Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Telefoon 020 2521440
Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl
Website: amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 483, 1000 AL Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, teams bestuursrecht
t.a.v. mr. A. van Duinen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Datum	31 december 2021
Ons kenmerk	JB.20.005135.001 en JB.20.004958.001
Uw kenmerk	20/1716 WABOA en 20/1754 WABOA
Behandeld door	5.1,2,e , Juridisch Bureau, 5.1,2,e @amsterdam.nl
Bijlage(n)	6
Onderwerp	het beroep van 5.1,2,e en het beroep van 5.1,2,e

Geachte heer, mevrouw,

In bovengenoemde zaken is op 11 augustus 2021 namens het college van burgemeester en wethouders (verweerder) een verweerschrift op het onderdeel 'parkeren' ingediend. In dat verweerschrift is ingegaan op het rapport van 25 maart 2021 van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) en op de beroepsgronden van eisers op dit onderdeel.
In het onderhavige verweerschrift treft u namens verweerder een reactie aan op het rapport van de StAB en op de beroepsgronden van eisers voor zover het de overige onderdelen van deze zaak betreft.

Inleiding
In de onderhavige (beroep)zaken staat een bij besluit van 20 mei 2019 verleende omgevingsvergunning ter discussie. De omgevingsvergunning ziet op het oprichten van een kerkgebouw op de locatie Leksmondplein 5 te Amsterdam. De omgevingsvergunning behelst de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk' en het 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' (artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Op de gronden waarop het bouwplan is gesitueerd gelden twee bestemmingsplannen. Het bouwplan ligt voor het grootste deel (78%) op gronden met de bestemming 'Centrumvoorzieningen' binnen het bestemmingsplan 'Gaasperdam'. Het bouwplan ligt voor een kleiner deel (22%) op gronden met de bestemming 'Verkeer-2' binnen het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere'. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Gaasperdam' voor zover het de bouwhoogte betreft. De maximaal toegestane bouwhoogte van 9 meter wordt namelijk met 1 meter overschreden. Het gebruik van het gebouw als kerk past binnen dit bestemmingsplan. Het bouwplan is ook in strijd met het

bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere' omdat het bouwen en gebruiken van een kerk op gronden met de bestemming 'Verkeer-2' niet is toegestaan.
Verweerder is van beide bestemmingsplannen afgeweken en heeft bij besluit van 20 mei 2019 de gevraagde omgevingsvergunning verleend. Tegen dat besluit is door een grote groep omwonenden bezwaar gemaakt. Dit heeft geleid tot het besluit op bezwaar van 11 februari 2020 (verzonden op 12 februari 2020). Het besluit op bezwaar is vanwege een typefout gerectificeerd op 24 februari 2020. Tegen het besluit op bezwaar is door5.1,2,e beroep ingesteld namens 55 (rechts)personen. Door5.1,2,e is eveneens beroep ingesteld tegen het bestreden besluit. Zij vertegenwoordigt 9 personen. In het navolgende worden alle (rechts)personen tezamen als eisers aangeduid.

U hebt in deze zaak de StAB aangewezen als deskundige en gevraagd om een onderzoek te verrichten. U hebt de onderzoeksvraag als volgt geformuleerd: 'Beschrijf de feiten, omstandigheden en de gevolgen van het bestreden besluit, gelet op de door eisers aangevoerde beroepsgronden (zie het stuk van 14 mei 2020 met als kop 'aanvullende gronden van beroep')'.

Het onderzoek van de StAB heeft geresulteerd in het rapport van 25 maart 2021. In het onderhavige verweerschrift zal worden ingegaan op het rapport van de StAB en op de beroepsgronden van eisers. Het onderdeel 'parkeren' zal daarbij buiten beschouwing worden gelaten omdat dit in het verweerschrift van 11 augustus 2021 al uitvoerig is besproken.
De opmerkingen van de StAB en de beroepsgronden van eisers zijn in het navolgende samengevat weergegeven.

Geweigerde omgevingsvergunning 20 november 2014
Eisers geven aan dat er in 2014 door vergunninghouder al een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een kerkgebouw op de locatie Leksmondplein 5 is ingediend. Deze aanvraag is afgewezen bij besluit van 20 november 2014. Eisers stellen dat deze weigering is gestoeld op de inhoud van het erfpachtcontract, vanwege de wens tot behoud van het open en groene karakter van de omgeving, vanwege de beoogde hoogte van de kerk en vanwege de parkeervraag. Nu dit besluit formele rechtskracht heeft, moet worden uitgegaan van de juistheid van dat besluit. Volgens eisers gelden de bezwaren van verweerder van destijds nog steeds. Verweerder mag nu niet enkel stellen dat destijds sprake was van een fout. Er geldt dus een verzwaarde motiveringsplicht en daar is niet aan voldaan.

Verweerder deelt dit standpunt van eisers niet en voert ter toelichting het volgende aan.

Het is juist dat bij besluit van 20 november 2014 een aangevraagde omgevingsvergunning voor de bouw van een kerkgebouw op de locatie Leksmondplein 5 is geweigerd. Het weigeringsbesluit is door eisers overgelegd zodat de inhoud daarvan bekend wordt verondersteld. Uit dit weigeringsbesluit valt af te leiden dat het destijds aangevraagde bouwplan niet geheel vergelijkbaar is met het onderhavige bouwplan. Het destijds aangevraagde bouwplan lag geheel binnen het bestemmingsplan 'Gaasperdam'. Dat is bij het onderhavige bouwplan niet het geval. Een deel van het bouwplan uit 2014 lag op gronden met de bestemming 'Groenvoorzieningen' waardoor het bouwvlak werd overschreden. Daarvan is in het onderhavige bouwplan evenmin sprake. Volgens het stedenbouwkundig advies dat is opgenomen in het weigeringsbesluit ging het

om *'niet bepaald een incidentele en kleine overschrijding'.* Om die reden achtte de stedenbouwkundige het niet wenselijk om af te wijken van het bestemmingsplan. In het stedenbouwkundig advies is daartoe het volgende overwogen *'Om het open en groene karakter van de omgeving te bewaken wordt dit formaat van overschrijding niet toegestaan'.* Anders dan eisers stellen, was in het bouwplan uit 2014 dus niet de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte een reden om geen planologische medewerking te verlenen, maar de (grote) overschrijding van het *bouwvlak*. Daarvan is in het onderhavige bouwplan geen sprake dus de vergelijking die eisers proberen te maken gaat niet op.

De overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte was in het weigeringsbesluit uit 2014 juist geen reden om niet af te wijken van het bestemmingsplan. In die zin gaat een vergelijking van eisers met het onderhavige bouwplan wèl op nu het in het bestreden besluit evenmin een reden was om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Eisers verwijzen verder naar de overwegingen ten aanzien van het erfpachtcontract. In het weigeringsbesluit is inderdaad overwogen dat de bestemming 'Centrumvoorzieningen' wordt ingeperkt door het erfpachtcontract tussen de gemeente en vergunninghouder. Enkel detailhandel zou zijn toegestaan op de locatie Leksmondplein 5. Een kerkgebouw werd als strijdig met het bestemmingsplan gekwalificeerd. Verweerder is van mening dat het evident is dat dit een fout is. Het feit dat er in een erfpachtcontract een functie is toegekend aan bepaalde gronden, maakt niet dat een andere functie in strijd zou zijn met het bestemmingsplan. Die twee dingen staan los van elkaar. Het bepaalde in het erfpachtcontract kan hooguit worden aangevoerd in het kader van een eventuele evidente privaatrechtelijke belemmering, maar niet bij de toets van een bouwplan aan het geldende bestemmingsplan. Op de door eisers gestelde aanwezigheid van een privaatrechtelijke belemmering wordt later in dit verweerschrift ingegaan. Ten slotte merkt verweerder nog op dat een (evidente) fout vanzelfsprekend niet hoeft te worden herhaald.

Met betrekking tot het aspect parkeren in het weigeringsbesluit van 20 november 2014 merkt verweerder het volgende op. In het besluit is aangegeven, dat niet voldoende is aangetoond dat er genoeg parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de kerk. Daarbij is opgemerkt dat het pleintje naast de beoogde kerk is bedoeld voor parkeren door bezoekers van de woningen en niet voor bezoekers van de kerk. Uit het weigeringsbesluit volgt dus niet, anders dan eisers stellen, dat de verwachte parkeervraag vanuit de kerk in de weg staat aan vergunningverlening. Er staat enkel dat er *'onvoldoende duidelijkheid is aangaande de parkeeroplossing'.* Het gebrek aan duidelijkheid aangaande de parkeervraag was destijds een van de redenen om de omgevingsvergunning te weigeren en niet het feit dàt er een parkeervraag vanuit de kerk zal zijn. Voor wat betreft het gebruik van het pleintje ziet verweerder dit anders dan hoe het in het weigeringsbesluit is geformuleerd. Het pleintje is een parkeergelegenheid in de openbare ruimte en behoort dus niet aan iemand toe. Iedereen mag daar gaan staan dus ook bezoekers van de kerk. De parkeergelegenheid op het pleintje is gecreëerd ten behoeve van alle toegestane functies in dit gebied en niet enkel voor bezoekers van de woningen.

Reikwijdte toets aan een goede ruimtelijke ordening en Tracébesluit
Eisers zijn verder van mening dat bij de beoordeling door verweerder of het bouwplan passend is binnen een goede ruimtelijke ordening moet worden uitgegaan van het bouwplan in zijn geheel en

niet alleen voor zover het om het deel gaat dat qua functie niet in het geldende bestemmingsplan past. Zij voeren daartoe aan dat het aandeel van 20/25% van het bouwplan dat qua functie niet is toegestaan essentieel is voor het verwezenlijken van het bouwplan. Het bouwplan is niet deelbaar hetgeen betekent dat de ruimtelijke effecten van het gehele bouwplan getoetst moeten worden, aldus eisers. Zij voeren verder aan dat met de bestemming 'Centrumvoorzieningen' uit het bestemmingsplan Gaasperdam al een ruimtelijke belasting ontstaat nu daarin een kerkgebouw qua functie is toegestaan. Met de 20/25% van het bouwplan dat binnen een ander bestemmingsplan is gelegen, wordt er een ruimtelijke belasting aan toegevoegd. Ten aanzien van het Tracébesluit stellen eisers dat er geen bewijs van is dat circa 20/25% van het beoogde kerkgebouw per abuis is wegbestemd door het vaststellen van het Tracébesluit en het daaropvolgende bestemmingsplan. Naar de mening van eisers volgt uit de toelichting op het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Almere' juist dat doelbewust aan de gronden een bestemming is gegeven die een kerkgebouw niet toestaat. Ook in zijn algemeenheid moet worden uitgegaan van de nauwkeurigheid van de begrenzing van bestemmingsplannen, aldus eisers.

Verweerder deelt deze standpunten van eisers niet. Ter toelichting dient het volgende.

Voor de locatie Leksmondplein 5 gelden twee bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Gaasperdam' en het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol – Amsterdam – Almere'. Dit is een opmerkelijke situatie die enkel verklaard kan worden door een gemaakte fout.
Het bestemmingsplan 'Gaasperdam' is onherroepelijk geworden op 28 april 2010. In dit bestemmingsplan heeft de gehele locatie Leksmondplein 5 de bestemming 'Centrumvoorzieningen'. Als alleen dat bestemmingsplan zou gelden, was de enige strijdigheid van het onderhavige bouwplan met dat bestemmingsplan de bouwhoogte. Later, in 2014, is het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol – Amsterdam – Almere' vastgesteld en in werking getreden. Dit bestemmingsplan is voor een heel klein gedeelte over de locatie Leksmondplein 5 heen gelegd en daar het geldende bestemmingsplan geworden. Voor het overige, grote deel geldt het bestemmingsplan 'Gaasperdam'. Het onderhavige bouwplan is qua functie in strijd met het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol – Amsterdam – Almere'. Dit kleine stukje grond dat in dit bestemmingsplan valt, maakt dat de discussie over het bouwplan enorm wordt uitvergroot. Als de grens van het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol – Amsterdam – Almere' iets verder naar links was gelegd, hetgeen logisch geweest zou zijn, dan was de discussie enkel gegaan over de bouwhoogte. In dat geval was er qua functie geen strijd met het bestemmingsplan (Gaasperdam) geweest.

De hiervoor geschetste situatie is opmerkelijk te noemen. Het is niet gebruikelijk en ook niet logisch om op één perceel twee geldende bestemmingsplannen te hebben. De situatie is niet alleen opmerkelijk, maar (gelukkig) ook verklaarbaar. Door verweerder is de kwestie toegelicht aan Rijkswaterstaat en is om een standpunt gevraagd. Namens Rijkswaterstaat is per e-mail op 24 september 2019 het volgende medegedeeld:

'(...). Bijgevoegd vind u het Tracébesluit van de A9 Gaasperdammerweg (als onderdeel van Schiphol – Amsterdam – Almere). Het bestemmingsplan is hierop gebaseerd. Op de tekening is te zien dat de Tb-grens inderdaad over het pand is geprojecteerd. Het is echter altijd de bedoeling geweest om het pand te ontzien. Dat is ook de reden waarom in het oorspronkelijke ontwerp een damwand was voorzien, in

plaats van een talud. Bijgevoegd vindt u ook de uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan. Daarop is te zien dat ons huidig uitvoeringsontwerp ervan uitgaat dat wij met het fiets-/voetpad aan de noordzijde van de Langbroekdreef op maaiveld aansluiten. Wij voeren dus geen werkzaamheden aan het fietspad ter hoogte van het pand uit. Wel is het belangrijk dat te zijner tijd afstemming over de bouwlogistiek plaatsvindt. (...).'

Deze e-mail van Rijkswaterstaat is als bijlage 1 bij het verweerschrift van 11 augustus 2021 gevoegd. Deze e-mail bij partijen bekend en de inhoud daarvan wordt niet betwist.
De toepasselijkheid van het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol – Amsterdam – Almere' berust dus op een fout. Anders dan eisers stellen is er wel bewijs van dat sprake is van een fout in de begrenzing van het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol – Amsterdam – Almere'. De toelichting op dit bestemmingsplan, wat daar ook van zij, maakt dit niet anders. Het standpunt van verweerder wordt overigens bevestigd door de StAB. Verweerder wijst in dit verband op de pagina's 20 tot en met 22 van het rapport van de StAB.

Dit neemt niet weg dat het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol – Amsterdam – Almere' wel geldt voor een klein deel van het onderhavige bouwplan en dat het daarmee in strijd is. Dat wordt door verweerder ook niet ontkend. De vraag is alleen of aan deze strijdigheid van het bestemmingsplan het gewicht moet worden toegekend dat eisers eraan toegekend willen zien. Verweerder meent van niet. Het gaat niet aan om het onderhavige bouwplan te beoordelen als ware het in zijn geheel qua functie in strijd met het bestemmingsplan. Dat is namelijk niet zo. Het overgrote deel van het bouwplan past qua functie binnen het geldende bestemmingsplan 'Gaasperdam' en voor het overige, kleine deel geldt een bestemmingsplan dat er niet had moeten gelden. Een en ander moet dus in perspectief worden gezien en worden beoordeeld.

Verweerder is bij het verlenen van de omgevingsvergunning ten onrechte nog uitgegaan van een zogenoemde nulmeting. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat het bouwplan voor 100% in strijd is met beide bestemmingsplannen. Dit, te ruime, uitgangspunt is gecorrigeerd in het besluit op bezwaar. Daarin is expliciet overwogen dat enkel voor het deel van het bouwplan dat ligt binnen het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol – Amsterdam – Almere' moet worden beoordeeld wat de ruimtelijke gevolgen zijn voor de omgeving en of deze gevolgen ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Verweerder meent dat dit een juist uitgangspunt is, mede indachtig het feit dat zonder het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol – Amsterdam – Almere' een kerkgebouw qua functie op de locatie Leksmondplein 5 zonder meer had gepast. De opmerkingen van eisers over de ruimtelijke (on)aanvaardbaarheid van een kerkgebouw op deze locatie hadden zij dan ook in de andere procedure moeten maken, te weten die van het bestemmingsplan 'Gaasperdam'. Dat is niet, of zonder succes gedaan dus nu staat vast dat een kerkgebouw op deze plek ruimtelijk aanvaardbaar is.

Bouwhoogte
Eisers zijn van mening dat verweerder ten aanzien van de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte geen inhoudelijke stedenbouwkundige beoordeling heeft gemaakt. Volgens eisers noemt verweerder een aantal algemene kenmerken die horen bij de stedenbouwkundige beoordeling, maar wordt een daadwerkelijke beoordeling niet gemaakt. In dit verband had ook rekening gehouden moeten worden met de Cultuur Historische Verkenning

Gaasperdam/Driemond (CHV 2018) van bureau Monumenten en Archeologie en met het weigeringsbesluit van 20 november 2014 nu in beide documenten is aangegeven dat afwijking van de bouwhoogte een verstoring van het karakteristieke beeld van de omgeving oplevert.

Verweerder is het niet met eisers eens en voert ter toelichting het volgende aan.

In het weigeringsbesluit van 20 november 2014 zijn geen opmerkingen gemaakt over de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte. De bezwaren van verweerder zaten 'm destijds in de overschrijding van het bouwvlak. De opmerkingen van eisers op dit punt snijden dus geen hout. Dat geldt ook voor de opmerkingen over de toepasselijkheid van de CHV 2018 van bureau Monumenten en Archeologie. Voor zover de CHV 2018 al een rol kan spelen in onderhavige zaak, hetgeen verweerder betwist, is dat in verband met de toets van het bouwplan aan redelijke eisen van welstand.

Verweerder is het evenmin eens met het standpunt van eisers dat geen stedenbouwkundige beoordeling zou zijn gemaakt van de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte. Aan de omgevingsvergunning ligt een stedenbouwkundige beoordeling van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid ten grondslag. In deze stedenbouwkundige beoordeling is in de eerste plaats verwezen naar artikel 38.1.c van het bestemmingsplan 'Gaasperdam' en de daarin opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Verweerder merkt hierbij op dat het om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid gaat en dat daar al een ruimtelijke beoordeling aan vooraf is gegaan in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan. Dat neemt niet weg dat per concreet geval alsnog moet worden beoordeeld of van de afwijkingsbevoegdheid gebruik gemaakt kan worden. Maar dat een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte met 1 meter in beginsel ruimtelijk aanvaardbaar is staat wel vast.

In de stedenbouwkundige beoordeling is vervolgens een inhoudelijk beoordeling gemaakt van het bouwplan. Daarbij is afgewogen wat de voordelen zijn van de grotere bouwhoogte versus het aanhouden van 9 meter bouwhoogte en daarop luchtverversingsinstallaties plaatsen. Ofwel installaties inpandig plaatsen met een beperktere functionaliteit van de grote zaal. Er is dus een afweging gemaakt van diverse belangen waaronder functionaliteit van het gebouw, dakbeeld en gevelbeeld en geluidbelasting op de omgeving. Naar de mening van verweerder is dat ook waartoe zij gehouden is; het maken van een afweging van diverse belangen en vervolgens een besluit nemen dat recht doet aan al deze belangen. Verweerder wordt in dit standpunt overigens gesteund door de StAB (zie pagina 19 van het rapport van de StAB).

Kortom, verweerder ziet niet in dat er geen inhoudelijke stedenbouwkundige beoordeling is gemaakt, dan wel dat deze beoordeling onvoldoende zou zijn.

Aantal gebruikers van het kerkgebouw
Eiser stellen dat verweerder bij de toetsing van het bouwplan ten onrechte is uitgegaan van (veel) minder personen dan de in het aanvraagformulier aangegeven 343 personen. Deze onjuiste toets ziet in ieder geval op de aspecten ruimtelijke effecten, geluid en (fiets)parkeren. Het is ook niet duidelijk hoe de multifunctionele ruimten gebruikt zullen gaan worden. Daarmee geeft verweerder naar de mening van eisers een vrijbrief voor welk gebruik dan ook.

Verweerder deelt het standpunt van eisers niet en voert ter toelichting het volgende aan.

In het aanvraagformulier is aangegeven dat wordt uitgegaan van 343 personen voor een bijeenkomstfunctie en 7 personen voor een kantoorfunctie. In de bouwtekeningen is dat eveneens te zien aan de hand van het genoemde aantal personen per ruimte dan wel het aantal ingetekende stoelen. Verweerder is van deze aantallen uitgegaan bij de beoordeling van het bouwplan.
Ten aanzien van het gebruik van de multifunctionele ruimten geldt dat alleen planologisch toegestaan gebruik mag plaatsvinden. De door eisers gesuggereerde feesten en partijen mogen op grond van beide geldende bestemmingsplannen niet plaatsvinden op deze locatie (horeca is op deze locatie in zijn geheel niet toegestaan). Van een vrijbrief voor welk gebruik dan ook is evenmin sprake. Verweerder vraagt zich af waarop eisers deze aanname baseren. Bovendien heeft vergunninghouder aangegeven, dat de multifunctionele ruimten zullen worden gebruikt voor bijbelstudie, vergaderingen en het verzorgen van koffie en thee na een kerkdienst.

Geluid en onvolledige ruimtelijk beoordeling
Eisers stellen dat voor het deel van het bouwplan dat ligt binnen het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Almere' geen volledige beoordeling heeft plaatsgevonden van de ruimtelijke gevolgen van dit plan voor de omgeving. Daarbij is in het bijzonder geen volwaardig akoestisch onderzoek uitgevoerd. De akoestische gevolgen van het bouwplan voor de omgeving hadden breder moeten worden beoordeeld dan de enkele toets aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. Eisers hebben aan Het GeluidBuro een second opinion gevraagd op het 'Akoestisch onderzoek Ghanese kerk te Amsterdam'. Naar de mening van Het GeluidBuro is het uitgangspunt van het akoestisch onderzoek te beperkt geformuleerd door enkel te toetsen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer en niet breder te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Een aantal akoestische aspecten is daardoor niet meegenomen. Volgens Het GeluidBuro is de beschrijving van de representatieve bedrijfssituatie onvolledig doordat niet duidelijk is wat de openingstijden van de kerk zijn en wanneer er diensten zijn. Het is ook niet duidelijk hoe de multifunctionele ruimten worden gebruikt en of ze voor feesten en partijen gebruikt gaan worden. Het GeluidBuro plaatst verder diverse kanttekeningen bij de meting die is gedaan tijdens een kerkdienst. Het is voor Het Geluidburo onduidelijk of de geluidsisolerende maatregelen ook gelden voor de multifunctionele ruimten. Het GeluidBuro merkt ten slotte nog op dat ten onrechte piekgeluiden in de avonduren buiten beschouwing zijn gelaten. Eisers zijn van mening dat met het bouwplan niet binnen de wettelijke geluidsnormen wordt gebleven en er onevenredige geluidsoverlast valt te verwachten.

Verweerder is het niet met eisers eens en voert ter toelichting het volgende aan.

Verweerder hecht eraan om op te merken dat het onderzoek dat is gedaan door Geluid Plus adviseurs (Geluid Plus) geen onderscheid maakt naar de toepasselijke bestemmingsplannen. Geluid Plus heeft een onderzoek gedaan voor het bouwplan in zijn geheel en daarbij is niet gedifferentieerd naar bestemmingsplan. Dit, ondanks dat de functie van kerk op het grootste deel van de locatie gewoon is toegestaan. Desondanks is het bouwplan beschouwd als ware het qua functie in zijn geheel in strijd met beide bestemmingsplannen.

Ten aanzien van de inhoud van het onderzoek is verweerder van mening dat mocht worden aangesloten bij de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) voor de beantwoording van de vraag of het bouwplan passend is binnen een goede ruimtelijke ordening. Verweerder komt hierin een bepaalde mate van beleidsvrijheid toe en daarbij is het niet ongebruikelijk om aan te sluiten bij de normen uit het Activiteitenbesluit.

De normen waaraan het bouwplan moet voldoen staan in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit. Op grond van dit artikel mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Het maximaal geluidsniveau mag niet meer zijn dan 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Anders dan eisers is verweerder van mening dat het bouwplan voldoet aan de genoemde normen uit het Activiteitenbesluit. Door vergunninghouder is daartoe een akoestisch onderzoek overgelegd van 31 juli 2018 van Geluid Plus. In dit onderzoek wordt, conform artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit, geen bedrijfsduurcorrectie toegepast. Wat er verder ook zij van de opmerkingen van eisers op dit punt, er is in het onderzoek uitgegaan van een kerkdienst op zondag van 09:00 uur tot 19:00 uur en van 19:00 uur tot 23:00 uur. Ergo: er is uitgegaan van een kerkdienst die 15 uur duurt en waarbij wordt gezongen onder begeleiding van livemuziek. Daarnaast is rekening gehouden met een luchtbehandelingssysteem met een bronvermogen van 72 dB(A).
Nu het muziekgeluid de maatgevende geluidsbron is, is de bedrijfsduur van eventuele overige geluidsbronnen niet relevant. In de nachtperiode is de kerk niet in gebruik. Dat dit zo is, is bevestigd door vergunninghouder met het overleggen van een programmering van de kerk. Daarnaast is het ook niet gebruikelijk om na 23:00 uur een kerkdienst te houden.

Het bronniveau van een kerkdienst is door Geluid Plus gemeten tijdens een dienst op 24 juni 2018 op de huidige locatie aan het Kraaiennest 120 te Amsterdam. Uit deze metingen volgt dat het gemiddelde geluidsniveau tijdens een dienst 84 dB(A) is en tijdens zang en muziek 87 dB(A) is. Er is met een worst case muziekgeluidniveau van 90 dB(A) gerekend conform het standaard spectrum voor dancemuziek. Er is tevens rekening gehouden met geluid van installaties. Er is ook rekening gehouden met te gebruiken geluidsisolerende materialen. Dit alles is te lezen in hoofdstuk 4 van het rapport van Geluid Plus. Het onderzoek heeft geleid tot de uitkomsten die staan in tabel 5.1. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt ten hoogste 44, 44 en 29 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Daarbij is de straffactor van +10 dB(A) toegepast. Dit betekent dat een de eerdergenoemde normen van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit wordt voldaan waarbij wordt opgemerkt dat is uitgegaan van een muziekgeluidniveau van 90 dB(A) in plaats van de gemeten 87 dB(A).

Eisers hebben een second opinion van 5 mei 2020 van Het geluidBuro overgelegd. In deze second opinion wordt gesteld dat niet moet worden uitgegaan van een muziekgeluidniveau van 90dB(A) zoals Geluid Plus doet, maar van een bronniveau van 95 dB(A). Het geluidBuro onderbouwt dit standpunt door te verwijzen naar metingen die zijn gedaan tijdens een dienst van de Volle Evangeliegemeente de Rots in Amsterdam en tijdens andere vergelijkebare diensten. Het geluidBuro komt uit op een gemiddeld muziekgeluidniveau van 95dB(A). Naar de mening van verweerder is het standpunt van het geluidBuro niet onderbouwd met meetrapporten of andere documenten. Het is een kale, ongemotiveerde stelling. Desondanks is verweerder van mening dat

het goed is om **een voorschrift aan de omgevingsvergunning te verbinden dat gedurende de dag- en avondperiode een maximaal bronniveau van 90 dB(A) te gelden heeft**. De StAB heeft op pagina 36 van het rapport aangegeven dat met een dergelijk voorschrift wordt geborgd dat wordt voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit. Verweerder volgt de StAB in deze suggestie en neemt daarmee tevens de zorg van eisers weg dat er een hoger bronniveau zal worden aangehouden.

Geluid Plus geeft aan dat er geen sprake is van relevante bronnen voor het maximaal (piek)geluidniveau. Ook op dit punt voldoet het bouwplan aan het Activiteitenbesluit. Daarbij is overwogen dat het muziekgeluid maatgevend is voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en niet voor het maximaal geluidsniveau. De installaties veroorzaken geen piekgeluiden, laden en lossen wordt buiten beschouwing gelaten evenals het komen en gaan van bezoekers. Kortom, er worden geen, voor de toets aan het Activiteitenbesluit relevante, piekgeluiden verwacht.
Het geluidBuro stelt dat geluid van laden en lossen en van het komen en gaan van bezoekers in de avondperiode volgens het Activiteitenbesluit niet buiten beschouwing mag worden gelaten. Het geluidBuro stelt verder dat in de avondperiode een overschrijding van de normen uit het Activiteitenbesluit wordt verwacht omdat dan geluid te horen zal zijn van dichtslaande autoportieren. Verweerder is het met Geluid Plus eens dat in het Activiteitenbesluit bepaalde geluiden zijn uitgezonderd van toetsing. Het gaat dan bijvoorbeeld over stemgeluid of het oproepen tot het belijden van godsdienst. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten deze geluiden wel worden beschouwd. Daarop zal in het navolgende nog worden ingegaan. Overigens stelt het geluidBuro wel dat op de gevels van de woningen een piekgeluidniveau optreedt van 70 dB(A), maar wordt deze stelling niet onderbouwd met meetgegevens.

Naar de mening van verweerder staat vast dat het bouwplan op het onderdeel 'geluid' voldoet aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Dat neemt niet weg dat in het kader van een goede ruimtelijk ordening het onderdeel 'geluid' van het bouwplan breder moet worden bezien dan enkel de toets aan het Activiteitenbesluit. Eisers stellen dat ook moet worden gekeken naar het stemgeluid van komende en vertrekkende bezoekers en naar (parkeer)geluiden van komende en vertrekkende auto's. Naar de mening van verweerder is dat een juist standpunt. Verweerder deelt echter niet de mening van eisers dat deze gestelde geluiden rechtvaardigen dat de omgevingsvergunning moest worden geweigerd. Ter toelichting dient het volgende.

Vooropgesteld wordt dat het onderzoek door Geluid Plus is gedaan voor het gehele bouwplan als ware het qua functie in strijd met beide bestemmingsplannen. Dit is eigenlijk een hypothetische situatie nu het bestemmingsplan 'Gaasperdam' een kerk op deze locatie toestaat. Dat is dus inclusief het gebruik van het gebouw in de praktijk. Geluid van komende en gaande bezoekers is bij de vaststelling van het bestemmingsplan al meegenomen en als passend binnen een goede ruimtelijke ordening gekwalificeerd. Enkel vanwege de toepasselijkheid van het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol – Amsterdam – Almere' moet het aspect geluid worden beoordeeld. Dit, terwijl het in de praktijk er niet toe doet omdat het kerkgebouw binnen het bouwvlak blijft. Het is enkel op papier dat er een onderscheid tussen twee delen van het kerkgebouw bestaat.
Verweerder hecht eraan om dit nogmaals te benoemen omdat tegen die achtergrond moet worden bezien of de te verwachten geluidproductie dusdanig groot is dat de omgevingsvergunning had moeten worden geweigerd. Eigenlijk moet worden bezien of het deel

van het bouwplan dat ligt binnen het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol – Amsterdam – Almere' dusdanig veel geluidsoverlast geeft dat de omgevingsvergunning moest worden geweigerd. Enkel door het gebruiken van het gezond verstand kan deze vraag al met 'nee' worden beantwoord.

Daarnaast is het zo dat de begane grond is ingericht met drie multifunctionele ruimten en een keuken. Voor het napraten na een kerkdienst is binnen dus ruimschoots gelegenheid. Verder is het zo dat niet alle kerkgangers zullen blijven voor een kop koffie, maar er ook mensen zijn die drie koppen koffie nemen. Ergo; niet alle kerkgangers gaan tegelijkertijd naar buiten. Daarnaast is het zo dat zij buiten zullen uitwaaieren. Er zullen kerkgangers met de auto vertrekken, maar er zullen ook kerkgangers met de pendelbus vertrekken of richting het openbaar vervoer lopen. Niet alle mensen zullen dus tegelijkertijd in dezelfde richting vertrekken. Verder is het zo dat er niet dagelijks van 09:00 uur tot 23:00 uur activiteiten zullen plaatsvinden in de kerk. Ten slotte merkt verweerder op dit punt nog op dat eisers aansluiten bij normen uit de 'Handreiking bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Zoals in het voorgaande al is aangegeven, mocht verweerder aansluiten bij de (lagere) normen uit het Activiteitenbesluit. Als eisers daaraan zouden toetsen, was er nauwelijks nog sprake van een overschrijding van de normen. Dit, voorzover de door hen gestelde bronniveaus al juist zijn nu die niet zijn onderbouwd. Het is echter naar de mening van verweerder zo dat er voor dit soort geluiden juist níet aan de normen uit het Activiteitenbesluit wordt getoetst nu deze daarvan uitgesloten zijn. Om daar dan toch bij aan te haken komt wat oneigenlijk over.

Ten aanzien van het geluid van aankomende en wegrijdende auto's is verweerder van mening dat deze niet te onderscheiden zijn van het parkeren van bewoners en bezoekers. Voor de geluidproductie maakt het niet uit of het een auto betreft van een kerkganger, een bewoner, een bezoeker of iemand die daar zijn auto parkeert en verder reist met het openbaar vervoer. Er moet immers worden geparkeerd in de openbare ruimte dus de parkeersituatie verandert met de komst van het kerkgebouw niet. Bovendien zou de situatie niet anders zijn als er een andere functie op deze locatie zou komen. Ook dan zou er geparkeerd worden. Voor het geluid van aan- en afrijdende auto's geldt hetzelfde. Naar de mening van verweerder ligt het ook niet in de lijn der verwachting dat er veel autoverkeer wordt gegenereerd door de kerk. Door vergunninghouder is al aangegeven dat veel kerkgangers met het openbaar vervoer komen en daarna, vanaf het Campanile hotel, verder zullen lopen of met de pendelbus zullen gaan. En zoals eisers zelf steeds naar voren brengen, er zijn niet zo heel veel beschikbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van de kerk dus om grote hoeveelheden auto's kan het niet gaan. Ergo; de aard en omvang van het gebruik van de beschikbare parkeervoorzieningen zal niet wezenlijk veranderen. En al helemaal niet op dagelijkse basis. Verweerder ziet dan ook niet in dat deze omstandigheden zouden moeten leiden tot de conclusie dat de omgevingsvergunning had moeten worden geweigerd. Overigens wordt verweerder in dit standpunt bevestigd door de StAB.

Welstand
Volgens eisers had het in de rede gelegen als in het welstandsadvies rekening gehouden was met de Cultuur Historische Verkenning Gaasperdam/Driemond (CHV 2018) van bureau Monumenten en Archeologie. Er had eveneens rekening gehouden moeten worden met de Welstandsnota Zuidoost 2004. Eisers voeren verder aan dat het bouwplan in strijd is met de Welstandsnota De

Schoonheid van Amsterdam 2016 (Welstandsnota). Volgens eisers volgt uit de Welstandsnota dat vervangende nieuwbouw waar mogelijk een kleinschaliger karakter heeft dan de huidige bebouwing. Op de gronden die vallen binnen het bestemmingsplan 'Gaasperdam' mag een hoger gebouw komen dan er nu staat, maar op de gronden die vallen binnen het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Almere' mag dat niet. Door toch een hoger gebouw toe te staan, is het bouwplan in strijd met de Welstandsnota, aldus eisers. Eisers verwijzen ook nog naar het project 'transitie Lopikhof 1' waarbij wel rekening moet worden gehouden met de cultuurhistorische en sociaalmaatschappelijke waarden van de stedenbouwkundige opzet van de Nellesteinbuurt. Er wordt door verweerder niet gemotiveerd waarom in het onderhavige geval daar geen rekening mee wordt gehouden.

Verweerder is het niet eens met eisers. Ter toelichting dient het volgende.

In het kader van de conceptaanvraag heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) op 18 oktober 2017 advies uitgebracht aan verweerder. De conclusie van het advies luidde als volgt:
'Het ontwerp heeft in hoofdopzet voldoende kwaliteit en levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.
Onderbouwing
Bij de verdere uitwerking dient aandacht te worden besteed aan de plastiek van de gevel. De renders zijn overtuigend en tonen meer plastiek dan de uitgewerkte tekeningen. Het opengewerkte metselwerk en de pui in de oostgevel zijn niet zichtbaar in de rendering en daardoor niet te beoordelen. Bij voorbaat wordt aangegeven dat de pui in het getoonde gevelaanzicht een verstoring vormt van de krachtige compositie.'

Nadat op 30 december 2016 de definitieve aanvraag omgevingsvergunning was ingediend, heeft de CRK opnieuw geadviseerd. Op 3 april 2019 adviseerde de CRK als volgt:
'Akkoord. Het plan is gewijzigd en heeft voldoende plastiek en kwaliteit.'

Bij de beoordeling door de CRK is de Welstandsnota De schoonheid van Amsterdam 2016 (Welstandsnota) als toetsingskader gehanteerd. De Welstandsnota Zuidoost 2004 geldt niet meer dus daar wordt, terecht, niet meer aan getoetst. In de Welstandsnota valt Nellestein binnen het ruimtelijk systeem 'Woonerven en meanders (7)'. De Welstandsnota geeft in het deelsysteem de volgende beoordeling aan:
'Het beleid is terughoudend en gericht op versterking van de stedelijke structuur, de architectonische kwaliteit van het blok en de samenhangende clusters. Eventuele vervangende nieuwbouw heeft waar mogelijk een kleinschaliger karakter dan de huidige bebouwing.
Bij de advisering zal onder meer aandacht worden geschonken aan het behoud van samenhang in het straatbeeld met inbegrip van de architectonische uitwerking en daarmee ook het materiaal- en kleurgebruik. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden soepel beoordeeld.'
Eisers verwijzen naar één zin uit deze beoordeling (Eventuele vervangende nieuwbouw heeft waar mogelijk een kleinschaliger karakter dan de huidige bebouwing), maar laten de context en de toetsingscriteria achterwege. Zij geven dus geen volledig beeld van het geldende toetsingskader. Bovendien is het kleinschaliger karakter dan de bestaande bebouwing geen dwingend criterium. De beoordeling van een bouwplan moet in zijn totaliteit worden uitgevoerd en getoetst aan alle

geldende welstandscritria en niet alleen aan één beleidsuitgangspunt. Verder is het zo dat er ten aanzien van de massa van een bouwwerk criteria gelden. Het gaat om de volgende punten:
'Massa

- *de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in het blok of cluster bezien vanuit de openbare ruimte*
- *gebouwen hebben bij voorkeur een onderbouw van vier tot vijf lagen met plat dak of kap*
- *uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa*
- *gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het gebiedskarakter en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm*
- *nieuwe bouwmassa's zijn gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in cluster bezien vanuit de openbare ruimte (accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding)'*

Voor het onderhavige bouwplan gelden de onderste twee criteria in het bijzonder. Eisers hebben niet aannemelijk gemaakt dat het bouwplan in strijd is met deze criteria. De CRK heeft er tweemaal naar gekeken en het bouwplan als passend binnen de redelijke eisen van welstand beoordeeld. Verweerder heeft geen reden om aan deze adviezen te twijfelen.

Dit klemt temeer nu ook bureau Monumenten en Archeologie (M&A) (onverplicht) naar het bouwplan heeft gekeken. Op 11 april 2019 heeft een overleg plaatsgevonden tussen verweerder, M&A en de architect van vergunninghouder. M&A is positief over het plan en is van mening dat het volume van de kerk goed is afgestemd op de omgeving. Verweerder verwijst in dit verband naar hetgeen hierover is opgenomen op pagina 12 en 13 van de omgevingsvergunning. Eisers hebben hier niks tegenin gebracht anders dan een verwijzing naar de niet toepasselijke CHV 2018.

Een verwijzing naar de herontwikkeling van Lopikhof 1 kan eisers evenmin baten. Bij de beoordeling van het onderhavige bouwplan is de herontwikkeling van Lopikhof 1 op geen enkele wijze relevant. Daarnaast is het zo dat deze herontwikkeling nog in een verkennende fase zit. Er is nog geen sprake van een aanvraag omgevingsvergunning en dus van een verplicht beoordelingsmoment en een toepasselijk toetsingskader. Dat is bij het onderhavige bouwplan wel het geval.

Brandveiligheid
Naar de mening van eisers is in de omgevingsvergunning onvoldoende geborgd dat er geen voorwerpen in de hal staan die de werking van het brandwerende gordijn belemmeren. Daardoor is de omgevingsvergunning niet in overeenstemming met het advies van de Brandweer. Bovendien is de gekozen oplossing te kwetsbaar. Eisers verwijzen in dat verband naar een uitspraak van 16 september 2015 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) (ECLI:NL:RVS:2015:2900). Daarnaast is het zo dat in de rapportage onderzoek brandveiligheid wordt uitgegaan van een maximum aantal gebruikers van 250 terwijl de aanvraag van 350 personen spreekt.

Verweerder deelt het standpunt van eisers niet en voert ter toelichting het volgende aan.

Tussen partijen is niet in geschil dat het bouwplan in strijd is met artikel 2.106 van het Bouwbesluit 2012 (Bouwbesluit). Er wordt niet voldaan aan de eis van twee onafhankelijke vluchtroutes. Als gelijkwaardige oplossing is een brandwerend rolgordijn toegepast ter hoogte van de hal (ruimte 0.14) zodat de vluchtroutes via de trappen bij brand onafhankelijk zijn. Dat er voor een gelijkwaardige oplossing mag worden gekozen volgt uit artikel 1.3, eerste lid van het Bouwbesluit en uit de toelichting op artikel 2.106 van het Bouwbesluit. Deze toelichting geeft het volgende aan: *'Het doel van een tweede vluchtroute is het veilig kunnen vluchten als één van de twee routes bij brand onbruikbaar wordt. Dit doel zou met een beroep op gelijkwaardigheid (artikel 1.3) ook kunnen worden bereikt door detectie, alarmering, een automatische blusinstallatie en/of een verdere beperking van het aantal personen.'*
Naar de mening van eisers is deze gelijkwaardige oplossing te kwetsbaar en is onvoldoende geborgd dat er geen voorwerpen in de hal staan die de werking van het brandwerende rolgordijn belemmeren. Verweerder is het daar niet mee eens.

Eisers stellen onder verwijzing naar een uitspraak van 16 september 2015 van de Afdeling dat de gekozen oplossing van een brandwerend rolgordijn te kwetsbaar is. Naar de mening van verweerder gaat een vergelijking met de zaak die heeft geleid tot de genoemde uitspraak van de Afdeling niet op. In die zaak werd door appellante als gelijkwaardige oplossing voor het vereiste van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking en doormelding volgens NEN 2535 een bemensing door personeel voorgesteld. Deze oplossing werd door de brandweer van de Veiligheidsregio Utrecht als níet gelijkwaardig gekwalificeerd en door de Afdeling als te kwetsbaar beschouwd. In de onderhavige zaak is de voorgestelde oplossing door de Brandweer Amsterdam-Amstelland wèl als gelijkwaardig beschouwd. Bovendien betreft het een brandwerend rolgordijn dat wordt aangestuurd via de brandmeldcentrale door een automatische detectie met objectbewaking. Er komt, anders dan in de genoemde uitspraak van 16 september 2015 van de Afdeling, geen menselijk handelen aan te pas om het brandwerende rolgordijn in werking te stellen. Van een te kwetsbare oplossing is naar de mening van verweerder geen sprake. Sterker nog, de toelichting op artikel 2.106 van het Bouwbesluit noemt detectie als een voorbeeld van een gelijkwaardige oplossing.

Verweerder is het evenmin met eisers eens dat de omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met het advies van de Brandweer omdat in de omgevingsvergunning onvoldoende is geborgd dat er geen voorwerpen in de hal staan die de werking van het brandwerende gordijn belemmeren. Het advies van 2 april 2019 van de Brandweer is één op één overgenomen in de omgevingsvergunning. Op pagina 2 van de omgevingsvergunning is als voorschrift opgenomen dat *'het gebouw dient te worden voorzien van automatische detectie met objectbewaking, welke via de brandmeldcentrale (BMC) het brandwerend rolgordijn aanstuurt en de vluchtroutes onafhankelijk laat zijn. De detectie moet in de ruimten voor het trappenhuis worden aangebracht.'* Verder is als voorschrift opgenomen welke brandveiligheidsinstallaties in het gebouw aanwezig moeten zijn. Ten slotte is opgenomen dat de aanvrager kan volstaan met een gebruiksmelding en dat die ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend moet worden.

Niet alleen bij de voorschriften die zijn verbonden aan de omgevingsvergunning wordt het advies van de Brandweer gevolgd en opgenomen, maar ook op pagina 7 van de omgevingsvergunning wordt ingegaan op het aspect 'brandveiligheid'. Daarin wordt het voorschrift van automatische

detectie met objectbewaking nogmaals genoemd en wordt, net als in het advies van de Brandweer onder het kopje 'Aanvullend advies', opgemerkt dat deze oplossing extra aandacht in het gebruik behoeft. Het advies van de Brandweer is dus één op één en in zijn geheel overgenomen in de omgevingsvergunning.

In de omgevingsvergunning is aandacht gevraagd voor het gebruik van het brandwerende rolgordijn en dan in het bijzonder dat er geen voorwerpen mogen worden geplaatst onder of naast het gordijn. Dit is, net als in het advies van de Brandweer, als aanvullend advies opgenomen in de omgevingsvergunning en niet als voorschrift. Op grond van artikel 7.16 van het Bouwbesluit is het verboden om, kort gezegd, een vluchtweg te blokkeren. Daarnaast ligt het gezien de indeling van het gebouw niet voor de hand dat in de hal (ruimte 0.14) voorwerpen worden geplaatst op de plek waar het brandwerende rolgordijn zou moeten neerkomen. Dat is namelijk midden in de hal die de entree van het gebouw vormt. Daarnaast is hier ook sprake van een stukje gedrag van mensen. Er kan tot op zekere hoogte door middel van wettelijke voorschriften zo veel mogelijk controle worden uitgeoefend, maar het laatste kleine beetje is menselijk gedrag. En dat is niet te vervatten in een voorschrift aan een omgevingsvergunning. Dat geldt bovendien voor elke vluchtroute. Een tweede, separate vluchtweg zou ook geblokkeerd kunnen worden door opslag van voorwerpen en als een vluchtdeur per ongeluk op slot zit of anderszins wordt gebarricadeerd, heeft hij ook geen nut meer.

Voor de volledigheid zijn bij dit verweerschrift de door de Brandweer gewaarmerkte (en dus beoordeelde) documenten gevoegd. Het gaat om het aanvraagfomulier van 30 december 2018, alle bouwtekeningen, een bouwbesluittoets, de door eisers overgelegde rapportage brandveiligheid van BBA, het getekende advies van 11 oktober 2018 van de Brandweer en het getekende advies van 2 april 2019 van de Brandweer. Uit deze documenten volgt dat de Brandweer alle benodigde stukken heeft kunnen beoordelen. Uit deze stukken volgt ook dat de Brandweer is uitgegaan van een juist aantal gebruikers, te weten 350 personen (pagina 8, onder 8 van het aanvraagformulier in combinatie met de tekeningen). Het feit dat in de rapportage brandveiligheid van BBA wordt gesproken over 250 personen, laat onverlet dat de Brandweer gezien voornoemde stukken uitgegaan is van 350 personen. Verweerder mocht dus uitgaan van de juistheid van het advies van de Brandweer. Ten overvloede merkt verweerder nog op dat ook moet worden gekeken naar hoe veel personen gebruik maken van de betreffende vluchtroutes. Het ligt voor de hand dat de eventueel aanwezige personen in de multifunctionele ruimten op de begane grond niet via de hal vluchten bij brand, maar via de vluchtroutes in de noordwestgevel en de noordoostgevel.

Naar de mening van verweerder is, gezien het voorgaande, sprake van een brandveilige situatie. Verweerder wordt daarin bovendien bevestigd door de StAB.

Fietsparkeren
Volgens eisers is het bouwplan in strijd met de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter. Verweerder voldoet niet aan haar eigen normering, de fietsparkeervoorzieningen worden niet op eigen terrein gerealiseerd maar in de openbare ruimte, er mag bij nieuwbouw niet worden afgeweken van de parkeernormen, en de impact op de omgeving is groot omdat de bezettingsgraad zo nu en dan hoger zal zijn dan 85% hetgeen niet kan worden opgevangen in de omgeving. Naar de mening van

eisers mocht verweerder niet afwijken van hetgeen in de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter is opgenomen.

Verweerder deelt dit standpunt van eisers niet en voert ter toelichting het volgende aan.

De bestemmingsplannen 'Gaasperdam' en 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere' bevatten geen regelingen voor fietsparkeren dan wel verwijzingen naar beleid ten aanzien van fietsparkeren. Er geldt evenmin een paraplu bestemmingsplan of anderszins ruimtelijk plan dat fietsparkeren reguleert. Dit betekent, dat moet worden getoetst aan de 'Nota parkeernormen fiets en scooter' (Nota). Dat dit zo is, volgt ook uit de Nota zelf (pagina 10, paragraaf 2.1). Het uitgangspunt van de Nota is dat fietsparkeren op eigen terrein moet worden opgelost. Ook in het geval van transformatie, herontwikkeling en bestemmingswijziging zoals in de onderhavige zaak aan de orde is. Vervolgens wordt gekeken wat de parkeereis is (paragraaf 2.3 van de Nota). Er wordt in de Nota wel een nuance aangebracht door te stellen dat op het moment dat het in de praktijk niet mogelijk blijkt om aan het uitgangspunt en de parkeereis te voldoen, aan de hand van afwijkingscriteria wordt gekeken of kan worden afgeweken van de Nota. Dit staat in Beleidsregel 1 en Richtlijn 1 (pagina 11 en 25 van de Nota).

In de onderhavige zaak is sprake van herontwikkeling van de locatie Leksmondplein 5. Deze locatie ligt in zone 3 (pagina 16 van de Nota). Voor zone 3 geldt dat sprake is van 'laag fietsgebruik'. In tabel 3.4 (pagina 18 van de Nota) is aangegeven dat voor een kerk maatwerk geldt en dat de doelgroep 'bezoekers/kort parkeren' is. De Nota geeft zelf dus geen parkeernorm voor een kerk, maar spreekt van maatwerk. Dat geldt overigens niet alleen voor fietsparkeren, maar ook voor scooterparkeren (tabel 4.4 van de Nota). In tabel 15 van de Nota (pagina 35) is aangegeven wat de CROW kencijfers zijn voor een kerk en waarbij wordt aangesloten. Het kencijfer is 40 met een bandbreedte van 20 – 62 fietsparkeerplaatsen per 100 zitplaatsen. Voor scooters wordt geen kencijfer gegeven en wordt gesteld dat het maatwerk is. Overigens is het percentage scooters in stadsdeel Zuidoost heel laag (zie pagina 38 van de Nota).

Concreet toegepast op de onderhavige zaak betekent dit het volgende. Fiets- en scooterparkeren kan niet op eigen terrein nu het gehele terrein wordt ingevuld met de kerk (en nu al met de bestaande bebouwing). Vervolgens wordt gekeken of in dit concrete geval van herontwikkeling kan worden afgeweken van dit uitgangspunt. De Nota zegt daarover het volgende (paragraaf 2.5):
'Bij herontwikkeling en bestemmingswijziging is het toegestaan om af te wijken van de normen als voldaan wordt aan deze twee voorwaarden:
1. het is redelijkerwijs onmogelijk om parkeerplekken op eigen terrein te realiseren;
2. de impact van de parkeerbehoefte op de openbare ruimte is klein.
(…)
We bepalen de impact die de parkeerbehoefte van een ruimtelijk initiatief heeft op de bestaande omgeving aan de hand van de bezettingsgraad van de parkeervoorzieningen voor fietsen en scooters. De bezettingsgraad is het percentage parkeerplaatsen dat op het drukste moment bezet is.
De impact op de omgeving is klein als binnen een loopafstand van ca. 100 meter van de hoofdentree van de nieuwe functie:

- *de bezettingsgraad lager is dan 85% en/of*

• *de openbare ruimte de extra behoefte aan parkeerplekken op het drukste moment zonder problemen kan absorberen: de extra parkeerbehoefte leidt niet tot hinder of gevaar.*
(…)'

In de onderhavige zaak is uitgegaan van 55 fietsparkeerplaatsen en 7 scooterparkeerplaatsen. Gezien de bandbreedte in de normering (20 – 62 fietsparkeerplaatsen per 100 zitplaatsen en maatwerk voor scooterparkeren) èn de ligging van het Leksmondplein 5 in zone 3 (laag fietsgebruik) in combinatie met de aard van het gebruik van het gebouw (kerk) lijkt dit een realistisch uitgangspunt. Aan de parkeernorm an sich kan dus worden voldaan. Er kan alleen niet worden voldaan aan de eis van parkeren op eigen terrein. Van deze eis kan echter worden afgeweken als parkeren op eigen terrein redelijkerwijs niet mogelijk is (daaraan voldoet het bouwplan) en als de impact van de parkeerbehoefte op de openbare ruimte klein is. Daarvan is in dit geval sprake. De hoofdentree bevindt zich op minder dan 100 meter loopafstand van de parkeerplaatsen. De bezettingsgraad zal zonder meer lager dan 85% zijn en mocht er toch een grotere parkeerbehoefte zijn op enig moment van de week, dan kan dat worden opgevangen in de openbare ruimte. Dat dit zo is, volgt ook uit het advies van 6 maart 2019 van V&OR. Daarin is aangegeven dat als blijkt dat er te weinig fiets- en scooterparkeerplaatsen zijn, in de openbare ruimte nog voldoende plaatsen kunnen worden toegevoegd. Bovendien is het zo dat er 80 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd en niet de vereiste 55. Dit volgt uit de bouwtekeningen die onderdeel uitmaken van de verleende omgevingsvergunning. Er is dus een overcapaciteit van 25 fietsparkeerplaatsen.

Ten slotte merk ik namens verweerder nog op dat eisers weliswaar stellen dat het bouwplan in strijd is met de Nota, maar dat verder niet onderbouwen. Het voorgaande is ook al uitgewerkt in de omgevingsvergunning en door de StAB. Desondanks blijven eisers vasthouden aan hun ongefundeerde standpunt ten aanzien van fietsparkeren. Naar de mening van verweerder ten onrechte.

Evidente privaatrechtelijke belemmering
Naar de mening van eisers is sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan uitvoering van het bouwplan in de weg staat. Eisers motiveren deze stelling door te verwijzen naar het gebruik zoals dat is opgenomen in de akte van levering van 3 januari 2013 en het weigeringsbesluit van 20 november 2014. Volgens eisers staat het erfpachtcontract alleen detailhandel toe en verder niks.

Verweerder deelt het standpunt van eisers niet en voert ter toelichting het volgende aan.

Het bestaan van een privaatrechtelijke belemmering voor het uitvoeren van een bouwplan wordt door de bestuursrechter niet snel aangenomen. Daarvan kan alleen sprake zijn als deze een evident karakter heeft. Verweerder wijst in dit verband op vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) waarin de standaard overweging als volgt luidt:
'Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 20 februari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:523), bestaat voor het oordeel dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het

bestemmingsplan in de weg staat, slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezene om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit' (ECLI:NL:RVS:2021:499).

In het onderhavige geval is de gestelde privaatrechtelijke belemmering niet evident nu het erfpactcontract kan worden gewijzigd in die zin dat de toegestane functie van detailhandel wordt veranderd in, bijvoorbeeld, kerkgebouw of religieuze voorzieningen. Dit volgt onder meer uit artikel 6, onder k, sub 4.b., onder 5 van de akte van levering van 4 januari 2013. Daarin is het volgende te lezen:
'de erfpachtster mag de onder 1 bedoelde supermarkt slechts in gebruik nemen of krachtens huur- of andere overeenkomst in gebruik geven, nadat Burgemeester en Wethouders hieraan schriftelijk hun goedkeuring hebben gehecht; wijzigingen in het gebruik behoeven vooraf schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders'.

In artikel 8 van de genoemde akte van levering staat nog het volgende:
'Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken als kerkgebouw. Koper is ermee bekend dat bedoeld voorgenomen gebruik in strijd is met de huidige bestemming van het verkochte volgens de erfpachtvoorwaarden en is voornemens de gemeente Amsterdam om een bestemmingswijziging betreffende de erfpacht te verzoeken. Het risico van deze bestemmingswijziging en eventuele wijziging van de erfpachtcanon is geheel voor rekening van koper.'

Uit artikel 6 en artikel 8 van de akte van levering volgt dat om een wijziging in het gebruik betreffende de erfpacht verzocht kan worden. Uit het enkele feit dat een wijziging in het gebruik expliciet tot de mogelijkheden behoort, volgt al dat de door eisers gestelde privaatrechtelijke belemmering niet evident is en dus niet in de weg kon staan aan de verlening van de omgevingsvergunning.

Conclusie
Verweerder is, mede gezien het voorgaande, van mening dat de door eisers aangevoerde beroepsgronden niet kunnen slagen en dat het beroep ongegrond moet worden verklaard.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

5.1,2,e