Gemeente Amsterdam

Memo kerk Leksmondplein 5 (aangepast)

Aan Dirk de Jager, Tanja Jadnanansing
Van 5.1,2,e en gebiedsteam GD

Datum 16 januari 2019

Beste Tanja en Dirk de Jager,

In deze memo wordt nader ingegaan op de stand van zaken rond de aangevraagde vergunning voor de bouw van een kerk aan Leksmondplein 5. Deze memo van 17-12-2018 is aangepast op 9-1-2019 omdat er inmiddels een definitieve aanvraag is ingediend voor een omgevingsvergunning (zie aanpassing onder kop 'definitieve aanvraag ingediend')

Particulier koopt vastgoed
De kerk heeft de kerk gekocht van de vorige vastgoed eigenaar. Hierbij is, zover bekend, geen ambtelijke bemoeienis geweest.

Normale Procedure een vastgoedeigenaar een plan wil realiseren is het gebruikelijk dat we als stadsdeel vragen aan de eigenaar om zelf het contact met de bewoners te leggen om hun plannen met hen te delen. Vanuit het stadsdeel faciliteren wij de verbinding tussen vastgoedeigenaar en de buurt om zo draagvlak te creëren.

Aanvraag omgevingsvergunning 2014
De planvorming rond de kerk loopt geruime tijd. In 2014 werd een omgevingsvergunning aangevraagd voor de kerk. Het bouwvlak waar nu een gesloten supermarkt staat heeft de bestemming "centrumvoorzieningen" waar religieuze en sociaal-culturele voorzieningen onder vallen.
Die omgevingsvergunning is op 20 november 2014 geweigerd omdat stedenbouwkundig de overschrijding van het bouwvlak te groot werd geacht (een kerk past wel in het bestemmingsplan op die locatie) en niet voldoende aangetoond was dat er genoeg parkeerplaatsen voor de kerk (op eigen terrein) aanwezig zijn. Er was toen sprake van twee kerkzalen met een totaal aantal zitplaatsen van 388. Ook waren bij de aanvraag uit 2014 aanvullende functies aanwezig in het gebouw die een parkeerbehoefte genereren. De 40 benodigde parkeerplaatsen uit 2014 konden niet op het plein gerealiseerd worden. Daarom waren afspraken over het gebruik van de parkeergarages nodig met de bewoners. De bewoners wilden geen kerk op die locatie

Afwijzingsbrief 2014
De afwijzingsbrief van de bouwaanvraag 2014 is verstuurd met deels (in onze ogen) niet correcte informatie. De weigering klopt maar de onderbouwing klopt deels. De weigering op basis van het

niet kunnen voldoen aan de parkeernorm blijft zeker overeind. Maar de aanvullende informatie over:

1) Dat de parkeerplekken bij het gebouw zijn bestemd voor de bezoekers bewoners Nellestein.
2) Het de onderbouwing van erfpacht als weigeringsgrond

Is geen correcte informatie en is ten onrechte gebruikt als argumenterering van de weigering..

Met opmerkingen [redacted] Hier komen we nog op terug, wordt uitgezocht hoe het precies is

Conceptaanvraag 2017

In oktober 2017 werd een nieuwe conceptaanvraag/vooroverleg aangevraagd en voorgelegd aan Ruimte en Duurzaamheid. De nieuwe aanvraag voorzag in minder zitplaatsen (215) dan de aanvraag uit 2014 en past voor het grootste gedeelte in het bestemmingsplan, behalve een klein randje van het gebouw omdat hier in het verleden "per ongeluk" een nieuw bestemmingsplan overheen gelegd is (Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere (A9)). Deze kleine rand is toen niet opgemerkt en is ook van een dusdanige kleine strook, dat dit niet leidt tot meer benodigde parkeerplaatsen.
In de conceptaanvraag van 2017 wordt een kerkzaal met 215 zitplaatsen gerealiseerd. Het aantal benodigde parkeerplaatsen hiervoor is 22. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van de aanwezige parkeerplaatsen (28 parkeerplekken, waarvan 1 vergunning houder zijnde autodate) op het Leksmondplein. Uit de parkeerbalans voor het gebied blijkt dat er voldoende capaciteit hiervoor op het plein aanwezig is).

Uitslag conceptaanvraag en informatieavond (2018)

Op 5 maart 2018 is een positief ruimtelijk advies afgegeven door Ruimte en Duurzaamheid op de conceptaanvraag van 7 oktober 2017. Door bewoners werd verrast gereageerd op het feit dat eerst (2014) het parkeren niet paste op de aanwezige parkeerplaatsen en nu opeens wel. Op 24 april 2018 is een informatiebijeenkomst georganiseerd in het Campanile hotel waarbij deze onduidelijkheid en het plan van de architect uitgelegd is aan de aanwezigen. Ook kon er kennis gemaakt worden met de kerk, en konden bewoners vragen stellen en hun zorgen uiten. Het gevoel bij ons (ambtenaren) en ook de architect na die avond was dat de uitleg begrepen werd door de bewoners die aanwezig waren. De houding van de aanwezige bewoners was kritisch, maar overwegend constructief.

Zorgen groep bewoners

Deze lijken zich te richten op de volgende zaken

1) Mogelijke geluidsoverlast
2) Mogelijke parkeeroverlast
3) Aantasting zicht door hoger gebouw
4) [redacted]
5) Weinig binding met bezoekers kerk en Nellestein

Ad 1, ad 2. Deze zorgen zijn gedeeld met de kerk. Los dat volgens de parkeernormering er voldoende parkeerplekken beschikbaar zijn in de openbare ruimte. VVE Lekmondplein staat niet open voor verhuur van parkeerplekken aan de kerk. Kerk is in gesprek om eventueel parkeerplekken te huren bij de nabijgelegen Campanile. Met betrekking tot geluid: er zijn

geluidsnormeringen waaraan de nieuwbouw behoort te voldoen. De kerk weet van deze zorgen en probeert hier op in te spelen.
Ad 3. Klopt dat nieuwe gebouw hoger is dan het oude gebouw. Los daarvan stond deze hoogte wel in het bestemmingsplan. Er is de juridisch procedure planschade waarop bewoners kunnen proberen aanspraak te maken. Al verwacht ik een geringe kans voor bewoners, omdat het nieuwe gebouw binnen de grenzen van het bestemmingsplan blijft.
Ad 4.5.1,5 [redacted]
Ad 5. Het klopt dat de meeste kerkgangers niet uit Nellestein komen. Wel heeft de kerk verbinding gezocht met Nellestein. Zo willen ze hun ontmoetingsruimte ook open stellen voor bewoners. En dit lijkt een win-win situatie te kunnen opleveren, omdat in Nellestein geen buurtruimte is. Alleen de bewoners lijken dit niet te geloven.

Laatste maanden
Het gebiedsteam Gaasperdam (5.1,2,e [redacted], 5.1,2,e [redacted] en 5.1,2,e [redacted]) is betrokken geweest bij het verdere contact met Replib (aanvrager kerk) en de BVN (Bewoners Vereniging Nellestein).

Proces bewonersmeeting
Als gebiedsteam hebben we ingezet op verbinding/dialoog tussen bewoners en kerk. De BVN en 5.1,2,e [redacted] en aanhang wilden in eerste instantie deze dialoog niet, volgens ons vooral gevoed door wantrouwen tegenover de kerk.
Er was een vraag naar een aparte meeting met bewoners en ambtenaren over hun zorgen en een aantal technische vragen. Als gebiedsteam hebben we aangegeven dat we geen voorstander zijn van een bewonersmeeting over voornamelijk zorgen, dit leidt alleen maar tot telleurstelling. Als ambtenaar kunnen we vooral technische antwoorden geven op hun vragen waardoorwe niet goed in kunnen gaan op hun zorgen. Tevens hebben we de bewoners aangemoedigd om vooral naar de meeting van de kerk te gaan op 12 november. Na deze meeting stond nog steeds de vraag van bewoners voor een eigen bijeenkomst om zorgen te delen en technische vragen te kunnen stellen. Daarvoor hebben we gefaciliteerd in een meeting met bestuurders (jullie) m.b.t. het delen van de zorgen. En een meeting op 15 januari met een kiene groep bewoners (5) aangaande een aantal technische vragen. Dit laatste overleg verliep goed. De weg er naar toe had wat hindernissen.

Definitieve aanvraag ingediend
Op 30 december 2018 is de definitieve vergunningaanvraag ingediend voor de bouw van het kerkgebouw. Deze is nog niet compleet en er is een periode van 6 weken gegeven om de bouwaanvraag compleet te maken. Vervolgens heeft de gemeente hier 8 weken de tijd voor om de aanvraag te beoordelen en een besluit te nemen en de vergunning te verlenen of te weigeren.

Dit kan eenmaal met 6 weken worden verlengd als er meer tijd nodig is voor de beoordeling. De verwachting is dat de definitieve aanvraag binnen de 8 weken vergund kan worden, omdat er gedurende de conceptaanvraag al grondig is afgewogen of de bouw van de kerk ruimtelijk wenselijk is. Natuurlijk zijn wij bereid om uitleg te geven over het planologische onderdeel van de aanvraag als hier behoefte aan is.

Zaken die we nog mee willen geven

- Religieuze gemeenschappen zijn een belangrijk onderdeel van de samenleving in Zuidoost. Binnen de verschillende bestemmingsplannen zijn maar weinig locaties waar een geloofsgemeenschap een gebouw kan neerzetten
- De kerk probeert de dialoog aan te gaan met bewoners. Ze lijken open te staan voor verbinding, maar zijn ook teleurgesteld door de reacties van een aantal bewoners. die in het begin deze dialoog hebben geboycot en het nu tegenstribbelend aangaan.
- De kerk staat open voor de wens van bewoners om een ontmoetingsruimte de faciliteren. Wel met blokuren, maar volgens ons zeker ruime mogelijkheden.
- Er is leegstand in de parkeergarages Nellestein. Er zijn bij ons signalen binnen gekomen dat de VVE's niet openstonden voor gebruik van de parkeergarages. Dit weten we niet zeker.