Gemeente Amsterdam
Zuidoost

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 NG Amsterdam

Postbus 12491
1100AL Amsterdam
Telefoon 14 020
www.zuidoost.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 12491, 1100AL Amsterdam

70F architecture
5.1.2e

Datum	20-11-2014
Ons kenmerk	1460395/HZ_WABO-2014-012995
Adres	Leksmondplein 5 1108 EL Amsterdam
Behandeld door	5.1.2e
Doorkiesnummer	
Email	5.1.2e @amsterdam.nl
Kopie aan	
Bijlage	
Onderwerp	Weigering Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Zuidoost

Weigering Omgevingsvergunning

Besluit:

- De aanvraag voor omgevingsvergunning te weigeren voor het project handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening t.b.v. het oprichten van een kerkgebouw op de locatie Leksmondplein 5 1108 EL Amsterdam;

- Niet af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan Gaasperdam;

Activiteiten
Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

A. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder (1) (2) (3) (KEUZE) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van (het geldende bestemmingsplan) (de geldende beheersverordening) Gaasperdam;

Toets aan het bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan Gaasperdam geldt.

Het project is geprojecteerd op het terrein met de bestemming centrumvoorzieningen en op de bestemming groenvoorzieningen.
Het project is in strijd met artikel 18, lid 1, van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat op deze bestemming alleen bestemd is voor groenvoorziening met bijbehorende verhardingen.

Motivering van deze weigeing

Juridische motivering

Bestemmingsplan

De betreffende locatie heeft de bestemming Centrumvoorzieningen: hier zijn detailhandel en centrumvoorzieningen (o.a. maatschappelijke voorzieningen) toegestaan volgens het bestemmingsplan Gaasperdam.
In het huidige erfpachtcontract is de bestemming detailhandel (winkel) opgenomen. Dit heeft tot gevolg dat de globale bestemming Centrumvoorzieningen juridisch wordt ingeperkt zodat alleen detailhandel (winkel) is toegestaan. Hierdoor is de gevraagde functie ¿gebruik voor religieuze activiteiten¿ in strijd met het bestemmingsplan.
Verder is de ingediende aanvraag ook gedeeltelijk buiten het toegestane bouwvlak van het bestemmingsplan gelegen waardoor de aanvraag gedeeltelijk is gelegen in de bestemming Groenvoorzieningen . Hierdoor is de aanvraag ook in strijd met het bestemmingsplan.
Tevens wordt de maximale bouwhoogte van 9 m. van het bestemmingsplan overschreden (het bouwplan is ca 10 m. hoog).

Vrijstelling bestemmingsplan
Onderzocht dient te worden of er vrijstelling kan worden verleend van het bestemmingsplan(projectafwijkingsbesluit).
Het stedenbouwkundig advies is echter negatief aangezien de overschrijding van het toegestane bouwvlak veel te groot is. Bovendien is niet voldoende aangetoond dat er genoeg parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de kerk (op eigen terrein). Hierbij is het van belang dat het pleintje naast het bestaande gebouw is bedoeld voor bezoekers van de woningen. Parkeren op dit pleintje t.b.v. de kerk is daarom niet gewenst. Zie verder het stedenbouwkundig advies.

Stedebouwkundige motivering

De overschrijding van de bouwvlek is stedenbouwkundig gezien niet bepaald een incidentele en kleine overschrijding.
Om het open en groene karakter van de omgeving te bewaken wordt dit formaat van overschrijding niet toegestaan.

Daarnaast biedt de aanvraag onvoldoende duidelijkheid aangaande de parkeeroplossing.
Het pleintje is bedoeld voor bezoekers (van o.a. woningen Leksmondhof.)
Daarom is parkeren voor de kerk op het pleintje geen mogelijkhe

Hoogachtend,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuidoost,
namens hen,

H.J. Eleveld
manager afdeling Vergunningen

Rechtsbescherming
Bezwaarclausule
Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Algemeen bestuur van Stadsdeel Zuidoost
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.