VN2024-016915
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 26 november 2024

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B9

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaren gericht tegen de omgevingsvergunning voor het oprichten van een gebouwencomplex met bestemming daarvan tot cultureel centrum en moskee op de locatie Elzenhagensingel ongenummerd, gelegen tussen J.H. Hisgenpad en Nieuwe Leeuwarderweg.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 19 juni 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 28 september 2023 heeft vergunninghouder een aanvraag ingediend voor het oprichten van een gebouwencomplex met bestemming daarvan tot cultureel centrum en moskee op de locatie Elzenhagensingel ongenummerd, gelegen tussen J.H. Hisgenpad en Nieuwe Leeuwarderweg in Amsterdam.

Op 19 juni 2024 besloot u de door vergunninghouder gevraagde omgevingsvergunning te verlenen (hierna: het bestreden besluit).

Bezwaarmakers hebben hiertegen op 14 juli 2024 een gezamenlijk bezwaarschrift ingediend. Op 25 september 2024 hebben bezwaarmakers hun bezwaargronden aangevuld.

Op 29 augustus 2024 heeft het college een verweerschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het Dagelijks Bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

1. De conclusie van het college dat het gebruik in lijn is met het bestemmingsplan is onbegrijpelijk en mist feitelijke grondslag. De aanvraag spreekt alleen van een sociaal-cultureel centrum. Verder wordt vermeld dat het gebouw wordt gebruikt voor bijeenkomsten, maar over de aard daarvan wordt geen informatie gegeven. Uit de kennisgeving van het college in het Gemeenteblad van 21 juni 2024 blijkt dat het gaat om gebruik door twee Turks-Islamitische Stichtingen en dus om religieuze bijeenkomsten. Religieus gebruik is iets anders dan maatschappelijk gebruik.
2. In de publicatie van 21 juni 2024 valt te lezen dat gegadigden voor uitgifte in erfpacht moeten voldoen aan objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Aan deze criteria is niet voldaan. In de aanvraag omgevingsvergunning wordt niets gezegd over een binding met de buurt, een buurtfunctie of publieke functies.
3. Vergunninghouder is (nog) geen erfpachter van de grond. Daarom mist hij bij de aanvraag omgevingsvergunning elk belang.
4. De aanvraag ziet op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 6838. Deze locatie wordt in de omgevingsvergunning niet bevestigd. De omgevingsvergunning mist dus grondslag op dat punt.

Ontvankelijkheid

Bezwaarmakers wonen op ruim 200 meter afstand. Daarnaast hebben bezwaarmakers door de tussengelegen atletiekbaan en de ten zuiden daarvan gelegen bomenrij vanuit hun woningen mogelijk verminderd zicht op de projectlocatie en daarmee op het bouwplan van vergunninghouder. De bezwaarschriftencommissie gaat ervan uit dat wel zicht bestaat op de minaret.

De bezwaarschriftencommissie betwijfelt dan ook of de gevolgen die bezwaarmakers van het bestreden besluit ondervinden van enige betekenis zijn. Het gedeelte van de minaret dat zichtbaar zal zijn voor bezwaarmakers is vermoedelijk gering. Dit geldt temeer nu de bomenrij in de lente, zomer en herfst een groot deel van het zicht op de projectlocatie ontneemt. Daarnaast staat er hoge bebouwing aan de Elzenhagensingel, die ook voor een groot gedeelte het zicht op de projectlocatie voor bezwaarmakers lijkt te ontnemen.

Op 10 maart 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:499) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) echter bepaald dat bij twijfel over de vraag of hiervan sprake is, de rechtzoekende het voordeel van de twijfel krijgt. Omdat de bezwaarschriftencommissie niet met zekerheid kan vaststellen dat de gevolgen van het bouwplan van vergunninghouder voor bezwaarmakers slechts van geringe aard en betekenis zijn (op voorhand is niet met zekerheid te zeggen dat een meer dan gering deel van onder meer de minaret door bezwaarmakers is te zien), is de bezwaarschriftencommissie van mening dat bezwaarmakers moeten worden aangemerkt als belanghebbenden bij het bestreden besluit. Zij zijn derhalve ontvankelijk in hun bezwaar.

Overgangsrecht

Op het moment dat het college de beslissing op bezwaar neemt is de Omgevingswet inmiddels in werking getreden. Bij de invoering van deze wet is een aantal andere wetten gewijzigd of ingetrokken. Het overgangsrecht is geregeld in artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet. Daaruit volgt dat de wetswijzigingen niet van toepassing zijn, omdat de aanvraag om omgevingsvergunning vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ingediend

De omgevingsvergunning

De aanvraag

De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van een gebouwencomplex met bestemming daarvan tot cultureel centrum en moskee. Weliswaar staat op het aanvraagformulier onder het kopje projectomschrijving vermeld dat het gaat om nieuwbouw SCC (Sociaal Cultureel Centrum) Boven IJ, maar uit de bij de aanvraag gevoegde en daarvan deel uitmakende documenten, zoals tekeningen en berekeningen, blijkt wel degelijk dat het ook gaat om een moskee.

Voorts is het project op het aanvraagformulier kadastraal aangeduid als gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 6838. In het bestreden besluit wordt vermeld locatie Elzenhagensingel ongenummerd, gelegen tussen J.H. Hisgenpad en Nieuwe Leeuwarderweg. Tijdens de hoorzitting heeft de vertegenwoordiger van het college dit verduidelijkt. De hele locatie is kadastraal aangeduid als gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 7051, maar er moet nog worden afgesplitst. De bezwaarschriftencommissie is van mening dat voldoende duidelijk is om welke locatie het gaat. Dit geldt temeer nu uit de aanvraag blijkt dat dit inderdaad het stuk onbebouwd land is waarop het project is voorzien. De bezwaarschriftencommissie ziet dan ook geen reden om bezwaarmakers te volgen in hun standpunt dat de omgevingsvergunning in die zin grondslag mist.

Voor zover bezwaarmakers hebben gesteld dat de aanvraag niet-ontvankelijk had moeten worden verklaard, omdat vergunninghouder (nog) geen erfpachter is van de grond heeft de bezwaarschriftencommissie het volgende overwogen.

Vergunninghouder heeft in de pleitnotitie erop gewezen dat op 7 mei 2020 een exclusiviteitsovereenkomst met de gemeente is gesloten. Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt voorts dat het bouwplan in overleg met het projectteam voor Elzenhagen Zuid tot stand is gekomen. Dit is tijdens de hoorzitting nog eens bevestigd met de opmerking dat de aanvraag omgevingsvergunning is gedaan met toestemming van het college. Bovendien heeft de gemeente op 21 juni 2024 een voornemen tot uitgifte in erfpacht aan vergunninghouder gepubliceerd. De bezwaarschriftencommissie is dan ook van oordeel dat aannemelijk is dat vergunninghouder het door haar aangevraagde bouwplan kan verwezenlijken en dat aldus terecht op de aanvraag van vergunninghouder is beslist.

Het bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Elzenhagen Zuid en het paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders. Het bouwplan is gesitueerd op gronden met de bestemming Maatschappelijk - 3 en Groen. Deze gronden zijn bestemd voor onder meer maatschappelijke dienstverlening, horeca IV en consumentverzorgende dienstverlening met de daarbij behorende ondersteunende horeca, gebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten, ongebouwde parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en erven.

Artikel 1.47 van de regels van het bestemmingsplan bepaalt dat onder maatschappelijke dienstverlening moet worden verstaan: het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns-, (para-) medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, religieuze, sociaal-culturele voorzieningen.

De bezwaarschriftencommissie ziet niet in dat het bouwplan dat bestaat uit het realiseren van een sociaal-cultureel centrum en moskee niet in overeenstemming is met de planregels zoals die gelden voor de gronden met de bestemming Maatschappelijk 3. Dat bezwaarmakers van mening zijn dat de uitleg die het college geeft aan de bestemming Maatschappelijk 3 niet strookt met wat daar in kort gezegd het normaal spraakgebruik onder wordt verstaan, maakt het voorgaande niet anders. Nu uit de planregels duidelijk volgt dat religieuze en sociaal-culturele voorzieningen zijn toegestaan op de gronden met de bestemming Maatschappelijk 3 en planregels zoveel mogelijk letterlijk moeten worden uitgelegd, komt de bezwaarschriftencommissie niet toe aan een uitleg van de planregels op grond van het normaal spraakgebruik.

Het bouwplan is op een aantal ondergeschikte punten wel in strijd met de planregels. Het plan valt in de categorie gevallen waarvoor volgens artikel 4 lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan.

De bezwaarschriftencommissie is van mening dat het college op goede gronden heeft besloten af te wijken van het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is, zoals blijkt uit paragraaf 4.2 van de toelichting, al rekening gehouden met een moskee en een sociaal cultureel centrum van ca. 3.000 m^2 in het gebied. De moskee staat zelfs al ingetekend op de projectlocatie (zie afbeelding: overzicht programma Elzenhagen Zuid zoals opgenomen in paragraaf 4.2 van de toelichting). Uit de toelichting blijkt ook dat de parkeerbehoefte is berekend en dat naast de aanleg van 45-50 parkeerplaatsen op eigen terrein, in de directe omgeving van de moskee voldoende capaciteit op straat aanwezig is om te voorzien in de overige parkeerbehoefte. Verder heeft vergunninghouder bevestigd dat de logiesruimtes onderdeel zijn van het gebruik van de locatie als cultureel centrum. Er zal niet worden gewoond en van tegen betaling aanbieden van overnachtingen is geen sprake. Het beoogde gebruik van de logiesruimtes is in dit geval inherent aan de maatschappelijke bestemming. Vergunninghouder heeft ook toegezegd geen versterkte gebedsoproepen te zullen doen met uitzondering van het Offerfeest en het Suikerfeest, zodat eventuele geluidsoverlast tot een minimum wordt beperkt. Uit het vorenstaande volgt dat van strijd met een goede ruimtelijke ordening geen sprake is.

Welstand en Bouwbesluit 2012

Voor wat betreft de aspecten Welstand en Bouwbesluit 2012 is positief geadviseerd. De bezwaarschriftencommissie ziet geen aanleiding voor het oordeel dat deze adviezen onjuist of onzorgvuldig zijn.

Overige bezwaargronden

Er is geen binding met de buurt, een buurtfunctie of publieke functies

Bezwaarmakers hebben gewezen op een publicatie van de gemeente van 21 juni 2024, waarin staat dat gegadigden voor uitgifte in erfpacht moeten voldoen aan objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Aan deze criteria is volgens bezwaarmakers niet voldaan. In de aanvraag omgevingsvergunning wordt niets gezegd over een binding met de buurt, een buurtfunctie of publieke functies.

De publicatie van 21 juni 2024 over het voornemen tot uitgifte in erfpacht betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid. Ditzelfde geldt voor de in de publicatie opgenomen criteria waaraan gegadigden voor uitgifte in erfpacht moeten voldoen. Criteria als binding met de buurt, een buurtfunctie of publieke functies maken geen onderdeel uit van het publiekrechtelijke toetsingskader dat wordt gehanteerd voor het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning en hoeven dan ook niet in een aanvraag omgevingsvergunning te worden toegelicht.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 19 juni 2024 in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Gemeente Amsterdam

DB

Duurzaamheid

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-071847	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie Elzenhagensingel DEF.pdf (pdf)
AD2024-071848	Stadsdeel Noord (1) Voordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord