

**Nota van beantwoording zienswijzen
aanvraag omgevingsvergunning Vrijburg 2
(geanonimiseerde versie)**

Inhoudsopgave	Blz.
1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	3

Algemeen

De aanvraag betreft de sloop van de moskee aan Vrijburg 2 die momenteel gevestigd is in een kantoorpand. Er wordt een nieuwe moskee opgericht die 162,4 m² groter is dan het bestaande gebouw. In de moskee worden 4 eenpersoonsstudio's gerealiseerd voor permanente bewoning (huur en optioneel koop), bedoeld voor 50+ senioren. Onder de moskee komt een kelder van circa 172 m².

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 5 februari 2026 voor zes weken inzage gelegen. Tijdens deze periode mocht eenieder zienswijze over dit ontwerpbesluit naar voren brengen. Gedurende de periode zijn er twee zienswijzen ontvangen, waarbij zienswijze 1 door drie bewoners is ondertekend. Beide zienswijzen zijn ingediend als bezwaarschrift, echter omdat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is (Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) worden deze documenten aangemerkt als zienswijzen. Er vindt geen hoorzitting plaats zoals bij een bezwaarprocedure. Na het besluit ten aanzien van de omgevingsvergunning kan beroep bij de rechtbank worden ingediend.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

1.1. Formele aspecten

Van de volgende personen is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbesluit.

nr.	Adressant	Adres	datum ontvangst
1	(Ondertekend door drie bewoners)		25 februari 2026
2			10 maart 2026

1.2. Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Zienswijze 1

a) Bouwoverlast

Adressanten vrezen langdurige overlast met stof en lawaai door de sloop- en nieuwbouw van de moskee. De straat is vrij klein dus de overlast is snel merkbaar.

Onze reactie

In hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan de regels voor bouw- en sloopwerkzaamheden, bijvoorbeeld wanneer dat mag en hoeveel geluid er daarbij mag worden gemaakt. Ook staat erin dat ervoor moet worden gezorgd dat zichtbaar stof buiten het bouw- en sloopterrein moet worden beperkt. De stichting die de moskee ontwikkelt, dient zich aan deze regels te houden. Er is ook een zorgplicht, bij gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving moet de aannemer maatregelen treffen. Dat de bouw in het geheel niet tot hinder gaat leiden, valt niet te voorkomen, maar in redelijkheid kan de overlast wel beperkt blijven. Indien het vermoeden bestaat dat de aannemer zich niet aan deze regels houdt, raden wij aan om dit bij de gemeente te melden.

b) Geluidsinstallatie

Adressanten maken zich zorgen om de mogelijke geluidsinstallatie en geluidsoverlast. In de huidige aanvraag staat niets vermeld over deze installatie, echter is tijdens een informatieavond beloofd dat deze niet gebruikt zou worden. Het is onzeker of deze later wel gebruikt zal worden. Er zit weinig afstand tussen de installatie en de woningen.

Onze reactie

In artikel 22.73 onder f van het gemeentelijke omgevingsplan is opgenomen dat het geluid voor het oproepen tot het belijden van godsdienst, godsdienstige bijeenkomsten en lijkplechtigheden en het daarbij behorende geluid, buiten beschouwing wordt gelaten bij het bepalen van geluidsniveaus. Deze regel komt vanuit de Rijksoverheid (uit de zogeheten "Bruidsschat"), wat betekent dat wij als gemeente geen regels over de geluidsinstallatie kunnen stellen. In de toelichting bij het omgevingsplan staat dan ook dat in de Grondwet is bepaald dat iedereen het recht heeft zijn godsdienst of levensovertuiging individueel of in gemeenschap met anderen vrij te belijden.

c) Parkeren

Er is in de huidige situatie sprake van parkeeroverlast, elke vrijdag is sprake van een chaotische situatie waarbij fout wordt geparkeerd. De gemeente is tevergeefs verzocht om paaltjes te plaatsen. Verder is het mobiliteitsonderzoek van Goudappel niet juist, omdat daarin wordt gesproken over twee piekmomenten terwijl het er meer zijn. Dit heeft Goudappel niet kunnen controleren, omdat de straat lang opengebroken was.

Onze reactie

Het klopt dat er tijdens de meetmomenten wegwerkzaamheden plaatsvonden in de straat Vrijburg, wat ook is verwoord in het mobiliteitsonderzoek. Om een vertekend (te gunstig) beeld te voorkomen, is de parkeersectie 'Vrijburg' voor de werkdagmiddag, werkdagavond en zondagmiddag volledig buiten beschouwing gelaten in de berekeningen. De conclusie dat er voldoende parkeercapaciteit in de buurt is, is gebaseerd op de restcapaciteit van de overige straten binnen 200 meter loopafstand (zoals Klaren, Veldzicht, Notweg, Sonderbuur en Reinveen). Zelfs zonder de parkeerplaatsen van de Vrijburg mee te rekenen, is er op alle momenten een restcapaciteit van minimaal 27 parkeerplaatsen in de directe omgeving. Het worstcasescenario waarbij er een tekort van 18 parkeerplaatsen is, kan dus ruimschoots en zonder problemen in de directe omgeving worden opgevangen. De uitgevoerde analyse is daarmee betrouwbaar en representatief.

Belangrijk is dat het aantal gebedsplaatsen in de nieuwe moskee (231 plaatsen) min of meer gelijk blijft aan de bestaande moskee. Er is dus planologisch geen sprake van een schaalvergroting die structureel meer bezoekers zal aantrekken dan in de huidige situatie is toegestaan.

Verder toon het mobiliteitsonderzoek aan dat er *fysiek* voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein en in de directe omgeving om de parkeerbehoefte conform de gemeentelijke normen op te vangen. De ervaren parkeeroverlast kan echter niet direct via een parkeernormering worden opgelost en is een kwestie van handhaving. Dit betekent dat het niet wordt betrokken in de beoordeling van het initiatief. Dit is in lijn met vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waaruit volgt dat hinder of overlast door

onrechtmatig gedrag bij de besluitvorming buiten beschouwing blijft en kan worden tegengegaan in het kader van de handhaving van de openbare orde.¹

d) Participatie

De aanvrager heeft niet voldoende geparticipeerd. Niet alle burens hebben een brief ontvangen met de plannen en diverse omwonenden zijn niet de Nederlandse taal machtig.

Onze reactie

Het was en is aan de aanvrager om in te vullen op welke wijze die de buurt informeert en betreft bij de planvorming. In onze waarneming is voldoende gedaan om de buurt op adequate wijze te informeren over het plan. De aanvraag is overigens ingediend onder inmiddels vervallen wetgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet ruimtelijke ordening). Volgens artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet blijft dit oude recht van toepassing. De verplichte participatie die krachtens de huidige Omgevingswet geldt (artikel 7.4 Omgevingsregeling), is daarom niet van toepassing. De uitgevoerde participatie is daarmee voldoende; er gelden geen wettelijke eisen voor.

e) Gewijzigd bestemmingsplan

Op 16 november 2017 is er een vergunning verleend met het OLO nummer 3242399. Volgens het bestemmingsplan zijn echter de moskee en woonstudio's niet toegestaan.

Onze reactie

De verleende omgevingsvergunning heeft betrekking op het wijzigen van de kantoorfunctie naar een maatschappelijke functie en het plaatsen van een buitentrap. In de vergunning staat dat de bestemming wordt gewijzigd, maar dat is juridisch geen juiste benaming. Met de vergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan om de moskee (opnieuw) toe te staan, maar de bestemming (Kantoor) blijft hetzelfde. Dat neemt niet weg dat de verleende omgevingsvergunning rechtsgeldig is. Voor de huidige aanvraag geldt hetzelfde: met de omgevingsvergunning wordt afgeweken van de vigerende bestemming die in stand blijft.

Zienswijze 2

a) Parkeeroverlast en verkeer

Het mobiliteitsonderzoek van Goudappel is onvoldoende. Er wordt uitgegaan van te weinig parkeerplaatsen die benodigd zijn. Veel parkeerplaatsen worden gebruikt door de bewoners en de lagere school. Ook zijn de auto's van de huidige bezoekers dermate groot waardoor voor één auto twee parkeerplaatsen nodig zijn. Dit zorgt tezamen met de beoogde ontwikkeling tot een hoge parkeerdruk en parkeeroverlast, waar reeds sprake van is. De huidige bezoekers van de moskee en die van de moskee aan de Ookmeerweg parkeren hun auto niet op de aangewezen plekken. Ook wordt de straat vaak afgezet voor diverse gelegenheden.

Onze reactie

Voor wat betreft dit onderdeel wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder c.

b) Geluids- en geuroverlast en overlast bezoekers

De activiteiten, inclusief (het voornemen tot) het oproepen tot gebed, zorgen voor een onaanvaardbare toename van geluidsoverlast. Er is verder in de huidige situatie sprake van geuroverlast door voedselbereiding, omdat meerdere keren per week langdurig wordt gekookt. Dit leidt tot het verstoren van rust, waardoor soms het huis moet worden verlaten. Ten slotte

¹ Bijvoorbeeld: AbRvS 16 april 2025, ECLI:NL:RVS:2025:1693, r.o. 7.1.

zorgt de parkeeroverlast tot veelvuldig contact met politie en handhaving en tot ongewenst gedrag van de bezoekers.

Onze reactie

Wij betreuren het dat sprake is van bovengenoemde overlast. Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder c.

c) Waardedaling woning

Door de grootschaligheid van het gebouw en de verwachte overlast zal dit leiden tot waardedaling van de woning van adressant.

Onze reactie

In de Omgevingswet en aanvullend daarop in de Algemene wet bestuursrecht is de regeling voor nadeelcompensatie opgenomen. Als adressant van mening is dat de woning minder waard is geworden als gevolg van de nieuwbouw, kan een verzoek tot nadeelcompensatie worden ingediend. Dit kan na inwerkingtreding van de vergunning, bij indirecte schade waar op gedoeld wordt.

d) Ruimtelijke inpassing en uiterlijk

Het ontwerp van de moskee/minaret past qua hoogte en uitstraling niet in het karakter van de omliggende bebouwing.

Onze reactie

Zoals aangegeven in de stedenbouwkundige onderbouwing voor het ontwerpbesluit krijgt het gebouw een betere aansluiting met de omliggende bebouwing dan de bestaande moskee. De moskee wordt, exclusief de minaret, circa 8,5 meter hoog. De hoogte van de nieuwbouw sluit hierdoor aan op de hoogte van de school, waar de maximum bouwhoogte 12 meter is. Ook sluit de nieuwbouw qua hoogte aan op de woningen met huisnummers 5-55, waar de maximum bouwhoogte 9 meter is. Hierdoor ontstaat er een nieuw stedenbouwkundig ensemble van functies en een goede ruimtelijke kwaliteit. De minaret is ondergeschikt aan het bouwvolume van de moskee en daarmee stedenbouwkundig eveneens aanvaardbaar.

Voor wat betreft de uitstraling wordt ervan uitgegaan dat hiermee de esthetiek/welstand wordt bedoeld. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam, oftewel de welstandscommissie, heeft op 30 augustus 2023 het bouwplan op hoofdlijnen akkoord bevonden en was op 24 maart 2026 geheel akkoord. Er bestaan daarmee geen esthetische bezwaren tegen de voorgestelde massa en hoofdvorm, want er wordt voldaan aan de redelijke eisen van welstand.

e) Verzoek

De wens is dat de gemeente of de nabijgelegen school een gymzaal in het pand vestigt. De huidige gymzaal wordt namelijk gesloopt. Indien er weer een gymzaal komt, dan hebben de bewoners ook geen overlast meer.

Onze reactie

Het voorliggende bouwplan is een concrete aanvraag waarover de gemeente een oordeel dient te vellen, wat leidt tot een besluit. De gemeente kan enkel beslissen over de ingediende documenten, die in dit geval niet zien op de vestiging van een gymzaal in het beoogde gebouw.