Nellestein, Leksmondplein, BVN + Replib

Waar gaat dit over

Op 20 mei 2019 heeft het stadsdeel een omgevingsvergunning verleend aan Replib voor de bouw van een kerk aan het Leksmondplein. Replib is Resurrection Power & Living Bread Ministries, een Ghanees kerkgenootschap. Replib nam de grond in 2013 in erfpacht. Onder bewoners is verzet.

Voorgeschiedenis 2012-2015

Op het Leksmondplein in de wijk Nellestein stond tot 2013 een supermarkt. In 2012 besloot de eigenaar van pand + erfpachtrecht tot verkoop. De verkoop van pand + erfpachtrecht vond plaats in 2013. Koper was Replib. Replib wilde het bestaande pand slopen en er een kerk voor in de plaats bouwen. Op 18-9-2014 diende Replib een bouwaanvraag in. Deze werd afgewezen omdat de kerk te groot was voor de locatie en niet voorzag in een oplossing voor de parkeervraag[1].
Het pand van de voormalige supermarkt, gebouwd als een tijdelijke oplossing en bestaande uit één bouwlaag met een plat dak, is in de tussentijd steeds verder in verval geraakt. Er heeft al een illegale wietkwekerij in gezeten en momenteel is het gekraakt door leden van de We Are Here-groep. Laatste nieuws: We Are Here heeft het pand inmiddels verlaten.

Over Nellestein en de BVN

Nellestein heeft 1.724 woningen en 2.935 bewoners (telling 2018). Het inwonertal ondergaat een langzame daling. Er is een mix van huur- en koopwoningen. Er wonen relatief veel alleenstaanden en relatief veel ouderen.
Er is een bewonersvereniging, Bewonersvereniging Nellestein (BVN). Het aantal leden zou rond de 200 – 250 liggen. Dit zou overeenkomen met een representatiegraad van ongeveer 7,5%. BVN verzet zich tegen de kerk. Het bestuur neemt door dit standpunt het karakter aan van een actiegroep. Het bestuur heeft op 29-1-2019 te kennen gegeven alle middelen te zullen inzetten om de komst van de kerk tegen te houden. Een groot deel van de bewoners zou hier achter staan. Zo zijn in juli 88 identieke bezwaarschriften ingediend[2].
Daarnaast is er, sinds kort, de Initiatiefgroep Kerk aan het Leksmondplein? (inclusief vraagteken). Het aantal leden of sympathisanten is bij het stadsdeel niet bekend. Ook deze initiatiefgroep verzet zich tegen de kerk.
Er zijn aanwijzingen dat lang niet alle bewoners van Nellestein zich door een van de genoemde platforms vertegenwoordigd voelen. Ook zijn er aanwijzingen dat niet alle bewoners tegen de kerk zijn.

Nieuwe bouwaanvraag en vergunningverlening 2017 e.v.

Replib liet een nieuw, bescheidener ontwerp maken en diende op 9 oktober 2017 een nieuwe concept-bouwaanvraag in. Het ontwerp is van 5.1,2,e , die ook 5.1,2,e bouwde. Dit is het verdere verloop:

- 5 maart 2018: positief advies R&D.
- 24 april 2018: informatieavond voor bewoners, georganiseerd door Replib.
- 12 november 2018: informatieavond voor bewoners georganiseerd door Replib.

---

[1] Men wilde twee kerkzalen realiseren (totaal aantal zitplaatsen 388). Dit correspondeerde met 40 parkeerplaatsen. Dit aantal kon alleen gerealiseerd worden o.b.v. afspraken met de bewoners over het gebruik van de parkeergarages.

[2] Het bezwaar geldt de volgende punten: strijdigheid met het bestemmingsplan Schiphol – Amsterdam – Almere; toestaan van het verhogen van de bouwhoogte zonder adequate onderbouwing; strijdig met parkeernormen en parkeerdruk en brandveiligheid.

- 30 december 2018: Replib dient een definitieve vergunningaanvraag in.
- 17 januari 2019: bewonersbijeenkomst Nellestein; het stadsdeel is niet uitgenodigd.
- 27 februari 2019: idem.
- 20 mei 2019: verlening van de omgevingsvergunning.
- 13 september: hoorzitting omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan
Het bestemmingsplan voorziet in de functie "centrumvoorzieningen". Religieuze voorzieningen vallen hier onder, dus tegen een kerk is geen bezwaar.
Het aantal parkeerplaatsen is bepaald aan de hand van de norm van 0,1 per in de kerk aanwezige zitplaats. Dit komt neer op maximaal 22 auto's en daarnaast 47 fietsen en scooters/brommers. Het naastgelegen parkeerterrein in de openbare ruimte kan aan deze parkeervraag voldoen zodat er; i.t.t. tot de aanvraag van 2014, geen aanvullende afspraken nodig zijn met de bewoners voor gebruik van de parkeergarages. Wel is een vraagteken geplaatst bij de geldende parkeerduurbeperking (2½ uur) t.o.v. de duur van de diensten.

Stadsdeel
Het stadsdeel is met BVN in gesprek gegaan:
- 15 januari 2019: informatieavond op stadsdeelkantoor. Deze avond was gericht op technische vragen rond de vergunning en was georganiseerd voor die bewoners, die hierom hadden verzocht.
- Het DB heeft voorgesteld om gezamenlijk met alle partijen een schouw te lopen op het beoogde bouwterrein. BVN wees dit af als "niet zinvol".
- Vanuit het gebiedsteam is er steeds contact geweest met Replib en BVN.

Relatie Replib – BVN – stadsdeelcommissie - stadsdeel
BVN wil de komst van Replib tegenhouden en wordt hierin gesteund door de stadsdeelcommissie. Replib doet een handreiking naar de bewoners door aan te bieden het beoogde gebouw open te stellen voor gebruik buiten de tijden van de diensten.
Omwonenden hebben via de BVN maar ook los hiervan het stadsdeel om overleg gevraagd (24-11-2018). De vragen gingen over het advies op de concept-aanvraag van Replib. Het stadsdeel reageerde dat een aantal van de vragen reeds was beantwoord op de door Replib georganiseerde bijeenkomsten en gaf aan voor de overige vragen de definitieve aanvraag af te wachten (3-12-2018). Volgens de BVN is op de door Replib georganiseerde bijeenkomsten onjuiste informatie verstrekt en een eenzijdig beeld geschetst.
De stadsdeelcommissie heeft inmiddels een advies aangenomen. Enkele punten uit dit advies:
- Het advies spreekt van een "schrijnend tekort aan parkeerplaatsen in de wijk". De beoordeling van de aanvraag meldt echter dat er voldoende parkeerplaatsen zijn.
- Bewoners lijken een hoorzitting op te vatten als een gelegenheid om wensen voor de wijk kenbaar te maken. De stadsdeelcommissie heeft deze verwachting, klaarblijkelijk, niet bijgestuurd.
- De stadsdeelcommissie stelt voor om langs de A9 bouwgrond beschikbaar te stellen aan Replib. Dit is geen reële optie.

Hoe verder
1. Wacht de uitkomst af van de bezwaarprocedure (de eerder gemelde 88 bezwaarschriften)..
2. Zet in op een laatste, eenmalige bijeenkomst met bewoners via BVN, Initiatiefgroep Kerk aan het Leksmondplein? en ook los van deze beide platforms en Replib met als

inzet om een voor alle partijen, binnen de kaders van de bestaande situatie en mogelijkheden, zo aanvaardbaar mogelijke oplossing te vinden.

3 Als het niet lukt om partijen aan tafel te krijgen kan een aanbod voor mediatie een optie zijn.

4 Blijf bij de positie als stadsdeel: met oog voor harmonie en participatie kan en wil het stadsdeel niet optreden tegen een eigenaar aan wie volgens de geldende procedures een omgevingsvergunning is toegekend. Onderzoek of een planschadeclaim door Replib aan BVN een optie is, niet als dreiging, wel als relevante informatie om met BVN te delen.