Van: Bart van Meer (Dirkzwager)
Verzonden: dinsdag 2 maart 2021
Onderwerp: Rondetafelgesprek Fluvium Zuid (5067257)

Geachte heer Lammers,

Zoals reeds aangegeven zal ik woensdag, 3 maart a.s. namens de Stichting Westervoortsedijk deelnemen aan het rondetafelgesprek. Deze stichting heeft de navolgende doelomschrijving: "*het verbeteren, behouden en bewaken van een goede ruimtelijke ordening in het gebied aan en rondom de Westervoortsedijk, in het bijzonder maar niet uitsluitend met betrekking tot het behouden van voldoende vestigingslocaties voor bedrijven en het bewerkstelligen van een goed vestigingsklimaat voor bedrijven, het voeren van juridische procedures in dat kader en dat van een goede ruimtelijke ordening en voorts het verrichten van al hetgeen daarmede in de meest ruime zin verband houdt of daarvoor bevorderlijk kan zijn".*

Hieronder breng ik namens de stichting een aantal onderwerpen in die van belang kunnen zijn voor de discussie van woensdagavond.

1. De economische agenda zal op korte termijn worden vastgesteld. De economische agenda heeft dan een looptijd tot en met 2023 en heeft als belangrijk aandachtspunt dat er voldoende bedrijventerreinen beschikbaar moeten zijn voor bedrijven. Door de bestemming te wijzigen om een moskee mogelijk te maken op Fluvium kavel a, handelt de gemeente in strijd met haar eigen uitgangspunten.

2. Bijzondere aandacht verdient dat het terrein niet te koop heeft gestaan op vastgoedplein.nl. De reden is gissen, maar het kan zijn dat dit is ingegeven omdat blijkens informatie die ingewonnen is op grond van de Wob-procedure reeds in februari 2018 er overleg was tussen de gemeente en de Islamitische Unie. Dit is des te prangender nu er voor kavel A- na bekend worden dat dit perceel verkocht zou worden aan de Islamitische Unie - zich twee ondernemers gemeld hebben die interesse hebben om het perceel te kopen tegen marktconforme prijs.

3. Er wordt thans voorgespiegeld dat het zou gaan om een moskee. Echter de functie die Islamitische Unie daarin wenst is beduidend ruimer, te weten gebedsruimte, wasmachine, algemene ontmoetingsruimte, vrouwenverenigingen, jongerenverenigingen, leslokalen, keukens, bibliotheek, bestuurskamer/kantoor, kapper, winkel voor hallalproducten en overige voorzieningen, zoals berging, toiletten, entree, lift et cetera. Zij stelt dat wordt uitgegaan van maximaal 350 bezoekers en dat op een aantal feestdagen dit kan oplopen tot 500 bezoekers. Ook wordt er door de Islamitische Unie gesproken over bazaars die meerdere malen per jaar worden georganiseerd waarbij er meer dan de genoemde 500 bezoekers komen. Ten onrechte dan ook wordt uitgegaan van een parkeernorm van 0,15 resulterende in 53 parkeerplaatsen. Dat is een parkeernorm voor een kerk. Hier hebben we echter te maken met een veelvoud van activiteiten en het is derhalve gerechtvaardigd om aan te nemen dat de parkeernorm niet juist is en dat er onvoldoende parkeerruimte zal zijn. Tevens is het een gerechtvaardigde verwachting dat er verkeersdruk zal ontstaan, in ieder geval op de vrijdagmiddagen en andere feestdagen.

4. Door Islamitische Unie wordt gezegd dat zij bijna 20 jaar aan het zoeken is naar een alternatieve ruimte. Los van de vraag of dit zo is, het is niet aan de gemeente om zorg te dragen voor een ruimte voor een kerkgenootschap. De eenvoudige vraag die gesteld zou

kunnen worden aan Islamitische Unie is of zij een makelaar heeft ingeschakeld die voor haar onderzoek heeft gedaan. Daarvan blijkt niets. Om een voorbeeld te noemen. Er ligt op dit moment een conceptvisie Merwedeterrein d.d. mei 2020. In deze conceptvisie is aangegeven dat er een groot gedeelte van dit terrein als maatschappelijk kan worden bestemd, samen met woondoeleinden. Dit zou zonder meer een geschikte optie kunnen zijn en daarmee wordt in ieder geval betwist dat er geen andere optie is dan kavel A. Naar verluidt zou Islamitische Unie dit terrein ongeschikt achten omdat zij dan te dichter in de buurt zou komen bij een andere moskee. Dit is geen afdoende tegenargument. Het is heel gebruikelijk dat gebedshuizen dicht bij elkaar in de buurt staan. Overigens bevindt zich op een steenworpafstand van kavel A moskee Al Fath aan de Van Oldenbarneveldtstraat 85 te Arnhem.

5. Er is door de stichting een Wob-procedure gestart die zelfs geleid heeft tot een in gebreke stelling, omdat de gemeente niet tijdig reageerde. De gemeente heeft een aantal stukken afgegeven maar lang niet alle stukken. Zo is de reserveringsovereenkomst, die door partijen ondertekend is en waarvan melding is gemaakt in de gezamenlijke brief d.d. 22 januari 2021 van de gemeente en de Islamitische Unie, niet afgegeven. Inmiddels is het bezwaarschrift tegen het Wob-besluit ingediend en daar heeft de gemeente de maximale termijn voor uitgetrokken.

6. Een bijzonder aandachtspunt is hoe deze moskee gefinancierd moet worden. Zijn er wel voldoende financiële middelen. In de eerdergenoemde brief d.d. 22 januari 2021 van de gemeente en de Islamitische Unie is aangegeven dat de Stichting Nederlandse moskeeënbouw en Ondersteuning Gemeenschap (NMOG) de toekomstige eigenaar zal zijn en de Islamitische Unie de beheerder en gebruiker. In eerdere interne stukken van de gemeente wordt ervan uitgegaan dat de Islamitische Unie bij de gemeente heeft aangegeven dat een buitenlandse organisatie ENUG, gevestigd te Keulen de toekomstige eigenaar van de grond zal zijn. Het is niet duidelijk wie de eigendom zal verkrijgen en hoe de financiering zal lopen.

7. Er wordt geen melding gemaakt over de prijs die betaald wordt. Dit zal in ieder geval een marktconforme prijs moeten zijn zodanig dat er geen sprake kan zijn van illegale staatssteun. Is er een taxatierapport, en van welk bedrag gaat de gemeente uit.

Met deze opsomming beoogt de stichting zeker niet een limitatieve lijst van onderwerpen aan te geven. Het is slechts een eerste opsomming die zeker nog naderhand aangevuld zal worden.

Met vriendelijke groet,

Bart van Meer

Dirkzwager legal & tax
Bart van Meer, advocaat
Velperweg 1, 6824 BZ ARNHEM
Postbus 111, 6800 AC ARNHEM

Dirkzwager legal & tax
Bart van Meer,
Velperweg 1, 6824 BZ ARNHEM, The Netherlands
P.O. Box 111, 6800 AC ARNHEM, The Netherlands