5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 2 januari 2017 18:02
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Kerk Lexmond plein, update 2-1-17
Bijlagen: Kerk Nellestein zoals besproken in Partner overleg Nellestein 10-08.doc; Memo Kerk Leksmondplein .docx; REPLIB Kerk Amsterdam.docx; UITNODIGING Bewonersvereniging.docx

Beste 5.1,2,e,

Uit het memo van 5.1,2,e haal ik dat parkeergarage Leksmondhof de dichtstbijzijnde parkeergarage is en niet de garage waar 5.1,2,e in het VvE bestuur zit

Voor bewoners zijn er destijds parkeergarages gerealiseerd. Nabij, en deels in, deze parkeergarages zijn ook openbare parkeerplaatsen voor bezoekers. Het recht van erfpacht van de naastgelegen parkeergarage ligt bij de vereniging van eigenaren Leksmondhof ½-187/189-362 Amsterdam. Zij hebben aangegeven geen parkeermogelijkheid te willen verlenen voor de functie van het kerkgebouw. In 2011 is een blauwe zone ingesteld op de openbare parkeerplaatsen in heel Nellenstein om oneigenlijk gebruik van de gratis parkeerplaatsen voor bezoekers buiten de parkeergarages te reduceren.

Het bestemmingsplan verlangt een sluitende parkeerbalans. Parkeerplaatsen voor de kerk-functie dienen aangeboden te worden op eigen terrein. Aangezien een parkeergarage niet realistisch is gezien het kleine oppervlak van het kerkgebouw, zijn de aanwezige parkeergarages binnen 300m. loopafstand het enige alternatief. Parkeergarage Leusdenhof valt eveneens binnen deze toegestane loopafstand.

Leksmondhof 1 (Parkeergarage)	5.1,2,e	5.1,2,e	020-5.1,2,e
Leksmondhof 1 (Parkeergarage)	5.1,2,e	5.1,2,e	
Leksmondhof 1 (Parkeergarage)	5.1,2,e	5.1,2,e	
Leksmondhof 1 (Parkeergarage)	5.1,2,e	5.1,2,e	5.1,2,e / 06-5.1,2,e
Leusdenhof 1 (Parkeergarage)	5.1,2,e	5.1,2,e	020-5.1,2,e
	5.1,2,e		

5.1,2,e ken ik toevallig van een bijeenkomst en 5.1,2,e ken ik ook. Geen idee echter in hoeverre bovenstaande up to date is.

Hierbij nog een korte weergave van ons plan de campagne wat we met 5.1,2,e hebben besproken vanmiddag:

- 5.1,2,e vragen wie de contactpersoon vanuit RePlib is
- VvE Leksmondhof 1 vragen wie de contactpersoon vanuit de VvE is
- Belangrijk bij keuze beide contactpersonen / woordvoerders: constructief, continuiteit
- Beide partijen vragen het vertrouwen/de intentie uit te spreken met elkaar in gesprek te willen gaan
- Dit gesprek is van beide partijen, een van beiden is voorzitter / trekker. Het stadsdeel heeft geen voortrekkersfunctie/rol of eigenaarschap. Indien gewenst kunnen we wellicht wel faciliteren? Opmaken gespreksverslag of dat het plaats mag vinden op kantoor als neutrale plek?
- Pas als er een gedeelde visie /plan is van beide partijen komt het stadsdeel inhoudelijk in beeld met een mogelijkheid tot een 'Poolse Landdag-brainstorm' met 5.1,2,e, 5.1,2,e, 5.1,2,e, wij beiden, vertegenwoordigers van VvE en kerk etc.

- Eerder wordt ook niet mogelijk wisselgeld als 'ontmoetingsruimte' en 'blauwe zone' door ons geopperd, in de eerste plaats moeten de partijen met elkaar in gesprek komen, anders is iedere aanvliegroute zinloos.

Als je aanvullingen hebt hoor ik het graag.

We spreken elkaar er een dezer dagen nog wel over.

Groeten 5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e Nellestein & Reigersbos
Gebiedsteam Gaasperdam & Driemond

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e / 06-5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Anton de Komplein 150, 1102 CW Amsterdam Zuidoost
Postbus 12491, 1100 AL Amsterdam Zuidoost
www.zuidoost.amsterdam.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2016 18:04
Aan: Bottse, Andro; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Kerk Lexmond plein

Beste Andro en 5.1,2,e,

Hieronder in de mail een update inzake de locatie Leksmondplein 5 waarover ik jullie graag op de hoogte stel.

Daarnaast in de bijlagen enkele stukken m.b.t. de locatie welke van belang zouden kunnen zijn ter achtergrondinformatie:

- Memo m.b.t. de locatie. Deze is voor zover ik begreep intern / ik heb hem niet met de Kerkgemeenschap of anderen gedeeld.
- REPLIB, profielschets. Deze hebben zij opgesteld gedurende het traject van toenadering zoeken tot de bewoners van Nellestein. Ik heb deze met de bewonersvereniging gedeeld. In het kader van het tegengaan van 'onbekend maakt onbemind'
- De uitnodiging welke is verstuurd voor het later, last-minute, afgezegde overleg
- Een weergave van het partneroverleg Nellestein van 10-08, m.b.t. de locatie. 5.1,2,e was als gast aanwezige bij het partneroverleg aanwezig, om de verkenning naar een overkoepelend VvE-overleg Nellestein, toe te lichten (in een dergelijk overkoepelend overleg willen ze zaken oppakken die voor alle VvE's spelen waaronder de erfpacht). De locatie is toen ter sprake gekomen en er bleken een aantal misverstanden te zijn, dus in deze weergave ben ik hierop terug gekomen en heb ik gepoogd ze recht te zetten.

In de kern komt het probleem van de Kerkgemeenschap (REPLIB) erop neer dat:
Het bestemmingsplan (en een bestemmingsplan wijziging van 'detailhandel' naar 'maatschappelijk') verlangt een sluitende parkeerbalans. Parkeerplaatsen voor de kerk-functie dienen aangeboden te worden op eigen terrein. Aangezien een parkeergarage niet realistisch is gezien het kleine oppervlak, zijn de aanwezige parkeergarages binnen 300 meter loopafstand het enige alternatief. Parkeergarages Leksmondhof (naast het pand gelegen) en Leusdenhof vallen binnen deze toegestane loopafstand.

Tijdens staf van 17-10 hebben we hierover gesproken, alsook over het feit dat het echt gaat om het meekrijgen van de VvE's van deze twee parkeergarages, want ook al zou 80% van de wijk voor het kerkgebouw zijn, als je hen niet mee krijgt houdt de kerkgemeenschap zijn probleem.
Ik ben dan ook erg blij Andro dat je door een gesprek met beide VvE's, een poging wil doen, het gesprek tussen VvE's/buurt en REPLIB dat in juni geen doorgang vond, alsnog te doen plaatsvinden.
Hierbij geef ik je de contactgegevens van de VvE's voor zover bij mij bekend (het is lastig voor mij na te gaan in hoeverre ze nog actueel zijn, niet alle VvE's staan open voor contact), van de groen gemarkeerde ga ik ervan uit dat ze nog actueel zijn:

Leksmondhof 1 (Parkeergarage)	5.1,2,e	5.1,2,e	020-5.1,2,e
Leksmondhof 1 (Parkeergarage)	5.1,2,e	5.1,2,e	
Leksmondhof 1 (Parkeergarage)	5.1,2,e	5.1,2,e	
Leksmondhof 1 (Parkeergarage)	5.1,2,e	5.1,2,e	5.1,2,e / 06-5.1,2,e
Leusdenhof 1 (Parkeergarage)	5.1,2,e	5.1,2,e	020-5.1,2,e

5.1,2,e

Als jullie verdere informatie nodig hebben hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e Nellestein & Reigersbos
Gebiedsteam Gaasperdam & Driemond

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e / 06-5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Anton de Komplein 150, 1102 CW Amsterdam Zuidoost
Postbus 12491, 1100 AL Amsterdam Zuidoost
www.zuidoost.amsterdam.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e [mailto:5.1,2,e@punt-4.com]
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2016 11:17
Aan: 5.1,2,e @hetnet.nl
CC: 5.1,2,e@replib.nl; 5.1,2,e
Onderwerp: Kerk Lexmond plein

http://www.bvnellestein.nl/joomla/index.php?option=com_content&view=article&id=454%3Avan-supermarkt-naar-kerk&catid=40%3Aactueel&Itemid=141&lang=nl

Geachte 5.1,2,e .

Laat ik mij eerst voorstellen ik ben een zelfstandige huisvestingsadviseur/ projectmanager die ten behoeve van de Kerk (Ressuraction Power & Living Bread (RePliB)) tracht duidelijkheid te scheppen in de situatie waarin zij met het pand aan het Lexmondplein ongewenst terecht gekomen zijn.

Bij toeval vond ik op het internet de notitie/het verslag van uw hand omtrent een overleg van uit de buurt resp. de buurtvereniging Nellenstein met het stadsdeel (bestuur) Zuid Oost op of voor 11 september 2014. Het is heel jammer dat er toen over en niet met de Kerk gesproken is omdat er veel zaken besproken zijn die niet de bedoeling zijn of beelden vormen die niet correct zijn.
Afgelopen zomer is er een poging door RePLiB gedaan om met de Buurtvereniging in contact te komen. Een poging die middels een Algemene Ledenvergadering geblokkeerd is. Het is raden naar de redenen. Ik mag vermoeden dat de beeldvorming die uit het verslag naar voren komt van grote invloed is.

Laat ik proberen een aantal zaken beter zichtbaar te maken voor u zodat er voor u en de buurt een genuanceerd beeld ontstaat;

1. Het beeld dat de heer Jaensch met betrekking tot de procedure geschetst heeft is niet correct en heeft een ieder schade berokend. Het besluit om de vergunning aanvraag af te wijzen is pas 2,5 maanden later genomen.
2. Het ontwerp dat in juli 2014 ingediend is voor een vergunningsaanvraag was gebaseerd op ambities die tussen de architect en de vertegenwoordigers van de kerk is ontstaan.
3. De architect heeft toen onder het moto jullie bouwen maar 1 maal jullie kerk gewerkt vanuit een kans die hij zag op basis van de vrijheden welke hij dacht te krijgen van het stadsdeel (stedenbouw).
4. Dit is de reden waarom er een kerk met 360 stoelen ontworpen is die groter was dan het gekochte eigendom.
5. De kerk en haar leiders hebben zich laten leiden door de deskundigheid van de architect en diens feedback.
6. Gezien de beperkte omvang van de opdracht is er onvoldoende aandacht geweest voor de omgeving en de logistiek.
7. Het Programma van Eisen is verbaal gecommuniceerd (cultuur) en niet schriftelijk onderbouwd.
8. De parkeerproblematiek is door RePLiB nooit onderkend omdat zij daar nooit op gewezen is door de architect. Het werd pas heel een issue per medio 2015 toen de gemeente haar onaanvaardbaar uitsprak over een 2de plan (compacter/ dichter/ binnen de ruimtelijke ordening kaders).
9. Door het laatste kwam alles stil te liggen met de vervellende consequentie dat de oude winkel verloederd etc.
10. Mede door uw notitie / verslag heb ik nu een compleet beeld van de situatie.
11. Het beeld dat in uw notitie/verslag beschreven wordt is begrijpelijk maar niet correct en verdiend nuancering:
    a. Op mijn verzoek zijn er tellingen gedaan met betrekking tot het aantal kerkbezoekers. Dat piekt op 225 en bedraagt gemiddeld rond om de 200.
    b. Hoewel de kerk bezoekers uit de regio en zelfs daarbuiten trekt is het gebruik van de auto relatief beperkt. In de buurt waar momenteel een kerk gedeeld wordt is gedurende de diensten geen parkeer overlast.
    c. Op basis van de uitspraak van de heer Jaensch kan vastgesteld worden dat er 4 tot 6 parkeerplaatsen ontbreken conform het huidige inzicht in de benodigde capaciteit.
    d. RePLiB heeft de capaciteit om haar vervoer te organiseren middels een pendelbus.
    e. Het staat buiten kijf dat het kerkgebouw moet voldoen aan geluidsisolatie eisen.
    f. De herindeling van het gebied met een buiten ontmoetingsplaats dicht bij de aangrenzende woningen behoort niet tot het plan dat RePLiB zich kan permitteren en moet gezien worden als niet gefundeerde ambitie van de Architect.
    g. De aard en de vorm van de kerkdienst maakt wel gebruik van versterkt geluid, echter niet op het niveau dat de buurt er last van heeft.
    h. De vrees dat de kerk voor feesten gebruikt wordt is ongegrond. De activiteiten beperken zich tot religieus en maatschappelijk.
12. Het herzien ontwerp is compacter en zal over een aanzienlijk kleiner aantal zitplaatsen beschikken.
13. RePLiB staat open voor overleg over de ruimtelijke inrichting en eventueel gezamenlijk gebruik met de buurtvereniging. Dat was na een eerste analyse ook de insteek van het gesprek dat 5.1,2,e (stadsdeel) tot stand hoopte te brengen.
14. In het overleg is zoals gesteld helaas over en niet met RePLiB gesproken. Indien het laatste plaats gevonden had zou er een naar mijn overtuiging heel ander beeld ontstaan zijn. Wellicht een beeld van kom aub naar deze plek met een wat aangepast ontwerp.

15. RePLiB weet ondertussen dat haar programma kleiner is en is bereidt 100% samen te werken met de wijk.
16. Samenwerken is geen loze kreet maar zit in het DNA van deze kerkgemeenschap. Overlast en weerstand opwekken is geen onderdeel van de belevingswereld van deze gemeenschap.
17. Door zich als gast te gedragen en zich te laten leiden is de huidig pat stelling, waardoor geen voortgang plaats vindt, ontstaan.
18. De actuele stand van zak leidt tot:
    a. Verloedering van het pand (verlies voor iedereen)
    b. Aandacht van criminelen voor het pand (het is al 2 maal gekraakt als wietplantage).
    c. Het risico dat het met groot verlies verkocht moet worden en in criminele handen terecht komt.
    d. De kans dat het he ontwikkelt wordt tot een mini campus
19. Indien BV Nellenstein openstaat voor overleg kan er ook iets ontstaan dat voor iedereen positief is. U kunt er van uitgaan dat de Cultuur die RePLiB uitdracht die van SAMEN is.

Met het voorgaande deel ik met u in de hoop dat door nuancering en directe informatie de mogelijkheid ontstaat om tot een inhoudelijk overleg te komen.

Al vast mijn dank om het voorgaande met aandacht te lezen

Met vriendelijke groet

5.1,2,e

PUNT 4 BV| Projectadvies & -realisatie| Programma-| Project-| Procesmanagement
Curacaostraat 9| 1339 KL Almere| 5.1,2,e @punt-4.com| 0031 (0)6 5.1,2,e

"wie het verleden vergeet is gedoemd het te herhalen" | George Santayana