Nummer VN2020-000706

Directie

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Zuidoost **DB**

Hamervoordracht voor het DB Zuidoost van 04 februari 2020

Portefeuille

Bouwen en Wonen (25)

Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt

Ao

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften die zijn gericht tegen de omgevingsvergunning voor het oprichten van een kerkgebouw aan het Leksmondplein 5 te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Zuidoost besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftncommissie:

- de bezwaarschriften van de in het advies onder 3.1 en 3.2 genoemde bezwaarmakers niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaarschriften ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- aan de door 5.1.2e en 5.1.2e vertegenwoordigde bezwaarden gezamenlijk een dwangsom toe te kennen van € 1.442,00;
- aan de overige ontvankelijke bezwaarmakers, met uitzondering van drie in het advies genoemde bezwaarden, gezamenlijk een dwangsom toe te kennen van € 1.148,00.

Kernboodschap

Dit betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend. Het kerkgenootschap mag op het Lexmondplein 5 een kerk bouwen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 20 mei 2019 is aan Stichting Resurrection Power and Living Bread Ministries een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een kerkgebouw op de locatie Lexmondplein 5 te Amsterdam. Tegen deze vergunning heeft een groot aantal omwonenden uit de wijk Nellestein bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

hoog

Wettelijke grondslag

Verordening op het Lokaal Bestuur in Amsterdam (Bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Voor het grootste deel van het bouwvlak is een kerk toegestaan, op grond van het bestemmingsplan Gaasperland. De bezwaren die zich richten tegen dit deel van de vergunning zijn ongegrond. Het bezwaar tegen de overschrijding van de bouwhoogte is ongegrond omdat die overschrijding ertoe bijdraagt dat installaties inpandig worden

gerealiseerd. Dit betekent dat geluidsoverlast van de installaties wordt voorkomen en dat het dak- en gevelbeeld niet door installaties wordt verstoord. Er zijn ook geen negatieve bouwkundige aspecten door de bouwhoogte.

Ongeveer 20% van het plan ligt in het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere'. Om de vergunning te kunnen verlenen moet van dit bestemmingsplan worden afgeweken. Dat is gebeurd en de bezwaren over de belangen van omwonenden zijn ongegrond. Er valt geen onevenredige geluidsoverlast te verwachten. De toegenomen parkeerbehoefte kan worden opgevangen en de fietsparkeeroplossing voldoet. Het erfpachtcontract levert geen privaatrechtelijke belemmering op. Een eerder besluit, uit 2014, was onjuist. Het bestemmingsplan heeft niet de uitdrukkelijke bedoeling gehad om 20% van het pand weg te bestemmen.

Verder zijn de bezwaren over brandveiligheid ongegrond omdat de brandweer de gekozen oplossing akkoord heeft bevonden, is er geen reden om het welstandsadvies van de CRK terzijde te leggen, valt er geen significante stikstofdepositie te verwachten en voldoet de fietsenstalling aan het Bouwbesluit.

Advies / afstemming

Staf 28 januari 2020

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2020-002922	Ondertekend advies Lexmondplein 5.pdf (pdf)
AD2020-002918	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Juridisch Bureau, 5.1.2e @amsterdam.nl, 5.1.2e

Uitslag

Gemeente Amsterdam

Advies

Octopus-nummers: JB.19.009456.001 - .088

Advies naar aanleiding van de bezwaarschriften ingediend door M. Grosheide en 105 anderen. De bezwaarschriften richten zich tegen het besluit van 20 mei 2019, waarbij een omgevingsvergunning is verleend aan Stichting Resurrection Power and Living Bread Ministries voor het oprichten van een kerkgebouw op de locatie Leksmondplein 5 te Amsterdam.

Aan het college van burgemeester en wethouders,

1. Inleiding

De bezwaarschriftencommissie adviseert om:

- de bezwaarschriften van de in dit advies onder 3.1 en 3.2 genoemde bezwaarmakers niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaarschriften ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- aan de door [redacted] en [redacted] vertegenwoordigde bezwaarden gezamenlijk een dwangsom toe te kennen van € 1.442,00;
- aan de overige ontvankelijke bezwaarmakers, met uitzondering van bezwaarden [redacted] gezamenlijk een dwangsom toe te kennen van € 1.148,00.

Dat betekent dat u terecht de aangevraagde omgevingsvergunning hebt verleend.

Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

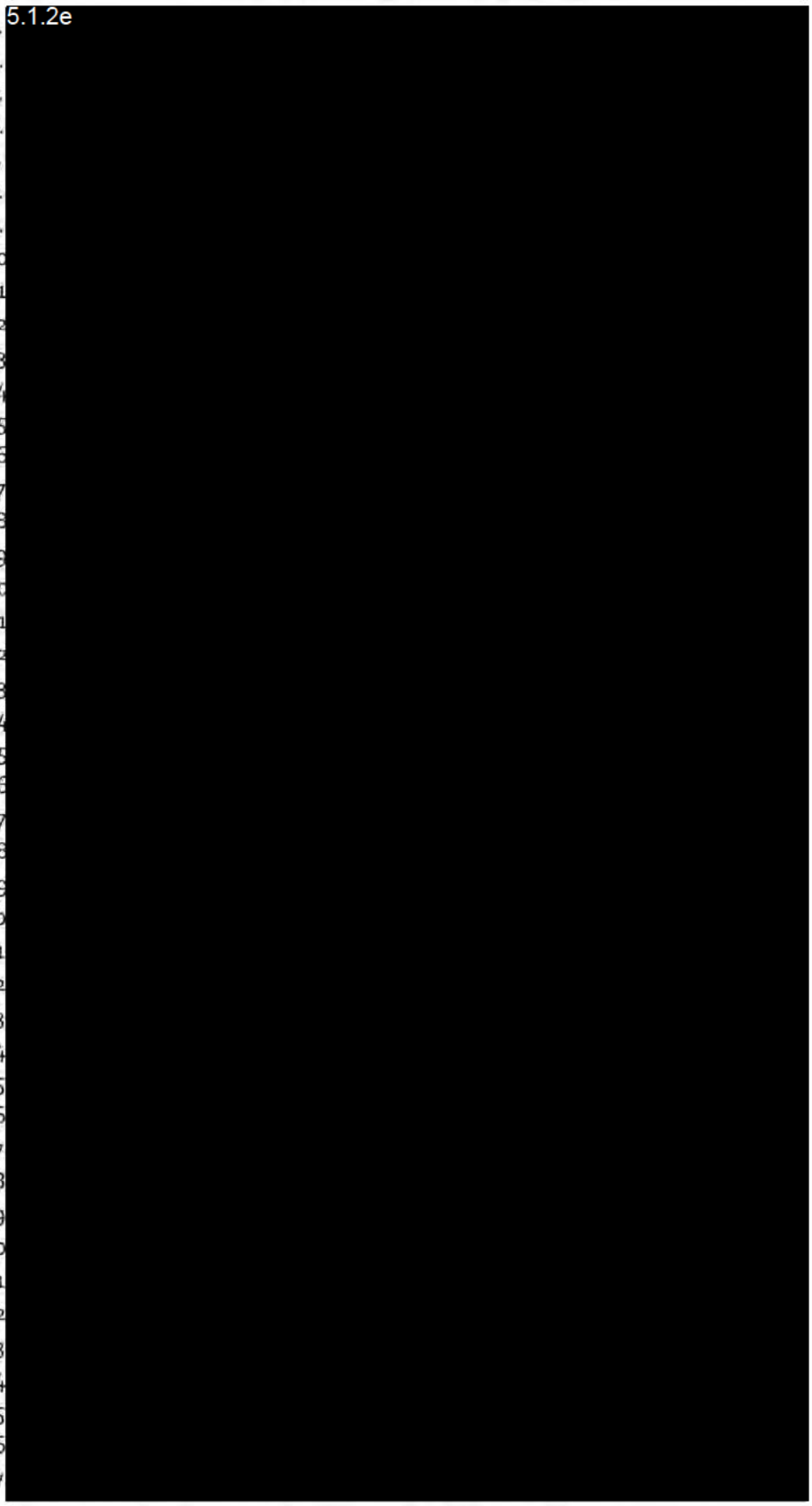
2. Aanleiding

Op 20 mei 2019 besloot u aan 'Stichting Resurrection Power and Living Bread Ministries' (hierna: vergunninghouder) een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een kerkgebouw op het Leksmondplein 5 te Amsterdam.

Op 28 juni 2019 diende bezwaarde [redacted] een pro forma bezwaarschrift in tegen dit besluit, namens de volgende personen.

1. [redacted]
2. [redacted]

5.1.2e



48 5.1.2e
49.

Op 27 juni 2019 diende 5.1.2e namens de volgende personen een pro forma bezwaarschrift in:

1. 5.1.2e
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10

Daarnaast hebben de volgende personen een pro forma bezwaarschrift ingediend:

1. 5.1.2e
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26



Behoudens van de hierna onder 3.1 te noemen bezwaarden zijn van of namens al deze bezwaarden tijdig nadere bezwaargronden ontvangen.

Bij brief van 2 juli 2019 is een bezwaarschrift ontvangen van de Gebiedscommissie Gaasperdam/Driemond, deel uitmakend van de Stadsdeelcommissie Amsterdam Zuidoost (hierna: de Gebiedscommissie), waarvan op 14 juli 2019 de nadere gronden zijn ontvangen.

Bij email van 2 september 2019 heeft Bewonersvereniging Nellestein nadere stukken ingediend.

Bij brief van 2 september 2019 heeft 5.1.2e adere stukken ingediend. Bij brief van 5 september zijn deze stukken gerectificeerd.

Op vrijdag 13 september 2019 zijn de ingediende bezwaarschriften besproken op een hoorzitting.

Bij e-mails van 17 september 2019 en van 19 september 2019 zijn aan alle belanghebbenden de stukken toegestuurd waarvan tijdens de hoorzitting bleek dat die niet bij iedereen bekend waren.

Bij brief van 26 september 2019 heeft bezwaarde 5.1.2e een nadere reactie ingediend.

Bij brief van 8 oktober 2019 heeft Bewonersvereniging Nellestein nadere bezwaargronden ingediend.

Bij brief van 9 oktober 2019 heeft 5.1.2e een nadere reactie ingediend.

Bij brief van 19 oktober 2019 heeft 5.1.2e namens de in de bijlage bij de brief genoemde bezwaarmakers een nadere reactie ingediend.

3. Ontvankelijkheid

3.1
De volgende bezwaarden hebben niet tijdig de gronden van bezwaar aangevuld en/of te laat bezwaar ingediend. Hun bezwaren zijn daarom niet-ontvankelijk.



3.2
Het bezwaarschrift van de Gebiedscommissie is niet-ontvankelijk omdat het indienen van bezwaarschriften niet valt onder de taakomschrijving van de Gebiedscommissie zoals weergegeven in artikel 30 lid 1 van de Verordening op het lokaal bestuur.

3.3
De overige bezwaarschriften voldoen aan de eisen van de Algemene wet bestuursrecht.

4. Bezwaren

Een groot aantal bezwaarden heeft hetzelfde bezwaarschrift ingediend. De gronden van dit bezwaarschrift luiden, samengevat, als volgt.

- Het project is in strijd met het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam Almere', omdat een gedeelte van het gebouw zich bevindt op de bestemming 'verkeer-2', waarmee het in strijd is en waar geen bouwvlak is ingetekend. Uit (de toelichting op) dit plan blijkt niet dat het niet bestemmen van dit bouwwerk een vergissing is. Overgangsrecht is niet van toepassing. Omdat het bestaande gebouw vervangen wordt ligt het in dit rede om het gedeelte van het gebouw dat onder dit bestemmingsplan valt niet te herbouwen of te zorgen voor een goede ruimtelijke onderbouwing waarom dit wel is toegestaan.
- In het besluit is onvoldoende onderbouwd waarom het overschrijden van de maximale bouwhoogte van 9 meter met 1 meter wordt toegestaan.

- De locatie is relatief slecht bereikbaar met het openbaar vervoer, er is een grote kans dat het gebouw ook door andere kerkgenootschappen en evenementen en voor bijzondere evenementen gebruikt zal gaan worden.
- Nellestein zou aangewezen moeten worden als beschermd stadsgezicht en het materiaalgebruik voor dit gebouw verstoort dit beeld.
- Het kerkgenootschap heeft geen binding met de wijk en zal geen waarde toevoegen maar alleen overlast door verkeer, komende en gaande en rondhangende bezoekers.
- De wijk heeft juist grote behoefte aan een wijkvoorziening als een winkel, distributie- en dienstencentrum.
- Ook als aan het Activiteitenbesluit wordt voldaan valt geluidsoverlast te verwachten.
- Het woon- en leefklimaat van de bewoners van appartementen die nu een vrij uitzicht hebben wordt negatief beïnvloed door het gebouw.
- Het plan is in strijd met de geldende parkeernormen voor auto's en voor fietsen. Ten onrechte is geen rekening gehouden met het gebruik als kerkgebouw met bezoekers die niet uit de directe omgeving komen. Op grond van de tekeningen zijn er 262 zitplaatsen aanwezig en biedt het gebouw ruimte aan 350 personen zodat de parkeerbehoefte groter zal zijn dan de 22 plaatsen waar van uit gegaan wordt. De kerk zal ook niet alleen op zondag worden gebruikt maar ook op andere tijdstippen, voor verkeersaantrekkende activiteiten. Dit ook op tijdstippen dat ouders hun kinderen naar school brengen of afhalen. Er zullen ook avonddiensten mogelijk zijn. De bestaande parkeerbelasting is niet bepaald door middel van tellingen op representatieve ogenblikken. Verder kent de wijk relatief veel bewoners die mantelzorgers ontvangen. Het aantal parkeerplaatsen is onjuist in de vergunning weergegeven en er zijn privéparkeerplaatsen uit de parkeergarage meegeteld.
- In een eerder besluit over een aanvraag van het kerkgenootschap werd overwogen dat de parkeerbehoefte op eigen terrein moest worden opgevangen en dat het Lexmondplein bedoeld is voor bezoekers van bewoners. De parkeerplaatsen op het plein waren aanvankelijk bedoeld voor bezoekers die met de auto naar de kleinschalige buurtwinkel kwamen, omdat Nellestein een autovrije wijk is.
- Momenteel is er een te hoge oplopende parkeerdruk in Nellestein. Wanneer de kerk wordt gerealiseerd, zal deze veel bezoekers trekken die met de auto naar de diensten zullen rijden. Hierdoor kan het bezoek van bewoners in de omgeving niet meer parkeren.
- Verder valt niet in te zien waarom voor fietsparkeren niet de norm voor nieuwbouw is toegepast waarbij op eigen terrein in de stalling moet worden voorzien. Ook hiervoor is echter uitgegaan van de laagste norm voor parkeerbehoefte zonder enig onderzoek naar wat redelijkerwijs kan worden verwacht.
- De gekozen gelijkwaardige oplossing voor brandveiligheid is zeer storingsgevoelig en zal in de praktijk niet functioneren.

De bezwaren van de door 5.1.2e vertegenwoordigde bezwaren luiden, samengevat en zakelijk weergegeven, als volgt:

- Er wordt niet voldaan aan artikel 2.106 van het Bouwbesluit 2012 waarin staat dat sprake moet zijn van twee onafhankelijke vluchtroutes. De voorgestelde oplossing is niet gelijkwaardig aan deze eis. Er kan niet worden gegarandeerd dat er nooit hindernissen

onder het brandscherm zullen worden geplaatst. De afhankelijkheid van menselijk toezicht maakt de oplossing te kwetsbaar. Dit volgt ook uit de uitspraak van de Afdeling van 16 september 2015 (201410567/1/A1). Voorts spreekt de brandveiligheidsrapportage zichzelf tegen.

- Het primaire besluit vermeldt dat de overschrijding van de maximum bouwhoogte geen negatieve stedenbouwkundige invloed heeft. Dit is echter niet gemotiveerd. Er zijn wel degelijk stedenbouwkundige bezwaren, gezien de karakteristieke en beeldbepalende bouwhoogtes in dit gebied.
- Voor het deel van het plan dat valt onder bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere' is de afwijking ook niet onderbouwd en dus niet deugdelijk gemotiveerd. Bovendien is de begrenzing van dit plan niet onnauwkeurig maar juist zeer zorgvuldig bepaald.
- Van een sociale en maatschappelijke meerwaarde van de kerk kan niet worden gesproken, er is geen contact geweest tussen de buurtvereniging en de kerk. Dit staat ten onrechte in het advies van R&D.
- Het advies van R&D stelt verder ten onrechte dat het bodemonderzoek in orde is bevonden: uit het dossier blijkt dat de omgevingsdienst op 19 maart 2019 stelt dat er nog onvoldoende onderzocht is en dat er aanvullend onderzoek naar de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem noodzakelijk is. Het advies is op dit punt dus onjuist.
- In het bestreden besluit is ten onrechte de minimumnorm van 0,1 per parkeerplaats toegepast. De kerk biedt ruimte aan 350 bezoekers zodat er 35 tot 70 parkeerplaatsen nodig zijn, uitgaande van een minimumnorm van 0,1 en een maximum van 0,2. Bestreden wordt overigens dat de norm van 0,1 geldt 0, omdat nagenoeg alle bezoekers van de kerk van buiten de wijk/stad komen. De wijk Nellestein heeft relatief veel oudere bewoners, wat ten onrechte niet is betrokken bij het bepalen van de parkeernorm.
- De benodigde parkeerplaatsen kunnen niet in de omgeving worden opgevangen. Dit blijkt ook uit het afwijzende besluit uit 2014, waar is vermeld dat het pleintje naast het bestaande gebouw bedoeld is voor bezoekers van woningen. In 2011 heeft de gemeente zich ook op het standpunt gesteld rondom besluitvorming over parkeerschijfzones.
- Het open en toegankelijke deel van de parkeergarage van de VvE Leksmondhof 1 is geen vrije parkeerruimte omdat de gemeente eerder heeft aangegeven dat het niet de bedoeling is dat deze parkeerplaatsen door de bezoekers van de kerk gebruikt gaan worden. Het terrein achter deze garage is uitsluitend toegankelijk via het particuliere deel en is geen blauwe zone en ook niet bestemd voor bezoekers van de kerk.
- Uit door de bewoners uitgevoerde tellingen blijkt hoe weinig parkeerplekken er momenteel in de wijk beschikbaar zijn.
- De kerk zal niet alleen op zondag worden gebruikt, hiervan is in de berekening van de parkeerbehoefte ten onrechte uitgegaan.
- Ook voor wat fietsparkeren is de berekening onduidelijk. Er zijn 140 fietsparkeerplaatsen nodig, uitgaande van de norm van 40 plaatsen per 100 zitplaatsen, en aan die norm is niet voldaan. Daarbij geeft fietsparkeren een rommelige uitstraling die niet bijdraagt aan het behoud van het open karakter van de buurt dat in 2014 in het afwijzende besluit nog van belang werd geacht.
- Wat betreft het aspect geluid is het de vraag of de beschreven bedrijfssituatie representatief is. Verder is van belang dat het project met een ontheffing wordt vergund

zodat had moeten worden bezien of het stemgeluid van de leden van de kerk van betekenis is voor de vraag of het project voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Er moet dus ook gekeken worden naar de situatie waarbij leden van de kerk op warme dagen vóór het gebouw langdurig in de openbare ruimte verblijven. Dit had moeten onderzocht, zeker omdat op een andere locatie bekend is dat dit kerkgenootschap na afloop nog lang buiten met elkaar napraat en voedsel nuttigt.
- Ook de verkeersbewegingen zijn een relevante bron voor geluidsemissie.
- Het is niet duidelijk of de geadviseerde bouwkundige voorzieningen noodzakelijk zijn om aan het Activiteitenbesluit te voldoen. In aanmerking moet worden genomen dat de woningen niet geïsoleerd zijn en enkelglas ramen hebben.
- In het kader van de welstand vinden bezwaarden het niet terecht dat alleen vanwege een vermeend beperkt budget genoegen wordt genomen met een welstandshalve minder aantrekkelijk gebouw.
- Ten onrechte is niet onderkend dat aan het concept Cultuurhistorische Verkenning van Gaasperdam, waarin is geadviseerd om de buurt Nellestein te beschouwen als hooggewaardeerd stadsgezicht, een zodanig gewicht moet worden toegekend dat nieuwe projecten hieraan geen afbreuk mogen doen. In het project 'transitie Lopikhof 1' is dit wel gebeurd. Er wordt dus met twee maten gemeten.
- Er is sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering: in het huidige erfpactcontract met vergunninghouder is alleen de bestemming detailhandel (winkel) opgenomen. De bestemming 'kerk' is hiermee in strijd.

Ter hoorzitting zijn deze bezwaargronden nog aangevuld met – samengevat – de volgende stellingen.
- In 2014 werd een aanvraag voor een gebouw van 10 meter hoog nog afgewezen op tegenovergestelde gronden dan waarop nu wordt toegewezen.
- Uit de tekeningen blijkt dat er in de gebedsruimte 254 zitplaatsen zijn en dat er in de multifunctionele ruimten op de begane grond 100 personen kunnen verblijven. Beide ruimten kunnen tegelijk worden gebruikt en hiermee is in de verleende omgevingsvergunning geen rekening gehouden.
- In het brandveiligheidsrapport wordt uitgegaan van 250 personen, in de akoestische rapportage is geen rekening gehouden met het gebruik van de multifunctionele ruimte en ook voor het parkeeraspect is uitgegaan van een onjuist aantal personen.

In de nadere reactie van 8 oktober 2019 zijn deze bezwaargronden aangevuld met – samengevat – de volgende stellingen.
- Het parkeeradvies van de afdeling V&OR vertoont inhoudelijke gebreken. Deskundig adviseur SVA Tilburg bevestigt dit.

Bezwaarde Bewonersvereniging Nellestein heeft op de hoorzitting aanvullende gronden ingediend die – samengevat – als volgt luiden.
- In 2014 is de vergunning geweigerd en het is niet duidelijk waarom religieuze activiteiten nu wel zouden zijn toegestaan.
- De Cultuurhistorische verkenning Gaasperdam is ten onrechte niet in het toetsingskader betrokken.
- De vermelding dat er overeenstemming is met de buurtvereniging over het tegen betaling gebruik kunnen maken van ruimten in de kerk is volstrekt onjuist.

Bezwaarde 5.1.2e heeft een eigen bezwaarschrift ingediend en gesteld, samengevat, dat het kerkgebouw voor parkeeroverlast en geluidsoverlast zal zorgen en dat zij haar hypotheek en renteperiode heeft aangepast omdat de buurt alleen maar beter zou worden.

Bezwaarde 5.1.2e heeft een eigen bezwaarschrift ingediend en gesteld, samengevat, dat het kerkgenootschap volledig voorbij gaat aan de geldende normen en waarden aangaande de LHBT-gemeenschap, dat er parkeerproblemen zullen komen en dat de leden van de kerk geen binding met de wijk hebben.

Bezwaarde 5.1.2e heeft een eigen bezwaarschrift ingediend en gesteld, samengevat, dat er al een kinderdagverblijf is dat veel verkeer aantrekt, dat de rust nu ook in het weekend verstoort zal worden, dat er zeker 100/200 parkeerplaatsen nodig zijn, en dat de zondagsrust voor werkende Amsterdammers zeer nodig is.

5.Hoorzitting
Aanwezig bij de hoorzitting waren:

- Namens het dagelijks bestuur Zuidoost;
  - 5.1.2e
  -
  -
  -
  -
- Namens bezwaarden:
  - 5.1.2e (gemachtigde bewonersvereniging Nellestein; hierna 'BVN')
  - 5.1.2e en 5.1.2e namens bezwaarden 5.1.2e c.s., vergezeld door 5.1.2e van SVA Stijhout Verkeersadvies;
  - 5.1.2e namens bezwaarden 5.1.2e 5.1.2e e.a.;
  - M. Idsinga, L. Azzam en R. Hofwijks van de Gebiedscommissie;
  - De bezwaarmakers die in persoon zijn verschenen en die de bij dit besluit genoemde presentielijst hebben ingevuld en getekend **(bijlage).**
- Namens vergunninghouder;
  - 5.1.2e en 5.1.2e

Bezwaarden en gemachtigden hebben de punten van bezwaar herhaald en toegelicht.

Er is een zakelijk verslag gemaakt van de hoorzitting.

Er is een opname van de hoorzitting gemaakt. Achteraf is gebleken dat door technisch falen alleen (grofweg) het tweede deel van de hoorzitting is opgenomen.

6. Wet- en regelgeving
De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de bijlage bij dit advies.

7. Overwegingen

7.1
In het navolgende wordt eerst ingegaan op de toepasselijke bestemmingsplannen en de in het bestreden besluit toegepaste afwijkingsbevoegdheid. Daarna wordt stilgestaan bij de overige bezwaren zoals die over parkeerproblematiek, welstand, brandveiligheid en de bodemgesteldheid.

7.2
De vergunning betreft een kerkgebouw aan het Lexmondplein 5. Ongeveer 80% van het geplande gebouw is gesitueerd op gronden waar het bestemmingsplan 'Gaasperdam' geldt. Voor de overige circa 20% is het gesitueerd op gronden waar het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere' geldt. De commissie is van oordeel dat wanneer het plan voor één van deze twee delen niet kan worden vergund, de vergunning als geheel moet worden geweigerd omdat het plan dan onuitvoerbaar is. Als het plan onder beide bestemmingsplannen ruimtelijk aanvaardbaar kan worden geacht, kan het bestreden besluit in stand blijven.

I. Bestemmingsplan 'Gaasperdam'

7.3
Het deel van het plan waarvoor het bestemmingsplan 'Gaasperdam' geldt, is bestemd voor 'Centrumvoorzieningen (C)'. Hieronder valt onder meer het gebruik voor maatschappelijke voorzieningen. Het begrip 'maatschappelijk voorzieningen' is als volgt gedefinieerd in het bestemmingsplan: "overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen;".

7.4
Op grond van deze definitie valt het gebruik als kerk onder de bestemming 'Centrumvoorzieningen'. Voor deze gronden staat het bestemmingsplan het gebruik als kerk dus toe. De bezwaren die zich richten tegen het gebruik van dit deel van het pand als kerk zijn ongegrond. Omdat deze gronden bovengenoemde bestemming hebben gekregen, is het gebruik als kerk ruimtelijk aanvaardbaar en is het college in zoverre gehouden om de vergunning te verlenen. Hierom zijn de bezwaren over de parkeernormen, fietsparkeren en de gevreesde overlast als gevolg van het gebruik ongegrond, alles voor zover deze het gevolg zijn van het gebruik van dit deel van het aangevraagde gebouw. Al deze aspecten moeten worden geacht te zijn meegewogen bij het vaststellen van het bestemmingsplan. De bezwaren die in essentie betrekking hebben op de wenselijkheid van de kerk in deze buurt zijn daarom ook ongegrond.

7.5
De gestelde privaatrechtelijke belemmering kan alleen een rol spelen bij het gebruik van een afwijkingsbevoegdheid. Dat in het besluit van 20 november 2014 is gesteld dat het gebruik als kerk op grond van de erfpachtakte in strijd met de bestemming is doet aan dit alles niet af omdat de commissie van oordeel is dat dat besluit op dit punt onjuist was.

7.6
Het aangevraagde gebouw is 1 meter hoger dan de volgens het bestemmingsplan maximaal toegestane bouwhoogte. Daarom is gebruik gemaakt van de mogelijkheid die artikel 38 lid 1 sub c van het bestemmingsplan biedt. Op grond van dat artikel mag de maximale bouwhoogte met maximaal 1 meter worden overschreden.

7.7
In de vergunning is als reden voor het gebruiken van deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid vermeld, kort samengevat, dat de overschrijding van de bouwhoogte ertoe dient om de installaties van het gebouw inpandig te kunnen realiseren. Daarmee wordt geluidsoverlast voor de omgeving voorkomen en wordt het dak- en gevelbeeld niet door installaties verstoord. De bezwaarschriftencommissie vindt dit een zorgvuldige oplossing omdat behalve aan de belangen van aanvrager ook tegemoet wordt gekomen aan de belangen van omwonenden.

7.8
Het is voldoende aannemelijk dat de bouwhoogte geen negatieve stedenbouwkundige gevolgen heeft doordat er geen installaties op het dak hoeven te worden geplaatst die het dak- en gevelbeeld zouden verstoren. Verder is de ligging van het gebouw ten opzichte van de omgeving van belang, net als de afstand tot de omliggende bebouwing en de hoogte daarvan, die meebrengen dat het gebouw stedenbouwkundig goed inpasbaar in de omgeving is. Het bezwaar dat er wel degelijk stedenbouwkundige bezwaren zijn gezien de karakteristieke en beeldbepalende bouwhoogtes in dit gebied is niet nader onderbouwd en daarom ongegrond. Voor zover in dit verband is bedoeld te verwijzen naar het gestelde over de cultuurhistorische waarde van de omgeving verwijst de commissie naar wat daarover hierna onder 7.41 wordt vermeld. Gezien dit alles is in het bestreden besluit terecht gesteld dat het gebouw stedenbouwkundig inpasbaar is in het gebied.

7.9
Voor zover de bezwaren zien op de overschrijding van de maximum bouwhoogte op de gronden gelegen binnen het bestemmingsplan 'Gaasperdam' zijn deze dus ongegrond.

7.10
Het bovenstaande brengt mee dat het deel van het plan dat valt onder het bestemmingsplan 'Gaasperland' terecht is vergund.

II. Bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere'

7.11
Voor het deel van het plan dat valt onder het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere', met de bestemming Verkeer-2, is gebruik gemaakt van de zogeheten buitenplanse afwijkingsbevoegdheid van artikel 4 lid 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan staat gebruik van de gronden ten behoeve van een kerkgebouw namelijk niet toe. De toepasselijkheid van dat artikel is door bezwaarden - terecht - niet bestreden. Bij het toepassen van deze bevoegdheid moeten alle betrokken belangen worden afgewogen.

7.12
Bij afwijking van het bestemmingsplan voor (in dit geval) het gebruik van de bebouwing als kerkgebouw moet een afweging van alle ruimtelijk relevante belangen worden gemaakt waarbij de uitkomst moet zijn dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

7.13
Voor de bezwaren op stedenbouwkundig gebied geldt voor dit deel van het plan hetzelfde als hiervoor onder 7.6 en 7.7 is overwogen, zodat deze bezwaren ook voor dit gedeelte ongegrond zijn.

geluid

7.14
Voor wat betreft de gevreesde geluidsoverlast vanuit het pand geldt het volgende. Uitgangspunt is dat uitsluitend in het kader van de afwijking van het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere' moet worden beoordeeld of dit deel van het plan leidt tot een onaanvaardbare toename van de geluidsbelasting voor de omgeving. Niettemin is een geluidsonderzoek gedaan voor het gehele plan.

7.15
Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidemissie vanwege muziekgeluid en de benodigde beheersmaatregelen te bepalen. In het bestreden besluit is daarover het volgende vermeld.

Op grond van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat:
- *Het zang- en muziekgeluidniveau tijdens de kerkdienst van de Ghanese kerk is gemeten en kan oplopen tot 87 dB(A). In het voorliggende onderzoek is uitgegaan van een binnen niveau van 90 dB(A) dancemuziek.*
- *Voldaan kan worden aan de normering van het Activiteitenbesluit voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van gevels van omliggende woningen. In hoofdstuk 4 van het onderzoek is een advies opgenomen welke bouwkundige voorzieningen (of gelijkwaardig) getroffen dienen te worden. De aanvrager zal hier gehoor aan moeten geven. Tevens zijn eisen gesteld aan de maximale geluidemissie van alle installaties samen.*
- *Er is geen sprake van relevante bronnen voor het maximaal (piek)geluidniveau. Er kan derhalve aan de eisen van het Activiteitenbesluit worden voldaan.*

7.16
Volgens een deel van de bezwaarden is niet duidelijk of de geadviseerde bouwkundige voorzieningen noodzakelijk zijn om aan het Activiteitenbesluit te voldoen. De commissie stelt vast dat in het geluidsrapport niet de zin 'De aanvrager zal hier gehoor aan moeten geven' is opgenomen. Deze zin is wel in het bestreden besluit opgenomen en is dus een vergunningvoorschrift. De bedoelde maatregelen zijn specifiek omschreven in hoofdstuk 4 van het geluidsrapport. Daarbij is als uitgangspunt vermeld het binnenniveau van 90 dB(A) dancemuziek. Hiermee volgt uit het geluidsrapport dat als de maatregelen worden toegepast, aan de normen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Dit bezwaar is dus ongegrond.

7.17
Het bezwaar dat ook als aan het Activiteitenbesluit wordt voldaan er nog altijd geluidsoverlast kan zijn vindt de commissie ongegrond, omdat onvoldoende aannemelijk is dat er onaanvaardbare, voor de omwonenden onevenredige, overlast zal zijn die maakt dat het bouwplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Daarbij is verder nog van belang dat er volgens het geluidsrapport geen sprake is van relevante bronnen voor het maximaal (piek)geluidniveau. Daarover is in paragraaf 5.1 van het rapport vermeld dat pieken ten gevolge van (onder meer) het komen en gaan van bezoekers buiten beschouwing gelaten mogen worden. Daarbij vindt de commissie het aannemelijk dat kerkgangers nooit in één keer allemaal vertrekken en bovendien naar verschillende richtingen uitwaaieren, en dat niet tot geluidhinder leidt die ondanks dat aan het Activiteitenbesluit wordt voldaan, noopt tot het weigeren van de vergunning. Dit te minder omdat bij de beoordeling moet worden uitgegaan van 20% van de kerkgangers, gelet op het deel van de kerk waarvoor van de afwijkingsbevoegdheid gebruik gemaakt wordt.

7.18
Het bezwaar dat erop neerkomt dat het geluidsrapport rekening houdt met te weinig aanwezigen vindt de commissie ongegrond. Dit ten eerste vanwege het eerder genoemde feit dat de afwijkingsbevoegdheid alleen wordt toegepast voor circa 20% van het gebouw. Bovendien is in het akoestisch onderzoek uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie. Dit is een bedrijfssituatie die frequent voorkomt en akoestisch maatgevend is. Het rapport vermeldt daarover dat er tijdens diensten muziek wordt gemaakt en wordt gezongen en dat dit gepaard gaat met een hoog geluidniveau. Daarnaast wordt het gebouw, aldus het rapport, als buurthuis gebruikt, wat geen muziekgeluid oplevert. De commissie is van oordeel dat ook als geen sprake is van gebruik als buurthuis, maar de ruimten op de begane grond voor andere activiteiten worden gebruikt, dit gebruik een soortgelijke bedrijfssituatie betreft. Dat in het akoestisch rapport voor het gehele plan geen rekening is gehouden met het gebruik van de ruimten op de begane grond of met te weinig aanwezigen, kan in beide gevallen niet worden gezegd.

7.19
De commissie vindt het dus aannemelijk dat het totale project binnen de wettelijke geluidsnormen blijft en dat er geen onevenredige geluidsoverlast valt te verwachten. Het is daarom al helemaal niet aannemelijk dat het deel van het plan gelegen in het bestemmingsplan Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere' die onevenredige overlast zal veroorzaken. De bezwaren over de (gevreesde) geluidsoverlast vindt de commissie dus ongegrond.

<u>parkeren</u>

7.20
Voor wat betreft de parkeerbehoefte is in de eerste plaats van belang dat het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere' geen parkeerregeling bevat. Het parkeerbeleid van de Nota Parkeren Auto (hierna: de Nota) moet worden toegepast in het kader van de buitenplanse afwijking van dit bestemmingsplan. Er dient daarbij slechts rekening te worden gehouden met de toename van parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan ten opzichte van de

reeds bestaande parkeerbehoefte vanwege het bestaande pand.[1] Ook hierbij gaat het telkens om het gedeelte van het plan respectievelijk het bestaande pand dat onder dit bestemmingsplan valt.

7.21
Het bestaande pand werd voorheen gebruikt als supermarkt maar staat al enkele jaren leeg, althans is het niet in legaal gebruik voor zover het momenteel gekraakt is. In dit geval is het onduidelijk wat de parkeerbehoefte van de supermarkt was, nu het dossier hierover geen concrete aanwijzingen bevat. De commissie zal daarom uitgaan van een bestaande parkeerbehoefte van nul ondanks dat volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtsprak van de Raad van State mag worden gesaldeerd.

7.22
De kerk is gelegen op een zogenoemde C-locatie als genoemd in de Nota. Daarvoor geldt dat bij nieuwbouwplannen in deze gebieden maatwerk nodig is. Het kan volgens de Nota zo zijn dat de gemeente eist dat het parkeren op eigen terrein opgelost wordt, maar ook het parkeren op straat kan een optie zijn. Verder valt een kerkgebouw onder 'voorzieningen' zoals bedoeld in de Nota. Daarvoor geldt volgens de Nota dat bij het vaststellen van parkeernormen voor voorzieningen de actuele kencijfers van de CROW het uitgangspunt vormen, gecombineerd met actuele Amsterdamse gegevens over de verkeersgeneratie van specifieke functies.

7.23
Het door CROW geadviseerde parkeerkencijfer voor een religiegebouw is minimaal 0,1 en maximaal 0,2 per zitplaats. Voor zover de commissie bekend zijn er geen actuele Amsterdamse gegevens over de verkeersgeneratie van religiegebouwen.

7.24
In het bestreden besluit is voor de parkeerbehoefte als gevolg van het gehele plan uitgegaan van de minimumnorm van 0,1 parkeerplaats per zitplaats. In de plattegrond die als bijlage bij de aanvraag is gevoegd zijn 252 zitplaatsen ingetekend en met tekst is aangegeven dat de bezetting van de ruimte 212 personen is: daarop is de parkeerbehoefte van afgerond 22 berekend. Vervolgens is uitgegaan van een aanwezigheid van ongeveer 100 parkeerplaatsen in de omgeving en een parkeerbehoefte van 36 bezoekersparkeerplaatsen voor de woningen in de omgeving. Uitgaande van een overmaat van 64 kan volgens het bestreden besluit de norm in het aanwezige openbaar toegankelijke parkeerareaal worden opgevangen.

7.25
Zoals hiervoor vermeld omvat het deel van het plan dat in dit bestemmingsplan valt circa 20% van de oppervlakte van de kerk. Indien, ten faveure van bezwaarden ruim genomen, uitgegaan wordt van 25%, bedraagt de toegenomen parkeerbehoefte 6,3, afgerond 7, parkeerplaatsen.
Als vervolgens het standpunt van SVA Tilburg (de deskundige die door de door 5.1.2e vertegenwoordigde bezwaarden is ingeschakeld) wordt gevolgd, en uitgegaan zou worden van 0,2 parkeerplaatsen per zitplaats, bedraagt de toegenomen parkeerbehoefte dan 12,6, afgerond 13 parkeerplaatsen. Voor zover bezwaarden hebben gesteld dat uitgegaan moet worden van 350

[1] Zie bijvoorbeeld ABRvS 27 januari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:133

zitplaatsen, althans van 350 aanwezigen, bedraagt de toegenomen parkeerbehoefte voor dit deel van het plan 17,5, afgerond 18 parkeerplaatsen.

7.26
Volgens bezwaarden is de bestaande parkeerbehoefte van 36 voor bezoekersparkeerplaatsen voor de woningen zoals hiervoor genoemd onder 7.22 onjuist. Op basis van door de bewoners uitgevoerde tellingen zou de bestaande restcapaciteit volgens SVA Tilburg 3 tot 14 parkeerplaatsen zijn. Daarbij is uitgegaan van de capaciteit van het Leksmondhof en die van het in de nabijheid gelegen Leusdenhof.

7.27
In het bestreden besluit is uitgegaan van 30 parkeerplaatsen in de openbare ruimte naast de kerk, circa 60 openbare parkeerplaatsen in parkeergarage Leksmondhof en maximaal 10 parkeerplaatsen op het terreintje achter de parkeergarage. Uit het rapport van SVA Tilburg blijkt dat op grond van de tellingen van de bewoners minimaal 72 en maximaal 78 parkeerplaatsen in gebruik zijn. Indien juist is, zoals SVA Tilburg aangeeft, dat er geen 100 maar 97 parkeerplaatsen beschikbaar zijn, betekent dit dat er sprake is van een restcapaciteit van minimaal 19 en maximaal 25 parkeerplaatsen. De commissie stelt vast dat die restcapaciteit voldoende is om de hiervoor onder 7.25 weergegeven behoefte op te vangen. Omdat het Leksmondhof voldoende restcapaciteit heeft valt niet in te zien waarom bij de berekeningen ook het Leusdenhof zou moeten worden betrokken, zoals SVA Tilburg heeft gedaan. Uit het rapport van SVA Tilburg blijkt in ieder geval niet dat het drukker bezet zijn van Leusdenhof tot gevolg heeft dat er te weinig restcapaciteit in het Leksmondhof is.

7.28
Concluderend is de commissie van oordeel dat voldoende aannemelijk is dat de toenemende parkeerbehoefte als gevolg van het deel van het plan gelegen in bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere' kan worden opgevangen in de directe omgeving van het pand. De bezwaren hierover vindt de commissie daarom ongegrond.

<u>Fietsparkeren</u>

7.29
Het bestreden besluit vermeldt dat op basis van het CROW kencijfer 40 fietsparkeerplaatsen per 100 zitplaatsen nodig zijn en dat een aantal van 55 heel plausibel lijkt. Het aantal van 40 is kennelijk genomen als gemiddelde van een bandbreedte van 22 - 62, afhankelijk van het type religieuze instelling, van de kencijfers uit 2010 van CROW. Uit de stukken in het dossier blijkt dat het aantal van 55 ziet op het minimum aantal fietsparkeerplaatsen volgens de CROW-norm van 22 per 100 zitplaatsen, uitgaand van 250 zitplaatsen in de kerk.

7.30
De commissie stelt vast dat de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter geen normen bevat voor een religiefunctie, zodat daarvoor volgens deze Nota maatwerk moet worden geleverd. Dat kan door toepassing van de fietsparkeernormen van CROW. In de publicatie Fietsparkeerkencijfers 2019 van 'fietsberaad CROW' van februari 2019, versie 3 is een kencijfer vermeld van 30, met een

bandbreedte van 20 – 62 per 100 zitplaatsen voor de functie kerk/moskee. Als niettemin uitgegaan wordt van het in het bestreden besluit gehanteerde cijfer van 40 en het aantal van 55 benodigde fietsparkeerplaatsen voor het hele plan, dan geldt een aantal van (afgerond) 14 plekken voor dit deel van het project. Daaraan wordt met de te realiseren fietsparkeerplekken ruimschoots voldaan. Overigens wordt ook met de voorgestelde oplossing voor het gehele plan ruimschoots aan de behoefte van 55 voldaan door de geplande 80 fietsparkeerplaatsen.

7.31
Er is nog aangevoerd dat de gekozen oplossing voor fietsparkeren tot een rommelige uitstraling leidt die niet bijdraagt aan het open karakter van de buurt. De commissie vindt het niet aannemelijk dat de gekozen oplossing in onevenredige mate afbreuk doet aan het open karakter van de buurt. Dit bezwaar vindt de commissie daarom ongegrond.

privaatrechtelijke belemmering

7.32
Van het gebruik van een afwijkingsbevoegdheid moet worden afgezien als er een evidente privaatrechtelijke belemmering is. Er is gesteld dat het erfpachtcontract zo'n belemmering oplevert omdat dit uitsluitend het gebruik van het pand als supermarkt zou toestaan. Uit de daartoe overgelegde akte van levering van 4 januari 2013 volgt dit echter niet. Daarin is opgenomen dat het terrein volgens de akte van uitgifte van 29 december 1983 'is bestemd voor de bouw van een supermarkt cum annexis die slechts als zodanig mag worden gebouwd.' Het is niet evident dat deze bepaling in de akte van uitgifte betekent dat het gebouw nadien nooit meer anders dan als supermarkt mag worden gebruikt, bijvoorbeeld omdat de publiekrechtelijke bestemming van het pand wijzigt of wordt verruimd. Daarenboven blijkt uit de akte van levering dat wijzigingen in het gebruik voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders behoeven. Dat zulke toestemming, indien al noodzakelijk, niet is of zal worden verkregen vindt de commissie niet aannemelijk. Van een privaatrechtelijke belemmering die evident is dus geen sprake. Het bezwaar is ongegrond.

besluit uit 2014

7.33
Zowel in het kader van de parkeerproblematiek als over het erfpachtcontract is verwezen naar het besluit van 20 november 2014, waarin de aanvraag voor een kerkgebouw is afgewezen. De commissie is van mening dat dat besluit er niet toe kan leiden dat ook de voorliggende aanvraag moet worden afgewezen. Daargelaten dat niet duidelijk is of het plan uit 2014 identiek is aan het voorliggende plan, is de commissie van oordeel dat met al het bovenstaande de nu voorliggende aanvraag is beoordeeld en dat voldoende is gemotiveerd hoe de geldende regels zijn toegepast. Ten aanzien van de in 2014 gestelde strijd met het bestemmingsplan en het erfpachtcontract is de commissie van oordeel dat het besluit uit 2014 op deze punten onjuist is en dat die fouten niet behoeft te worden herhaald.

Tracébesluit

7.34
De commissie slaat tot slot nog acht op het feit dat op navraag namens het bestuur door een vertegenwoordiger van Rijkswaterstaat is gemeld dat bij het vaststellen van het Tracébesluit dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan het de bedoeling is geweest om het pand te ontzien. Het wegbestemmen van de 20% van het bouwvlak is dus klaarblijkelijk niet het gevolg geweest van de uitdrukkelijke bedoeling daartoe vanwege de door het Tracébesluit gediende belangen. Dat die belangen in de weg staan aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de kerk is niet gesteld of anderszins gebleken.

7.35
Op grond van al het bovenstaande is de bezwaarschriftencommissie van oordeel dat in redelijkheid kan worden afgeweken van het bestemmingsplan Uitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere.

III. Brandveiligheid

7.36
In het bestreden besluit is bepaald 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. Deze eis is gesteld op basis van het in opdracht van vergunninghouder gedane brandveiligheidsonderzoek. De Brandweer Amsterdam-Amstelland heeft bij brief van 2 april 2019 gemeld dat de aanvraag voldoet aan de geldende regelgeving.

7.37
Volgens bezwaarden is er met het brandwerend rolscherm geen sprake van een gelijkwaardige oplossing voor het creëren van twee vluchtroutes. De gekozen oplossing is te storingsgevoelig en is afhankelijk van menselijk toezicht om te voorkomen dat er zaken onder worden geplaatst die verhinderen dat het scherm volledig sluit. De commissie vindt deze stelling onvoldoende om afbreuk te kunnen doen aan het deskundige brandveiligheidsonderzoek en het advies van de brandweer. In de adviezen wordt erop gewezen dat extra aandacht vereist is voor het vrijhouden van vluchtroutes, respectievelijk voor het niet plaatsen van voorwerpen onder het scherm, maar beide adviezen zien hierin geen omstandigheid die in de weg staat aan vergunningverlening. Een deskundig tegenadvies is door bezwaarden niet overgelegd. Overigens lijkt het ook niet voor de hand te liggen, gezien de locatie van het scherm midden in de toegangshal op de begane grond, dat op die plaats voorwerpen zullen worden geplaatst die het scherm in geval van nood blokkeren. Niettemin is vergunninghouder ervan op de hoogte dat dit extra aandacht vereist en is door vergunninghouder ook aangegeven dat hier extra op gelet zal worden. Daarnaast is namens het bestuur terecht aangevoerd dat vergunninghouder vier weken voor het in gebruik nemen van het gebouw een gebruiksmelding moet doen. Hierna zal de gemeente (expertiseteam brandveiligheid en eventueel iom de brandweer) periodieke controles uitvoeren om ervoor te zorgen dat het gebouw brandveilig wordt gebruikt. Daarbij zal op obstakels langs de vluchtroutes gecontroleerd worden.

7.38
Er is gesteld dat het brandveiligheidsonderzoek vermeldt dat het maximum aantal personen 250 is, zodat brandveilig gebruik door 350 personen geenszins vaststaat. De commissie stelt vast dat dit onderzoek in opdracht van vergunninghouder is uitgevoerd. Daargelaten of dit rapport enkel door de vermelding van het aantal van 250 personen ondeugdelijk is, heeft het bestuur zelf aan de brandweer verzocht om het plan te toetsen. De brandweer heeft het plan zelfstandig getoetst en goedgekeurd. Dat daarbij is uitgegaan van verkeerde veronderstellingen is niet gebleken. Er is door bezwaarden niet gesteld dat het onderzoek van de brandweer ondeugdelijk is en er is geen deskundig tegenadvies overgelegd. Daarom kan in redelijkheid van de juistheid van het onderzoek van de brandweer worden uitgegaan.

7.39
De bezwaren over de brandveiligheid vindt de commissie op grond van al het bovenstaande ongegrond.

IV. Welstand

7.40
Het advies van de welstandscommissie van 3 april 2019 zoals weergegeven in het bestreden besluit luidt: "*Akkoord. Het plan is gewijzigd en heeft voldoende plastiek en kwaliteit.*"
Dit advies borduurde voort op het advies van 18 oktober 2017, dat betrekking had op een eerder ingediende aanvraag, en dat voor zover van belang als volgt luidt: "*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.*"

7.41
Uit de adviezen blijkt niet dat er, zoals door bezwaarden is gesteld, genoegen wordt genomen met een welstandshalve minder aantrekkelijk gebouw vanwege een vermeend beperkt budget. De CRK heeft zich hierover namelijk niet uitgelaten. Het bestuur mag in de regel op het advies van de CRK afgaan, tenzij er een deskundig tegenadvies ligt of als het advies inhoudelijk met argumenten wordt betwist. Omdat er geen deskundig tegenadvies ligt en omdat het CRK-advies ook niet inhoudelijk is weerlegd, kan daarop worden afgegaan. De bezwaren over de welstandsaspecten zijn dus ongegrond.

7.42
Overigens ziet het bezwaar over het vermeende beperkte budget kennelijk niet zozeer op het advies van de CRK, maar op de overwegingen in het bestreden besluit over Cultuurhistorie. Vermeld is dat bezwaarde BVN een nieuwe beoordeling door de CRK heeft verzocht, kort gezegd tegen de achtergrond van de uitgevoerde Cultuurhistorische Verkenning van Gaasperdam. Daarin is geadviseerd om de buurt Nellestein te beschouwen als hooggewaardeerd stadsgezicht.

Daarnaast wordt door de afdeling Monumenten en Archeologie (M&A) gewerkt aan waarderingskaarten. Beide zijn echter nog niet verwerkt in de welstandsnota zodat daaraan niet is getoetst. Wel is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om M&A om advies te vragen. M&A heeft vrijblijvend geadviseerd omdat de cultuurhistorische waardering nog geen formele status heeft. Maar ook M&A is positief over het plan, al is aangegeven dat het de voorkeur heeft voor beton in plaats van het gekozen stuc/gips materiaal. Daarop is door vergunninghouder aangegeven dat dit vooralsnog niet in het budget past. De commissie ziet in dit alles geen aanleiding om af te wijken van het welstandsadvies, omdat dit niet gebrekkig is en ook niet gebrekkig tot stand gekomen is. Dat in de Intentieovereenkomst haalbaarheidsonderzoek Transformatie Lopikhof 1 is gesteld dat de verkenning het kader voor ruimtelijke kwaliteit vormt, betekent niet dat de welstandstoets van de CRK voor het Leksmondplein 5 gebrekkig is. Het Lopikhof 1 is ook niet een soortgelijk project en dus ook geen gelijk geval.

V. Bodemonderzoek

7.43
In het bestreden besluit is vermeld dat de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied het uitgevoerde bodemonderzoek heeft beoordeeld en akkoord bevonden. Omdat het positieve advies geen deel uitmaakte van de in de bezwaarprocedure verstrekte stukken is aan het bestuur gevraagd dit alsnog te overleggen. Dat is gebeurd en bezwaarden zijn in de gelegenheid gesteld om hierop te reageren. Omdat er geen bezwaren tegen het bodemonderzoek zijn aangevoerd en ook in de nadere reacties geen opmerkingen zijn gemaakt, kan de betreffende passage in het bestreden besluit in stand blijven.

VI. Stikstof

7.44
Op de hoorzitting is nog aangevoerd dat de stikstofdepositie als gevolg van het plan getoetst moet worden in verband met de nabijgelegen Natura2000-gebieden. Het dichtstbij gelegen Natura2000-gebied is 'Markermeer en IJmeer', dat is gelegen op ruim vier kilometer van de onderhavige locatie. Voor dit gebied geldt dat er geen voor stikstof gevoelige habitattypen aanwezig zijn. Dit volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 21 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2835. Er zijn geen andere Natura2000-gebieden die op zodanige afstand van het project gelegen zijn dat er nadelige gevolgen van de stikstofdepositie vallen te verwachten. De gebieden Naardermeer en Oostelijke Vechtplassen liggen beide op meer dan zes kilometer afstand. Gezien de omvang van het plan en de beperkte toename aan stikstof die tijdens de bouw veroorzaakt zal worden zijn significante effecten daarvan bij voorbaat uit te sluiten. Alleen al hierdoor wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming. Dit bezwaar is daarom ongegrond.

VII. Fietsenstalling Bouwbesluit

7.45
Er is gesteld dat niet valt in te zien waarom niet de verplichting is opgelegd om op eigen terrein aan de behoefte voor fietsenstalling te voorzien. De commissie is van oordeel dat met de gekozen oplossing voor dit plan sprake is van dezelfde mate van bruikbaarheid als wanneer aan artikel 4:62

van het Bouwbesluit gevolg wordt gegeven. Aan dit artikel behoeft gezien het bepaalde in artikel 1.5 van het Bouwbesluit dus niet te worden voldaan.

VIII. Ingebrekestelling

7.46
Gezien de datum van het bestreden besluit, de bezwaartermijn, de beslistermijn en de verlenging daarvan diende uiterlijk op 23 september 2019 op het bezwaar te worden beslist.

7.47
5.1.2e heeft namens de bezwaarden namens wie 5.1.2e een bezwaarschrift heeft ingediend het bestuur in gebreke gesteld op 19 november 2019. Bij (fax)brief van 16 december 2019 heeft 5.1.2e het bestuur in gebreke gesteld namens bezwaarden 5.1.2e 5.1.2e bij (fax)brief van 19 december 2019 heeft 5.1.2e het bestuur in gebreke gesteld namens bezwaarde Bewonersvereniging Nellestein.

7.48
Gezien het tijdsverloop sinds de ingebrekestelling is aan de door 5.1.2e vertegenwoordigde bezwaarden gezamenlijk een dwangsom van € 1.442,00 verbeurd.

7.49
Bezwaarden 5.1.2e hebben een identiek bezwaarschrift ingediend. Gezien het bepaalde in artikel 4:17 lid 7 van de Awb is aan iedere bezwaarde die dit bezwaarschrift heeft ingediend de dwangsom voor een gelijk deel verschuldigd. Het betreft de bezwaarmakers die zijn genoemd onder 2, die niet zijn vertegenwoordigd door 5.1.2e en die een ontvankelijk bezwaarschrift hebben ingediend. Bewonersvereniging Nellestein valt daar ook onder zodat de ingebrekestelling van 19 december 2019 niet tot toekenning van een aparte dwangsom aan deze bezwaarde kan leiden. Bezwaarden 5.1.2e hebben ieder een eigen bezwaarschrift ingediend zodat aan hen geen dwangsom verschuldigd is.
Gezien het tijdsverloop bedraagt die, ervan uitgaand dat op 7 februari 2020 de beslissing op bezwaar wordt genomen, en uitgaand van de datum van 30 december 2019 als eerste dag waarover een dwangsom verschuldigd is, (14 x € 23,00 + 14 x € 35,00 + 8 x € 42,00 =) € 1.148,00.

IX. Proceskosten

7.50
Omdat geadviseerd wordt om de bezwaarschriften ongegrond te verklaren is voor een vergoeding van proceskosten geen aanleiding.

8. Advies

De bezwaarschriftencommissie adviseert om:

- de bezwaarschriften van de in dit advies onder 3.1 en 3.2 genoemde bezwaarmakers niet-ontvankelijk te verklaren;

- de overige bezwaarschriften ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- aan de door 5.1.2e vertegenwoordigde bezwaarden gezamenlijk een dwangsom toe te kennen van € 1.442,00;
- aan de overige ontvankelijke bezwaarmakers, met uitzondering van bezwaarden 5.1.2e gezamenlijk een dwangsom toe te kennen van € 1.148,00.

Amsterdam, 17 januari 2020

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo)

Artikel 2.1
1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
a. het bouwen van een bouwwerk,
b. (...)
c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

Artikel 2.12
1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
(...)

Bestemmingsplan Gaasperdam

Artikel 1 Begripsbepalingen
In dit plan wordt verstaan onder:
(...)
25. centrumvoorzieningen: horeca I , horeca II, kantoren, bedrijven, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen;
(...)
33. maatschappelijke voorzieningen: overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen;

Artikel 7 Centrumvoorzieningen (C)
1. De gronden, welke op de plankaart zijn bestemd als "Centrumvoorzieningen" (C), zijn aangewezen voor:
a. (...)
b. centrumvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 31 en met dien verstande dat binnen het bestemmingsvlak gelegen aan het Leksmondplein geen horeca I en II is toegestaan; alsmede voor:
c. (...)
2. Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
3. Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing geldt een maximum bouwhoogte zoals op de plankaart staat aangegeven.

Artikel 38 Algemene vrijstellingen
1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, is het dagelijks bestuur bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan met dien verstande dat:
a. (...)
c. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
(...)

Bestemmingsplan weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere

Artikel 4 Verkeer - 2
4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een weg met ten hoogste 12 rijstroken en daarbij behorende weefvakken, wisselstroken, vluchtstroken en in- en uitvoegstroken van verbindingswegen;
b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'tunnel' is een tunnel ten behoeve van het wegverkeer toegestaan;
c. kunstwerken;
d. op- en afritten;
e. verbindingswegen;
f. onderliggend wegennet;
g. onderliggend spoorwegnet;
h. onderdoorgangen;
i. taluds;
j. bermen;
met de daarbij behorende:
(... n.v.t.)
alsmede:
(... n.v.t.)