Aan de gemeenteraad

Datum	: 19 januari 2021
Zaaknummer	: 541961
Contactpersoon	: Harriet Wansink
Telefoonnummer	: 026 3774081

Onderwerp: Reserveringsovereenkomst Moskee Fluvium Zuid en start bestemmingsplanprocedure

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van het besluit van het college om:
1. Een reserveringsovereenkomst voor kavel A op Fluvium Zuid aan te gaan met de stichting NMOG.
2. De bestemmingsplanprocedure op te starten voor de vestiging van een moskee op kavel A.

Inleiding
De Islamitische Unie heeft op 29 augustus 2019 een principeverzoek ingediend bij de gemeente voor de ontwikkeling van een moskee op kavel A in Fluvium Zuid. De Islamitische Unie heeft gevraagd of de kavel mag worden aangekocht en of er medewerking kan worden verleend aan het wijzigen van de bestemming. De Stichting Nederlandse Moskeeënbouw- en Ondersteunings Gemeenschap (NMOG) is de aspirant-koper van de kavel en toekomstig eigenaar van de moskee. De Islamitische Unie wordt de gebruiker en exploitant van de toekomstige moskee en zal het pand aan de Sonsbeeksingel gaan verlaten.
Op 16 juni 2020 heeft B&W ingestemd met het voorbereiden van de ontwikkeling van een moskee in Fluvium Zuid door het opstellen van een reserveringsovereenkomst. De raad en de belanghebbenden zijn hierover geïnformeerd.

Reserveringsovereenkomst
Inmiddels is de reserveringsovereenkomst voor kavel A in Fluvium Zuid getekend door de stichting NMOG en gereed voor ondertekening door de gemeente. Een reserveringsovereenkomst geeft de aspirant-koper de exclusiviteit de bouwkavel te kopen. Gedurende de afgesproken reserveringstermijn spannen partijen zich in de planologische procedure te doorlopen om de maatschappelijke bestemming op kavel A te verkrijgen. In de reserveringsovereenkomst zijn o.a. afspraken gemaakt over de duur van de reservering, de kavelgrootte en bijbehorende grondprijs en het gebruik. Tevens zijn er procesafspraken gemaakt over de communicatie met de omgeving. Na een onherroepelijk bestemmingsplan zullen partijen een koopovereenkomst sluiten.

Wijziging bestemming
De huidige bestemming op kavel A is 'bedrijven'. Voor de ontwikkeling van een moskee zal deze moeten worden gewijzigd naar 'maatschappelijke doeleinden'. Dit kan worden gerealiseerd met een bestemmingsplanprocedure. Hiervoor heeft de Islamitische Unie een principe verzoek ingediend op 29 augustus 2019. Zodra de reserveringsovereenkomst getekend is en de reserveringsvergoeding is betaald, zal gestart worden met de onderzoeken en het opstellen van een ontwerp bestemmingsplan.

Bezwaren
Een aantal bedrijven in de omgeving en de organisaties StAB en OKA, heeft bij de gemeente aangegeven dat zij bezwaar hebben tegen het wijzigen van de functie van 'Bedrijventerrein' naar 'Maatschappelijk' met name vanwege de beperkte beschikbaarheid van bedrijfskavels in Arnhem. Zowel mondeling als schriftelijk heeft de verantwoordelijk wethouder aan hen toegelicht dit standpunt te begrijpen vanuit puur het economisch belang, maar dat in de integrale afweging in dit geval het maatschappelijk belang voorrang heeft gekregen. Daarnaast is toegelicht dat de gemeente in het kader van de herziening van het Regionaal Programma Werklocaties, regionale afspraken aan het maken is over hoe om te gaan met de toenemende vraag naar bedrijfskavels.
Een aantal bewoners heeft aangegeven zich zorgen te maken over met name de mogelijke geluidsoverlast van de oproepen tot gebed. In een Teams-meeting met de buurt, de voorzitter van de moskee en de gemeente zijn vragen en zorgen van omwonenden beantwoord en besproken en is aangegeven welke zaken wanneer aan de orde komen in het proces. Ten aanzien van het geluid is aangegeven dat er een akoestisch onderzoek zal worden gedaan bij de voorbereiding van het bestemmingsplan waarbij zal moeten worden onderbouwd of de geluidbelasting van de moskee aanvaardbaar is en er dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Communicatie
De direct belanghebbenden zijn inmiddels geïnformeerd, waaronder de omwonenden, kopers van woningen in het Gashouderskwartier, de omliggende bedrijven/eigenaren, Stichting Westervoortsedijk, StAB, OKA en de leden van de Ayasofia moskee.
Mogelijk zal opnieuw een omgevingsmanager worden ingezet die de eventuele vragen vanuit de wijk kan opvangen en beantwoorden. De communicatie zal samen met de Islamitische Unie worden vormgegeven en uitgevoerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

R.J.M. van Wuijtswinkel A. Marcouch