



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Afsprakenbrief blok 2 August Allebéplein

ONDERGETEKENDEN:

1. De Gemeente Amsterdam, te dezen gelet op artikel 171 van de Gemeentewet en de volmacht van de burgemeester zoals opgenomen onder A.2 van het Bevoegdhedenregister en artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht en het bevoegdhedenregister onder Algemene bevoegdheden onder o. Rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer D. Man, Manager, Gebiedsontwikkeling, hierna te noemen: **'de Gemeente'**

en

2. De stichting, Stichting Islamitisch Sociaal-Cultureel Centrum statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudend aan de Postjesweg 179 A (1062 JN), te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuur: de heer M. El Otmani (voorzitter), de heer L. Farah (vice voorzitter) en de heer A. Hamcha (penningmeester), hierna te noemen: **'de Stichting'**.

'de Gemeente' en 'de Stichting' verder tezamen te noemen: **'Partijen'**.

In aanmerking nemende dat:

- voor het gebied Overtoomse Veld in maart 2004 een Vernieuwingsplan is vastgesteld;
- de deelraad van voormalig stadsdeel Slotervaart in 2010 het Uitwerkingsplan August Allebéplein (hierna: 'het Uitwerkingsplan') heeft vastgesteld waarin de uitgangspunten voor de vernieuwing van het August Allebéplein zijn opgenomen;
- Blok 2, (hierna: 'Blok 2') één van de zes bouwblokken aan het August Allebéplein is, dat conform het Uitwerkingsplan wordt ontwikkeld;
- de ruimtelijke- en programmatische randvoorwaarden voor de ontwikkeling van Blok 2 nader zijn uitgewerkt in de Bouwvelop Blok 2 (**bijlage 2**);
- de Gemeente middels een tender een ontwikkelaar zal selecteren voor de ontwikkeling van Blok 2;
- de kavel van Blok 2 gelegen is in het openbaar gebied en zodra de ontwikkeling mogelijk is de de kavel zal worden uitgegeven aan de nog te selecteren ontwikkelaar;
- de kavel van Blok 2 direct grenst aan het politiebureau August Allebéplein (Postjesweg 179 B) en aan het gebouw van de Stichting (Postjesweg 179 A) hierna: 'het Moskee gebouw';
- teneinde de nieuwe kavel optimaal in te richten, het gewenst is de buitenruimte gelegen tussen het politiebureau en het Moskee gebouw uit te geven aan respectievelijk de Politie en de Stichting;
- in afwijking van de gemeentelijke gronduitgifte de Gemeente het terrein (**bijlage 1**) waar de buitenruimte (hierna: het binnenterrein) komt te liggen "om niet" zal uitgeven;
- er sprake is van een uitzonderlijke situatie waarbinnen Partijen elkaar bij de inrichting en uitgifte van het binnenterrein tegemoet zullen moeten komen;
- de directeur Grond en Ontwikkeling met voornoemde afwijking op het gronduitgifte beleid middels het Afwijkingsbesluit met kenmerk 2016-6985 heeft ingestemd;

Paraaf Moskee:

Paraaf Gemeente:

- gelet op voornoemde dient het vigerende bestemmingsplan te worden aangepast middels een WABO afwijkingsprocedure en waartoe een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld (bijlage 3);
- de bestemming en het gebruik van het Moskee gebouw zoals in het vigerende bestemmingsplan opgenomen, zal in de afwijkingsprocedure ongewijzigd blijven.

komen het volgende overeen:

Hoofdstuk I Doel en kader van deze afsprakenbrief

Artikel 1. Doel van de afsprakenbrief

- 1.1 Doel van deze afsprakenbrief is:
- a) het vastleggen van voorwaarden en bepalingen waaronder en met inachtneming waarvan zal worden overgegaan tot de uitgifte van het perceel grond naast het Moskeegebouw,
 - b) het vastleggen van (nadere) afspraken,
 - c) het vastleggen van de (nadere) verdeling tussen Partijen van taken, verantwoordelijkheden en risico's bij deze uitvoering.

Artikel 2. Uitgifte perceel aan de Stichting

- 2.1 Het bestaande recht van erfpacht van de Stichting (kadastraal bekend onder nummers STN02, sectie D, no. 10109, groot 825 ca.) wordt uitgebreid met 191,25 m² zoals aangegeven op bijgaande (indicatieve) tekening hierna te noemen: "het Perceel" (bijlage 1). Voor het Perceel wordt geen canon en of grondwaarde aan de Stichting berekend.
- 2.2 De Stichting ontvangt van de Gemeente tijdig een erfpachtaanbieding waarin deze wijziging is doorgevoerd (uitbreiding/uitgifte).
- 2.3 Het Perceel wordt in erfpacht uitgegeven onder dezelfde Algemene bepalingen als die van toepassing zijn op het oude erfpachtrecht, namelijk de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1937, vastgesteld bij raadsbesluit van 3 maart 1937, nummer 51 en gewijzigd bij besluit van 27 mei 1955, nummer 528 (hierna: de AB 1937/1955), waarna het Perceel wordt verenigd met het bestaande erfpachtrecht tot één erfpachtrecht.
- 2.4 De Gemeente heeft het voornemen om het Perceel aan de Stichting te leveren, nadat de bebouwing van het toekomstige Blok 2 opgeleverd is. Dit voornemen komt te vervallen indien er sprake is van gewijzigde omstandigheden waardoor het niet tot een levering van de kavel Blok 2 komt aan een partij.
- 2.5 Partijen verbinden zich jegens elkaar om telkens tijdig medewerking te verlenen voor de totstandkoming van de notariële akte, waarbij de rechten van erfpacht worden aangepast en alle andere akten die nodig zijn voor de aanpassing. Alle notariële kosten met betrekking tot vastlegging komen ten laste van de Stichting.



Paraaf Moskee:



Paraaf Gemeente

- 2.6 Door de uitgifte wordt de Stichting erfpachter van het Perceel, zoals aangegeven op de tekening (**bijlage 1**) en verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud conform de alsdan geldende Algemene bepalingen zoals in artikel 2.3 genoemd.
- 2.7 Het Perceel wordt door de erfpachter zowel aan de noord- als aan de westzijde afgesloten en is hiermee niet meer openbaar toegankelijk, en zal conform de tekening worden afgesloten door een hekwerk.

Artikel 3. Bestemming Perceel

- 3.1 Het Perceel wordt uitgegeven en aangeduid als onbebouwd terrein en mag in geen enkel geval worden bebouwd of overkapt worden; het Perceel mag uitsluitend en alleen gebruikt worden als toegangsstrook tot het Moskee gebouw.

Artikel 4. Inrichting uit te geven Perceel

- 4.1 De Gemeente draagt bij uitzondering voor eigen rekening zorg voor een basale inrichting van het uit te geven Perceel, omdat er sprake is van een uitzonderlijke en atypische situatie. Dit houdt het volgende in:
- Een eenvoudig afsluitbaar hek gelegen aan de noordzijde van het perceel
 - Eenvoudige verharding in de vorm van gebakken klinkers
 - Een afscheiding tussen de drie percelen middels een eenvoudig hekwerk van +/- 2 meter hoog met standaard begroeiing
- Een en ander is op bijgesloten tekening (**bijlage 1**) binnenterrein aangegeven.
- 4.2 Hierbij geldt dat de materialisering op de percelen die aan de Politie en de Stichting zullen worden uitgegeven, geheel identiek zal zijn.

Artikel 5. Toegankelijkheid Moskee vanaf de zuidzijde

- 5.1 Het Moskee gebouw rondom verschillende in- en uitgangen heeft. Op verzoek van de Stichting is met hen overeengekomen dat zij middels een poort in de nieuwbouw van Blok 2 aan de zuidzijde een toegang blijven houden die toegang tot het Moskee gebouw verschaft. De poort is minimaal 3 meter breed en wordt onderdeel van de nieuwe bebouwing van Blok 2. Ten behoeve van de Stichting wordt hier een recht van overpad gevestigd.

De Gemeente zal in de tendervoorwaarden de verplichting opnemen dat de toekomstige ontwikkelaar voornoemde poort dient te realiseren en het recht van overpad en toegang ten behoeve van het Moskee gebouw dient te vestigen. Nadere afspraken over toegang, beheer en gebruik van deze poort zullen tussen de Stichting en de ontwikkelaar gemaakt worden.

Artikel 6. Bestemmingsplan



Paraaf Moskee:



Paraaf Gemeente

- 6.1 De Gemeente heeft toelichting gegeven op bouwenvelop voor Blok 2. Hierbij is door de Gemeente inzichtelijk gemaakt dat ten behoeve van de uitgifte van het terrein tussen de Stichting en het politiebureau de wens bestaat om te komen tot enkele beperkte afwijkingen van het bestemmingsplan:
- het uitgeven van het terrein tussen de Stichting en het politiebureau;
 - een beperkte verkleining van de afstand van de tweede tot en met vierde bouwlaag van blok 2 tot aan het politiebureau;
 - bouwhoogte van de westgevel aan de pleinzijde;
 - het terras aan de westzijde van blok 2.
- 6.2 In paragraaf 3.3 van de ruimtelijke onderbouwing (**bijlage 3**) zijn de afwijkingen van het bestemmingsplan gedetailleerd beschreven. Voorts zijn de afwijkingen in de ruimtelijke onderbouwing getoetst aan de wettelijke kaders voor een goede ruimtelijke ordening.
- 6.3 De Stichting heeft bij de totstandkoming van deze afspraken aangegeven dat zij geen bezwaar heeft tegen (de omvang van) deze afwijkingen.
- 6.4 De bijgaande bezonningsstudie (**bijlage 4**) laat zien dat de kleinere afstand van de tweede tot en met vierde bouwlaag van blok 2 tot het politiebureau beperkte effecten heeft op de bezonning van het binnenterrein in vergelijking met de reeds in het bestemmingsplan toegestane massa. De schaduwwerking van blok 2 gaat niet ten koste van de bruikbaarheid van het binnenterrein en het Moskee gebouw.
- 6.5 De Gemeente borgt de in art. 6.1 t/m 6.4 beschreven afwijkingen van het bestemmingsplan middels een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' (**bijlage 3**). Daarmee wordt de toekomstige situatie van het uit te geven Perceel planologisch toegestaan.

Artikel 7. Duur van de Overeenkomst

- 7.1 Deze Overeenkomst treedt in werking na ondertekening door Partijen
- 7.2 Deze overeenkomst eindigt na nakoming van de overeenkomst door Partijen en na vestiging van het erfpacht recht voor het Perceel en de inrichting van het binnenterrein conform **bijlage 1**.
- 7.3 Indien een der Partijen in gebreke blijft in de nakoming van haar verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien, zal de andere Partij bij aangetekend schrijven dit gemotiveerd aan de in gebreke gestelde Partij meedelen. Partijen zullen vervolgens binnen twee weken na dagtekening van genoemd schrijven overleg voeren over de alsdan ontstane situatie, waaronder begrepen dat Partijen zullen onderzoeken of de in gebreke gestelde Partij alsnog aan haar verplichtingen kan voldoen.

Paraaf Moskee:

Paraaf Gemeente

Artikel 8. Bijzondere bepaling / Ontbindende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat deze overeenkomst, in het geval de ontwikkeling van blok 2 geen doorgang vindt en daardoor de beoogde uitgifte aan Politie en de Stichting niet kan worden uitgevoerd wordt ontbonden.

Namens de burgemeester van de gemeente Amsterdam,

De heer D. Man
Manager Gebiedsontwikkeling



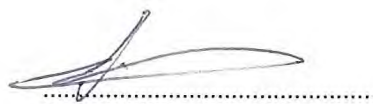
.....
Amsterdam, 23-11-2017.

Namens de Stichting Islamitisch Sociaal-Cultureel Centrum

Voorzitter,
De heer M. El Otmani



.....
Vicevoorzitter,
De heer L. Farah



.....
Penningmeester,
De heer A. Hamcha



.....
Amsterdam, 20-11-2017.

Bijlagen

1. Tekening binnenterrein 9 mei 2017.
2. Bouwenvelop blok 2 (concept), update oktober 2017.
3. Ruimtelijke onderbouwing afwijking bestemmingsplan, update 31-10-2017.
4. Bezonningsstudie, 10 februari 2017.

