

Onderwerp Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning
bouw moskee

Steller Kirsten Tiggelaar

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 85 25 Bijlage(n) 2

Ons kenmerk RO13.3956998

Datum **17 OKT 2013** Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

In deze brief informeren wij u dat, overeenkomstig de afspraken over het 'piepsysteem', het ontwerpbesluit voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een moskee vanaf 18 oktober 2013 ter visie zal worden gelegd. In de bijlage bij deze brief treft u daarom het ontwerpbesluit over deze omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en tekeningen aan.

Bouwplan

Op 30 juli 2012 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een moskee op de locatie Park Selwerd 1 ontvangen. Het huidige gebouw, waarin de moskee nu is gehuisvest, zal worden gesloopt. Er wordt een geheel nieuw gebouw gerealiseerd bestaande uit drie bouwlagen.

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk' en de bestemming van de plek is 'Maatschappelijke doeleinden'. Het plan is strijdig, omdat de maximale toegestane bouwhoogte met 60 cm wordt overschreden. Er is voor een overschrijding van de bouwhoogte, specifiek voor deze plek, geen binnenplanse ontheffing opgenomen. Medewerking is mogelijk met een uitgebreide buitenplanse ontheffing waarvoor een verklaring van geen bedenking van de raad noodzakelijk is (artikel 2.12, lid 1 onder a 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Aanvraag passend in categorieënlijst verklaring van geen bedenking

U heeft, ter voldoening aan artikel 2.12, lid 1 onder a 3° van de Wabo, bij brief van 25 mei 2011, categorieën van gevallen aangewezen, waarvoor zonder voorafgaande verklaring van geen bedenking op grond van evengenoemd artikel ontheffing kan worden verleend. De nu voorliggende aanvraag valt onder deze categorieënlijst. Voor deze aanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder A. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen en onder N. Afwijken bebouwingsvoorschriften.

Ruimtelijke onderbouwing

Wij hebben gegronde redenen om voor deze aanvraag een ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is voor deze locatie een maximale bouwhoogte aangegeven van 8 meter. Het voorliggende plan omvat drie bouwlagen met een totale bouwhoogte van 8.60 meter. Er is voor deze locatie geen binnenplanse ontheffing mogelijkheid ten behoeve van een hoger gebouw opgenomen.

Op de plek waar de moskee komt, staat nu een gebouw (type boerderij), dat al jaren dienst doet als moskee. Qua omvang wordt de nieuwe moskee groter dan het bestaande gebouw. Ongeveer 5 meter ervan af staat een karakteristieke boerderij, die momenteel dienst doet als wijkpost. Voor wat betreft de ruimtelijke inpassing is de afwijking van de hoogte in relatie met de totale massa van het gebouw van ondergeschikte aard. Hier komt bij dat op overige plekken in het bestemmingsplan er een binnenplanse ontheffing geldt van 3.50 meter voor het verhogen van de bouwhoogte. In verhouding met deze algemene vrijstelling is de 60 cm ontheffing, die hier noodzakelijk is, een relatief geringe aanpassing.

Ontheffing parkeren

Op grond van de Bouwverordening en de 'Parkeernormennota 2012' moet voldoende parkeergelegenheid worden aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort. De locatie is in het park gelegen en daardoor is er geen ruimte om parkeerplaatsen te realiseren. Overigens heeft de huidige moskee evenmin parkeerplaatsen op het eigen erf. Wij zijn voornemens om met een door ons goed te keuren mobiliteitsplan, ontheffing te verlenen van de Bouwverordening en de 'Parkeernormennota 2012'.

In het mobiliteitsplan heeft het moskeebestuur uiteengezet wat de huidige situatie is, wat zij verwachten dat er gaat gebeuren en hoe zij met de verkeerssituatie om willen gaan. Met een mobiliteitsplan wil het moskeebestuur tegemoet komen aan de buurt om zo de parkeerproblemen die ontstaan door moskeebezoekers tegen te gaan. Het plan is in detail uitgewerkt zoals afgesproken. Er worden nog nadere afspraken gemaakt en voorwaarden gesteld over de voortgang, evaluatie en eventuele aanvullende maatregelen.

Communicatie door bestuur moskee

In het kader van de nieuwbouw van het Islamitisch Centrum Groningen zijn door het bestuur van de moskee de afgelopen jaren diverse gesprekken gevoerd met de buurt c.q. de vertegenwoordigers van de wijkraden Paddepoel en Selwerd. Daarbij is met name intensief overlegd met de wijkraad Paddepoel, omdat de moskee grenst aan deze wijk.

Het doel van deze gesprekken was om de buurt zo goed mogelijk te informeren en te blijven betrekken bij het voornemen voor de bouw van de moskee. In deze gesprekken zijn tal van zaken aan bod gekomen zoals het parkeren, verkeer en het geluid. De gesprekken zijn positief verlopen en hebben geleid tot een goede communicatie tussen het bestuur van de moskee en de vertegenwoordigers van de buurtbewoners.

Vervolg

Het ontwerpbesluit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd (Staatscourant en Gemeentebblad (digitaal)). Vervolgens ligt het ontwerpbesluit vanaf 18 oktober 2013, gedurende 6 weken, ter inzage. Belanghebbenden kunnen dan hun zienswijzen kenbaar maken. Daarna kan – met een reactie op eventueel ingediende zienswijzen – het definitieve besluit worden genomen.

Wij hopen u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rehwinkel J.P.' with a stylized flourish.

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ruys M.A.' with a large circular flourish.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
St. Moskee en Islamitisch Centrum Groningen
Park Selwerd 1
9741 PJ GRONINGEN

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 30 juli 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een moskee. De aanvraag betreft Park Selwerd 1 te Groningen en is aangevraagd door de Stichting Moskee en Islamitisch Centrum Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201271497.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.12.1a 2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de motivering per deelactiviteit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteit waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend wordt, is:

1. Bouwactiviteit (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteit de afzonderlijke motivering aan.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

In het kader van de Uniforme openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is de voorgenomen omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dat moet dan binnen zes weken na dagtekening van deze brief. Hoe dit moet, kunt u lezen op Groningen.nl/bezwaar-maken. Als u dit wilt, kunt u de informatie van de website ook schriftelijk ontvangen. Belt u dan met de afdeling Rechtsbescherming, tel (050)367 74 83.

Beroep leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast beroep instellen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Groningen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de site voor de precieze voorwaarden.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <http://gemeente.groningen.nl/stadsberichten>.

Bijlagen

- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;
- gewaarmerkte stukken.

Datum:

Nummer: 201271497

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

J.A. Venhuizen,
teamleider afdeling VTH&G

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op \diamond . De aanvraag betreft bouwen van een moskee en is aangevraagd door de Stichting Moskee en Islamitisch Centrum Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201271497.

Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) verleend.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bouwtekeningen
2. voorwaarden
3. afwijking van het bestemmingsplan
4. ontheffingen Bouwverordening

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan 'Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk', het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Groninger Bouwverordening.

Buitenplanse afwijking

Het perceel is bestemd voor 'Maatschappelijke doeleinden'. Het bouwen is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan omdat volgens artikel 12.2.2. de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen. Voor de overschrijding is in dit geval een binnenplanse afwijking niet toereikend. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3e van de Wabo kunnen wij echter afwijken van de voorschriften. Dit kan op basis van de door de raad aangegeven categorieën van gevallen, mits het project, waarvoor om ontheffing wordt verzocht, is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing volgens de wettekst bij voorkeur wordt verstaan een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld dient bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval te worden ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel dient er gemotiveerd te worden waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel er wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

De gemeenteraad heeft, ter voldoening aan artikel 2.12 lid 1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bij brief van 25 mei 2011, als één van de categorieën van gevallen, waarvoor zonder voorafgaande verklaring van geen bedenking van hun college op grond van evengenoemd artikel ontheffing kan worden verleend, o.a. hebben aangewezen projecten welke voorkomen op de vastgestelde lijst. Voor deze aanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder *A. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen* en onder *N. Afwijken bebouwingsvoorschriften*.

Motivering afwijken bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is voor deze locatie een maximale bouwhoogte aangegeven van 8 meter. Het voorliggende plan omvat 3 bouwlagen met een totale bouwhoogte van 8.60 meter. Er is in het bestemmingsplan geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid ten behoeve van een hoger gebouw opgenomen. Op de plek waar de moskee komt staat nu een gebouw (type boerderij), dat al jaren dienst doet als moskee. Qua omvang wordt de nieuwe moskee groter dan het bestaande gebouw. Ongeveer 5 meter ervan af staat een karakteristieke boerderij, die momenteel nog dienst doet als wijkpost. Voor wat betreft de ruimtelijke inpassing is de afwijking van de hoogte in relatie met de totale massa van het gebouw van ondergeschikte aard. Hier komt bij dat op overige plekken in het bestemmingsplan er een binnenplanse ontheffing geldt van 3.50 meter ten behoeve voor het verhogen van de bouwhoogte. In verhouding met deze algemene vrijstelling is de 60 cm. afwijking/vrijstelling/ontheffing, die hier noodzakelijk is, een relatief geringe aanpassing. Stadsontwerp vindt het van belang dat het gebouw op een verantwoorde wijze wordt ingepast in de bestaande groene ruimte en dat het rekening houdt met de bestaande kwaliteit van het park.

Ontheffing Bouwverordening

Op grond van artikel 2.5.30, eerste lid van de Bouwverordening moet in voldoende ruimte parkeergelegenheid worden aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort. Op grond van de 'Nota Parkeernormen 2012' moeten, voor het gehele gebouw 0,3 parkeerplaats per zitplaats worden gerealiseerd. Echter is in, op of onder het gebouw evenals op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort geen gelegenheid om deze parkeerplaatsen te realiseren.

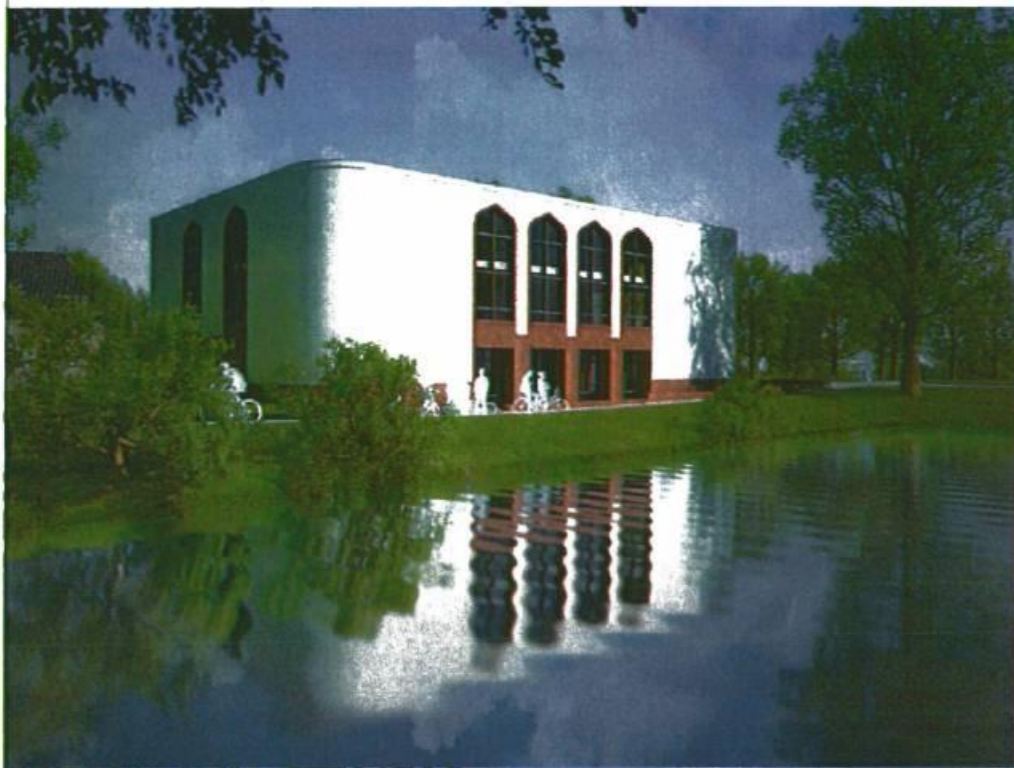
Wij kunnen op grond van artikel 2.5.30, vierde lid van de Bouwverordening ontheffing verlenen voor het bepaalde in het eerste lid. Een ontheffing als deze dient weloverwogen te worden genomen. Een ontheffing is mogelijk wanneer het college vindt dat andere belangen zwaarder wegen dan het verkeerskundig belang en wanneer de parkeerdruk in de openbare ruimte een ontheffing toelaat. Wij zijn van mening dat we een ontheffing van de Bouwverordening verlenen en wel om de volgende redenen:

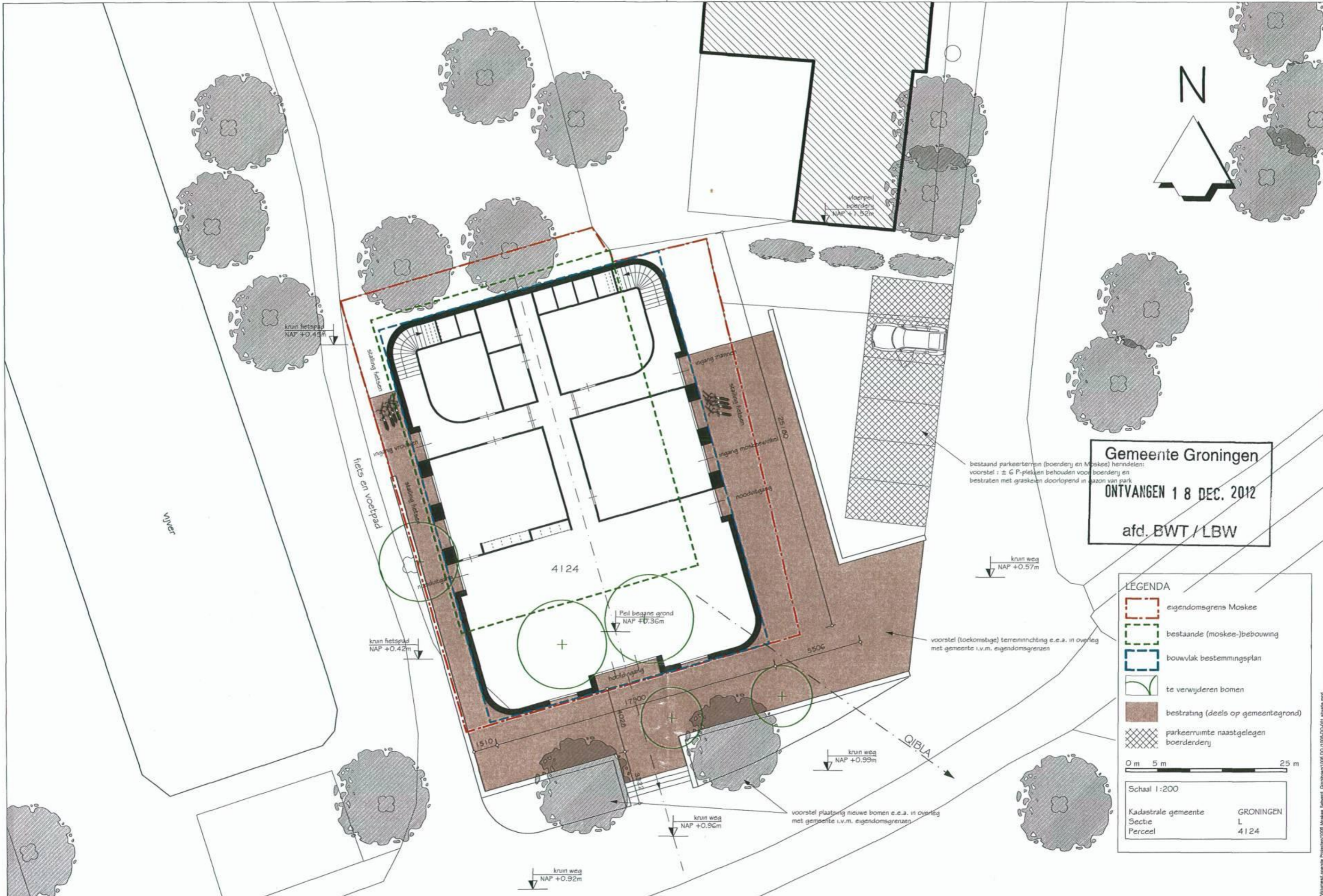
Het moskeebestuur heeft een vervolg gegeven aan de langlopende nieuwbouwplannen. Vooral het onderdeel verkeer en parkeren heeft de nodige aandacht gehad. Het maken van extra parkeerplaatsen om alle bezoekers van de moskee een plek te bieden is een utopie. Parkeren zal zonder extra maatregelen in de buurt blijven plaatsvinden en tot hinder leiden. Hierover is in het verleden uitgebreid gesproken met de buurt, politie en gemeente. Met een mobiliteitsplan wil het moskeebestuur sturen op de vervoerswijzen en het in goede banen leiden en afwikkelen van verkeersstromen van en naar de moskee.

In het mobiliteitsplan heeft het moskeebestuur uiteengezet wat de huidige situatie is, wat zij verwachten dat er gaat gebeuren en hoe zij met de verkeerssituatie om willen gaan. Met een mobiliteitsplan wil het moskeebestuur tegemoet komen aan de buurt om zo de parkeerproblemen die ontstaan door moskee bezoekers tegen te gaan. Het plan is in detail uitgewerkt zoals afgesproken. Er worden nog nadere afspraken gemaakt en voorwaarden gesteld over de voortgang, evaluatie en eventuele aanvullende maatregelen.

Uw bouwplan voldoet wel aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota. Ook is uw aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012. Hieraan wordt voldaan.

Wij zijn dan ook van mening dat wij in alle redelijkheid de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan en de ontheffing van de Bouwverordening kunnen toepassen.





Gemeente Groningen
 ONTVANGEN 1 8 DEC. 2012
 afd. BWT / LBW

LEGENDA

- eigendomsgrens Moskee
- bestaande (moskee-)bebouwing
- bouwvlak bestemmingsplan
- te verwijderen bomen
- bestrating (deels op gemeentegrond)
- parkeerterrein naastgelegen boerderderij

0 m 5 m 25 m

Schaal 1:200

Kadastrale gemeente	GRONINGEN
Sectie	L
Perceel	4124

bestaand parkeerterrein (boerderij en Moskee) herindelen:
 voorstel: ± 6 P-plekken behouden voor boerderij en
 bestraten met graskeien doorlopend in lazen van park

voorstel (toekomstige) terreinrichting e.e.a. in overleg
 met gemeente i.v.m. eigendomsgrenzen

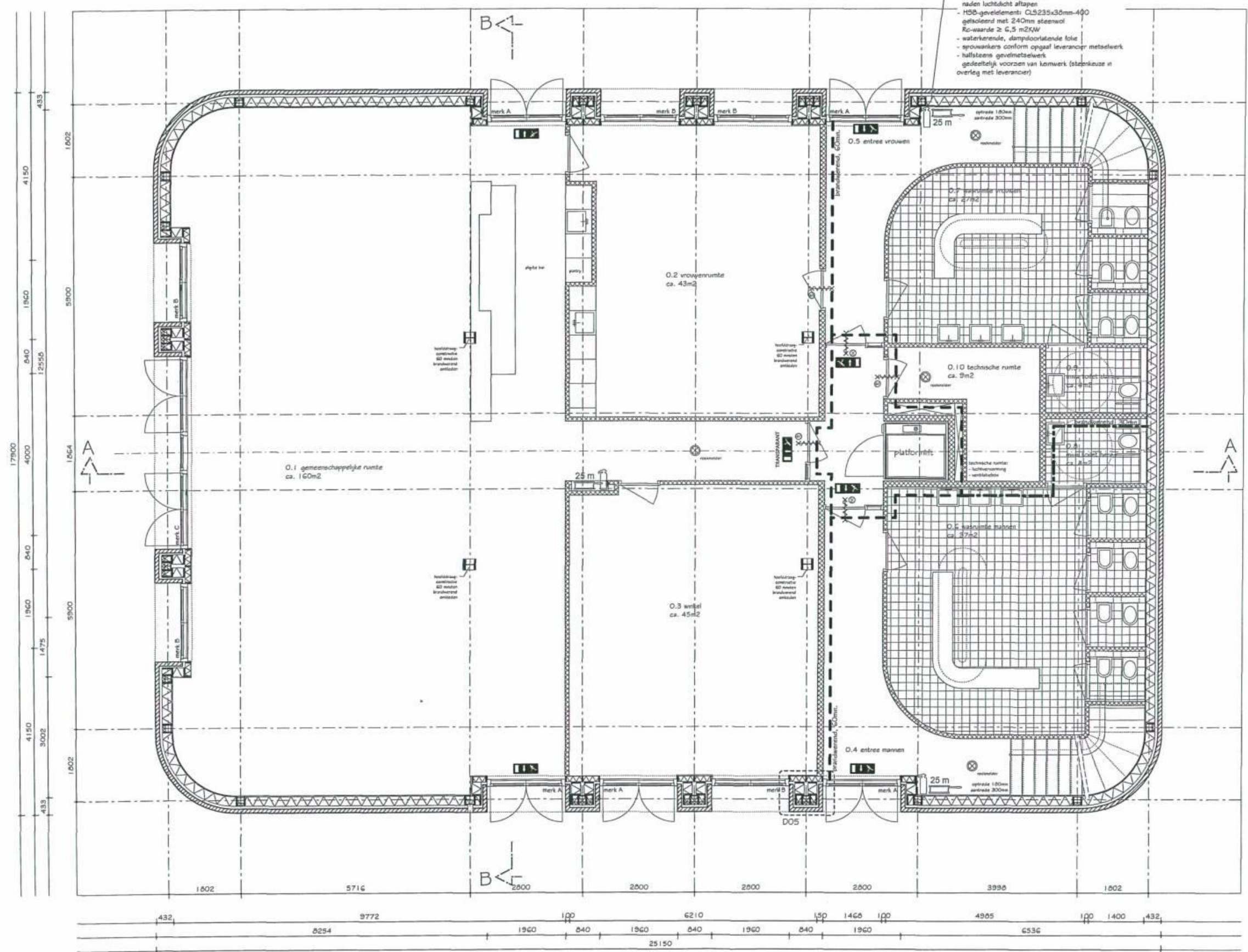
voorstel plaatsing nieuwe bomen e.e.a. in overleg
 met gemeente i.v.m. eigendomsgrenzen

Akkema&Lipens Projecten/1006 Moskee Selwerd, Groningen/1006 DO/1006-DO-001 situatie.mxd

- ### RENVOOI
-  Richtig nooduitgang
transparante uitvoering
 -  Richtig nooduitgang
 -  Nooduitgang boven de uitgang aan te brengen
 -  roofofstand
 -  60 min brandwerend
 -  30 min brandwerend
 -  zelfsluitende deur
 -  meterkast
 -  brandslangtrap 25m
 -  sproonschuimblusser 5kg

GEVELOPBOUW (b-h):

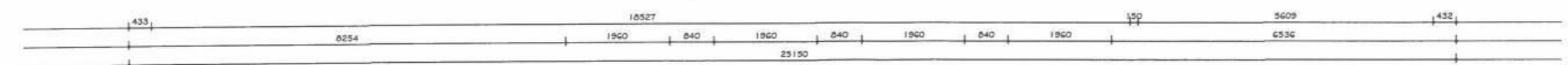
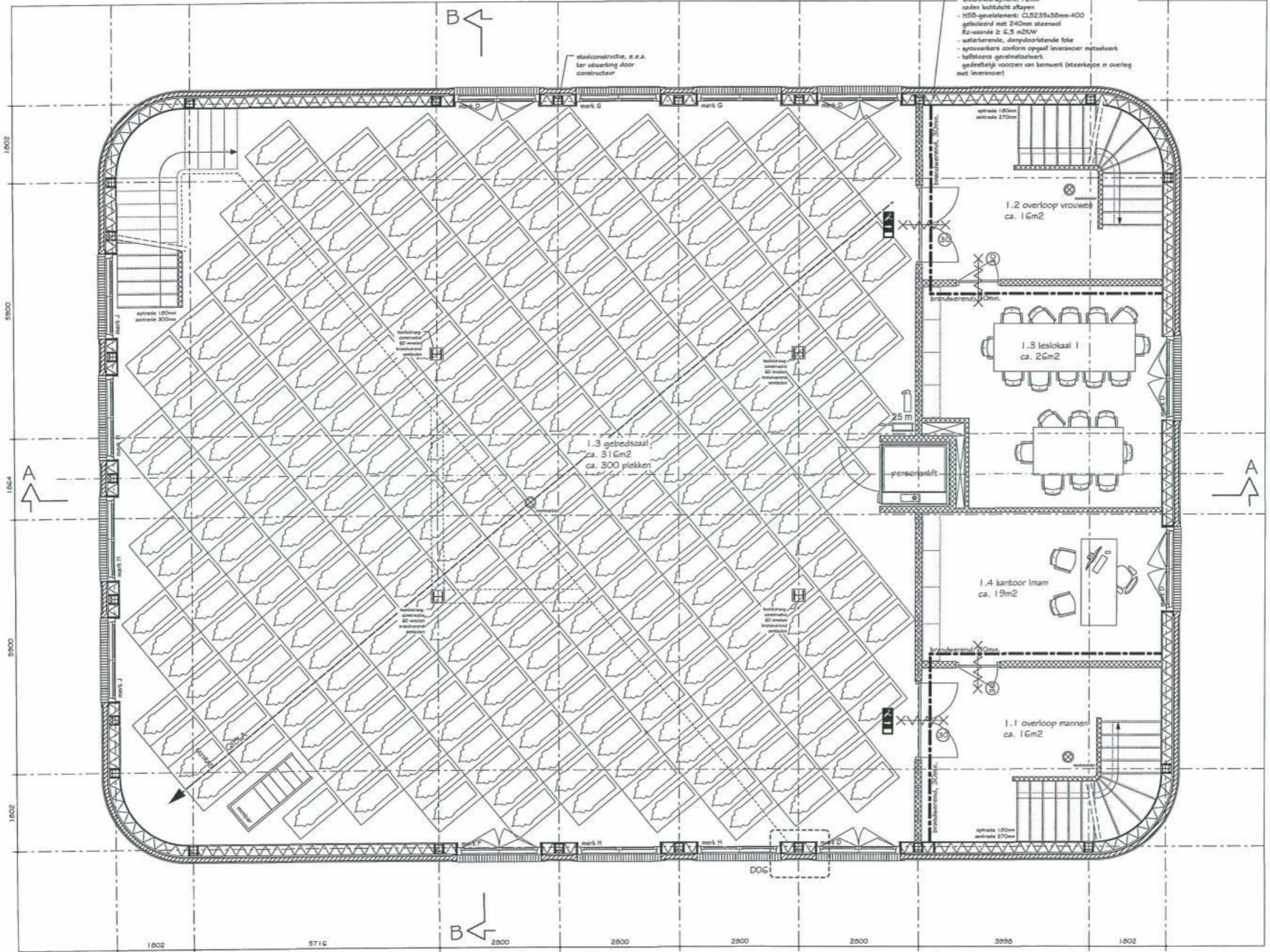
- gipskartonplaat, 15mm 4AX
- sakselaar afwerken, klasse D
- constructieve plaat, b.v. schyfwering
- OSB-Underlayment, 12mm
- raden luchtdicht afdichten
- HDG-gevelsysteem CL5235x36mm-400
- geïsoleerd met 240mm steenwol
- R_s-waarde ≥ 6,5 m²KW
- waterkerende, dampdoorlatende folie
- spouwankers conform opgaaf leverancier metaalwerk
- luffsteens gevelmetselwerk
- gedeeltelijk voorzien van kozijnwerk (steekruze in overleg met leverancier)



RENVOOI

-  Ricting nooduitgang
transparante uitvoering
-  Ricting nooduitgang
-  Nooduitgang boven de ztiging aan te brengen
-  rookdeur
-  60 min brandwerend
-  30 min brandwerend
-  zelfsluitende deur
-  mk meterkast
-  brandlangheupel 25m
-  sproeischuimklasse Dlg

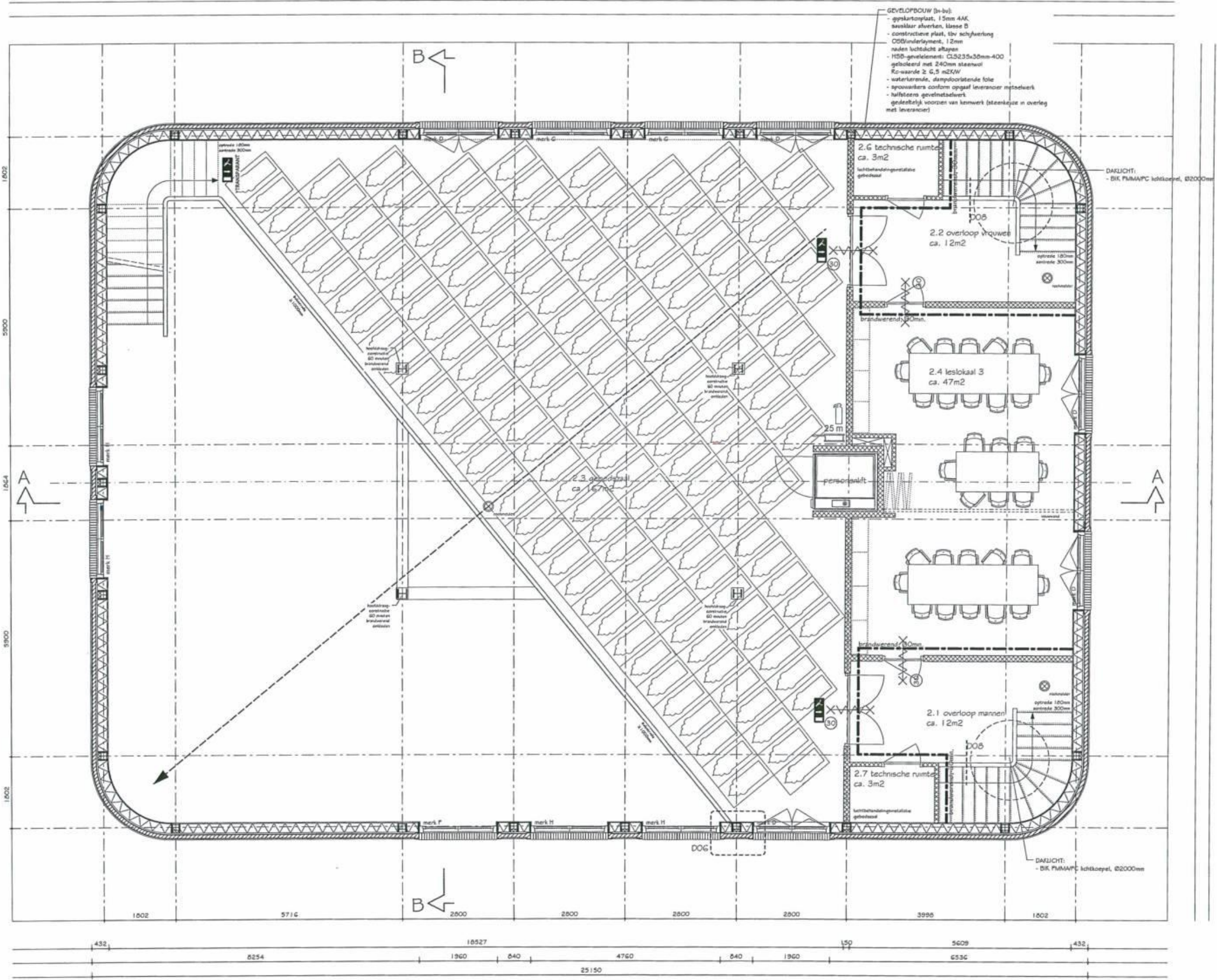
GEVELOPBOUW (B-b):
 - gipskartonplaat, 15mm 4AK
 - steeklaar aluminium, klasse B
 - constructieve plaat, tlv. schijfvering
 - OOD/underlayment, 12mm
 - raden luchtluicht aflopen
 - HSB-gevelisolatie: CLS235x35mm-400
 - geïsoleerd met 240mm steenwol
 - R2-waarde $\geq 6.5 \text{ m}^2\text{K/W}$
 - waterkerende, dampvoortstende folie
 - spouwlaag conform opgaaf leverancier metaalwerk
 - halfblinde gevelmetselwerk
 - geleidelijk voooren van kerwerk (steeklaag in overleg met leverancier)



RENVOOI

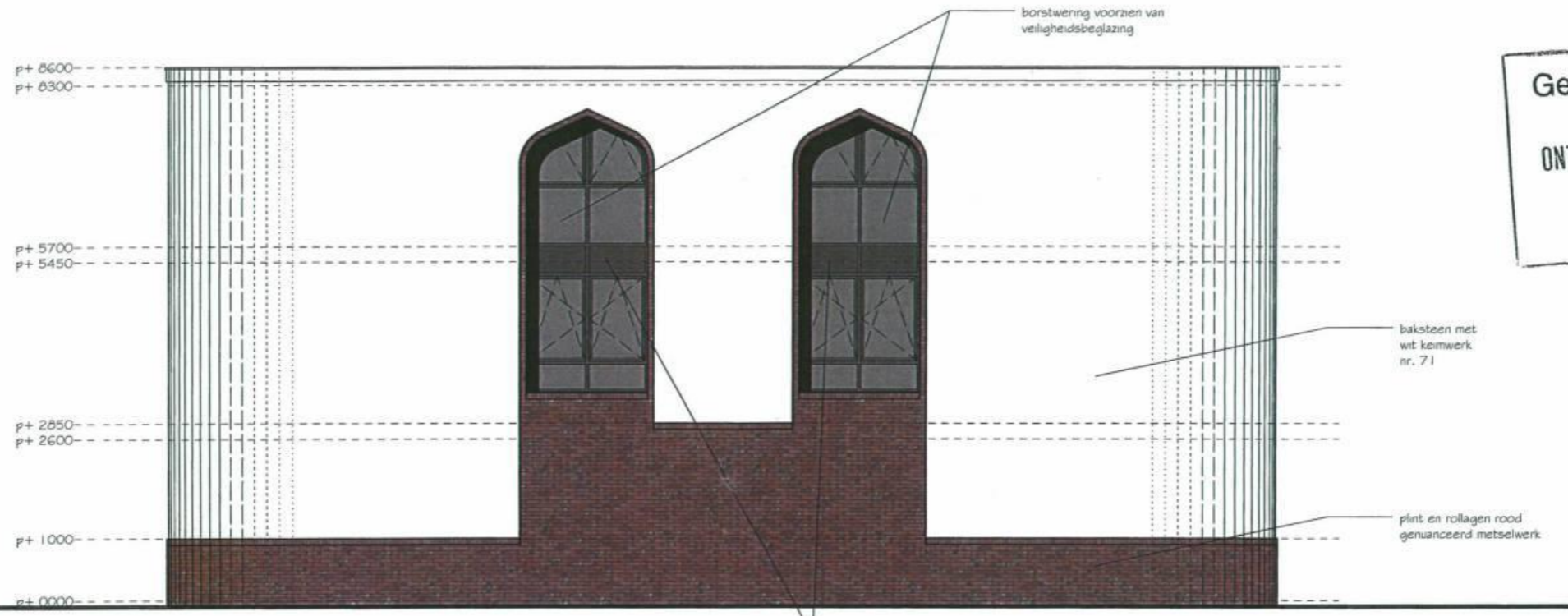
- Ricting nooduitgang
transparente uitvoering
- Ricting nooduitgang
- Nooduitgang boven de uitgang aan te brengen
- roomdivider
- 60 mm brandwerend
- 30 mm brandwerend
- zelfsluitende deur
- meterkast
- brandalarmpeil 25m
- sproeischakelaar 9kg

GEVELOPBOUW (h-hv)
- gipskartonplaat, 15mm AAK
- constructieve platen, klasse B
- ODB/underlayment, 12mm
- isolatie
- 1500-gevelisolatie: GS235x35mm-400
geïsoleerd met 240mm steenwol
- Ke-waarde 2, 6, 5 m2KW
- waterkerende, dampdoorlatende folie
- spouwlaag conform opgaaf leverancier metaalwerk
- halfzware gevelmetaalwerk
- gedeeltelijk voorzien van keramiek (steenkeuze in overleg
met leverancier)



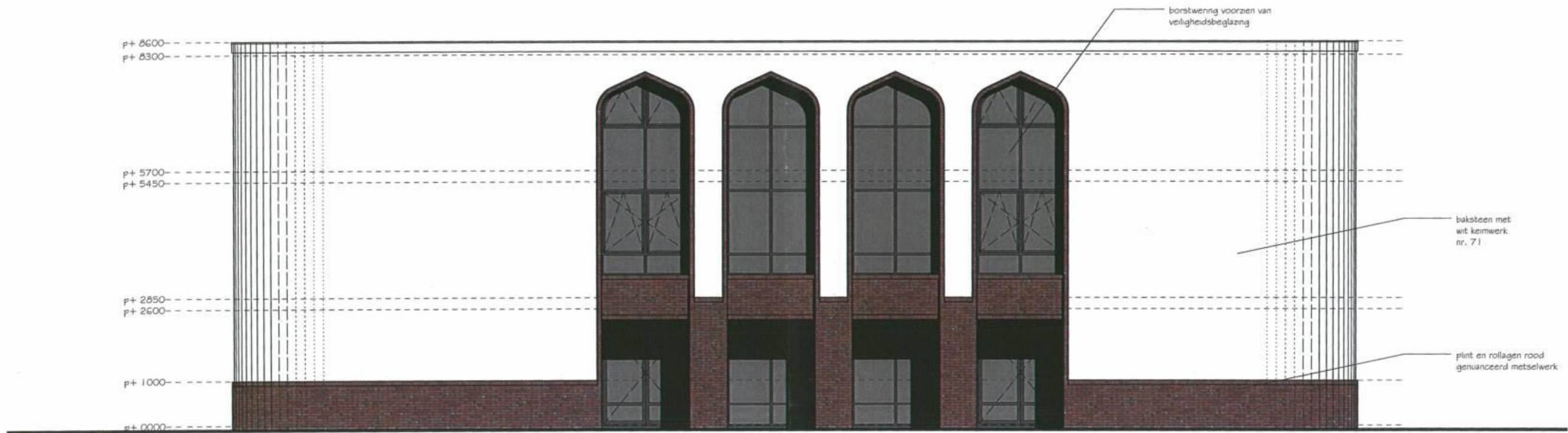


zuidgevel
schaal 1:100

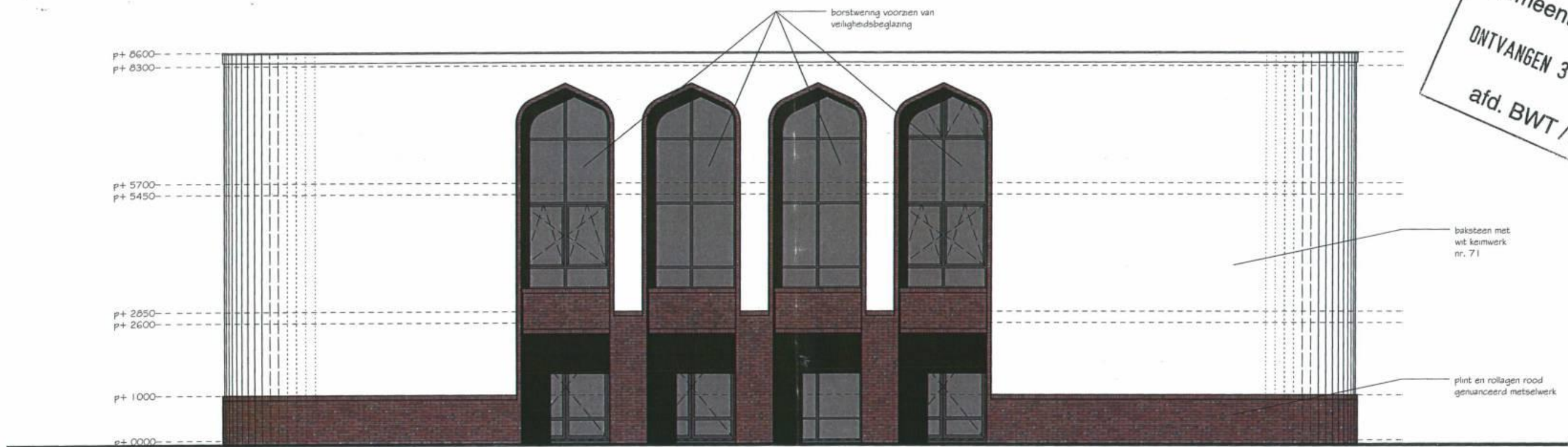


noordgevel
schaal 1:100

Gemeente Groningen
ONTVANGEN 30 JULI 2012
afd. BWT / LBW



oostgevel
schaal 1:100



westgevel
schaal 1:100

Gemeente Groningen
ONTVANGEN 30 JULI 2012
afd. BWT / LBW