Van: Bottse, Andro
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Lexmond plein kerkplan voor RePLiB
Datum: dinsdag 1 november 2016 14:49:54

---

duidelijk.

Op 31 okt. 2016 om 14:22 heeft 5.1,2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi Andro,
>
> Ter info en ter voorbereiding jouw gesprek methode VVE.
>
> Groet 5.1,2,e
>
> Verstuurd vanaf mijn iPad
>
> Begin doorgestuurd bericht:
>
> **Van:** 5.1,2,e @punt-4.com>
> **Datum:** 31 oktober 2016 13:54:37 CET
> **Aan:** 5.1,2,e @amsterdam.nl>
> **Kopie:** 5.1,2,e @amsterdam.nl>, 'Replib Administration' <5.1,2,e @replib.nl>
> **Onderwerp: Lexmond plein kerkplan voor RePLiB**
>
> Geachte 5.1,2,e
>
> 5.1,2,e heeft zich in mei / juni ingespannen om de Kerk Resurrection Power & Living Bread Ministries (RePLiB) op een transparante wijze in contact te brengen met de stakeholders in de buurt o.a de buurtvereniging Nellenstein. Wij waren er allen van overtuigd dat er grote misverstanden waren ontstaan die opgelost/ verkleind konden worden door met elkaar te spreken en niet over elkaar. U was er bij toen 5.1,2,e moest melden dat de algemene ledenvergadering haar bestuur verboden had een kennismaking/ informatie gesprek bij te wonen resp. in te gaan op een uitnodiging van RePLiB.
>
> Wij hebben de situatie van alle kanten bekeken en stuiten daar bij steeds op de weerstand die bestaat en die zo krachtig is dat zelfs een gesprek onmogelijk gemaakt wordt.
>
> Recent kwam via het internet de middels een link ingevoegde gespreksnotitie onder onze aandacht
> 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

Middels deze notitie doet de samenstelster, 5.1,2,e (Commissie Woonomgeving Bewonersvereniging Nellenstein) verslag van een gesprek met de toenmalige portefeuille houder, tevens voorzitter van de bestuurscommissie Stadsdeel Zuid Oost, omtrent de ontwikkeling rondom de voormalige wijksupermarkt. Ook wordt op andere wijzen gevonden informatie gedeeld. Het gesprek met de portefeuille houder moet gezien de datum op of voor 11 september 2014 op initiatief van de portefeuille houder hebben plaats gevonden. U en 5.1,2,e worden als aanwezig geregistreerd.

Het verslag werpt een vervellend beeld op het dossier zoals zich dat nu laat lezen.

- In het gesprek wordt door de portefeuille houder heel stellig gemeld dat de vergunningaanvraag niet duidelijk was, te groot, te hoog en dat er onvoldoende parkeergelegenheid gepland was voor de omvang van de kerk (gemiddeld 350 bezoekers, ook van buiten de regio).
- Er wordt duidelijk melding gemaakt dat het stadsdeel vragen gesteld had en wachtte op een aangepast plan (binnen de kaders).
- Er wordt op of voor 11 september 2014 duidelijk met de buurt gecommuniceerd dat de omgevingsvergunningswet aanvraag **was afgewezen** vanwege de hiervoor aangehaalde gronden.

Het moment dat de afwijzing en gronden voor de afwijzing gedeeld werden met de stakeholders in de buurt ligt ruim 2 maanden voor het moment dat het betreffende besluit gedagtekend is. Namelijk het besluit dat op of voor 11 september 2014 met de stakeholders in de buurt gedeeld is wordt pas gedateerd 21 november 2014 door het stadsdeel als besluit afgehandeld en verzonden.

Formeel gezien zou gesteld kunnen worden dat er gezien overschrijden van besluittermijnen (16 juli 2014 – 21 november 2014) **van rechtswege een vergunning** (fase 1) **verleend is**. Een benadering waar op ik graag uw reactie verneem.

Het voorgaande vinden wij ernstig aangezien het stadsdeel middels de portefeuille houder de buurt uitnodigt voor een gesprek en met haar spreekt over het programma van RePLiB en besluiten en afwijzingsgronden met de buurt deelt ver voor dat het besluit aan de direct belanghebbende kenbaar gemaakt wordt middels de daar toe geëigende weg.

RePLiB mag van het stadsdeel verwachten dat zij een positie in het

midden inneemt en partijen met wellicht onverenigbare belangen bij elkaar tracht te brengen of probeert te verkennen hoe partijen bij elkaar gebracht kunnen worden.

In het gevoerde gesprek worden door de portefeuille houder de argumenten aangereikt waarmee de buurt, die terecht geschrokken mag zijn van het ingediende plan, tot in lengte van dagen kan voorkomen dat RePLiB haar plannen kan realiseren. Met het uitvergroten van het parkeerplaats aspect is voor RePLiB een op het eerste oog onoverbrugbare barrière opgeworpen waardoor RePLiB ernstige schade heeft opgelopen. Schade die voorkomen zou kunnen worden indien de buurt en RePLiB toen met elkaar gesproken hadden onder leiding van de portefeuille houder. Dit is de blik terug die wij graag willen afsluiten met een blik voorwaarts.

Voor dat wij voorwaarts kunnen kijken willen wij om lering te trekken en af te kunnen ronden wel van u vernemen hoe de portefeuille houder in aanwezigheid van u en 5.1,2,e zo stelling kon mede delen dat gemeld was dat het plan niet goed resp. onduidelijk was, het afgewezen was en er gewacht werd op een nieuw / beter plan terwijl RePLiB hiervan niet op de hoogte was.
Graag ontvangen wij van u de informatie op basis waarvan het voorgaande uitgesproken kon worden.

Verder naar de Toekomst
De toekomst kan best hanteerbaar worden indien de buurt kennis maakt met RePLiB en RePLiB haar programma rationaliseert (afstemt op nut en noodzaak)
Het gemiddeld vermelde aantal kerkbezoekers is aanzienlijk lager dan opgegeven in het ontwerp. Dat komt onder andere door dat RePLiB diensten niet statisch zijn mensen komen en gaan gedurende de dienst. Ook heeft men de afgelopen periode tellingen gedaan en constateert men dat er gerekend kan worden met een gemiddeld aantal van 220 bezoekers.

Uit de tekst van de toenmalige portefeuille houder komt voor mij ook de grondslag voor een hoopvol perspectief. Er wordt melding gemaakt van een Retailfunctie van 453 m2 (Ruimtelijke ordening mag ik aannemen) alsmede de eis dat RePLiB aan een parkeernorm zal moeten voldoen van 1 auto per gemiddeld 10 bezoekers. Bij een gemiddelde van 350 kerkbezoekers leidt dat tot een vrijwel onoverbrugbaar aantal van 35 parkeerplaatsen indien de parkeergarage beheerder geen plaatsen mag verhuren (iets wat nadrukkelijk verboden is door de vereniging van eigenaren). Bij een gemiddelde van 220 kerkbezoekers neemt de parkeerbehoefte sterk af naar 22 plaatsen.

Echter er is vergeten dat de parkeerbalans in het gebied reeds

voorziet in ongeveer 18 parkeerplaatsen ten behoeve van de aanwezige Retailfunctie (453 m2). Ik heb de afgelopen maanden als ik langs deze locatie kwam gecontroleerd hoe zwaar de parkeerdruk is en dan blijkt dat er zelden meer dan 8 auto's geparkeerd zijn op het openbare deel (29 plaatsen) van het Lexmondplein. Het voorgaande rechtvaardigt de conclusie dat het te kort aan parkeerplaatsen marginaal zal zijn. Te meer daar de kerkbezoekers relatief weinig van automobiliteit gebruik maken en juist intensief gebruik maken van het OV en de kerkbus, mag de parkeerproblematiek niet als een onoverkoombare barrière gezien worden. RePLiB zal ten alleen tijde bereid zijn actuele cijfers omtrent bezoekers aantallen en autovervoer te verzamelen alvorens een nieuw plan uit te werken.

Ten aanzien van elk denkbaar overlast risico is RePLiB bereidt maatregelen te treffen.

Overleg.

- Graag verneem ik van u hoe u aankijkt tegen de doorlopen procedure met name vergunning van rechtswege verleende vergunning?
- Ook verneem ik graag van u met wie en in welke vorm voor 11 september 2014 met wie en hoe gecommuniceerd is omtrent de onduidelijkheden in de aanvraag, de afwijzing en de argumenten voor de afwijzing?
- Graag zou ik met u en enige leden van de kerk een vooroverleg plannen over op welke wijze het stadsdeel kan helpen de opgelopen achterstand en schade in te halen en om te buigen naar een positieve oplossing?
- Na het voor vermelde gesprek lijkt het mij zeer zinvol dat de huidige portefeuille houder een gesprek aan gaat met de leiding van RePLiB eventueel direct gevolgd door een gesprek met de stakeholders in de buurt?

Graag verneem uw reactie op zo kort mogelijke termijn zodat een punt gezet kan worden achter de periode van stilstand.

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)65.1,2,e

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

Santayana