13 september 2019
Pleitaantekeningen t.b.v. hoorzitting omgevingsvergunning oprichten van een Kerkgebouw te Leksmondplein 5 , 1108 EL Amsterdam.
OLO-nummer 4119029
JBnr. JB.19.009456.001 (…)

Geachte commissie,

De bekendmaking van de beschikking van 20 mei 2019 is gepubliceerd op 22 mei 2019. De laatste dag voor indiening (verzending) van een bezwaarschrift was 2 juli 2019. Bezwaarschriften die na die datum zijn verzonden zijn niet ontvankelijk.

Tegen de beschikking voor de oprichting van het Kerkgebouw aan het Leksmondplein zijn vele tientallen identieke bezwaarschriften tijdig ingediend, door ongeveer 80 bewoners van de woonwijk Nellestein. Tevens is er tijdig een bezwaarschrift ontvangen van de Bewonersvereniging Nellestein (hierna: BVN), en eveneens tijdig een bezwaarschrift van Meester advocaten (hierna: Madv)namens een bewoonster.

De bezwaarschriften bevatten alle ongeveer dezelfde argumenten:
Algemeen gesteld strijdigheid met art 3:46 Awb, het motiveringsbeginsel. Verder uitgewerkt in de onderwerpen: mogelijke overlast door parkeren, mogelijke overlast door geluid, strijd met het bestemmingsplan Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere van 4 juli 2014.

1. <u>Binnenplanse afwijking, bouwhoogte</u>.

Het gebouw mag volgens het bestemmingsplan (veel) hoger zijn dan in de huidige situatie. Aanvrager maakt gebruik van de algemene vrijstelling, waarbij ten behoeve van het plaatsen van installatietechniek een insteekverdieping is voorzien, opdat de installaties inpandig worden geplaatst, wat in lijn is met de welstandnota Amsterdam, waarin criteria zijn opgenomen voor installaties: "installaties inpandig realiseren (tenzij er aantoonbare redenen zijn dat deze niet of niet geheel inpandig kunnen worden gerealiseerd)". Op pagina 10 van de vergunning is de afwijking nader gemotiveerd.
Het bestemmingsplan Gaasperdam geeft de mogelijkheid om op deze locatie een kerk te realiseren met een maximale bouwhoogte van 9 meter. Onderhavig bouwplan wordt gebouwd binnen het bouwvlak en overschrijdt enkel de maximale toegestane bouwhoogte met 1 meter. Het bestemmingsplan biedt een toereikende binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte van 1 meter.
Juridisch gezien is dit een kleine afwijking van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is al verdisconteerd dat bouwwerken hoger mogen worden gebouwd en dat dit ruimtelijk en planologisch gezien aanvaardbaar is.

Bovendien worden de belangen van derden niet onevenredig geschaad door deze overschrijding van de maximale bouwhoogte.
Juridisch gezien mag er van uitgegaan worden dat op deze locatie een kerk is toegestaan, dat het parkeren is geregeld bij het vaststellen van dit bestemmingsplan en dat dit geen weigeringsgrond mag leveren voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

2. <u>Parkeren</u>.

Aangevoerd wordt dat bij gelijkblijvende omstandigheden de parkeerdruk op sommige dagen hoog zal kunnen zijn en mogelijk zoekverkeer genereren. De aangeleverde tellingen geven een gelijk beeld aan de globale waarnemingen door V&OR. Het beeld van een hoge parkeerdruk is ook te lezen in het verslag van SVA Stiphout verkeersadvies (bijlage 4 Bezwaar Madv).

Niet ter discussie staat dat de kerk, net als een supermarkt, verkeer zal aantrekken. Bij het huidige bouwplan voor deze locatie is uitgegaan van het feit dat het gebouw past in de bestemming en meer specifiek niet het bestemmingsvlak van de voormalige supermarkt overschrijdt. Waardoor kan worden volstaan met een marginale toets op de potentiele aanwezigheid van parkeervoorzieningen. In het bestemmingsplan Gaasperdam is parkeren (parkeernorm) niet geregeld voor sloop- nieuwbouw, zodat deze aanvraag niet geweigerd kan worden op dit aspect.

In het besluit is desalniettemin nader gemotiveerd waarom de nieuwe situatie omtrent parkeren niet anders of verslechterd wordt dan de bestaande situatie.

Het bestemmingsvlak is bestemd voor een centrumvoorziening/maatschappelijke voorziening, waarin ook de functie 'religie' is toegestaan. De parkeernorm van het CROW voor religiegebouwen is toegepast. In de parkeernorm wordt uitgegaan van zitplaatsen in het religiegebouw. De overige ondergeschikte (kantoor)functies zijn meegeteld, en zijn niet van invloed op het aantal parkeerplaatsen. De toepassing van de normering 0,1 door V&OR is gebaseerd op de stedelijkheid, gebiedskenmerken, nabije aanwezigheid van Openbaar Vervoer (Metro 53 en Busstation, 3 buslijnen op < 350 meter afstand) en dubbelgebruik van parkeerplaatsen. De aanwezigheid van de overige verkeer aantrekkende voorzieningen, de basisschool en het Medisch orthopedisch centrum, zijn daarin meegenomen.

Onder het kopje Parkeren op pagina 11 van de beschikking is de motivering opgenomen. Daarin wordt uitgegaan van de minimumnorm van 0,1 parkeerplaats per zitplaats. In de plattegrond (bijlage 2) bij de aanvraag zijn 252 zitplaatsen indicatief ingetekend en met tekst is aangegeven dat de bezetting van de ruimte 212 personen is: daarop is de parkeerbehoefte van afgerond 22 berekend. Ten opzichte van dat laatste, gelet op de aanwezigheid van gratis onbeperkt parkeren in de openbaar toegankelijke –private- parkeergarages (in handen van de vereniging van eigenaren) wordt voor het bezoekers-parkeren t.b.v. de bewoners geacht dat dit ruimschoots in de parkeergebouwen kan worden afgewikkeld (norm 0,1 per woning/36 plekken) en dat bezoekers-parkeren niet op het door middel van een blauwe zone gereguleerde parkeerterrein wordt gefaciliteerd. Dit wordt bevestigd door de inrichting van de parkeergarages met ruim bemeten bezoekersdelen waar de aangebrachte mededeling in 4 talen is dat de parkeergarage alleen bestemd is voor bezoekers van Nellestein.

Het vermeende ontbreken van voldoende parkeergelegenheid, als gevolg van de komst van de kerk, voor bezoekers van de bewoners is middels een eigen onderzoek (tellingen) door bewoners gedaan, waarbij niet is gelet op de parkeerduur, of bijvoorbeeld de (geografische) herkomst van de voertuigen (kentekencheck). Het kunnen voertuigen zijn van forenzen, het kan het gratis stallen van voertuigen zijn, of een vaste parkeerplek voor de 2e auto van de bewoners e.d..
Niet aangetoond is dat dit in de weg staat aan de beschikbaarheid van 25 parkeerplaatsen op het parkeerpleintje bij de locatie ten tijde van het nieuwe gebruik.

Bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere' vs Gaasperdam
Rijkswaterstaat heeft het Tracébesluit genomen, daarna is het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere' opgesteld en vastgesteld door de gemeente Amsterdam. Dit is in

samenspraak gegaan met de Rijkswaterstaat, maar vastgesteld door de gemeente en daarom mag er ook afgeweken worden door de gemeente.

Het is niet de bedoeling geweest om het gebouw weg te bestemmen, anders was het gehele gebouw wel meegenomen. Het argument dat het niet in de toelichting staat dat het niet de bedoeling is geweest om de gebouwen weg te bestemmen geeft al aan dat hier geen sprake van is. Indien het wel de bedoeling was geweest om het gebouw deels weg te bestemmen had dit zeker in de toelichting gestaan van het bestemmingsplan en dit is niet het geval.

Voor zover in de bezwaren wordt gesteld dat het verkeersvlak is ingetekend over het bestaande gebouw om hier de veiligheid of de leefbaarheid rond de weg in de toekomst in voldoende mate in te kunnen vullen kan dit niet baten aangezien het geen andere of grote verkeersontsluiting voor de wijk Nellestein betreft. Het gaat hier om een (reeds bestaand) fietspad die over de overkapping van de A9 gaat en er is voor het fietspad een grotere ruimte gereserveerd dan noodzakelijk. Dat blijkt ook wel gelet op de contourlijn van het geprojecteerde bestemmingsvlak/ fietspad, aan de Noordzijde, waar is ingetekend op en over de gevel van een bestaand woonblok. Het argument dat het bestemmingsplan "Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere" een recenter datum is dan het bestemmingsplan Gaasperdam en daarom een actueler beeld zou geven is niet correct, omdat het eerste bestemmingsplan alleen over de weguitbreiding gaat en niets zegt over de functies in de wijken er omheen. Dus het meest actueel is het bestemmingsplan Gaasperdam als het gaat om de functies in de wijk.

Het argument dat het feitelijk gebruik van het gebouw al geruime tijd is beëindigd en daarom niet meer geldig wil niet zeggen dat het bestemmingsplan Gaasperdam niet meer geldt op deze locatie. Het bestemmingsplan blijft geldig totdat er een nieuw bestemmingsplan inwerking treed voor deze locatie. De kerk past binnen het bestemmingsplan Gaasperdam. Bovendien is het gebouw op het perceel Leksmondplein 5 eigendom van de aanvrager en de gronden zijn in erfpacht uitgegeven. Zonder toestemming van de eigenaar kan dit gebouw niet zondermeer wegbestemd worden om een weg ter plekke te realiseren.

3. Brandveiligheid.

Het bouwplan is voorgelegd aan de Brandweer Amsterdam-Amstelland. Zie voor het advies het gewaarmerkt stuk 10 behorende bij het besluit.
De brandweer heeft een positief advies uitgebracht. Wij zijn van mening dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het gebouw qua brandveiligheid voldoet aan het Bouwbesluit 2012. 4 weken voor het gebruik nemen van het gebouw dient de aanvrager o.g.v. paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012 een gebruiksmelding in te dienen. Na het indienen van een complete gebruiksmelding zal de gemeente (expertiseteam brandveiligheid en eventueel iom de brandweer) periodieke controles uitvoeren om ervoor te zorgen dat het gebouw brandveilig wordt gebruikt. Rollators, stoelen, tafels en andere obstakels langs de vluchtroutes zullen dan gecontroleerd worden.
De brandveiligheid van het gebouw is een verantwoordelijkheid van de eigenaar van de aanvrager. De bezwaarmakers hebben hierbij geen belang.

4. Geluid.

De akoestische rapportages zijn in het besluit bijgevoegd. Gewaarmerkt stuk 8.
In opdracht van Mulders van den Berk Architecten is, door Geluid Plus Adviseurs, voor de nieuw te realiseren Ghanese Kerk een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidemissie vanwege muziekgeluid en de benodigde beheersmaatregelen te bepalen. De geluidemissie is getoetst aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
In het onderzoek zijn de geluidbelastingen, het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal (piek)geluidniveau, ter plaatse van gevels van omliggende woningen bepaald. Dit als gevolg van de activiteiten binnen de inrichting.

De conclusies zijn overgenomen in de beschikking.
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 beoorderlingsniveau 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.

Er is een milieumelding gedaan, waardoor geborgd is, middels toezicht/handhaving, dat de inrichting (het gebouw) zal blijven voldoen aan de voorschriften van het activiteitenbesluit. Bij overschrijding van de geluidsnormen kan handhavend worden opgetreden.

Conclusie.
De vergunning kon niet worden geweigerd. Het religiegebouw past in de bestemming. De aangeleverde adviezen en onderzoeken bevestigen dat er voldoende zekerheden zijn v.w.b. beperking van mogelijke overlastaspecten.