

Ruimtelijke onderbouwing

Moskee Stedekestraat 27 Tilburg

Inhoud

1. Inleiding

2. Beschrijving plangebied

2.1 Plangebied en omgeving

2.2 Bestemmingsplan

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijk

3.2 Gemeente

4. Thematische beleidskaders

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

4.2 Verkeer en parkeren

5. Milieuaspecten

5.1 Milieuzonering

5.2 Externe veiligheid

5.3 Geluid

5.4 Lucht

5.5 Bodem

5.6 Natuur en ecologie

5.7 Water

6. Projectprofiel

6.1 Omgeving project

6.2 Bereikbaarheid

6.3 Stedenbouwkundige aspecten

6.4 Inrichting openbare ruimte

7. Economische uitvoerbaarheid

8. Burgerparticipatie en vooroverleg

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

8.2 Burgerparticipatie

Bijlagen:

Bijlage 1 Behoefteteonderzoek Nieuwbouw Moskee januari 2016

Bijlage 2 Parkeeropgave moskee Stedekestraat

Bijlage 3 Bomen Effect Analyse

Bijlage 4 Verslag Burgerparticipatie

160111 Aanvullingen ruimtelijke onderbouwing (cursief weergegeven):

zie 1 onder Inleiding

zie 3.1 onder Rijk

zie 6.2 onder Bereikbaarheid

zie 6.4 onder Inrichten openbare ruimte

1. Inleiding

Aanpassing naar aanleiding uitspraak Rechtbank Zeeland-West-Brabant van 22 oktober 2015

Op 19 december 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders omgevingsvergunning verleend voor de realisering van een moskee aan de Stedekestraat 27. Hiertegen zijn drie beroepschriften ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. De rechtbank heeft op 22 oktober 2015 uitspraak gedaan. De beroepen zijn gegrond verklaard en het besluit van 19 december 2014 is vernietigd. Daarbij is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg gelast om binnen twaalf weken een nieuwe beslissing te nemen, met inachtneming van de uitspraak van de rechtbank van 22 oktober 2015. Dit betekent het volgende.

De gemeente hoort alsnog aannemelijk te maken dat een actuele regionale behoefte bestaat aan de komst van de moskee.

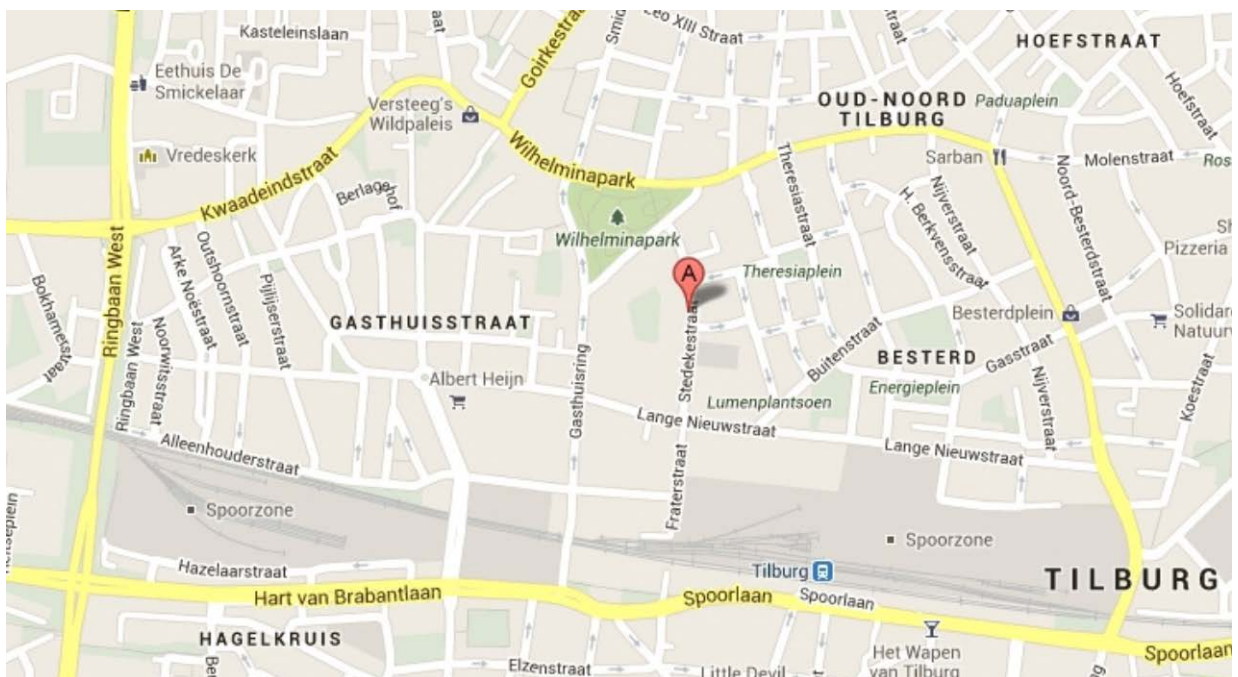
De gemeente moet een nieuw onderzoek (laten) verrichten naar de parkeerbehoefte wegens het gebruik van de moskee overeenkomstig de wettelijke voorschriften.

De gemeente moet alsnog motiveren waarom de moskee in de nabijheid van als waardevol aangemerkte bomen wordt gerealiseerd en waarom geen herplantplicht is opgelegd aan de Marokkaanse vereniging. Gelet hierop zijn in de oorspronkelijke ruimtelijke onderbouwing enkele aanpassingen / aanvullingen opgenomen. De aanpassingen / aanvullingen zijn steeds cursief weergegeven. De oorspronkelijke ruimtelijke onderbouwing (070114) is voor het overige niet gewijzigd.

Deze nieuwe aangepaste en nader onderbouwde ruimtelijke onderbouwing (aangepaste versie 160111 vormt de motivering voor het nieuwe besluit dat het college van burgemeester en wethouders neemt op de aanvraag omgevingsvergunning. Het gaat om de aanvraag van de Marokkaanse Vereniging Masjid El-Feth van 12 december 2013 voor de bouw van een moskee op het perceel aan de Stedekestraat 27 en op een klein deel van het ten westen daarvan gelegen Maria Gorettipark te Tilburg.

Aanleiding

De Marokkaanse Vereniging Masjid El-Feth heeft op 12 december 2013 een aanvraag ingediend voor de bouw van een moskee aan de Stedekestraat 27 en een klein deel van het ten westen daarvan gelegen Maria Gorettipark te Tilburg. Het gaat om de percelen sectie N, nummers 12292 en 14930 die eigendom zijn van de initiatiefnemer en sectie N, nummer 5613 (ged.), dat door de gemeente Tilburg wordt overgedragen aan de initiatiefnemer in ruil voor een gedeelte van het perceel sectie N nummer 12292 en sectie N nummer 14930.



In het geldende bestemmingsplan "Theresia-Loven-Besterd" hebben de betreffende percelen de

gebiedsgerichte bestemmingen "wonen" en "openluchtrecreatie, sport- en groenvoorzieningen" en de perceelsgerichte bestemming "maatschappelijke doeleinden". Het feit dat het gebruik in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd en de wens van de Marokkaanse vereniging om weer op de locatie aan de Stedekestraat te worden gehuisvest, zijn uitgangspunt geweest voor het meewerken aan nieuwbouw van een moskee aan de Stedekestraat.

De moskee was eerst gehuisvest in een oud fabrieksgebouw aan de Stedekestraat 27. Dat gebouw voldeed niet aan de brandveiligheidseisen en wordt daarom gesloopt. Op dit moment is de moskee gevestigd in een gebouw aan de Academielaan 9. De Marokkaanse vereniging heeft daar tijdelijk een pand gehuurd en wil weer graag een gebouw voor de moskee aan de Stedekestraat 27.

Voorgeschiedenis

De vereniging heeft eerder, namelijk op 24 juni 2008, een aanvraag bij de gemeente ingediend om een nieuwe moskee te mogen bouwen aan de Stedekestraat 27. Dat bouwplan was in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat een klein deel van de moskee gepland was buiten de perceelsgerichte bestemming maatschappelijke doeleinden en omdat de toegestane bouwhoogte werd overschreden.

De gemeente heeft op 23 februari 2010 en 23 maart 2010 aan de vereniging vrijstelling ex artikel 19 WRO respectievelijk bouwvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe moskee aan de Stedekestraat. Op 10 april 2012 heeft de gemeente de tegen deze besluiten ingediende bezwaren ongegrond verklaard. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft dat besluit van de gemeente echter op 5 december 2012 vernietigd, omdat het besluit van 10 april 2012 onvoldoende zorgvuldig was voorbereid en omdat onvoldoende was gemotiveerd dat na realisering van de bouw van de moskee in voldoende parkeergelegenheid op aanvaardbare loopafstand van de moskee zou worden voorzien.

Aanvraag

Nu ligt voor een (nieuwe) aanvraag van de vereniging. Het gaat om een kleiner gebouw waarbij volledig wordt voorzien in parkeren op eigen terrein. De vereniging heeft besloten de jaarlijkse piekmomenten niet meer in de moskee te vieren, maar op een externe locatie. Er is dus geen noodzaak meer om een nieuw gebouw in te richten voor de piekmomenten. Een gebouw voor regulier gebruik volstaat thans.

Er is echter wel nog steeds voor een deel strijdigheid met het geldende bestemmingsplan. Dat komt door het overschrijden van het bestemmingsvlak en het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Voor een dergelijke activiteit kan alleen alsnog een omgevingsvergunning worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een basis gegeven voor de omgevingsvergunning waarmee medewerking kan worden verleend aan het (nieuwe) bouwinitiatief van de vereniging. De ruimtelijke onderbouwing geeft aan waarom de beoogde ontwikkeling past in de omgeving en/of visie van het gebied. Er wordt nader ingegaan op de wijze waarop het initiatief aansluit op de plaatselijke situatie en het beleid dat de gemeente voorstaat. Tevens worden in de onderbouwing verwoord de richtlijnen en randvoorwaarden welke aan de basis van deze bouwplanontwikkeling hebben gestaan.

2. Beschrijving plangebied

Plangebied en omgeving

De Stedekestraat ligt in het westelijk deel van de wijk Theresia in Tilburg. Dat deel van Theresia wordt omsloten door de Gasthuisring - Wilhelminapark - Veldhovenring en grenst aan de Spoorzone.

In de eerste helft van de twintigste eeuw krijgt Theresia-Loven-Besterd in grote lijnen het uiterlijk dat het gebied nu nog heeft. Met het plan Rückert van 1917 als uitgangspunt en leidraad, worden de wijk Theresia en de buurten rondom het Rozenplein, het Molenbochtplein en het St. Willebrordplein gebouwd. Hoewel de bebouwing in het gebied in grote lijnen voor de oorlog tot stand is gekomen, vinden er ook na de oorlog nog diverse ingrepen plaats die van belang zijn voor het gebied. Zo wordt het hoogspoor in deze periode voltooid en wordt in het kader van de aanleg van de Cityring de doorbraak naar de Besterdring gerealiseerd. In de jaren zeventig en tachtig komen in het gebied de terreinen van de textielfabrieken Janssens-de Horion

en André van Spaendonck (Besterd) en de gasfabriek (Theresia) vrij. Deze terreinen worden gereconstrueerd tot woongebieden. Een voorbeeld van een recent stadvernieuwingsproject vormt de Campina melkfabriek waar gestapelde woningbouw in hoge dichtheid werd gerealiseerd in de vorm van een woonhof aan de Stedekestraat.

Theresia kenmerkt zich als een kleinschalig rustig woongebied, met een mix van woonbebouwing, verborgen groene plekken en bijzondere bebouwing zoals oude industriegebouwen en schoolgebouwen, kerken en een klooster. Deze gebouwen liggen meestal in het bouwblok, maar komen ook voor op binnenterreinen en sluiten ook aan op bestaande groenen ruimten.

2.2 Bestemmingsplan

Het project ligt in het bestemmingsplan Theresia-Loven-Besterd dat op 30 oktober 2006 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 26 juni 2007 onherroepelijk is geworden. Het project is strijdig met dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de gebiedsgerichte bestemmingen "wonen" en "openluchtrecreatie, sport- en groenvoorzieningen" en de perceelsgerichte bestemming "maatschappelijke doeleinden".

Binnen de gebiedsgerichte bestemming "wonen" en de perceelsgerichte bestemming "maatschappelijke doeleinden" zijn voorzieningen voor kerkelijke, religieuze of levensbeschouwelijke aard toegestaan. De moskee voldoet aan deze bestemming. De bebouwingsvoorschriften binnen de geldende bestemming geven een maximale bouwhoogte van 7 meter. Het nieuwe gebouw voldoet hier niet aan. Het nieuwe bouwplan geeft aan een bouwhoogte van maximaal 12 meter en gedeeltelijk een hoogte van 18 meter (ter plaatse van de minaret).

Binnen de gebiedsgerichte bestemming "openluchtrecreatie, sport- en groenvoorzieningen" zijn voorzieningen voor openluchtrecreatie, sportvoorzieningen en groenvoorziening met bijbehorende voorzieningen, zoals kantines en restauratieve voorzieningen en verkeersvoorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, parkeer- en stallingvoorzieningen toegestaan. De moskee betreft een voorziening voor maatschappelijke doeleinden en voldoet niet aan deze bestemming.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijk

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van art. 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt

Artikel 1.1.1. Bro definieert stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Overheden dienen op grond van art. 3.1.6 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft aan waarom een moskee op de locatie Stedekestraat 27 aanvaardbaar is. Het gaat om een moskee die voorheen in een oud fabriekspand aan de Stedekestraat was ondergebracht en tijdelijk elders is ondergebracht. Het gaat hier niet om een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling.

Op grond van de uitspraak van de rechtbank van 22 oktober 2015 is wel een nadere onderbouwing nodig aan de hand van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De rechtbank merkt de bouw van de moskee aan als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro. Met een nadere onderbouwing moet alsnog aannemelijk worden gemaakt dat een actuele regionale behoefte aan de komst van de moskee bestaat.

Hierover wordt het volgende opgemerkt.

- *De bouw van een moskee is een stedelijke ontwikkeling. Deze geplande nieuwbouw wordt echter niet beschouwd als een **nieuwe** stedelijke ontwikkeling vanwege het volgende.*

Het oude fabriekspand aan de Stedekestraat 27 was van 1989 tot 2006 ook al in gebruik als moskee. Het oude gebouw voldeed niet aan de eisen van brandveiligheid. De moskee is na het vertrek uit de Stedekestraat tijdelijk ondergebracht in een bestaand gebouw aan de Academielaan.

Het geldende bestemmingsplan Theresia Loven Besterd laat de functie van een moskee toe op het perceel Stedekestraat 27. Het bestuur van de moskee wil een nieuwe moskee bouwen op de oorspronkelijke locatie aan de Stedekestraat. Het oude fabriekspand wordt daarvoor gesloopt. Op de locatie Stedekestraat 27 wordt niet voor het eerst de bouw van een moskee planologisch mogelijk gemaakt; het gaat niet om een nieuwe functie. Slechts een klein deel van de geplande nieuwbouw (circa 220 m²) wordt gesitueerd in het naastgelegen park.

Daar komt nog bij dat het bebouwingspercentage in het geldende bestemmingsplan is bepaald op maximaal 85% en de bouwhoogte op maximaal 7 m. Dat betekent dat op het perceel Stedekestraat 27, na sloop van het oude fabriekspand, gelet op de geldende planologische bepalingen een moskee kan worden gebouwd met een oppervlakte van circa 2558 m² en een inhoud van circa 17.906 m³. Een parkeergarage kan zo nodig ondergronds worden aangelegd.

Het nieuwe gebouw voor de moskee aan de Stedekestraat krijgt een oppervlakte van circa 1180 m² en een inhoud van circa 14.540 m³. Slechts een klein deel van deze nieuwbouw (circa 220 m²) is geprojecteerd in het naastgelegen park. Door de situering van de nieuwbouw met een klein deel in het naastgelegen park, wordt het gebruik van het perceel aan de Stedekestraat geoptimaliseerd. Het Maria Gorettipark wordt beter zichtbaar vanaf de Stedekestraat. De maximale oppervlakte van de nieuwbouw wordt bovendien ten opzichte van de bestaande planologische (bouw-)mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan niet verruimd maar verkleind. De hogere toegestane maximale bouwhoogte doet daar niet aan af. Er is per saldo geen sprake van meer ruimtebeslag maar wel van een goede ruimtelijke inpassing.

- *Voor het geval de nieuwbouw van de moskee **wel** als een **nieuwe** stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd, wordt hierna onderbouwd dat de (nieuwe) ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De in artikel 3.1.6 lid 2 Bro opgenomen ladder wordt doorlopen. Het doel van de ladder is goed ruimtegebruik en het voorkomen van leegstand en verloedering.*

De vraag naar een (nieuwe) moskee wordt afgewogen tegen het bestaande aanbod in de regio. Het bestuur van de moskee El-Feth heeft een behoefteonderzoek gebiedsruimte voor de Marokkaans-Islamitische gemeenschap in de regio Tilburg (laten) verrichten (zie Bijlage 1 Behoefteteonderzoek Nieuwbouw Moskee januari 2016). Met dit behoefteonderzoek wordt de vraag beantwoord in hoeverre de bouw van een nieuwe moskee aan de Stedekestraat voorziet in de behoefte voor de regio Tilburg. De conclusie uit het Behoefteteonderzoek Nieuwbouw Moskee is dat de bouw van de nieuwe moskee met 920 gebedsplaatsen voorziet in de actuele behoefte voor de regio Tilburg.

Na de bouw van de nieuwe moskee aan de Stedekestraat wordt het gebouw aan de Academielaan weer gebruikt voor onderwijsdoeleinden. Dat is de oorspronkelijke functie van het gebouw aan de Academielaan. Het gebruik van het gebouw aan de Academielaan 9 voor moskee, is van meet af aan als een tijdelijke invulling gezien.

3.2 Gemeente

Ruimtelijke structuurvisie Tilburg 2020

De Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg 2020 is een integraal ruimtelijk plan voor de gehele gemeente Tilburg. Deze visie is de opvolger van het 'Stadsbeheerplan Tilburg' uit 1990. De structuurvisie is de ruimtelijke vertaling en onderlinge afstemming van de ambities van de gemeente Tilburg op de gebieden wonen, werken, voorzieningen, recreatie, mobiliteit, natuur, water en landbouw tot 2020. 'Tilburg, stad van contrasten' vormt het leidende thema voor de ruimtelijke ontwikkeling en dus het ruimtelijk beeld in de toekomst; contrasten tussen stad en landschap, tussen de stad en de omliggende dorpen, maar ook tussen de stedelijke en de dorpse elementen in de stad. De ruimtelijke contrasten die Tilburg karakteriseren, maken de kwaliteiten van de stad zichtbaar. Kiezen voor het benutten en versterken van deze kwaliteiten betekent een verbijzondering van Tilburg ten opzichte van de andere grote steden in Noord-Brabant: een prettige stad om in te verblijven met een goed voorzieningenniveau, woningen en arbeidsplaatsen voor alle geledingen van de bevolking en gelegen in een blijvend groene omgeving.

De speerpunten van de Ruimtelijke Structuurvisie zijn de volgende:

- a. Het buitengebied van Tilburg is gevarieerd en wordt behouden en verder versterkt.

- b. Primair wordt de invulling van de verstedelijkingsopgave gezocht in het bestaand stedelijk gebied (binnen de tangenten). Soms is benutting van het buitengebied echter onvermijdelijk, bijvoorbeeld om de vereiste variatie in woonmilieus aan te bieden. Ruimtelijke ingrepen in het buitengebied zijn altijd kleinschalig en worden alleen gerealiseerd op die plaatsen die op grond van de bestaande kwaliteiten van water, bodem, ecologie en cultuurhistorie zijn geselecteerd.
- c. De kenmerkende ruimtelijke structuur van oude linten en historische driehoekige pleinen blijft altijd herkenbaar. Op enkele plaatsen in de stad wordt op verantwoorde wijze geïntensiveerd. Op plekken met een hoge dynamiek is hoogbouw toegestaan.
- d. De noodzakelijke intensivering van het stedelijk gebied mag niet ten koste gaan van het structurele groen in de stad.

De Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg 2020 is door de gemeenteraad vastgesteld in januari 2005.

Structuurvisie Water en Riolering (SWR)

Tilburg kent een thematische structuurvisie, de Structuurvisie Water en Riolering Tilburg (SWR). Hierin is opgenomen het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), waarin Tilburg haar beleidsmatige invulling geeft aan de gemeentelijke zorgtaken voor afval-, hemel-, en grondwater. Deze zorgplichten zijn gewijzigd per 1 januari 2008, waardoor gemeentelijke taken zijn uitgebreid. Daarnaast heeft Tilburg er expliciet voor gekozen overige waterdossiers te actualiseren en eveneens op te nemen in de structuurvisie.

4. Thematische beleidskaders

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Inventarisatie:

Historische geografie

Het plangebied bevindt zich op de noordelijke helling van het centrale plateau van Tilburg met een hoogte tussen de 14 en 13.50 m. boven N.A.P. Het wordt aan de oostelijke zijde begrensd door de Stedekestraat, aan de zuidelijke zijde door de Lange Nieuwstraat, aan de westelijke zijde door de Gasthuisring en aan de noordelijke zijde door het Wilhelminapark. De ondergrond bestaat grotendeels uit hoge zwarte enkeerdgronden, veroorzaakt en opgebracht door eeuwenlang agrarisch gebruik.

Tot in de achttiende eeuw is het grondgebruik in en om het plangebied hoofdzakelijk agrarisch van karakter en zijn de gronden in gebruik bij de aan de zuidzijde van het Wilhelminapark gelegen panden. Al vanaf het einde van de veertiende eeuw is dit gebied bekend als de herdgang de Veldhoven. De vermoedelijke ontstaansdatum van de herdgang gaat wellicht terug tot de vroege twaalfde eeuw. De locatie van het park was daarbinnen een onbebouwde driehoek in gemeenschappelijk bezit.

Het huidige park is in 1897 en 1898 aangelegd naar ontwerp van de tuin- en landschapsarchitect L.A. Springer. De oudst beschikbare kaart van het gebied dateert van 1758. Hierop is te zien dat er dan al sprake is van -weliswaar rondom vrijstaande maar- min of meer aaneengesloten bebouwing van de pleinwanden.

De Stedekestraat is een in oorsprong waarschijnlijk laatmiddeleeuws pad waarvan de huidige straatnaam pas in 1900 werd vastgesteld. In de tijd daarvoor werd ook wel naar het pad verwezen onder de naam Lombartsstraat, naar een fabriek die zich langs het pad bevond. In de periode kort na 1900 worden de straatwanden relatief snel bebouwd.

Het huidige Maria Gorettipark, dat is genoemd naar het zich aan het Wilhelminapark bevindende voormalige huis voor jeugdzorg, wordt wat bebouwing betreft, gedomineerd door het uit 1923 daterende grote schoolgebouw (in gebruik als atelierruimte), het te slopen voormalige fabriekspand van de Zuid Nederlandse Kledingfabriek N.V. uit 1913 en 1960 en de achterzijde van de voormalige kerk van OLV van Altijddurende Bijstand uit 1955 dat amper twintig jaar later al tot kantoorgebouw werd verbouwd.

Archeologie

- In een in 2004 door Fontys Hogescholen/Bilan uitgevoerd archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek: Van De Logt tot Rauwe Braken (ISSN 1572-3194), wordt het plangebied aangeduid als verstoord.
- Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een op de AMK vermeld terrein.
- In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen archeologisch vondsten of waarnemingen bekend.

Conclusie:

Bij de realisatie van het voorliggende plan zal er slechts een geringe bodemverstoring optreden omdat voornamelijk binnen een reeds verstoord bouwblok wordt gebouwd. Archeologisch vervolgonderzoek op deze locatie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorische objecten en gebieden

- Het plangebied ligt aan de zuidzijde van het op 8 december 1986 aangewezen gemeentelijk beschermde stadsgezicht Wilhelminapark. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het gebied rondom het Wilhelminapark gewaardeerd als een gebied van zeer hoge stedenbouwkundige waarde.
- Aan de Stedestraat zijn de volgende panden opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) en derhalve op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant: de nrs. 18, 48, 54-60, 62-70, 19, 21, 23-25, 61-63. Voor het merendeel betreft het hier woonhuizen die omstreeks 1910 zijn gebouwd.
- In de oostgevel van het voormalige fabriekspand bevindt zich een uit 1957 daterend mozaïek van de kunstenaar Jan Dijker (1913-1993). Hierin zijn onopvallend kleermakersattributen verwerkt. Het is de bedoeling dat het mozaïek verwijderd wordt en een andere plaats in de directe omgeving van de nieuwe moskee krijgt.
- De te slopen fabriek dateert deels nog uit 1913 maar is in de loop der jaren sterk verbouwd. In 1957 werd er een door Jos. Bedaux ontworpen deel aan de zuid- en oostzijde toegevoegd.
- De groenstructuur in het huidige Maria Gorettipark is een min of meer toevallige samenvoeging van elementen die gerelateerd zijn aan de voormalige school en het voormalige huis voor jeugdzorg en het daarmee verbonden klooster. De structuren daarvan zijn echter nagenoeg onherkenbaar.

Conclusie:

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de uitvoering van de geplande werken.

4.2 Verkeer en parkeren**Tilburgs Verkeers- en Vervoersplan (Mobiliteit in Balans)**

Leefbaarheid en bereikbaarheid staan voorop in het Tilburgs Verkeers- en Vervoersplan (TVVP). De stad moet goed bereikbaar zijn per auto, fiets en openbaar vervoer om zich verder te kunnen ontwikkelen. De planhorizon van het TVVP is 2015. De kern van de visie is dat de gemeente als volgt wil omgaan met de mobiliteit.

Algemeen

1. De gemeente accepteert een groei van verkeer. Echter, de groei mag zich niet overal in dezelfde mate voordoen: groei van het autoverkeer wordt alleen geaccommodeerd op het hoofdnet, waar de verkeersfunctie voorop staat. In de tussenliggende verblijfsgebieden is wonen, werken en winkelen het belangrijkste en moet het verkeer zich daaraan aanpassen. Het gebruik van fiets en openbaar vervoer wordt blijvend gestimuleerd. Tevens dient er meer samenhang te komen tussen de verschillende vervoerswijzen.
2. Alle vervoerswijzen moeten een rol kunnen spelen om de groei van de mobiliteit op te vangen. In de stad moeten openbaar vervoer en fiets een belangrijke rol spelen. Deze rol spelen zij ook als schakel in een vervoersketen. Voorwaarde voor succesvol ketenvervoer is een goede samenhang tussen deze vervoerswijzen. De gemeente heeft voor de verschillende vervoerswijzen hoofdnetten vastgesteld, waar een verdere groei van verkeer kan worden opgevangen (hoofdnet auto, hoofdnet openbaar vervoer, hoofdnet fiets, hoofdnet goederenvervoer). Op deze hoofdnetten wordt een goede doorstroming bevorderd. Tevens stelt de gemeente een basisprioriteit vast voor situaties waar de hoofdnetten elkaar kruisen. Voor deze hoofdnetten blijven duidelijke kaders gelden vanuit leefbaarheid en veiligheid.

Autoverkeer

1. Bij de vormgeving van het hoofdnet autoverkeer is het principe 'van binnen naar buiten' leidend. Daarbij worden in de stad drie verkeersringen onderscheiden: de Cityring om de binnenstad, de ringbanen en tangenten/rijkswegen. Verkeer dat niet thuishoort op (delen van) een ring wordt gestuurd naar een ring van hogere orde.

2. Voor de ringbanen wordt een studie naar een aangepaste regelstrategie (herwaardering) uitgevoerd. Deze studie naar een betere benutting moet leiden tot uitvoering van maatregelen die de doorstroming op de ringbanen en invalswegen verbetert. Dynamisch verkeersmanagement is een mogelijk in te zetten instrument.

Parkeren

1. Bij vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals omschreven in de notitie Parkeernormen Tilburg 2003, die in 2007 en 2012 zijn aangepast.
2. Het vergunning-parkeren wordt uitgebreid naar gebieden in de Oude stad en rond wijkwinkelcentra waar de parkeerdruk hoog is en als gevolg daarvan een draagvlak bestaat voor invoering van parkeervergunningen. Bewoners betalen een beperkt bedrag voor een vergunning.

5. Milieuaspecten

5.1 Milieuzonering

Bij de beoordeling welke bedrijven van invloed zijn op het plangebied is gebruik gemaakt van verleende omgevingsvergunningen onderdeel milieu (voorheen vergunningen ingevolge de Wet milieubeheer) of het van toepassing zijnde Activiteitenbesluit milieubeheer en de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering. In de VNG-Brochure staan indicatieve afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar die gebaseerd zijn op een "gemiddeld" nieuw bedrijf met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het bedrijfstype ten opzichte van een rustige woonwijk. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen, etc. is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van deze (indicatieve) afstanden. De afstanden gelden tussen de perceelgrens van de inrichting van het bedrijf en de gevel van de woningen van derden. Bij de beoordeling van de bedrijvigheid is uitgegaan van de indicatieve afstanden tenzij in de omgevingsvergunning onderdeel milieu of Activiteitenbesluit milieubeheer andere normen zijn opgenomen.

Het gaat hier om een activiteit die niet gevoelig is ten aanzien van de aspecten geluid, geur en stof. Gezien de grote hoeveelheid mensen betreft het wel een kwetsbare bestemming in het kader van gevaar. In de omgeving liggen geen bedrijfmatige activiteiten die een belemmering kunnen vormen voor de locatie Stedekestraat 27.

Daarnaast is de moskee zelf een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. De impact van de activiteit ten opzichte van de omgeving moet daarom ook bekeken worden. Voor een moskee geldt een indicatieve geluidcontour van 30 meter. Het bouwplan past niet vanwege de bouwhoogte en bouwvlak.

De afwijking in de bouwhoogte heeft vanuit milieuzonering geen invloed. De afwijking van het bouwvlak vindt plaats in de richting van het park. De woningen aan die zijde van de moskee liggen op voldoende afstand om geen hinder te ondervinden van de nieuwe moskee. De richtafstand wordt aan die zijde ruimschoots gehaald. Ten opzichte van de bestaande situatie wordt het milieuhygiënisch beter. Het nieuwe pand is beter geïsoleerd dan het bestaande oude fabriekspand. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan.

5.2 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten, regelingen en andere documenten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 2004 (sindsdien enkele keren aangepast);
- Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" 2004;
- Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" 1984;
- Circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" 1991;
- Brief "Externe Veiligheid en transportleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 in de interim-periode" d.d. 5 augustus 2008 (Ministerie van VROM);

- Document "Risicoafstanden buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3" van augustus 2008 (RIVM).

Daarnaast is op 28 augustus 2009 het ontwerp van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gepubliceerd, met bijbehorende aanbiedingsbrief. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

De normen met betrekking tot externe veiligheid zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan bovengenoemde normen. De ontwikkelingen zijn niet toegestaan als deze leiden tot een overschrijding van de grenswaarden, terwijl van de richtwaarden kan worden afgeweken. Het externe risico wordt uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht om geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar (dat wil zeggen een overlijdenskans per jaar van 1 op een miljoen). Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (de zogeheten *risicocontour*). Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat er afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- a. de kans op een ongeval;
- b. het effect van het ongeval;
- c. het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- d. de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeluk.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde *invloedsgebied* van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen per hectare in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 300 meter van het spoor. Daarnaast is er geen opslag van gevaarlijke stoffen in de buurt van het plangebied.

Conclusie:

Er zijn geen risicobronnen nabij het plangebied die een belemmering vormen. Het plan voldoet aan de wettelijke normen.

5.3 Geluid

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door wegverkeer, railverkeer en industriële activiteiten. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidgehinderden.

Een moskee is geen geluidgevoelige bestemming zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Het plan hoeft hierdoor niet aan de normen uit de Wet geluidhinder getoetst te worden. Ook neemt het aantal bezoekers niet toe. Hierdoor ontstaat door het verkeer geen extra geluidsuitstraling naar de omgeving.

Conclusie:

Het plan voldoet aan de normen uit de Wet geluidhinder.

5.4 Lucht

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (opgenomen in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀, fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt en waar het juiste kwaliteitsniveau al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden.

Het voorgenomen initiatief is getoetst aan de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen.

Uit de jaarlijkse rapportage luchtkwaliteit blijkt dat er langs de Stedestraat geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen zijn. En een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen is ook niet te verwachten.

Conclusie:

Het plan voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen uit de Wet milieubeheer.

5.5 Bodem

In het belang van de bescherming van het milieu zijn, ten einde de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming (Wbb). De wet is van toepassing op projecten die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken zoals bijvoorbeeld stedelijke uitleggebieden, stedelijke herstructurering of herontwikkelingsopgaven, waarbij het gebruikelijk is om in de toelichting nader in te gaan op eventuele verontreinigingsituaties op basis van een uitvoerig bodemonderzoek.

Op deze locatie is in het verleden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het gedeelte van het perceel dat nu wordt overgedragen aan de initiatiefnemer is hier niet in meegenomen. Geconcludeerd werd dat het terrein niet verdacht is. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning dient de aanvrager echter nog een actueel bodemonderzoek over het gehele perceel aan te leveren. Dit bodemonderzoek mag niet ouder zijn dan 5 jaar.

5.6 Natuur en ecologie

Op grond van de Flora- en Faunawet dient de aanwezigheid en verspreiding van beschermde planten- en diersoorten onderzocht te worden. Ten behoeve van het initiatief is door Ecologisch Adviesbureau Cools een quick-scan en een vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Het rapport is opgenomen als bijlage. Uit het rapport d.d. 26 maart 2009 blijkt dat het betreffende pand nauwelijks geschikt is om te kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. De reden hiervoor is dat er nauwelijks ruimtes in het pand aanwezig zijn die kunnen dienen als tijdelijke of vaste verblijfplaats voor vleermuizen.

Op het aangrenzende perceel staan momenteel enkele bomen die door de herinrichting zullen verdwijnen. Deze bomen kunnen een vaste verblijfplaats zijn van diverse vogelsoorten. De Flora- en Faunawet geeft aan dat op ieder moment dat een vogelsoort bezig is met het broedproces er geen verstorende activiteiten mogen plaatsvinden. Indien de werkzaamheden buiten de broedperiode (tussen half maart en half september) plaatsvinden kunnen de activiteiten zonder ontheffing worden uitgevoerd.

Het natuuronderzoek heeft in 2009 plaatsgevonden. Dat is enigszins gedateerd. Op basis van de conclusies destijds en op basis van deskundigenoordeel is het echter niet aannemelijk dat momenteel wel beschermde soorten aanwezig zijn. Een nieuw of nader onderzoek naar natuurwaarden is daarom niet nodig.

5.7 Water

Tilburg kent één thematische structuurvisie, de Structuurvisie Water en Riolerings Tilburg (SWR). Hierin is opgenomen het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), waarin Tilburg haar beleidsmatige invulling geeft aan de gemeentelijke zorgtaken voor afval-, hemel-, en grondwater. Deze zorgplichten zijn gewijzigd per 1 januari 2008, waardoor gemeentelijke taken zijn uitgebreid. Daarnaast heeft Tilburg er expliciet voor gekozen overige waterdossiers te actualiseren en eveneens op te nemen in de structuurvisie.

Bestaand watersysteem

Het plangebied heeft een bruto oppervlakte van ca. 3.200 m², welke in de huidige situatie bijna geheel verhard is. Slechts het deel (ca. 200 m²) dat in de huidige situatie deel uitmaakt van het buurtpark Maria Goretti is onverhard groen. De hoogte van het huidige maaiveld ligt op ongeveer 13,80 m + NAP. Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van de Beneden Dommel en Zandleij en behoort zowel kwalitatief als kwantitatief tot het beheergebied van Waterschap de Dommel.

Uit globaal onderzoek blijkt dat de deklaag van de bodem bestaat uit sterk zandige leemlenzen dikker dan 1 meter. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noord-noordwestelijk gericht, en heeft een gradiënt van circa 0,15 m/km. Lokaal kan de stroming hiervan afwijken. De stroming van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is globaal noordelijk gericht. Lokaal kan de stroming hiervan afwijken.

Voor het plangebied is de maatgevende hoogste grondwaterstand (MHG) op basis van beschikbare gegevens ingeschat op 12,15 m + NAP.

Met maatgevende grondwaterstanden ruim 1,5 m onder het maaiveld, is de ontwatering in de bestaande situatie ruim voldoende.

Er bevindt zich geen oppervlaktewater in de nabijheid van het plangebied.

In de bestaande situatie is gemengde riolering aanwezig in het plangebied. Het afvalwater stroomt af naar de afvalwaterzuiveringinstallatie Tilburg in beheer van waterschap De Dommel.

Duurzaam waterbeheer

Beleidskader

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat er in tegenstelling tot vroeger, meer rekening gehouden moet worden met water. Het huidige beleid van het rijk, de provincie, de waterbeheerder en de gemeente is gericht op een duurzaam waterbeheer. Belangrijk in deze aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', en het reserveren van de ruimte die nodig is voor de wateropgave.

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. De KRW stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlakte- en grondwater in 2015. De EU stelt de normen voor prioritaire stoffen. De ecologische doelstellingen zijn regionaal vastgesteld in het Stroomgebiedbeheersplan Maas. De grondwatervoorraad moet stabiel zijn en natuurgebieden mogen niet verdrogen door een te lage grondwaterstand.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), - kwaliteit en ecologie (KRW).

Wat het regionale beleid betreft, beheert Rijkswaterstaat het Wilhelminakanaal, de provincie de grondwatervoorraden en de waterschappen het oppervlaktewater. Het Provinciale Waterplan 2010 - 2015 beschrijft het strategische waterbeleid. De uitvoering van de Europese KRW-doelstellingen is daarin opgenomen. Parallel aan het provinciale beleid, zoeken de waterpartners samen met de betrokken landbouw-, natuur- en andere organisaties samen naar passende oplossingen om deze KRW-doelstellingen te realiseren.

Het waterschap De Dommel heeft het Waterbeheerplan 'Krachtig Water' 2010 - 2015 vastgesteld, in dezelfde periode als het Nationale Waterplan 2010 - 2015 en het bovengenoemde Provinciale Waterplan 2010 - 2015. Het plan beschrijft de doelen en inspanningen van het waterschap, en maakt een indeling in zes thema's: droge voeten, voldoende water, natuurlijk water, schoon water, schone waterbodem en mooi water. Naast dit beheerplan beschikt het waterschap over verschillende beleidsregels en van de verordening Keur waterschap De Dommel (datum intrede 22 december 2009), die van belang is voor eventuele ontwikkelingen.

Het waterbeleid van de gemeente Tilburg is vastgelegd in de Structuurvisie Water en Riolering (SWR), met daarin opgenomen het GRP voor de periode 2010 - 2015, met een visie voor de komende 30 jaar. Bij de totstandkoming van dit beleid zijn de waterbeheerders nauw betrokken. De SWR vervangt het Waterplan

(1997), het Waterstructuurplan (2002) en het Gemeentelijk Rioleringsplan (2005-2009), en werkt de nieuwe wet- en regelgeving uit, voornamelijk wat de nieuwe zorgplichten betreft voor het regen- en grondwater, en het actuele rijks-, het provinciale en het regionale beleid.

De visie hanteert de in het Waterplan (1997) vastgestelde algemene doelstellingen voor de lange termijn, gebaseerd op de duurzaamheidgedachte:

- Streven naar een duurzaam en veerkrachtig watersysteem;
- Optimalisatie van de waterketen; zuinig en efficiënt gebruik van water;
- Vergroten van de beleevings-, ecologische, economische en recreatieve waarde van water.

Deze visie is samengesteld op basis van bijdragen van burgers, gemeenteraad, en betrokken waterbeheerders. Uit de visie vloeit de opgave voort voor de komende jaren. Als uitwerking van de visie zijn er opgaven geformuleerd en strategische keuzes gemaakt, die gelden als randvoorwaarden voor de ruimtelijke ontwikkelingen in Tilburg. Deze randvoorwaarden geven onder andere invulling aan het water als ordenend principe.

Afwegingen

Het plangebied valt binnen de in SWR vastgestelde afkoppelgebieden. Dat betekent dat het regenwaterafvoer ontkoppeld wordt van de bestaande gemengde riolering en aangekoppeld op een secundaire afwateringsstelsel (Plan Blauwe Aders). Momenteel ligt geen blauwe ader langs het plangebied, waardoor deze opgave niet te realiseren is. In de (nabije) toekomst wordt er een blauwe ader aangelegd, waarop de regenwaterafvoer aangekoppeld kan worden. Aan de hand van het huidige inzicht wordt er een blauwe ader in de Stedestraat aangelegd.

De beste uitwerking voor het plangebied is het vuil- en regenwater in pandig zoveel mogelijk apart in te zamelen bij de verbouwing en aan te bieden bij de perceelgrens aan de Stedestraat voor aansluiting. Zolang er geen blauwe ader aangelegd wordt, kan het regenwaterafvoer aansluiten op de bestaande riolering.

In de nieuwe situatie wordt een Moskee gebouwd, en daarbij behorende parkeergelegenheid en onverharde tuinen (ca. 600 m²). Dat betekent dat bijna een kwart van de totale oppervlakte het hemelwater niet meer afvoert richting de riolering, wat een manier van afkoppelen is.

Bij dit plan zijn de kansen om duurzaam om te gaan met het watersysteem afgewogen, met de volgende uitgangspunten:

- De terreinhoogte wordt gehandhaafd;
- Bouwdelen onder het maaiveld worden waterdicht uitgevoerd;
- Het toepassen van uitlogende materialen is uitgesloten;
- Het vuil- en hemelwater worden in pandig gescheiden ingezameld en aan de perceelgrens aangeboden voor aansluiting op de gemeentelijke riolering;
- De vuilwaterafvoer kan aansluiten op de bestaande riolering;
- De regenwaterafvoer wordt in de (nabije) toekomst aangesloten op een blauwe ader in de Stedestraat. Tot dat moment kan het aansluiten via de bestaande riolering.

Watertoets

Aangezien er geen sprake is van waterbelangen in het plangebied, hebben waterschap De Dommel en de gemeente besloten de watertoets maximaal verkort te volgen. Hierdoor wordt deze waterparagraaf direct verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing, zoals in eerder gemaakte afspraken om het vooroverleg vereenvoudigd te volgen. Het waterschap heeft dan ook geen voorlopig wateradvies. Het advies van het waterschap in het kader van de watertoets, wordt dan ook (direct) verstrekt bij de ter inzage legging van de ontwerpbesluitgeving omgevingsvergunning en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.

6. Projectprofiel

6.1 Omgeving project

Theresia komt als woongebied in een aantrekkelijke positie door de komende ontwikkelingen in de Spoorzone. Er komen nieuwe noord - zuid verbindingen bij het station en ter hoogte van de Willem II straat.

Theresia is een rustig groen woongebied, direct bij het stadscentrum en het nieuwe stedelijk gebied van de Spoorzone. Dat nodigt uit om te kijken naar mogelijke kwaliteitsverbeteringen op het gebied van wonen, de structuur en het gebruik van de groene ruimten en de positionering van bijzondere gebouwen en functies. Uitgangspunt is dat het gebied besloten moet blijven liggen achter de Gasthuisring en dat de samenhang tussen open ruimten en binnentuinen meer transparant moet worden gemaakt.

In het gebied rondom de Stedekestraat staat een aantal verouderde fabrieksgebouwen (waaronder het oude fabrieksgebouw aan de Stedekestraat 27). Als deze locaties kunnen worden herontwikkeld door vervangende nieuwbouw in een meer compacte vorm, dan kunnen nieuwe groenruimten worden toegevoegd en ontstaat de mogelijkheid om de aangrenzende groenruimten beter met elkaar te verbinden. Op die manier is het zelfs denkbaar dat een informele route ontstaat vanaf het museum De Pont, via het cultuurcentrum in de Spoorzone, tot in het Veemarktkwartier. Die gedachte sluit aan bij het idee van de buurtraad Theresia om een informele kunstroute door Theresia te ontwikkelen.

Vervangende nieuwbouw kan ook kansen geven voor de integratie van nieuwe woonprogramma's in Theresia, waardoor de woondiversiteit en aantrekkelijkheid van Theresia voor het stadscentrum toeneemt.

6.2 Bereikbaarheid

De locatie:

Het bouwplan van de Moskee is gelegen aan de Stedekestraat 27 in Tilburg. Deze straat ligt in de wijk Theresia, tussen de Burgemeester Brokxlaan, de Gasthuisring, de Veldhovenring en de Besterdring. Dit zijn de gebiedsontsluitingswegen van waaruit de straten in de wijk benaderd kunnen worden.

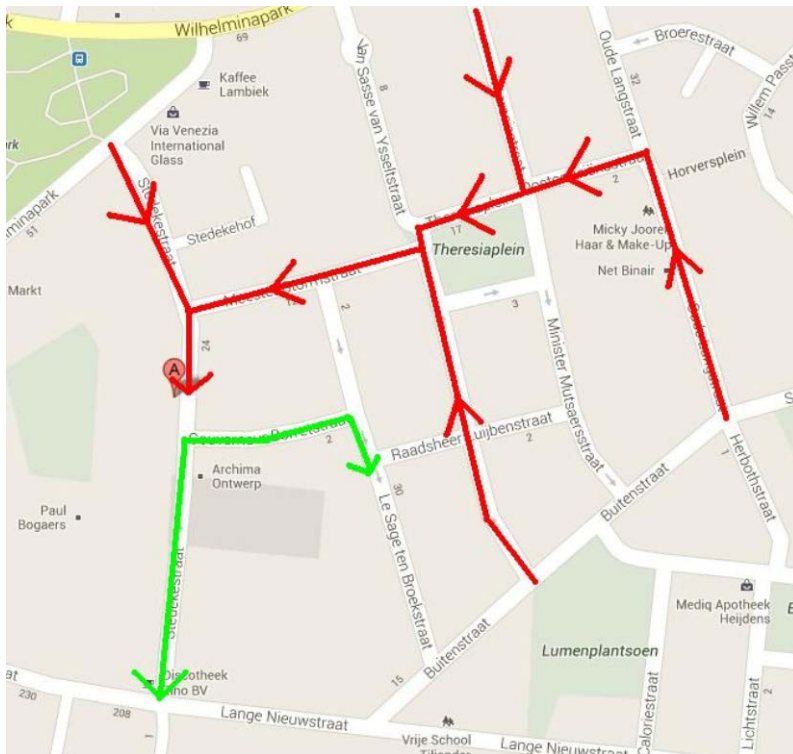
Op deze wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/h. Alle wegen in het gebied zijn erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/h.

Op de Stedekestraat en de omliggende straten geldt eenrichtingsverkeer met uitzondering van fietsers. Voor de Stedekestraat is de rijrichting van noord naar zuid.

Bereikbaarheid met de auto:

Om de locatie aan de Stedekestraat met de auto te bereiken kan men rechtstreeks vanaf het Wilhelminapark de straat inrijden of men kan vanaf het Theresiaplein komen aanrijden.

Het Theresiaplein kan uit zuidelijke richting via de Minister van Sonstraat en de Oude Langstraat benaderd worden en vanaf noordelijke richting via de Theresiastraat en de Oude Langstraat (*rode lijnen op bijgevoegde figuur*). De locatie kan verlaten worden via de Stedekestraat en de Gouverneur Borretstraat (*groene lijnen op bijgevoegde figuur*).



Bereikbaarheid met de fiets:

Met de fiets is de locatie via alle woonstraten te bereiken. Hoofd fietsroutes in de nabije omgeving zijn de Gasthuisring, *Veldhovenring* en de Burgemeester Brokxlaan.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer:

Medio 2016 is de onderdoorgang onder het NS station open en is het NS station vanaf de noordzijde te benaderen. De loopafstand bedraagt 650 meter.

De dichtstbijzijnde bushalte ligt aan het Wilhelminapark op een loopafstand van 250 meter.

Bereikbaarheid te voet:

Te voet is de locatie te bereiken via alle aanliggende woonstraten en via enkele voetpaden in het Wilhelminapark.

Specifieke aandachtspunten in de loop- en fietsroutes:

In de belangrijke fiets- en looproutes zitten enkele oversteekpunten die als mogelijk knelpunt kunnen worden beschouwd. Het betreft met name het kruisen van de Burgemeester Brokxlaan, het kruisen van de Gasthuisring en het kruisen van de Veldhovenring / Wilhelminapark.

Op de Burgemeester Brokxlaan staan op de loop en fietsroutes verkeerslichten.

Bij de verkeerslichten zijn aparte groentijden voor de fietsers en voetgangers ingebouwd, zodat deze conflictvrij kunnen oversteken. Ter hoogte van het NS station ligt een speciale langzaam verkeersoversteek, geregeld met verkeerslichten. *Op het moment dat het NS station aan de noordzijde wordt geopend worden deze lichten in werking gesteld.* De oversteek over de Gasthuisring is eveneens voorzien van verkeerslichten.

Op het Wilhelminapark en de Veldhovenring kunnen de fietsers ongeregeld oversteken ter plaatse van de aanwezige zijstraten. Voetgangers kunnen in principe overal de weg oversteken maar als men geregeld wil oversteken dan kan dat ter plaatse van de verkeerslichten bij de Deken Sandersstraat.

Parkeren:

Voor het bouwplan van de moskee is volgens het processchema voor bepaling van de parkeereis (notitie parkeernormen Tilburg 2011, vastgesteld juli 2012) bepaald hoeveel parkeerplaatsen er noodzakelijk zijn. De parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Voor elke functie in het gebouw is bepaald hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn. Aan de hand van het feitelijk gebruik van de verschillende functies op de verschillende momenten van de week is vervolgens

bepaald hoeveel parkeerplaatsen op het drukste moment van de week noodzakelijk zijn. Dat moment wordt beschouwd als het maatgevend moment.

Op dat moment, de vrijdagmiddag, zijn er 92 parkeerplaatsen noodzakelijk. Voor de berekening en de onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 2 Parkeeropgave Moskee Stedestraat, opgesteld door verkeerskundig adviesbureau Groen Licht Verkeersadviezen.

Het nieuwe bouwplan voorziet op eigen terrein in 92 parkeerplaatsen. Het gaat om 52 parkeerplaatsen op maaiveld en 40 parkeerplaatsen in een stallinggarage.

6.3 Stedenbouwkundige aspecten

Het gebouw van de moskee is gesitueerd aan de Stedestraat 27, op dezelfde locatie waar de bestaande moskee aanwezig was. De percelen en opstallen hebben sinds eind jaren '80 gefunctioneerd als moskee. In mei 2006 is het gebruik gestaakt in verband met de brandveiligheid binnen het gebouw.

Naast het gebouw van de moskee is een klein terreintje dat wordt gebruikt voor het parkeren van auto's en het stallen van fietsen en bromfietsen. Met de bouw van de nieuwe moskee wordt een modern eigentijds gebouw neergezet dat voldoet aan de wettelijke eisen.

Het huidige gebouw staat in de Stedestraat en grenst aan het Maria Gorettipark. Het park is een zeer aangename publiek toegankelijke besloten groene ruimte met kinderboerderij. De begrenzing van het gebied wordt deels gevormd door achterkanten van woningen, deels door bijzondere gebouwen, waarmee de potentiële kwaliteiten van het binnengebied verbeterd kunnen worden.

De nieuwe moskee is een compact gebouw dat vrij staat in de ruimte tussen de rij woningen aan de Stedestraat. Het volume is gedraaid (richting Mekka) en voor een deel in het park geschoven.

De moskee wordt door de inplanting en de architecturale identiteit, samen met het oude schoolgebouw en de oude kerk medebepalend voor de besloten ruimte van het Maria Goretti park.

Bovendien ontstaat door de verdraaiing en de verschuiving meer lucht aan de Stedestraat en wordt het achterliggende parkje vanaf deze straat beter zichtbaar.

De voorruimte tussen moskee en Stedestraat wordt ingericht als parkeerplaats maar biedt ook ruimte aan het naar binnen en buiten lopen van bezoekers. Ook is er ruimte voor enkele bomen. De groeninrichting van deze voorruimte plaatst de moskee meer in het park en maakt de parkruimte beter beleefbaar vanaf de Stedestraat.

De toegang tot het Maria Goretti park verandert niet. Er wordt wel een dienstuitgang geboden voor de kinderboerderij aan de zijkant van het terrein van de moskee. Om deze doorgang mogelijk te maken en gebruik te kunnen maken van de dienstingang, draagt de vereniging een deel van het eigen terrein over aan de gemeente en verleent de vereniging voorts voor een deel van het eigen terrein een recht van overpad aan de gemeente. De gemeente voegt de grond die wordt overgedragen toe aan het Maria Goretti park.

De vrije positie in de ruimte heeft ertoe geleid dat gezocht is naar een organisatievorm met een zo klein mogelijke footprint.

De ruimtelijke opbouw is als volgt:

- halfverdiept parkeren;
- alle bijruimten, onderwijslokalen en ontmoetingsruimten op +1/2
- de gebedsruimten vanaf +1 1/2

De capaciteit van de moskee stemt overeen met het aantal voorziene parkeerplaatsen in de half verdiepte parkeerbak en het maaiveld parkeren op eigen terrein.

6.4 Inrichten openbare ruimte

Ontsluiting en in en uitrit:

De ontsluiting van particuliere percelen moet zoveel mogelijk via erftoegangswegen gebeuren omdat deze voor het uitwisselen bedoeld zijn. De moskee wordt ontsloten via de Stedestraat. In het nieuwe bouwplan is de in- en uitrit voor het parkeren op maaiveld en het parkeren in de kelder tegenover de Gouverneur Borretstraat ingetekend. Door de gecombineerde in- en uitrit is uitwisseling tussen maaiveldparkeren en parkeren in de kelder mogelijk. Utrijgend verkeer heeft de keuze om rechtsaf de Stedestraat in te rijden of rechtdoor de Gouverneur Borretstraat in.

Door het combineren tot een inrit kan tamelijk eenvoudig worden aangegeven of de garage vol

is en kan de keuze voor het maaiveld parkeren worden gemaakt zonder terug de Stedekestraat op te moeten rijden.

Een eventuele poort of slagboom moet dermate ver van de Stedekestraat af staan dat er minimaal één personenauto voor de poort of slagboom kan staan zonder de weg te blokkeren. De in en uitrit van de parkeergarage bestaat uit een enkele rijstrook. Er kan dus maar een auto tegelijkertijd de garage in of uit rijden. Om problemen te voorkomen zal er dus een verkeerslicht moeten komen te staan en een opstelplaats voor de wachtende auto, zodat deze de doorgang van de tegenligger niet blokkeert. Dit moet op eigen terrein worden ingepast.

Conclusie en aanbeveling:

De moskee moet een ontsluiting krijgen aan de Stedekestraat. Het verkeer dat wordt aangetrokken door de moskee kan worden verwerkt door de Stedekestraat.

Er moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan.

Op eigen terrein moet gekozen kunnen worden voor parkeren in de parkeergarage of op het maaiveld.

Op eigen terrein is er voldoende ruimte voor één personenauto om te wachten zonder de rijbaan te blokkeren.

Bij de in en uitrit van de parkeergarage moet een verkeerslicht komen om in en uitrijden verkeer te regelen.

Aan de uiteinden van de helling, in de garage en op maaiveld, moet voldoende ruimte zijn voor een personenauto om wachtende auto's ongehinderd te kunnen passeren.

Groenvoorzieningen

De nieuwe moskee wordt deels gesitueerd in het Maria Gorettipark. Het gebouw wordt op korte afstand van bestaande bomen gerealiseerd. Het gaat hier om beeldbepalende bomen en om een monumentale beuk. *Op grond van artikel 4.3.2 van het geldende bestemmingsplan moet de afstand van enig bouwwerk tot het hart van de voor het openbaar gebied op de plankaart aangegeven "waardevolle houtopstand / boom categorie A" en "waardevolle houtopstand / boom categorie B" dient - gemeten op 1.30 meter vanaf het maaiveld - respectievelijk 8 en 5 meter te bedragen. De afstand van enig bouwwerk tot het hart van alle overige niet op de plankaart aangegeven houtopstanden / bomen die een stamomtrek hebben van 65 cm of meer dient - gemeten op 1.30 meter vanaf het maaiveld - eveneens 5 meter te bedragen. De afstand van de nieuwbouw tot enkele bomen is minder dan de voorgeschreven meters.*

Op grond van artikel 4.3.5 van het geldende bestemmingsplan kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen met betrekking tot deze afstand, indien zodanige maatregelen worden getroffen, dat het voortbestaan van de betrokken houtopstand / boom wordt gewaarborgd.

In opdracht van de moskee is een nader onderzoek (Bomen Effect Analyse) verricht (bijlage 3). Hieruit kan worden afgeleid wat de huidige kwaliteit van de bomen is en of een duurzaam behoud van de bomen bij realisatie van de moskee mogelijk is. *De Bomen Effect Analyse heeft aangetoond dat het merendeel van de bomen op voldoende afstand van de werkzaamheden staat. Het rapport heeft aangetoond dat bij voldoende bescherming middels hekwerken of stamommanteling geen schade wordt verwacht aan deze bomen; het voortbestaan wordt derhalve gewaarborgd. Er kan om die reden toepassing worden gegeven aan artikel 4.3.5. van het geldende bestemmingsplan.*

Als gevolg van de bouwwerkzaamheden zijn acht bomen *echter* niet te handhaven.

Het gaat om vier leipere en vier lindes. Verder komt een lindeboom in de nieuwe situatie te dicht op de bebouwing te staan. Na voltooiing van de bouw zal de kroon het gebouw raken. Ook die boom moet worden gekapt.

Ter bescherming van de monumentale beuk dient de fundering van de bestaande bebouwing tot tenminste 1 meter buiten de kroonprojectie gehandhaafd te worden.

Op grond van artikel 4.3.6 van de geldende bestemmingsplanvoorschriften is het in 4.3.1, 4.3.2 en 4.3.3 bepaalde niet van toepassing indien:

- *een vergunning ingevolge de Bomenverordening van de Gemeente Tilburg is verleend;*
- *de houtopstand om andere –van overmacht getuigende -redenen reeds eerder is geveld dan wel door een calamiteit teniet is gegaan.*

Voor de 5 lindebomen is door de gemeente Tilburg een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit "houtopstand te vellen of te doen vellen" zoals bedoeld in artikel 2.2, lid 1 onder a van de Wabo. Op 21 december 2015 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend voor vijf lindebomen die binnen 8 meter van de nieuwbouw zijn gesitueerd. In dit besluit is tevens een herplantplicht opgenomen.

Daarnaast worden 4 leipen gekapt ten behoeve van de nieuwbouw. Op grond van artikel 2 van de Bomenverordening Tilburg 2007 is het verboden zonder vergunning van het bevoegde gezag houtopstand te vellen of te doen vellen. Op grond van lid 2 sub d van hetzelfde artikel is het verbod niet van toepassing op zoneringsbomen met een nevenwaarde of basiswaarde met een geringere stamomtrek dan 65 cm, gemeten op 1,3 meter boven het maaiveld. De leipen voldoen hieraan, er geldt geen vergunningplicht voor het kappen van deze bomen.

Gelet op artikel 4.3.6 vormt het bepaalde in artikel 4.3.2 van het geldende bestemmingsplan geen belemmering meer voor het verlenen van een omgevingsvergunning en hoeft voor deze 9 bomen bij de omgevingsvergunning geen toepassing te worden gegeven aan artikel 4.3.5.

Kabels en leidingen

Er zijn geen aanwijzingen dat op de geplande bouwlocaties kabels en leidingen aanwezig zijn. Als er toch kabels en leidingen worden aangetroffen tijdens de bouw, dan dienen er maatregelen te worden genomen om de aanwezige kabels, leidingen en riolering te beschermen.

7 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieovereenkomst / planschadeovereenkomst

Ingeval een toekomstige ontwikkeling een particuliere grondexploitatie betreft en er voor het realiseren van het plan voorzieningen van openbaar nut nodig zijn, schrijft de wet kostenverhaal voor. In deze gevallen, waar de gemeente zelf geen grond exploiteert en de voorzieningen en overige kosten dus niet zelf in de grondprijs kan verdisconteren, wordt doorgaans met initiatiefnemers een exploitatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst worden gemeentelijke kosten bij de initiatiefnemers in rekening gebracht, zoals de gemeentelijke plan- en apparaatskosten, de kosten "Reserve Bovenwijkse Voorzieningen" en kosten van voorzieningen van openbaar nut, waaronder herstel van aangebrachte schade. Eveneens wordt een planschadeovereenkomst afgesloten. Door het afsluiten van een exploitatieovereenkomst en planschadeovereenkomst zijn deze plannen kosten neutraal voor de gemeente en derhalve economisch uitvoerbaar.

Leges

Op grond van de Legesverordening 2013 is voor een afwijkingsbesluit op grond van de Wabo (buitenplanse afwijking) leges verschuldigd. Het gaat bij dit bouwplan om een bedrag van circa € 29.900. De leges komen voor rekening van de aanvrager.

Conclusie

Aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid Wro niet noodzakelijk is, is er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro opgesteld.

Gelet op het bovenstaande in het onderhavige project economisch uitvoerbaar.

8. Burgerparticipatie en overleg

8.1 Overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro

Het project is in stedelijk gebied gelegen. Met het project zijn geen rijks- of provinciale belangen gemoeid. De waterparagraaf is direct verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing, op basis van eerder gemaakte afspraken om het vooroverleg vereenvoudigd te volgen. Er is dan ook geen voorlopig wateradvies. Het advies van het waterschap De Dommel in het kader van de watertoets, wordt (direct) verstrekt bij de ter inzage legging van de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.

8.2 Burgerparticipatie

Op maandag 4 november 2013 heeft een bewonersavond plaatsgevonden in de locatie MFA Het Spoor. Hiervan is een verslag opgesteld door het bestuur van de moskee (zie bijlage 4).

Bijlage 1 Behoefteteonderzoek Nieuwbouw Moskee januari 2016



NIEUWBOUW MOSKEE

BEHOEFTEONDERZOEK GEBEDSRUIMTE VOOR DE MAROKKAANS-ISLAMITISCHE
GEMEENSCHAP IN DE REGIO TILBURG

Marokkaanse Vereniging Masjid El-Feth
ing. A. Barkane
januari 2016



NIEUWBOUW MOSKEE

BEHOEFTEONDERZOEK GEBEDSRUIMTE VOOR DE
MAROKKAANS-ISLAMITISCHE GEMEENSCHAP IN DE REGIO
TILBURG

Leeswijzer rapportage

1. Inleiding
2. Hoe groot is de Marokkaans-Islamitische
gemeenschap in de regio Tilburg?;
3. Welke moskeeën zijn er in de regio Tilburg?;
4. Welke moskeeën in de regio Tilburg zijn passend voor
de Marokkaans-Islamitische gemeenschap om hun
religieuze verplichtingen uit te oefenen?
5. Wat is de bestaande capaciteit van de passende
moskeeën?
6. Is deze bestaande capaciteit toereikend voor de
Marokkaans-Islamitische gemeenschap?
7. Is de vastgestelde behoefte actueel?

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De Marokkaanse vereniging Masjid El-Feth is sinds 2006 bezig met plannen om een nieuwe moskee te realiseren. In de recente uitspraak van de rechtbank Breda d.d. 22 oktober 2015 (ECLI:NL:RBZWB:2015:7098) is geoordeeld dat de gemeente Tilburg niet onderzocht heeft of dat de nieuw te bouwen moskee voorziet in een actuele regionale behoefte.

1.2 Onderzoek

In dit rapport is daarom de actuele behoefte aan gebedsruimte onderzocht in de regio Tilburg. Om de actuele behoefte aan gebedsruimte te onderzoeken voor de geloofsgemeenschap van de Marokkaanse Vereniging Masjid El-Feth is onderzoek uitgevoerd. De centrale vraag van dit onderzoek is:

In hoeverre voorziet de bouw van de nieuwe moskee van de Marokkaanse Vereniging Masjid El-Feth in de behoefte voor de regio Tilburg?

Om antwoord te kunnen geven op deze vraag dienen die volgende subvragen beantwoord te worden:

1. Hoe groot is de Marokkaans-Islamitische gemeenschap in de regio Tilburg?;
2. Welke moskeeën zijn er in de regio Tilburg?;
3. Welke moskeeën in de regio Tilburg zijn passend voor de Marokkaans-Islamitische gemeenschap om hun religieuze verplichtingen uit te oefenen?
4. Wat is de bestaande capaciteit van de passende moskeeën?
5. Is deze bestaande capaciteit toereikend voor de Marokkaans-Islamitische gemeenschap?
6. Is de vastgestelde behoefte actueel?

Aan de hand van deze subvragen zal dan antwoord gegeven worden op de centrale vraag.

1.3 onderzoeksmethode

Voor dit onderzoek is literatuuronderzoek en onderzoek in het bouwarchief van de gemeente Tilburg verricht. Daarnaast zijn verschillende bronnen op het internet geraadpleegd.

1.4 leeswijzer

De verschillende hoofdstukken zijn opgebouwd aan de hand van de subvragen. In hoofdstuk 6 wordt antwoord gegeven op de vraag of dat de huidige capaciteit van de bestaande moskeeën toereikend is.

2. Hoe groot is de Marokkaans-Islamitische gemeenschap in de regio Tilburg?

2.1 Historie moskeevereniging

De Marokkaanse vereniging Masjid El-Feth is een moskeevereniging die begin jaren 70 gesticht is in Tilburg. De moskeevereniging verzorgt onder andere de vijf dagelijkse gebeden in de moskee. Daarnaast vindt op vrijdag het vrijdaggebed met preek plaats. Deze preek wordt volledig verzorgd in het Arabisch en sinds 2011 na afloop in het Nederlands vertaald.

In de beginjaren bestond de vereniging vooral uit Marokkanen. In de loop van tijd zijn leden met een andere etnische achtergrond lid geworden van de moskeevereniging. Daarnaast heeft de moskeevereniging ook autochtone leden. Na een theologisch dispuut inzake de te volgen methodologie van de moskeevereniging heeft een deel van de bezoekers zich afgescheiden en een nieuwe moskee opgericht aan de Nijverstraat (Islamitische Stichting voor Cultuur en Welzijn). Vanuit deze moskee is in 2001 een nieuwe afsplitsing ontstaan. Deze groep gelovigen heeft een moskee opgericht aan de Von Suppéstraat onder de naam Islamitische Stichting voor Overdracht van Kennis.

2.2 Omvang Marokkaans-Islamitische gemeenschap

De Marokkaanse gemeenschap in Tilburg bestond op 1 oktober 2015 uit 5.927 personen met een gemiddeld groeipercentage voor de komende jaren van 2.8% (*bron: bijlage 1*). Het onderzoek 'Moslim in Nederland 2012' laat zien dat 97% van de Marokkanen in Nederland zichzelf als moslim ziet. In dit onderzoek gaan dan wij ook uit van dit percentage. Dit betekent dat er in Tilburg 5.749 Islamitische Marokkanen zijn.

Het onderzoek laat ook zien dat 58% van de Marokkaanse mannen praktiserende moslims zijn die veelvuldig de moskee bezoeken (pag. 17). Van de Marokkaanse gemeenschap gaat 44% minstens één keer per week naar de moskee (pag. 73). Een andere belangrijke constatering is dat er een opleving in moskeebezoek bestaat bij met name de Marokkaans-Nederlandse tweede generatie (pag. 47).

Van de overige bezoekers van de moskeevereniging met een andere etniciteit is het niet mogelijk een goed beeld te krijgen. Oorzaak hiervan is dat de onderverdeling naar religieuze overtuiging niet te herleiden is uit de beschikbare gegevens. Dit betekent dat de behoefte aan gebedsruimte in ieder geval hoger is dan uit dit onderzoek naar voren komt. In dit onderzoek wordt dan ook alleen de behoefte van de Marokkaans-Islamitische gemeenschap onderzocht.

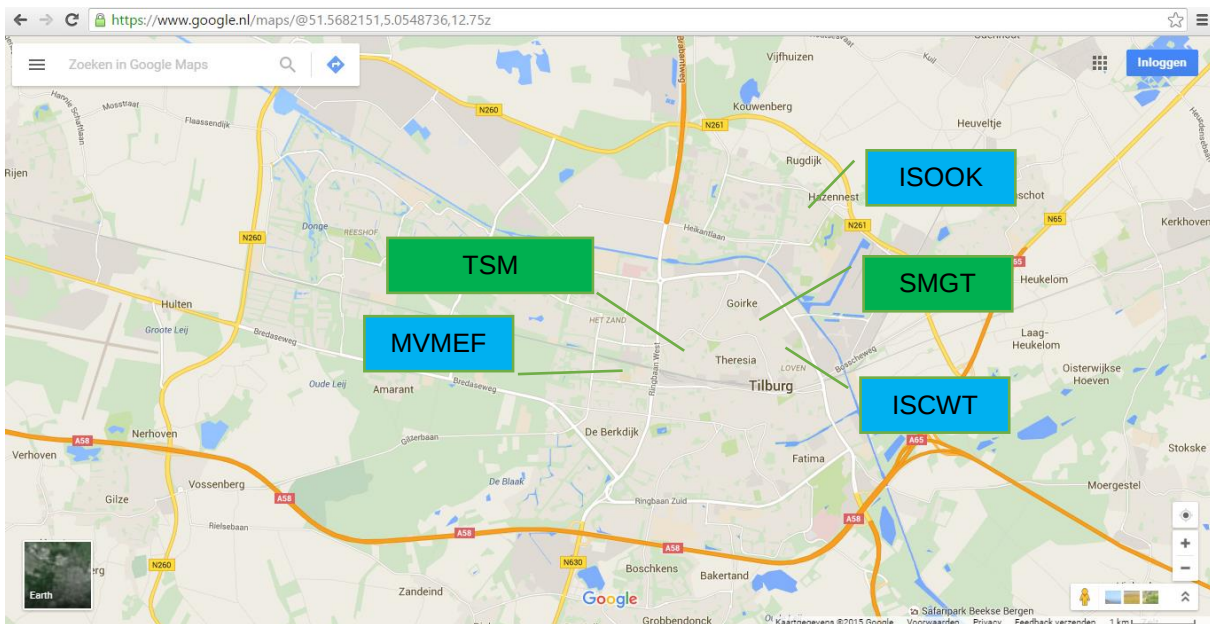
2.3 Leden moskeevereniging

In 2014 had de moskeevereniging 523 betalende leden. Dit zijn personen die ouder zijn dan 18 jaar en hun jaarlijkse ledenbijdrage betaald hebben. Meestal wordt de ledenbijdrage alleen door de gezinshoofden betaald, maar wordt de moskeevereniging wel door het gehele gezin bezocht.

De leden van de moskeevereniging komen voor het overgrote deel uit Tilburg. Een klein deel van de leden komt uit de omliggende kernen; Goirle, Udenhout, Berkel-Enschot, Loon op Zand, Gilze en Rijen.

3. Welke moskeeën zijn er in de regio Tilburg?

Onderstaande afbeelding geeft een weergave van het aantal moskeeën in Tilburg. Elke kleur moskee correspondeert met een andere etnische achtergrond. De Marokkaanse moskeeën hebben een blauwe kleur. De Turkse moskeeën zijn groen weergegeven.



In Tilburg zijn op dit moment 5 moskeeën gevestigd:

NAAM MOSKEE	ADRES	ETNISCHE ACHTERGROND
MAROKKAANSE VERENIGING MASJID EL-FETH (MVMEF)	Academielaan 9, 5037 ET Tilburg	Marokkaans
ISLAMITISCHE STICHTING VOOR OVERDRACHT VAN KENNIS (ISOOK)	Von Suppestraat 20, 5011 EE Tilburg	Marokkaans
ISLAMITISCHE STICHTING VOOR CULTUUR EN WELZIJN TILBURG (ISCWT)	Nijverstraat 44, 5041 AH Tilburg	Marokkaans
TILBURG SULEYMANIYE MOSKEE (TSM)	Wandelboslaan 2, 5042 PD Tilburg	Turks
STICHTING MILLI GÖRÜS TILBURG (SMGT)	Smidspad 6, 5046 JC Tilburg	Turks

In bijlage 3 is een lijst opgenomen van de Marokkaanse moskeeën in Midden en West Brabant. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde Marokkaanse moskeeën in Breda, Boxtel, 's-Hertogenbosch en Eindhoven gelegen zijn. Gezien de reisafstand vallen deze moskeeën als alternatief af voor de Marokkaans-Islamitische gemeenschap in de regio Tilburg.

4. Welke moskeeën in de regio Tilburg zijn passend voor de Marokkaans-Islamitische gemeenschap om hun religieuze verplichtingen uit te oefenen?

4.1 Wetscholen

Omdat te bepalen of dat een moslim iedere willekeurige moskee kan bezoeken, wordt in dit onderzoek stil gestaan bij het begrip wetschool. Een wetschool is een interpretatiewijze van Islamitische wetten. De onderverdeling in wetscholen heeft tot gevolg dat er verschillen zijn ontstaan in de uitoefening van religieuze rituelen. De vier belangrijkste wetscholen binnen de soennitische Islam zijn:

1. Hanafisme genoemd naar Abu Hanifa
2. Malikisme genoemd naar Malik ibn Anas
3. Sjafisme genoemd naar Mohammed Al-Shafi'i
4. Hanbalisme genoemd naar Ahmad ibn Hanbal

Het verspreidingsgebied van deze vier wetscholen is als volgt:

1. Hanafisme - Turkije, Afghanistan, Pakistan, India, deel Midden-Oosten
2. Malikisme - Noord-Afrika (Marokko) en Golfstaten
3. Sjafi'isme - Zuidoost-Azië, Somalië, Egypte, deel Midden-Oosten
4. Hanbalisme- Saoedi-Arabië en Golfstaten

De Marokkaanse moskeeën volgen het Malikisme. De Turkse moskeeën (dus ook die in de regio Tilburg) volgen het Hanafisme. Dit heeft als gevolg dat belangrijke islamitische rituelen onderling verschillen.

4.2 Voertaal in de moskee

In de Marokkaanse moskeeën is het Arabisch de primaire voertaal. In de Turkse moskee is het Turks de primaire voertaal. In Masjid El-Feth worden de meeste lezingen inclusief de vrijdagse preek in het Arabisch verzorgd. Deze preek wordt na afloop wel in het Nederlands vertaald.

4.3 Welke moskeeën zijn passend?

Op basis van het verschil in wetscholen en de voertaal in de moskee kan er geconcludeerd worden dat alleen de moskeeën met een Marokkaanse achtergrond passend zijn voor de Marokkaans Islamitische gemeenschap om hun religieuze verplichtingen uit te oefenen. In de regio Tilburg zijn dit, naast de Marokkaanse vereniging Masjid El-Feth, de Islamitische Stichting voor Overdracht van Kennis en Islamitische Stichting voor Cultuur en Welzijn Tilburg.

Ook het onderzoek 'Moslim in Nederland 2012' komt tot de conclusie dat hoewel de meeste moslims in Nederland tot de soennitische stroming behoren, zij hun moskeeën en religieuze organisaties grotendeels langs etnische scheidslijnen organiseren (pag. 36).

5. Wat is de bestaande capaciteit van de passende moskeeën?

5.1 Capaciteit bestaande moskeeën

Uit het vorige hoofdstuk blijkt dat leden van de Marokkaans-Islamitische gemeenschap in de regio Tilburg niet terecht kunnen bij de Turkse moskeeën vanwege de verschillen in wetscholen en taalgebruik. Dit betekent dat ze alleen terecht kunnen bij één van de Marokkaanse moskeeën. De capaciteit van deze moskeeën is in beeld gebracht aan de hand van het feitelijk aantal m2 gebedsruimte (bijlage 2).

Omdat in de uitspraak van de rechtbank Breda d.d. 22 oktober 2015 is geoordeeld dat de gemeente Tilburg niet onderzocht heeft of dat de nieuw te bouwen moskee voorziet in een actuele regionale behoefte, is bij het bepalen van de bestaande capaciteit de tijdelijke moskee Masjid El-Feth niet meegenomen in onderstaande tabel.

5.2 Jurisprudentie inzake vaststelling normen gebedsruimte

Op grond van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 23 december 2009 in zaak nr. 200901609/1/H1 kan worden uitgegaan van 1,5 m2 ruimtebeslag per knielplaats. Binnen het bouwplan van de moskeevereniging is echter de norm van 0,85 m2 per knielplaats voor de mannen aangehouden en 0,92 m2 per knielplaats voor de vrouwen. Hiermee zit de moskeevereniging ruim onder de door de rechter bepaalde norm. Deze minimale normen zullen worden aangehouden in dit onderzoek om de beschikbare huidige capaciteit te bepalen. Indien de norm van 1,5 m2 per knielplaats zou worden aangehouden, zal de behoefte hoger zijn dan uit dit onderzoek naar voren komt.

5.3 Bepalen huidige capaciteit.

Op dit moment is de capaciteit van de bestaande moskeeën als volgt:

NAAM MOSKEE	MANNEN		VROUWEN		TOTAAL	
	m2	personen	m2	personen	m2	personen
ISOOK	270 m2	318	132 m2	144	402 m2	462
ISCWT	153 m2	180	64 m2	70	217 m2	250
SUBTOTAAL	423 m2	498	196 m2	214		
EINDTOTAAL					619 m2	712

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de capaciteit van de Marokkaanse moskeeën gezamenlijk 712 personen bedraagt. Tijdens de vrijdagsdiensten is de bezetting in beide moskeeën maximaal.

6. Is deze bestaande capaciteit toereikend voor de Marokkaans-Islamitische gemeenschap?

Uit de capaciteitsberekening blijkt dat de 2 andere Marokkaanse moskeeën gezamenlijk slechts een capaciteit van 712 personen hebben. De Marokkaans-Islamitische gemeenschap bestaat uit ruim 5.749 personen.

Voor de moslim is het vrijdaggebed een verplichte vorm van aanbidding. De Koran bevat hiervoor een expliciete verplichting: **Gelovigen! Klinkt de oproep tot het gebed van de vrijdag, spoedt u er dan heen voor de gedenking van Allah en laat de handel in de steek. (Soerah Al-Djoemoe3ah 62:9).** Concreet betekent dit dat degene die er toe in staat is het vrijdaggebed in de moskee dient te verrichten.

Op basis van landelijk onderzoek blijkt dat ruim 44% van de Marokkaans-Nederlandse moslims elke week de moskee bezoekt. Dit percentage is dus de minimale behoefte (2.530) die er aan gebedsruimte zou moeten zijn.

Tabel 4.2

Moskeebezoek (ten minste een keer per week) van Turks- en Marokkaans-Nederlandse moslims, naar geslacht en overige achtergrondkenmerken, 2011 (in procenten)

	Turks			Marokkaans		
	mannen	vrouwen	totaal	mannen	vrouwen	totaal
totaal	55	28	42	59	28	44
15-24 jaar	56	20	40	48	26	37
25-44 jaar	47	29	38	54	22	37
≥ 45 jaar	73	31	51	75	46	63
eerste generatie	59	31	45	66	31	49
tweede generatie	49	17	36	44	23	34
maximaal bas	68	33	47	75	37	56
vbo/mavo	51	36	45	52	23	39
mbo/havo/vwo	53	18	36	50	23	37
hbo/wo	47	23	38	51	22	37

Bron: SCP (SIM'11, hoofd- en mixed mode onderzoek)

Uit de verzamelde feiten en gegevens in dit onderzoek blijkt duidelijk dat de vervangende nieuwbouw van de Marokkaanse vereniging Masjid El-Feth in een schrijnende behoefte voorziet. Zelfs op het moment dat de capaciteit van de nieuw te bouwen moskee opgevoerd wordt in onderstaande tabel, blijkt dat er nog een tekort van ruim 898 personen bestaat.

NAAM MOSKEE	MANNEN	VROUWEN	TOTAAL
ISOOK	318	144	462
ISCWT	180	70	250
MVMEF	755	165	920
TOTAAL	1.253	379	1.632

Na de sluiting van de moskee van MVMEF aan de Stedekestraat in 2006 is een deel van de gelovigen gestopt met het bezoeken van de moskee; zij verrichten het gebed thuis. Een klein deel van deze bezoekers verricht het gebed, zonder de diensten te kunnen verstaan, in de TSM aan de Wandelboslaan. De verwachting is dat als de moskee van de MVMEF aan de Stedekestraat weer in gebruik genomen zal worden een deel van deze oorspronkelijke bezoekers deze moskee weer gaat bezoeken.

Een reguliere vrijdagdienst van de tijdelijke moskee aan de Academielaan wordt momenteel door ca. 700 personen bezocht. Tijdens incidentele niet-reguliere piekmomenten ligt dit aantal hoger. Daarom is bij het maken van de plannen van de nieuwe moskee besloten om slechts te voorzien in 920 gebedsplaatsen voor het reguliere gebruik. Dit aantal is bepaald aan de hand van de ervaring van de afgelopen jaren aan de Academielaan. Verder is dit aantal gebedsplaatsen tevens de maximale invulling die mogelijk is binnen de nieuwbouwplannen aan de locatie Stedekestraat. De diensten tijdens de reguliere piekmomenten worden verzorgd op een externe locatie zoals een grote sporthal.

7. Is de vastgestelde behoefte actueel?

Uit hoofdstuk 6 blijkt dat de huidige capaciteit van de 2 bestaande moskeeën niet toereikend is voor de Marokkaans-Islamitische gemeenschap in Tilburg.

Om vast te stellen of de vastgestelde behoefte actueel is, dient onderzocht te worden of er naast de nieuwbouwplannen van de Marokkaanse Vereniging Masjid El-Feth nog andere plannen bestaan voor nieuwbouw of uitbreiding van de bestaande moskeeën.

Op dit moment zijn er geen andere plannen voorzien voor de bouw van een nieuwe Marokkaanse moskee in de regio Tilburg. ISOOK heeft op 7 oktober 2013 een omgevingsvergunning verkregen voor de verbouwing van de bestaande moskee. Bij dit plan is de capaciteit van de moskee gelijk gebleven. Van de ISCWT zijn geen plannen bekend voor nieuwbouw of uitbreiding. De bezetting van de eerder genoemde moskeeën tijdens de vrijdagdiensten is maximaal. De eerder vastgestelde behoefte is hiermee actueel te noemen.

Een recente maatschappelijke ontwikkeling is de komst van Syrische vluchtelingen naar Nederland. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe groot het aandeel Soennitische moslims is binnen deze groep, maar vanwege de taalkundige verwantschap is het mogelijk dat een deel van hen één van de drie genoemde moskeeën zal gaan bezoeken omdat er in het Arabisch gepreekt wordt.

Conclusie:

Dit onderzoek toont aan dat de bouw van de nieuwe moskee van de Marokkaanse Vereniging Masjid El-Feth voorziet in de behoefte voor de regio Tilburg. Daarnaast toont het onderzoek ook aan dat zelfs na de bouw van deze moskee er nog steeds een tekort bestaat aan gebedsruimte voor de Marokkaans-Islamitische gemeenschap in de regio Tilburg.

Vanwege de maximale invulling van 920 gebedsplaatsen aan de locatie Stedekestraat heeft de moskee vereniging er bewust voor gekozen om de diensten tijdens de reguliere piekmomenten op een externe locatie te verzorgen.

Bijlagen

Bijlage 1: gegevens grootte Marokkaanse gemeenschap in Tilburg

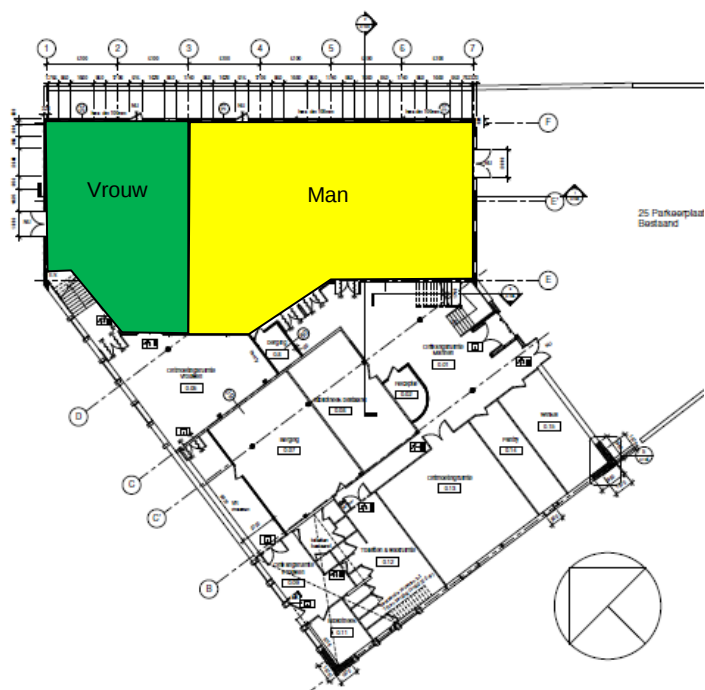
Aantal inwoners naar herkomst in de gemeente Tilburg. Per 1 oktober 2015.

* Herkomst wordt bepaald aan de hand van het geboorteland van de persoon, de moeder en de vader (1e en 2e generatie)

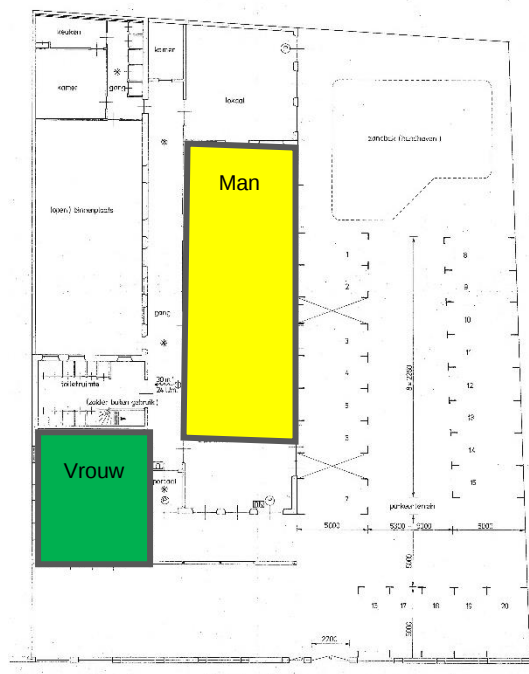
		aantal	%
herkomst	Nederland	158720	74,6
	Europa	16275	7,6
	Turkije	7898	3,7
	Marokko	5927	2,8
	Indonesië	4769	2,2
	Azië	4696	2,2
	(Vml) Ned. Antillen/Aruba	4564	2,1
	Suriname	3368	1,6
	Afrika	2926	1,4
	Somalië	1546	,7
	M- en Z-Amerika	1216	,6
	Noord-Amerika	481	,2
	Oceanië	305	,1
	Japan	125	,1
	onbekend	3	,0
	Totaal	212819	100,0

Bron BRP Tilburg; bewerking Informatie- & Kenniscentrum

Bijlage 2: overzichtskaarten gebedsruimtes in Tilburg



Gebedsruimte Islamitische Stichting voor Overdracht van Kennis



Gebedsruimte Islamitische stichting voor cultuur en welzijn

Bijlage 3: Lijst Marokkaanse moskeeën midden en west Brabant.

Oosterhout:

1. Stichting Moskee Almohsinin
Beneluxweg 99
4904 SJ Oosterhout

Breda

1. Moskee Arrahman
Archimedesstraat 6
4816 BB Breda
2. Stichting Islamitische Jongeren Breda
Antiloopstraat 51
4817LB Breda

Boxtel

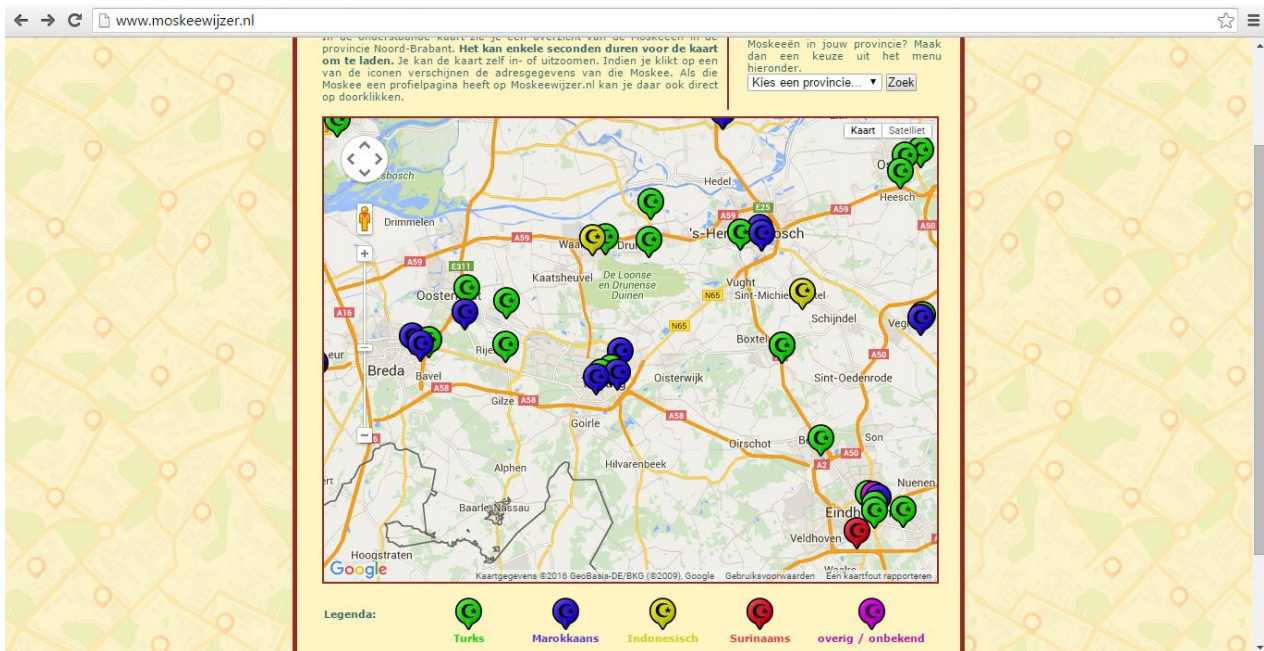
1. Moskee Al Fath
Hoogheem 483
5283 BH Boxtel

Eindhoven

1. Moskee Arrahmaan Eindhoven
Visserstraat 8
5612 BT Eindhoven
2. Islamitisch Cultureel Centrum Al Fourkaan (ICCA)
Otterstraat 2
5622 AL Eindhoven

's-Hertogenbosch

1. Islamitische Vereniging Moskee Attakwa
Van Tuldenstraat 10
5211 TG 's-Hertogenbosch
2. Marokkaans Islamitische Vereniging Den Bosch
Vogelstraat 24
5212 VL, 's-Hertogenbosch



Bron: www.moskeewijzer.nl

Bijlage 2 Parkeeropgave moskee Stedekestraat



Datum

7 januari 2016

Inlichtingen bij

Floris Visser

Ons nummer

Adv/Ti/06.rd/15

Uw kenmerk

-

Onderwerp

Parkeeropgave moskee Stedekestraat

Gemeente Tilburg
t.a.v. de heer T. Withoos
Postbus 90.155
5000 LH TILBURG

Geachte heer Withoos,

In uw opdracht heeft Groen Licht Verkeersadviezen berekend wat de parkeeropgave is voor de nieuw te bouwen moskee in de Stedekestraat te Tilburg. Onder 'parkeeropgave' dient te worden verstaan 'het aantal op eigen terrein benodigde parkeerplaatsen'. Middels deze brief doe ik u verslag van onze bevindingen.

Achtereenvolgens ga ik in op de volgende onderwerpen:

1. Werkwijze om te komen tot de parkeeropgave
2. Functies binnen het gebouwde object naar aard, omvang en gebruiksmomenten
3. Parkeernormen gemeente Tilburg en parkeerkencijfers CROW
4. Onderbouwing parkeernormen
5. Toepassing parkeernormen
6. Geadviseerde parkeeropgave

◇

1. Werkwijze om te komen tot de parkeeropgave

Bij het vaststellen van de parkeeropgave worden de volgende stappen doorlopen:

- a. Opname van alle relevante informatie met betrekking tot de functies die het nieuw te bouwen object gaat herbergen.
- b. Opzoeken van de door de gemeente Tilburg vastgestelde en toepasselijke parkeernormen voor de onder a bedoelde functies, alsmede als context het opzoeken van de soortgelijke parkeerkencijfers van het CROW.
- c. Onderbouwen van de parkeernormen van de gemeente Tilburg in het perspectief van de parkeerkencijfers van het CROW en gebiedsspecifieke kenmerken en ontwikkelingen.
- d. Toepassen van de parkeernormen op het nieuw te bouwen object.
- e. Adviseren omtrent de gewenste parkeeropgave van het nieuw te bouwen object.

◇

2. Functies binnen het gebouwde object naar aard, omvang en gebruiksmomenten

De parkeerbehoefte die de moskee met zich brengt, is primair afhankelijk van de functies die erin worden gehuisvest, de omvang van iedere functie en de mate waarin functies gelijktijdig operationeel zijn.

De moskee in de Stedekestraat krijgt de functies, met bijbehorende oppervlakten, zoals vermeld in onderstaande tabel (opgave gemeente Tilburg).

Functie	Oppervlakte	Aantal zitplaatsen
Gebedsruimte		920 plaatsen
Bibliotheek	41 m ²	
Spreekkamer	126,9 m ²	
Uitgifte goederen	36,4 m ²	
Onderwijs	270,7 m ²	10 leslokalen
Kantoor	22 m ²	

Omvang functies in moskee Stedekestraat

De functie "leslokalen" vraagt om een nadere specificatie, omdat de leeftijdscategorie relevant is. Bij jonge kinderen (tot 12 jaar) dient rekening te worden gehouden met parkeerbehoefte in relatie tot halen en brengen. Bij kinderen van 12 jaar en ouder is de zelfstandigheid groter en is de parkeerbehoefte marginaal.

Opgave door het moskeebestuur leert dat de volgende specificatie van toepassing is:

- leeftijd 7 t/m 12 jaar: 10 leslokalen 's ochtends op zaterdag.
- leeftijd 15 jaar en ouder: 10 leslokalen 's middags op zaterdag.

Op vrijdagavond (overigens een rustige avond en daarmee niet relevant) worden de klaslokalen niet structureel en beperkt (25 studenten) gebruikt door volwassenen.

Onderstaande tabel geeft naar het moment van de dag weer de mate waarin een functie in gebruik is, gebaseerd op een opgave hiervan door het moskeebestuur.

Functie	werkdag MI	werkdag AV	vrijdag MI	zaterdag MI
Gebedsruimte	20%	70%	100%	70%
Bibliotheek	70%	100%	0%	75%
Spreekkamer	100%	5%	0%	5%
Uitgifte goederen	70%	20%	0%	100%
Onderwijs	0%	0%	0%	100%
Kantoor	100%	100%	0%	100%

Gebruiksperscentage functies in moskee Stedekestraat

MI = middag
AV = avond

Omdat het gebruiksperscentage van de verschillende functies op vrijdagmiddag essentieel afwijkt van de gemiddelde werkdag, staat deze apart in de tabel vermeld.

◇

3. Parkeernormen gemeente Tilburg en parkeerkencijfers CROW

Gegeven de omvang van een functie, leidt de combinatie tussen het type functie en de positie in het (stedelijk) gebied tot een parkeerbehoefte. Het CROW (Kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) heeft voor tal van functies parkeerkencijfers samengesteld, gebaseerd op praktijkonderzoek. Daarbij geeft het CROW per functie een bandbreedte aan waarmee wordt aangeduid dat in de praktijk sprake is van een zekere variantie.

De gemeente Tilburg heeft net als veel andere gemeenten de kencijfers van het CROW vertaald in parkeernormen. Parkeernormen zijn minder vrijblijvend dan kencijfers; parkeernormen beogen het tegengaan van parkeeroverlast bij nieuwe ontwikkelingen in de stad. Een parkeernorm is een getal dat aangeeft hoeveel parkeerplaatsen voor een bepaalde functie nodig zijn per eenheid of oppervlakte. Bij de vertaling van kencijfers in normen is een belangenafweging gemaakt, die over het algemeen uitmondt in de keuze voor een getal binnen de bandbreedte die het CROW aangeeft. Een gemeente die sterk inzet op "fiets en OV", zal geneigd zijn om een scherpe parkeernorm te formuleren, terwijl een gemeente die een puur

vraagvolgend beleid hanteert eerder aan de bovenkant van de bandbreedte van het CROW uitkomt. Gemeenten hebben vanzelfsprekend een sterke beleidsvrijheid, zij het dat een onderbouwde afweging van belangen altijd gewenst is. De gemeente Tilburg heeft in de "Notitie parkeernormen Tilburg 2011" (vastgesteld op 25 juli 2012) de parkeernormen opgenomen. Groen Licht hanteert deze normen bij de berekening van de parkeeropgave voor de moskee in de Stedekestraat. Om de gemeentelijke normen te duiden, worden de kencijfers van het CROW als referentie getoond.

Functie	Gemeente Tilburg		CROW	
	Parkeernorm	Eenheid norm	Parkeerkencijfer	Eenheid kencijfer
Gebedsruimte	0,1 p.p.	per zitplaats	0,1 á 0,2 p.p.	per zitplaats
Bibliotheek	0,6 p.p.	per 100m ² bvo	0,5 á 1,0 p.p.	per 100m ² bvo
Spreekkamer ^{*1}	2,3 p.p.	per 100m ² bvo	1,6 á 2,1 p.p.	per 100m ² bvo
Uitgifte goederen ^{*2}	0,7 p.p.	per 100m ² bvo	0,9 á 1,4 p.p.	per 100m ² bvo
Onderwijs -12 ^{*3}	0,8 p.p.	per leslokaal	0,5 á 1,0 p.p.	per leslokaal
Onderwijs 15+ ^{*3}	0,8 p.p.	per leslokaal	3,0 á 5,0 p.p.	per 100 leerlingen
Kantoorruimtes ^{*4}	1,5 p.p.	per 100m ² bvo	1,3 á 1,8 p.p.	per 100m ² bvo

Parkeernormen Tilburg en parkeerkencijfers CROW, voor "Schil centrum" en "Sterk stedelijk"

- ^{*1} De hier genoemde cijfers gaan uit van een kantoor met baliefunctie.
- ^{*2} Van de parkeernormen is hier "arbeidsintensief, bezoekersintensief" (b.v. showroom) aangehouden, terwijl bij de parkeerkencijfers is uitgegaan van een kringloopwinkel.
- ^{*3} -12: De hier genoemde cijfers hebben betrekking op "basisonderwijs"; in principe is het nodig om hier ook rekening te houden parkeerplaatsen voor halen en brengen
- 15+: De hier genoemde cijfers hebben betrekking op voorbereidend beroepsonderwijs.
- ^{*4} De hier genoemde cijfers hebben betrekking op "kantoor zonder baliefunctie" (5% aandeel bezoekers). In essentie betekent dit dat uitgangspunt van deze cijfers is dat het gaat om arbeidsplaatsen/vrijwilligers, zonder belangrijke mate van te ontvangen bezoekers.

De gemeente Tilburg zit qua parkeernorm voor de functie "gebedsruimte" aan de onderkant van de bandbreedte die het CROW aangeeft. Als zodanig is de parkeernorm van de gemeente Tilburg scherp doch adequaat. Wel dient opgemerkt dat bij de CROW-kencijfers expliciet staat vermeld: "van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen". Onder het kopje 4 "Onderbouwing parkeernormen ten behoeve van parkeeropgave" beargumenteert Groen Licht in hoeverre de keuze voor de onderzijde van de CROW-bandbreedte in voorliggende casus verantwoord is of niet.

De parkeernorm van Tilburg voor een bibliotheekfunctie ligt in de bandbreedte van het CROW.

Voor de functie "spreekkamer" ligt de parkeernorm van Tilburg boven de bandbreedte van de kencijfers van het CROW, terwijl voor de functie "uitgifte goederen" de parkeernorm van Tilburg onder de bandbreedte van het CROW ligt. Deze verschillen werken geleet op de beperkte omvang van deze functies nauwelijks door in de totale parkeeropgave.

De parkeernorm die de gemeente Tilburg hanteert voor "onderwijs -12" (basisonderwijs) ligt in het midden van de bandbreedte die het CROW aangeeft. Er dient aanvullend rekening te worden gehouden met halen en brengen van kinderen als op het maatgevende dagdeel qua parkeerbehoefte de onderwijsvoorziening in gebruik is. Hiervan maken zowel de parkeernormen van Tilburg als de kencijfers van het CROW melding.

Waar het parkeerkencijfer van het CROW voor "onderwijs 15+" (middelbaar onderwijs) uitgaat van de expositiemaat "100 leerlingen", gaat de gemeente Tilburg in haar parkeernorm uit van de expositiemaat "leslokaal". Uitgaande van gemiddeld 30 leerlingen per leslokaal, ligt de parkeernorm van de gemeente Tilburg net onder de bandbreedte van de kencijfers van het CROW. Het effect hiervan is marginaal.

De parkeernorm van de gemeente Tilburg voor kantoorruimtes ligt middenin de bandbreedte van de CROW-kencijfers.

◇

4. Onderbouwing parkeernormen ten behoeve van parkeeropgave

Alle van toepassing zijnde parkeernormen van de gemeente Tilburg liggen binnen de bandbreedte die de kencijfers van het CROW aangeven, met uitzondering van de functies "spreekkamer", "onderwijs 15+" en "uitgifte goederen" (waarvan de consequenties echter

marginaal zijn). De parkeernorm met betrekking tot de functie "gebedsruimte" heeft naar de mening van Groen Licht een nadere onderbouwing, gelet op het feit dat deze op de ondergrens van de CROW-bandbreedte ligt en niet expliciet rekening houdt met de kanttekening van het CROW dat het om globale kencijfers gaat waar een forse marge in acht moet worden genomen.

De Stedekestraat, waar de moskee is gepland, bevindt zich nabij NS-station Tilburg in sterk stedelijk gebied. De Stedekestraat behoort weliswaar niet direct tot het centrum van Tilburg, maar bevindt zich in de overgangszone ("schil centrum"). De moskee is redelijk goed bereikbaar per auto, maar wel met een omweg: via het Wilhelminapark en de Stedekestraat (eenrichtingsverkeer). De bereikbaarheid per fiets is uitstekend en binnenkort is de bereikbaarheid per openbaar vervoer ook uitstekend door de realisatie van de noordelijke entree van het NS-station Tilburg.

Gelet op de nabijheid van het NS-station en de goede fietsbereikbaarheid, is het naar de mening van Groen Licht goed te verdedigen om een parkeernorm te hanteren die op de ondergrens van de CROW-bandbreedte ligt. Hierbij spelen twee argumenten een aanvullende rol:

- Het hanteren van een parkeernorm die hoger dan de onderzijde van de CROW-bandbreedte ligt, leidt tot het aantrekken van meer autoverkeer in de smalle stedelijke context van de Stedekestraat. Stimulering van fiets, OV en carpoolen is in stedelijk gebied normaal.
- Door de directe looprelatie die vanuit de wijk Theresia (waar de Stedekestraat in ligt) binnenkort ontstaat met het centrum – als gevolg van de tweezijdige ontsluiting van het station en de fietstunnel Willem II-straat – moet rekening worden gehouden met extra parkeerdruk als gevolg van centrumbezoekers die gratis willen parkeren. Het ligt daarom in de rede om gefiscaliseerd parkeren te overwegen, waarmee de moskee in de Stedekestraat automatisch geen overlast kan veroorzaken qua parkeren (ondersteunend aan het oogmerk van een parkeernorm).

◇

5. Toepassing parkeernormen

Onderstaande tabel geeft per functie de maximale parkeerbehoefte weer, uitgaande van 100% gebruik. De berekende parkeerbehoefte is in alle gevallen afrond naar boven, op nul decimalen. Voor de functies "bibliotheek" (0,25 parkeerplaats), "uitgifte goederen" (0,25 parkeerplaats) en "kantoor" (0,33 parkeerplaats) impliceert dit een robuuste afronding, die eventuele verschillen tussen de parkeernorm en de parkeerkencijfers ruimschoots compenseert. Het gaat om kleinschalige functies.

Functie	Omvang	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Gebedsruimte	920 zitplaatsen	0,1 p.p. per zitplaats	92 parkeerplaatsen
Bibliotheek	41 m ²	0,6 p.p. per 100 m ² bvo	1 parkeerplaats
Spreekkamer	126,9 m ²	2,3 p.p. per 100 m ² bvo	3 parkeerplaatsen
Uitgifte goederen	36,4 m ²	0,7 p.p. per 100 m ² bvo	1 parkeerplaats
Onderwijs -12 *	10 leslokalen	0,8 p.p. per leslokaal	8 parkeerplaatsen
Onderwijs 15+	10 leslokalen	0,8 p.p. per leslokaal	8 parkeerplaatsen
Kantoor	22 m ²	1,5 p.p. per 100 m ² bvo	1 parkeerplaats

Parkeerbehoefte per functie, bij 100% gebruik van een functie

* exclusief parkeerplaatsen voor brengen en halen

De parkeeropgave gaat uit van het maatgevende dagdeel, het dagdeel waarin de optelsom van de gelijktijdig optredende parkeerbehoeften het hoogst is. Hiervoor wordt per dagdeel het percentage waarin functies in gebruik zijn, toegepast op de parkeerbehoeften uit voorgaande tabel. De berekende parkeerplaatsen in onderstaande tabel zijn elk opnieuw naar boven afgerond, op 0 decimalen. Deze werkwijze leidt tot robuuste aantallen.

Functie	werkdag MI Plaatsen	werkdag AV Plaatsen	Vrijdag MI Plaatsen	zaterdag MI Plaatsen
Gebedsruimte	19	65	92	65
Bibliotheek	1	1	0	1
Spreekkamer	3	1	0	1
Uitgifte goederen	1	1	0	1
Onderwijs -12	0	0	0	0
Onderwijs 15+	0	0	0	8
Kantoor	1	1	0	1
Totaal	25	69	92	77

Parkeerbehoefte naar dagdeel

Voorgaande tabel maakt duidelijk dat op de vrijdagmiddag (het vrijdagmiddaggebed) de totale parkeerbehoefte het grootst is. De parkeerbehoefte op de vrijdagmiddag verschilt dermate sterk van de gemiddelde werkdag, dat twee conclusies worden getrokken:

- de vrijdagmiddag is maatgevend voor de parkeeropgave;
- het verschil in parkeerbehoefte ten opzichte van gemiddelde werkdagen maakt dat het niet nodig is om voor gemiddelde werkdagen apart parkeerplaatsen te berekenen voor brengen en halen van scholieren tot twaal jaar (zaterdagochtend is rustig en daarmee niet relevant); de restcapaciteit is ruim voldoende.

◇

6. Geadviseerde parkeeropgave

Groen Licht adviseert om bij de nieuw te bouwen moskee in de Stedekestraat uit te gaan van een parkeeropgave van 92 parkeerplaatsen op eigen terrein.

In aanvulling op deze parkeeropgave, adviseert Groen Licht de gemeente Tilburg:

- de belangenafweging te benoemen zoals deze heeft plaatsgevonden bij de vaststelling van de parkeernormen;
- de consequenties van de directe voetgangersverbinding tussen Theresia en het centrum te monitoren voor wat betreft de parkeerdruk in Theresia in het algemeen en in de Stedekestraat in het bijzonder, en zonodig gefiscaliseerd parkeren in overweging te nemen;
- het voorgaande punt te benoemen in de context van de parkeeropgave, omdat het doel van de parkeeropgave (voortvloeiend uit de parkeernorm) identiek is: het voorkomen van parkeeroverlast.

◇

Ik vertrouw erop u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

F. Visser

Bijlage 3 Bomen Effect Analyse



Bomen Effect Analyse
Nieuwbouw Stedekestraat 27
Marokkaanse Vereniging
Masjid El-Feth

Opdrachtgever:

Marokkaanse Vereniging Masjid El-Feth

Contactpersoon:

Dhr. A. Barkane

Datum:

december 2013

Projectnummer:

20130866

Status rapport:

Concept - december 2013

Opgesteld voor:

Dhr. A. Barkane
Marokkaanse Vereniging Masjid El-Feth

Academielaan 9
5037 ET Tilburg
013 - 4600769

Gezien door:

R. Valk
Directeur

Opgesteld door:

D. van Iersel
Boomtechnisch adviseur

Van Helvoirt Groenprojecten BV
Oisterwijksebaan 8A
5056 RD Berkel-Enschot

Postbus 145
5056 ZJ Berkel-Enschot

013-5408200
06-52396039
www.vanhelvoirtgroenprojecten.nl

Samenvatting

Inleiding

In opdracht van de Marokkaanse Vereniging Masjid El-Feth, in de persoon van de heer A. Barkane, is een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd. Het betreft 26 bomen, deels gesitueerd in het Maria Gorettipark en deels aan de Stedekestraat te Tilburg. Aanleiding is de geplande nieuwbouw van een moskee op het betreffende perceel in de directe omgeving van de betreffende bomen.

Doel

Onderzoek naar de huidige kwaliteit van de bomen en inzichtelijk maken van de boven- en ondergrondse groei ruimte van de bomen. Onderzoeken of duurzaam behoud van de bomen mogelijk is bij voorgenomen realisatie.

Conclusies

- Het bomenbestand bestaat voornamelijk uit lindebomen. Daarnaast bevinden zich 4 leipen, 1 gewone beuk en 1 gewone esdoorn in het park. In de verharding aan de Stedekestraat bevinden zich nog 4 sierperen;
- Conditie en kwaliteit van de bomen is in het algemeen als redelijk tot goed beoordeeld. Met name door verkeerde snoei techniek is het vruchthout van de leipen verwijderd. De kwaliteit van deze bomen is beoordeeld als matig;
- 8 bomen (4 leipen en 4 lindebomen) staan binnen de huidige bouw grens en dienen verwijderd te worden ten behoeve van de geplande nieuwbouw. Vanwege de verminderde conditie en huidige standplaats tegen de muur (leipen) of leeftijd (lindebomen) kunnen de betreffende bomen niet, of niet duurzaam verplant worden;
- 1 boom (nummer 1070) bevindt zich aan de rand van de benodigde werkruimte. Na voltooiing van de bouwwerkzaamheden raakt de huidige kroon het gebouw;
- De monumentale beuk (nummer 0260) is op korte afstand van de huidige bebouwing gesitueerd. Beworteling (diameter tot 8 cm) is zeer intensief aangetroffen direct langs de fundering van de betreffende bebouwing;
- Overige bomen staan op voldoende afstand van de werkzaamheden. Bij voldoende bescherming middels hekwerken of stamommanteling wordt geen schade verwacht;
- De ingang van het parkeerterrein bevindt zich tussen 2 sierperen aan de Stedekestraat. In de huidige situatie bevindt zich hier reeds de entree van het betreffende perceel. Indien de bomen gedurende de werkzaamheden voldoende beschermd worden, kunnen deze bomen duurzaam worden gehandhaafd;
- Rioolleidingen in het park zijn gesitueerd buiten de werkgrens, mondelinge mededeling beheerder kinderboerderij. Op de muur van de huidige bebouwing bevindt zich een stroomkabel (220 volt).

Aanbevelingen

- Verwijderen van de 4 leipen en de 4 lindebomen binnen de bouwgrens. Hiermee gaat het groene karakter van het park / kinderboerderij deels verloren. Herplant van bomen in overleg met de beherende instantie van het Maria Gorettipark;
- Overige bomen langs de Stedestraat en in het park binnen de invloedssfeer van de bouwplannen beschermen gedurende de werkzaamheden;
- Fundering van huidige bebouwing handhaven tot tenminste 1 meter buiten de kroonprojectie van de monumentale beuk;
- Instellen van een ervaren bomenwacht;
- Besluitvorming rondom de linde met nummer 1070. Hiertoe worden 2 opties beschreven:

Optie 1: Behoud van de betreffende lindeboom (1070)

De benodigde werkruimte dient ter hoogte van de betreffende lindeboom te worden beperkt van de geplande 4 meter rondom de nieuwbouw tot maximaal 2 meter (afstand tot de stam gedurende de werkzaamheden wordt daarmee ca 5 meter). Daarnaast dient de kroon eenzijdig te worden ingenomen met 1 – 2 meter. Deze snoeimaatregel zal blijvend periodiek herhaald dienen te worden om toekomstige conflicterende situaties tussen boom en bebouwing te voorkomen.

De nieuwe brandweerroute loopt in dat geval tussen boom 1070 en 1080. De beschikbare ruimte tussen deze twee bomen bedraagt in de huidige situatie circa 5 meter. Deze ruimte is momenteel onverhard. Om hier een verharde weg voor hulpdiensten te realiseren dient een civieltechnische constructie en / of groeiplaatsinrichting te worden ingericht waarbij het aanwezige wortelpakket van beide bomen ontzien wordt.

Optie 2: Verwijderen van de betreffende lindeboom (1070)

Wanneer de betreffende boom verwijderd wordt komt er meer ruimte beschikbaar om de betreffende bouwwerkzaamheden eenvoudiger uit te voeren. Na voltooiing van de werkzaamheden is tussen boom 1080 en de moskee meer dan 8 meter beschikbaar voor het realiseren van een doorgang voor de hulpdiensten.

De tweede optie wordt door Van Helvoirt Groenprojecten BV gezien als de meest reële optie. De keuze voor optie 2 is gebaseerd op:

- Benodigde periodiek terugkerende snoeiactie;
- Verlies aan doorwortelbare ruimte, waardoor mogelijk op termijn de conditie en kwaliteit van de betreffende lindeboom afnemen;
- Conform het bomenbeleid van de gemeente Tilburg dient nieuwbouw tenminste 8 meter uit bomen van de 1^e categorie, waar de betreffende linde onder valt, te staan. De afstand bedraagt nu ca 5 meter;
- Wortelsparende voorzieningen voor 2 bomen bij realisatie van alternatieve route ten behoeve van hulpdiensten.

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	03
1. Inleiding	06
2. Huidige situatie.....	07
2.1 Onderzoekslocatie	07
2.2 Opname boomgegevens.....	08
2.3 Bovengrondse groeiruimte	09
2.4 Bodemonderzoek	09
2.5 Bomenbeleid Gemeente Tilburg	11
2.6 Oriënterende graafmelding	11
3. Effecten analyse	12
3.1 Voorgenomen werkzaamheden	12
3.2 Effecten analyse algemeen	12
4. Aanbevelingen	13
4.1 Aanbevelingen monumentale beuk	13
4.2 Aanbevelingen overige bomen.....	13
5. Voorwaarden bij voorgenomen werkzaamheden.....	15
5.1 Voorwaarden voorafgaand aan de werkzaamheden	15
5.2 Voorwaarden tijdens de werkzaamheden.....	15
5.3 Voorwaarden na oplevering van de werkzaamheden.....	15
 Bijlage 1. Overzichtskaat	 16
Bijlage 2. Boomgegevens.....	18

1.

Inleiding

Inleiding

In opdracht van de Marokkaanse Vereniging Masjid El-Feth, in de persoon van de heer A. Barkane, is een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd. Het betreft 26 bomen, deels gesitueerd in het Maria Gorettipark en deels aan de Stedekestraat te Tilburg. Aanleiding is de geplande nieuwbouw van een moskee op het betreffende perceel in de directe omgeving van de betreffende bomen.

Doel

Onderzoek naar de huidige kwaliteit van de bomen en inzichtelijk maken van de boven- en ondergrondse groeiruimte van de bomen. Onderzoeken of duurzaam behoud van de bomen mogelijk is bij voorgenomen bouwwerkzaamheden.

Opdracht

De onderzoeksopdracht, die aan Van Helvoirt Groenprojecten BV is voorgelegd, luidt:

- *Inzichtelijk maken van de huidige kwaliteit van het bomenbestand;*
- *Beschrijven welk effect de voorgenomen bouwwerkzaamheden hebben op het bomenbestand;*
- *Aanbevelingen ten behoeve van duurzaam behoud van de aanwezige bomen.*

Uitvoering

Het veldwerk voor dit onderzoek is uitgevoerd op 13 november 2013 door D. van Iersel, boomtechnisch adviseur bij Van Helvoirt Groenprojecten BV. Dit rapport bevat de uitwerking hiervan.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van de bomen. Hoofdstuk 3 beschrijft de effecten analyse. In hoofdstuk 4 worden aanbevelingen beschreven. Ten slotte in hoofdstuk 5 worden algemene voorwaarden beschreven.

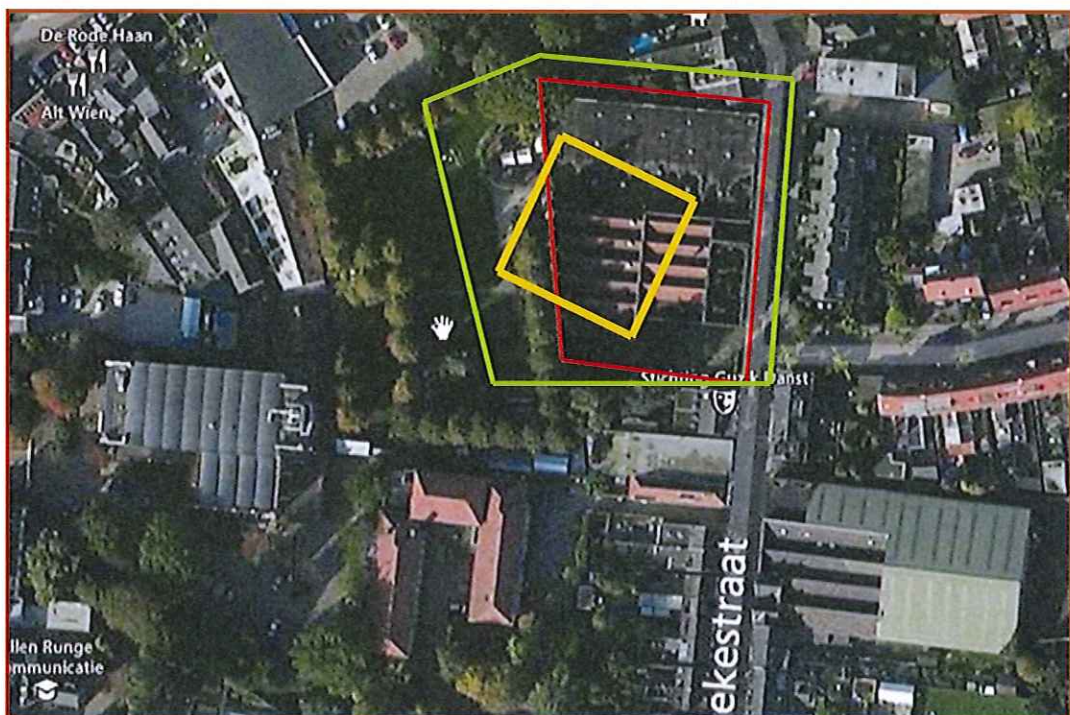
2.

Huidige situatie

In november 2013 heeft het veldwerk voor deze BEA plaatsgevonden. Het veldwerk bestaat uit een opname van de boomgegevens en een bodemonderzoek, welke separaat in dit hoofdstuk worden beschreven of weergegeven.

2.1 Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Stedekestraat 27, en deels in het Maria Gorettipark in de wijk Theresia te Tilburg, zie *bijlage 1* voor een overzichtskaart inclusief boomnummering.



Afbeelding 1. Projectgebied globaal in groen, in rood huidige en in geel toekomstige bebouwing aan de Stedekestraat

In de huidige situatie bevindt zich op het terrein een voormalig bedrijfspand, dat reeds enkele jaren heeft gefunctioneerd als moskee. In 2006 is deze gesloten omdat het pand niet voldeed aan de brandveiligheidsvoorschriften.

Achter het pand bevindt zich het Maria Gorettipark. In 1900 openden de Zusters Karmelietessen hier het 'Sint Josephhuis Sint Anna', sinds 1950 beter bekend als Kindertehuis Maria Goretti. Dit park bevindt zich in de voormalige tuin behorende bij het voormalig kindertehuis.

2.2 Opname boomgegevens

Binnen het projectgebied zijn 26 bomen opgenomen; 16 lindebomen (*Tilia* sp.) waarvan 11 in haagvorm en 5 in soorteigen habitus, 4 leipere (Pyrus communis), 1 gewone esdoorn (*Acer pseudoplatanus*) en 1 gewone beuk (*Fagus sylvatica*) in het Maria Gorettipark en 4 sierperen (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer') aan de Stedekestraat. De bomen in het park staan allen in open grond / gazons. De sierperen in de Stedekestraat staan in de verharding.

Boomgegevens

Tijdens het veldwerk zijn de betreffende boomgegevens opgenomen. De gehele lijst met boomgegevens is weergegeven in *bijlage 2*. Hieronder worden de boomgegevens samengevat:

- De bomen in het park staan allen in de open grond / gazons. De bomen in de Stedekestraat staan in de verharding;
- Alle bomen zijn in volwassen stadium;
- De gewone beuk heeft de monumentale status.

Visueel onderzoek

Bij het visuele onderzoek van de bomen is gebruik gemaakt van de zogenaamde VTA-methode (Visual Tree Assessment) en de IBA-methode (Integrierte Baum Analyse). Met deze methodieken worden alle delen van de boom (kroon, stam en wortelvoet) beoordeeld op afwijkende kenmerken. Tevens wordt de conditie¹, onderhoudstoestand² en levensverwachting³ geschat op basis van visuele kenmerken, uitgaande van 'normale ondergrondse groeiomstandigheden'. Doelstelling van deze beoordeling is om een indruk te krijgen van de huidige kwaliteit⁴ van de bomen.

- Conditie en kwaliteit van de bomen is in het algemeen als redelijk tot goed beoordeeld. Met name door verkeerde snoei-techniek is het vruchthout van de leipere verwijderd. De kwaliteit van deze bomen is beoordeeld als matig;
- De onderhoudstoestand is over het algemeen aanvaard. Bij de gewone esdoorn zijn enkele afgestorven takken in de kroon aangetroffen;
- Er zijn geen ernstige gebreken of aantastingen waargenomen;
- De bomen hebben over het algemeen een levensverwachting van > 15 jaar.

1. De conditie betreft de toestand van de boom op het moment van opname. Beoordeeld wordt: De bladgrootte, bladkleur, bladbezetting in het groeiseizoen en het vertakkingpatroon, scheutlengte, knopbezetting, hoeveelheid afgestorven takken buiten het groeiseizoen. De volgende klassen worden onderscheiden: goed, redelijk, matig en slecht.

2. Bij de onderhoudstoestand wordt gekeken naar de benodigde snoei-maatregelen. Hierbij wordt voornamelijk gelet op de aanwezigheid van afgestorven takken of mogelijk (toekomstige) 'probleemtakken' zoals plakoksels of te laag hangende takken voor een normale afwikkeling van verkeer. De volgende klassen worden onderscheiden: aanvaard, achterstallig of vervaarloosd.

3. Een duurzame levensverwachting kan worden opgemaakt uit meerdere factoren. De boomsoort, leeftijd en de conditie spelen hierbij een belangrijke rol. Maar ook de boven- en ondergrondse hoeveelheid ruimte voor verdere groeimogelijkheden is van belang voor een duurzame levensverwachting. De volgende klassen worden onderscheiden: < 5 jaar, 5 – 15 jaar en > 15 jaar.

4. De kwaliteit van het betreffende bomenbestand is een algemene beoordeling op basis van de volgende kwaliteitscriteria; conditie, veiligheid, onderhoudstoestand, duurzame toekomst en esthetiek. De volgende klassen worden onderscheiden: goed, redelijk, matig en slecht.

2.3 Bovengrondse groeirimte

Maria Gorettipark

De betreffende bomen in het park hebben in de huidige situatie voldoende bovengrondse groeirimte.

- De monumentale beuk (nummer 0260) is op korte afstand van de huidige bebouwing gesitueerd. Echter is de boom voldoende opgekroond, waardoor de boomkroon niet conflicteert met de huidige bebouwing;
- De 4 leipen bevinden zich tegen de huidige bebouwing en vallen geheel binnen de geplande nieuwbouw;
- Parallel aan de bestaande bebouwing op 6 meter afstand bevindt zich een rij Europese linden. Hiervan vallen er 4 stuks geheel binnen de geplande bebouwing. Een linde valt met de kroonprojectie binnen de geplande nieuwbouw.

Stedekestraat

- De sierperen staan in het trottoir in de verharding. De betreffende sierperen hebben een smalle opgaande habitus. Ter plaatse van de huidige bebouwing wordt conform het inrichtingsplan een begroeid hekwerk gerealiseerd van 1 meter hoogte. Zowel in de huidige als de toekomstige situatie hebben de bomen voldoende bovengrondse groeirimte. Twee sierperen flankeren de ingang van het terrein. De inrichting blijft daarmee vergelijkbaar met de huidige situatie.

2.4 Bodemonderzoek

Het bodemonderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de ondergrondse situatie rondom de groeiplaats van de betreffende bomen. Op twee locaties binnen het projectgebied is een profielkuil gemaakt, zie tekening *bijlage 1* voor de exacte locatie.

Profielkuilen

Met behulp van de profielkuil wordt de ondergrondse situatie inzichtelijk gemaakt. De profielkuil worden hieronder separaat beschreven en weergegeven.



Afbeelding 2. Profielkuil 1 bij monumentale beuk



Afbeelding 3. Beworteling Ø 6 tot 8 cm (3 stuks)

Profielkuil 1 (monumentale beuk)

Op voorgaande *afbeelding 2 en 3* wordt de profielkuil weergegeven. Het bodemprofiel bestaat voor de bovenste 30 cm uit zeer humeuze teelaarde. Vervolgens wordt matig humeuze teelaarde aangetroffen tot circa 70 cm beneden maaiveld.

Beworteling met een diameter kleiner dan 2 cm wordt zeer intensief aangetroffen tot 30 cm. Vanaf 30 cm beneden maaiveld wordt beworteling intensief aangetroffen met een diameter tot 8 cm.

Profielkuil 2 (graafgrens lindeboom 1070)



Afbeelding 4. Matig extensieve beworteling in kuil 2



Afbeelding 5. Werkgrens in rood (nr. 1060 op voorgrond)

Profielkuil 2 is gegraven op de verwachte graafgrens aan de zuidwestzijde van de nieuwbouw. Op de voorgrond bevindt zich boom 1060, welke geheel binnen de bouwgrans valt. Binnen 3 meter van de graafgrens bevindt zich de lindeboom met nummer 1070.

Op bovenstaande *afbeelding 4 en 5* wordt profielkuil 2 weergegeven. Het bodemprofiel bestaat voor de bovenste 20 cm uit straatzand. Direct onder de tegels wordt fijne beworteling aangetroffen. Vervolgens wordt matig humeuze teelaarde aangetroffen tot circa 140 cm beneden maaiveld. De teelaarde van 20 – 40 cm beneden maaiveld is verhoogd verdicht. Hier wordt nauwelijks beworteling aangetroffen. Vanaf 40 – 50 cm wordt fijne beworteling aangetroffen en vanaf 60 – 70 cm worden wortels met een diameter tot 5 cm aangetroffen. De boomwortels groeien door het gehele bodemprofiel onder het trottoir.

De capillaire zone (opstijgend grondwater) is op 13 november aangetroffen op 180 cm beneden maaiveld.

2.5 Bomenbeleid Gemeente Tilburg

Tilburg BoomT

Bomen dienen een toegevoegde waarde aan stedelijke ontwikkelingen te bieden. Voor het behoud van een kwalitatief hoogwaardig bomenbestand is de boomwaarde zoneringskaart (bwz-kaart) opgesteld. Deze kaart doet uitspraken over de huidige *openbare* bomen in het stedelijk gebied van de gemeente Tilburg. Op de bwz-kaart worden de boomzones die belangrijk zijn voor de structuur van de stad weergegeven; zones met bomen met een *hoofdwaarde*, *nevenwaarde*, *basiswaarde* of *stadsecologie*.

Bwz-kaart

Voor deze zones zijn criteria opgesteld met betrekking tot bijvoorbeeld kapvergunningen, onderhoud en beheer en straatbeeld. Bomen die op de bwz-kaart staan krijgen intensiever onderhoud / beheer, bescherming tegen kap en / of een opgelegde herplantplicht. De bwz-kaart dient gebruikt te worden als basis bij alle nieuwbouw-, herontwikkelings- of herstructureringsplannen in de bestaande stad waar openbare bomen mee gemoeid zijn.

Boombescherming

Bij bouwactiviteiten krijgen bomen die in de hoofdzone staan de hoogste mate van bescherming. Dit betekent dat in de definitiefase het behoud van deze bomen (boomkroon, de stam en/of de wortels) uitgangspunt dient te zijn. Onder de kroon van deze bomen mogen geen werkzaamheden plaatsvinden. Daarnaast dienen bij eventuele bouwwerken/plannen minimaal de volgende afstanden tot de stam te worden aangehouden:

- bomen eerste grootte - 8 meter;
- bomen tweede grootte - 5 meter;
- bomen derde grootte - 4 meter;
- zeer waardevolle bomen - 12 meter;
- monumentale bomen - 15 meter.

Bij werkzaamheden in nabijheid van bomen die in de hoofdzone staan dient daarnaast te allen tijde boombescherming te worden aangebracht. Verder dient er bij werkzaamheden in nabijheid van deze bomen altijd een volledige Bomen Effecten Analyse (BEA) te worden opgesteld.

Indien bomen met een hoofdwaarde toch moeten wijken wordt herplantplicht opgelegd. Als blijkt dat een feitelijk gelijkwaardige herplant echt niet (volledig) mogelijk is, dient een deel van de herplant door storting van een bedrag in 'Reserve Bomen' gecompenseerd te worden. De hoogte hiervan wordt bepaald door de adviseur bomen en groen van de gemeente Tilburg.

In geval van onherstelbare schade aan bomen die een hoofdwaarde hebben zal altijd een herplantplicht opgelegd worden. Voor nieuw geplante bomen zal in de regel géén kapvergunning worden verleend, tenzij sprake is van een ernstige bedreiging van de openbare veiligheid, noodtoestand, in het kader van tijdige verjonging of andere uitzonderlijke situaties.

2.6 Oriënterende graafmelding

De resultaten van de oriënterende graafmelding zijn tot op heden niet ontvangen. Wanneer deze bekend zijn worden de resultaten aanvullend verwerkt in deze BEA.

3. Effecten analyse

In dit hoofdstuk worden de voorgenomen werkzaamheden aan de Stedekestraat beoordeeld op mogelijke consequenties voor de aanwezige bomen binnen het projectgebied. Alle negatieve effecten die het voorgenomen ontwerp direct en/of indirect hebben op de boven- en ondergrondse situatie van de bomen worden in de volgende hoofdstukken beschreven.

3.1 Voorgenomen werkzaamheden

- Verwijderen bestaande bebouwing (huidige hoogte ca 8 meter) Stedekestraat 27;
- Verwijderen van bomen binnen de geplande nieuwbouw;
- Ontgraven tot circa 170 cm beneden maaiveld ten behoeve van parkeerkelder;
- Realiseren van geplande nieuwbouw (hoogte nabij bomen circa 16 meter).

3.2 Effecten analyse

Monumentale beuk (0260)

Voor het verwijderen van de huidige bebouwing en bijbehorende fundering worden boven- en ondergrondse (graaf)werkzaamheden binnen de kroonprojectie verwacht.

Bovengronds dienen sloopwerkzaamheden te worden uitgevoerd binnen de kroonprojectie. Hierbij ontstaat kans op schade aan gesteltakken of aan de stam. Deze schade is volledig afhankelijk van de nauwkeurigheid in uitvoering en is niet in percentages uit te drukken.

Indien de huidige rooilijn van de bebouwing als uiterste graafgrens wordt gehanteerd voor het verwijderen van de fundering, is het verwachte percentage wortelverlies* 15 – 25 %. Gezien de monumentale status is dit percentage onacceptabel.

Lindebomen / leipen

Voor de geplande nieuwbouw en bijbehorende parkeerkelder worden boven- en ondergrondse (graaf)werkzaamheden binnen de kroonprojecties verwacht. Hierbij zijn 4 lindebomen en 4 leipen niet te handhaven. Deze bomen vallen geheel binnen de geplande nieuwbouw en dienen voorafgaand verwijderd te worden.

Bij één lindeboom (1070) bedraagt de graafafstand tussen de stam en de geplande nieuwbouw minder dan 3 meter. Beworteling is hier matig extensief aangetroffen. Enkele wortels met een diameter tot 5 cm bevinden zich binnen de te ontgraven zone. Het percentage wortelverlies wordt geschat op minder dan 15%. Dit percentage is acceptabel.

Momenteel bevindt de boomkroon zich binnen de geplande nieuwbouw. Voor het realiseren van de moskee dient de boom eenzijdig sterk ingenomen te worden. Deze snoeimaatregel zal periodiek herhaald moeten worden om conflicterende situaties tussen boom en nieuwbouw te voorkomen. De huidige habitus van de betreffende boom zal verloren gaan.

Overige bomen

De overige bomen in het park en in de straat bevinden zich op voldoende afstand van de werkzaamheden, waardoor de mogelijk negatieve effecten minmaal zijn.

< 15 % wortelverlies : Geen of nauwelijks gevolgen
15-25 % wortelverlies : Conditievermindering
25-40 % wortelverlies : Structurele conditievermindering en verlaagde toekomstverwachting
> 40 % wortelverlies : Stabiliteitsrisico's, bomen zijn met huidige habitus niet duurzaam te behouden

4.

Aanbevelingen

In hoofdstuk twee zijn de betreffende boomgegevens opgenomen en uitspraken gedaan over conditie en kwaliteit. In hoofdstuk drie zijn de effecten beschreven die het voorgenomen inrichtingsplan heeft op de huidige toestand van de bomen. De bomen verkeren in een redelijk tot goede conditionele en kwalitatieve toestand.

Het totale percentage wortelverlies bij de voorgenomen werkzaamheden rondom de bomen bedraagt minder dan 15% en heeft geen tot nauwelijks gevolgen voor de conditie van de bomen.

Bij de geplande nieuwbouw kunnen 8 bomen niet behouden blijven.

Hieronder worden aanbevelingen beschreven ten behoeve van het beperken van de schade en het duurzaam behoud van de bomen.

4.1 Aanbevelingen monumentale beuk

- Huidige bebouwing binnen de kroonprojectie verwijderen met behulp van zo klein mogelijke machines. Tot ten minste 1 meter buiten de kroonprojectie dient de fundering gehandhaafd te worden.
- Sloop- en graafwerkzaamheden onder begeleiding van een vakbekwaam boomverzorger (European Tree Worker (ETW) of gelijkwaardig). Deze kan adviezen geven en benodigde praktische (snoei)maatregelen uitvoeren.
- Gedurende de bouwwerkzaamheden dient de onbebouwde kroonprojectie afgezet te worden door middel van deugdelijke hekwerken. De ruimte binnen deze hekwerken wordt aangemerkt als beschermd boomgebied.

4.2 Aanbevelingen overige bomen

- Verwijderen van de 8 bomen binnen de geplande nieuwbouw. Hiermee gaat het groene karakter van het park / kinderboerderij deels verloren. Herplant van bomen in overleg met de beherende instantie van het Maria Gorettipark.
- Toepassen van deugdelijke boombescherming. Waar mogelijk bestaat deze uit afscherming door middel van hekwerken. De 4 sierperen aan de Stedekestraat dienen te worden beschermd door toepassing van stamommanteling.
- Tijdens graafwerkzaamheden, wanneer noodzakelijk, wortelsnoei toepassen bij de bomen. Wanneer er zich wortels, > 4 centimeter in diameter, in een uit te graven zone bevinden moeten deze door een vakbekwaam boomverzorger worden afgezet. Hierdoor wordt afscheuren van beworteling tijdens graafwerkzaamheden voorkomen.
- Instellen van een ervaren bomenwacht gedurende de sloop- en bouwwerkzaamheden.

- Besluitvorming rondom de linde met nummer 1070. Hiertoe worden 2 opties beschreven:

Optie 1: Behoud van de betreffende lindeboom (1070)

De benodigde werkruimte dient ter hoogte van de betreffende lindeboom te worden beperkt van de geplande 4 meter rondom de nieuwbouw tot maximaal 2 meter (afstand tot de stam gedurende de werkzaamheden wordt daarmee ca 5 meter). Daarnaast dient de kroon eenzijdig te worden ingenomen met 1 – 2 meter. Deze snoeimaatregel zal blijvend periodiek herhaald dienen te worden om toekomstige conflicterende situaties tussen boom en bebouwing te voorkomen.

De nieuwe brandweerroute loopt in dat geval tussen boom 1070 en 1080. De beschikbare ruimte tussen deze twee bomen bedraagt in de huidige situatie circa 5 meter. Deze ruimte is momenteel onverhard.

Optie 2: Verwijderen van de betreffende lindeboom (1070)

Wanneer de betreffende boom verwijderd wordt komt er meer ruimte beschikbaar om de betreffende bouwwerkzaamheden eenvoudiger uit te voeren. Na voltooiing van de werkzaamheden is tussen boom 1080 en de moskee meer dan 8 meter beschikbaar voor het realiseren van een doorgang voor de hulpdiensten.

De tweede optie wordt door Van Helvoirt Groenprojecten BV gezien als de meest reële optie. De keuze voor optie 2 is gebaseerd op:

- Benodigde periodiek terugkerende snoeiactie;
- Verlies aan doorwortelbare ruimte, waardoor mogelijk op termijn de conditie en kwaliteit van de betreffende lindeboom afnemen;
- Conform het bomenbeleid van de gemeente Tilburg dient nieuwbouw tenminste 8 meter uit bomen van de 1^e categorie, waar de betreffende linde onder valt, te staan. De afstand bedraagt nu ca 5 meter;
- Wortelsparende voorzieningen voor 2 bomen bij realisatie van alternatieve route ten behoeve van hulpdiensten.

Ook bij opvolging van het bovengenoemde advies blijven bij de voorgenomen werkzaamheden nog tal van zaken over die een negatief effect op de acht bomen kunnen hebben. Geadviseerd wordt de voorwaarden in het volgende hoofdstuk in acht te nemen.

5. Voorwaarden bij voorgenomen werkzaamheden

Zoals geconcludeerd uit voorgaande hoofdstukken zullen het ontwerp en bijkomende werkzaamheden lichte gevolgen hebben op de bomen. Om hier de benodigde werkzaamheden te kunnen realiseren en de schade zoveel mogelijk te beperken, is het raadzaam de volgende voorwaarden in acht te nemen.

5.1 Voorwaarden voorafgaand aan de werkzaamheden

- Het instellen van een ervaren bomenwacht*. De bomenwacht voert directie op het werk en dient betrokken te worden bij alle zaken omtrent de werkzaamheden rondom de betreffende bomen op het perceel. De Bomenwacht heeft een objectieve functie waarbij diegene adviseert bij problemen tijdens de werkzaamheden, controleert en zijn bevindingen rapporteert naar de opdrachtgever en belanghebbende partijen. De ervaring leert dat de instelling hiervan een zorgvuldiger omgaan met de bomen tot gevolg heeft;
- Bomen voorzien van een deugdelijke bescherming tijdens werkzaamheden.

5.2 Voorwaarden tijdens de werkzaamheden

- Regelmatig visuele controle door de Bomenwacht;
- Geen opslag van bouwmaterialen of materieel binnen de kroonprojectie.

5.3 Voorwaarden na oplevering van de werkzaamheden

- Geadviseerd wordt om de bomen na de voltooiing van alle werkzaamheden nog drie jaar (afhankelijk van de ontwikkeling) te monitoren door middel van visuele inspecties in het groeiseizoen (drie maal per seizoen). Bij een negatieve ontwikkeling in conditie kunnen dan tijdig maatregelen worden getroffen om de bomen duurzaam te behouden.

Controle tijdens uitvoering door de Bomenwacht. De bomenwacht dient European Tree Technician of European Tree Worker gecertificeerd te zijn. Tijdens de werkzaamheden dient een Bomenwacht minimaal eens per week bovenstaande voorwaarden en aspecten te controleren, en daarnaast:

- Controle van de ontwikkeling van de bomen (bladmassa, groei);
- Controle van de vochtvoorziening vanuit de bodem;
- Controle op beschadigingen van stam, kroon en wortels;
- Het regelmatig rapporteren van zijn/haar bevindingen, en bij afwijkingen direct, aan de opdrachtgever;
- Adviseren over aanvullende maatregelen.

Bijlage 1. Overzichtskaart



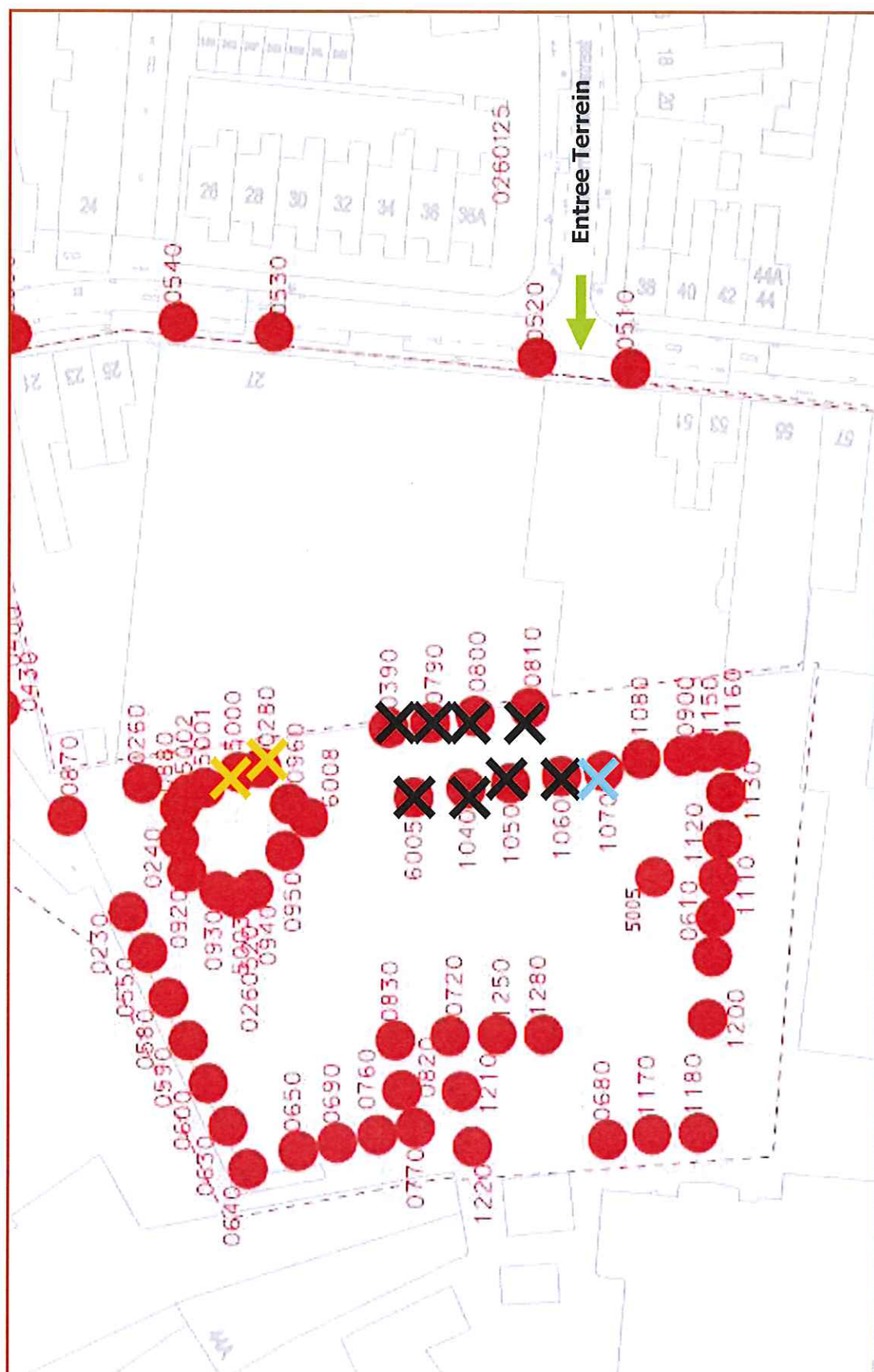
Te verwijderen boom



Optioneel te verwijderen (nummer 1070)



Reeds verwijderd



Bijlage 2. Boomgegevens

Sectie	Nr.	Boomsoort (latijnse naam)	Boomsoort (Nederlandse naam)	Standplaats	Stamomtrek in cm	Boomhoogte in m	Kroon diam. in m	Takvrije stam in m	Onderhouds-toestand	Conditie	Opmerkingen	Kwaliteit	Levensverwachting in jaren
0260520	0870	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	open grond	229	15 - 18	14	4	achterstallig	matig	Afgestorven takken in kroon	redelijk	5 - 15 jaar
	0260	Fagus sylvatica	Beuk	open grond	330	18 - 24	18	3,5	aanvaard	redelijk	-	redelijk	> 15 jaar
	5001	Tilia x europaea	Hollandse linde (leivorm)	open grond	31	0 - 6	-	2	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	5002	Tilia cordata	Kleinbladige linde (leivorm)	open grond	47	0 - 6	-	2	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	0880	Tilia x europaea	Hollandse linde (leivorm)	open grond	101	0 - 6	-	2	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	0240	Tilia x europaea	Hollandse linde (leivorm)	open grond	85	0 - 6	-	2	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	0920	Tilia x europaea	Hollandse linde (leivorm)	open grond	63	0 - 6	-	2	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	0930	Tilia x europaea	Hollandse linde (leivorm)	open grond	72	0 - 6	-	2	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	5003	Tilia cordata	Kleinbladige linde (leivorm)	open grond	50	0 - 6	-	2	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	0940	Tilia x europaea	Hollandse linde (leivorm)	open grond	91	0 - 6	-	2	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	0950	Tilia x europaea	Hollandse linde (leivorm)	open grond	66	0 - 6	-	2	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	5008	Tilia x europaea	Hollandse linde (leivorm)	open grond	75	0 - 6	-	2	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	0960	Tilia x europaea	Hollandse linde (leivorm)	open grond	135	0 - 6	-	2	aanvaard	goed	Top verwijderd	goed	> 15 jaar
	6005	Tilia x europaea	Hollandse linde	open grond	170	15 - 18	8 - 10	5	aanvaard	redelijk	-	goed	5 - 15 jaar
	1040	Tilia x europaea	Hollandse linde	open grond	123	15 - 18	8 - 10	5	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	1050	Tilia x europaea	Hollandse linde	open grond	129	15 - 18	8 - 10	5	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	1060	Tilia x europaea	Hollandse linde	open grond	129	15 - 18	8 - 10	5	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	1070	Tilia x europaea	Hollandse linde	open grond	ca 130	15 - 18	8 - 10	5	aanvaard	goed	-	goed	> 15 jaar
	0390	Pyrus communis	Leipeer	beplanting	63	0 - 6	8 - 10	-	aanvaard	redelijk	Vruchthout verwijderd	matig	5 - 15 jaar
	0790	Pyrus communis	Leipeer	beplanting	31	0 - 6	8 - 10	-	aanvaard	matig	Vruchthout verwijderd	matig	< 5 jaar
	0800	Pyrus communis	Leipeer	beplanting	31	0 - 6	8 - 10	-	aanvaard	matig	Vruchthout verwijderd	matig	< 5 jaar
0260125	0810	Pyrus communis	Leipeer	beplanting	31	0 - 6	8 - 10	-	aanvaard	matig	Vruchthout verwijderd	matig	< 5 jaar
	0510	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Sierpeer	verharding	47	6 - 9	4	4	aanvaard	goed	-	redelijk	> 15 jaar
	0520	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Sierpeer	verharding	50	6 - 9	4	4	aanvaard	goed	-	redelijk	> 15 jaar
	0530	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Sierpeer	verharding	57	6 - 9	4	4	aanvaard	goed	-	redelijk	> 15 jaar
	0540	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Sierpeer	verharding	53	6 - 9	4	4	aanvaard	goed	-	redelijk	> 15 jaar

Bijlage 4 Verslag burgerparticipatie

Bewonersavond maandag 4 november, locatie MFA Het Spoor

Aanwezig	
Bewoners	Ca. 70 personen voorzitter avond
Bestuur Moskee	Diverse bestuursleden
Tamira Waszink	Gemeente Tilburg
Ton Withoos	Gemeente Tilburg
Natascha Verhaaren	Gemeente Tilburg
Ernie Geraets	Gemeente Tilburg
Abdelkader Barkane	Moskee

Voor deze bewonersavond zijn een aantal bewoners direct aangeschreven en uitgenodigd. Verder heeft het Brabants Dagblad op 29 oktober een artikel gewijd aan het voornemen van de Moskee om een nieuw plan in te dienen.

Welkom

Na een korte introductie van de avond, licht mevrouw Waszink namens de gemeente Tilburg in het kort het proces tot nu toe. Ook wordt aangegeven welke procedure er voor dit plan gevoerd gaat worden.

Vervolgens geeft de heer Barkane namens de Moskee een toelichting op het gewijzigde plan. De belangrijkste wijziging in dit plan is dat er gekozen is voor een ander uitgangspunt bij het gebruik van de moskee. In het oude plan was de moskee ontworpen voor de jaarlijkse piekmomenten, nu is de moskee alleen ontworpen voor het reguliere gebruik. De diensten van deze jaarlijkse piekmomenten worden niet meer in de moskee gehouden, maar op een externe locatie. Een uitdraai van deze presentatie is als bijlage bij dit verslag opgenomen.

Vragen

In dit verslag zijn niet alle vragen letterlijk overgenomen. Geprobeerd is om de belangrijkste aspecten te verwoorden.

Vraag: de grondruil is niet gelijk, wij willen een strook grond tot aan de Stedekestraat.

Antwoord: over de exacte invulling van de grondruil moeten nog afspraken gemaakt worden tussen de gemeente en de moskee. Voor het overige is het een kwestie van goed regelen.

Vraag: zijn 92 parkeerplaatsen wel voldoende voor deze moskee?

Antwoord: ja, deze aantallen zijn voldoende. Het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm.

Vraag: waar is deze norm op gebaseerd?

Antwoord: deze normen zijn landelijke gemiddelden.

Vraag: zijn er getallen op basis van ervaring?

Antwoord: wij gaan er vanuit dat deze 92 parkeerplaatsen voldoende zijn tijdens de drukste momenten.

Vraag: zijn deze parkeerplaatsen wel voldoende tijdens de ramadan?

Antwoord: Ja, op basis van onze ervaringen in het verleden moet dit voldoende zijn. Verder was het zo dat in de oude situatie aan de Stedestraat slecht 12 parkeerplaatsen beschikbaar waren op het eigen terrein. Dit worden er nu 92.

Vraag: hoeveel piekmomenten zijn er in het jaar?

Antwoord: de Islam kent twee belangrijke feestdagen, ook wel bekend als het Suikerfeest en het Offerfeest. De diensten tijdens deze feestdagen worden in het nieuwe plan niet meer in de moskee gehouden, maar op een externe locatie (sporthal). Op deze manier is er geen noodzaak meer om een moskee voor deze piekmomenten te ontwerpen.

Vraag: hoe lang duurt het voordat dit plan klaar is?

Antwoord: de bouwtijd wordt geschat op ca. 1,5 jaar. De procedure om de vergunning te verlenen duurt ongeveer 6 maanden.

Vraag: hoeveel fietsen zijn er opgenomen in het plan?

Antwoord: er is reguliere capaciteit voor 60 fietsen. Bij drukke momenten worden extra fietsrekken bijgeplaatst.

Vraag: wordt het bestaande groen gecompenseerd?

Antwoord: op dit moment wordt er een bomen effect rapportage uitgevoerd. De maatregelen die hieruit naar voren komen zullen uitgevoerd worden. Indien het nodig is om te compenseren, zal dat gebeuren.

Vraag: waarom is er weinig groen in het plan?

Antwoord: het oude plan kende inderdaad meer groen, maar aangezien de meeste bezwaren over het parkeren gingen zijn er nu extra parkeerplaatsen gekomen. Helaas ten koste van groen.

Vraag: waarom komt de moskee op deze plek? Kan er niet beter een andere plek gezocht worden?

Antwoord:

Over deze locatie heeft de gemeenteraad in 2006 een besloten genomen. De moskee kan op deze plek komen.

Vraag: waarom wordt er een projectbesluit genomen en geen bestemmingsplanprocedure gevolgd?

Antwoord: hierover zijn afspraken gemaakt tussen het college en het moskeebeheer.

Vraag: hoe kan het zijn dat er maar 92 parkeerplaatsen zijn voor 920 leden.

Antwoord: de moskee heeft geen 920 leden, maar 920 gebedsplaatsen. Voor deze capaciteit zijn 92 parkeerplaatsen nodig volgens de parkeernormen.

Vraag: wanneer wordt de vergunning ingediend?

Antwoord: binnen enkele weken.

Afsluiting

Om ca. 21.15 wordt de avond afgesloten

Actiepunt n.a.v. de bewonersavond.

De inrichtingsschets is aangepast nav vragen over het weinige 'groene' karakter van de inrichting.