

NIEUWE EIGENAAR EN BOUWAANVRAAG VOOR LEKSMONDPLEIN 5, DE VOORMALIGE SUPERMARKT

In de afgelopen tijd werd bekend dat het wit-met-blaauwe gebouw aan het Leksmondplein, waarin lange tijd zich opeenvolgende supermarkten hadden gevestigd, inmiddels is verkocht.

Enkele bewoners van Nellestein hadden vervolgens achterhaald dat de koper een kerkgenootschap bleek te zijn, die van plan is om op deze plaats een kerk te bouwen.

Daar wilden deze bewoners, samen met andere Nellesteiners die daarover inmiddels op de hoogte waren gesteld, wel graag meer over weten.

Contact hierover met ambtenaren die zich bezig houden met het verlenen van bouwvergunningen, leidde tot enige informatie over de aanvrager. Alles was nog in behandeling, er was nog heel veel niet duidelijk. De eerste indiening van een bouwaanvraag was niet goedgekeurd, het wachten was nu op een bijgestelde aanvraag.

Daarop kwam er een uitnodiging van de verantwoordelijke portefeuillehouder, de heer Jaensch (tevens voorzitter bestuurscommissie van Zuidoost), om ons in een gesprek met hem en enige betrokken ambtenaren nader te informeren, en om vragen te kunnen stellen. (Ambtenaren: René de Vries en Peter Aben)

De groep bewoners – vertegenwoordigers van de Bewonersvereniging Nellestein, bestuursleden van VvE's, geïnteresseerde buurtbewoners wonend nabij het Leksmondplein – had zich inmiddels wat kunnen oriënteren, onderling waren er ter zake belangrijke stukken uitgewisseld:

de website van het betreffende kerkgenootschap; Voorschriften Bestemmingsplan Gaasperdam 2006; gegevens over de betreffende Bouwaanvraag e.a.

M.b.t. de bouwaanvraag:

Vergunningsaanvraag van 23 juli jl. op de website van Stadsdeel Zuidoost (Leksmondplein 5 (Olonr. 1387105, d.d. indiening 16-07-2014) - 1108 EL; het realiseren van een nieuw kerkgebouw).

Aanvrager is: de Stichting Resurrection Power and Living Bread Ministries, Egeldonk 100E, 1103AK Amsterdam, tel. 020-6998638.

In de aanvraag wordt o.a. het volgende aangegeven: de kerk moet 781 m² opp. vloeroppervlak van binnen krijgen, 3850 m³ totaal opp. van binnen en het perceel waar op wordt gebouwd (en in beslag wordt genomen) is 453 m². De hoogte van het dak wordt aan één kant 7.40 m en aan de andere kant 9.90 m. Er worden gemiddeld zo'n 350 bezoekers verwacht (360 zitplekken).

Kosten: 500.000 Euro en 50.000 Euro projectkosten.

Het gebouw zal kunststof gevels krijgen. Kleur gevels: naturel.

De ingang is getekend aan de zijde t/o Leksmondhof 189-362.

Op de openbare ruimte voor de ingang staat op de tekening aangegeven: 'meeting area'.

De kerk huist nu in de parkeergarage Egeldonk, die 31 oktober a.s. wordt afgebroken.

De eerste aanvraag kon niet in behandeling worden genomen en er zijn aanvullende vragen gesteld. Dit, omdat de afmeting niet binnen het bestemmingsplan valt: 1 meter te hoog en oppervlakte groter dan bestaande perceel. Stadsdeel heeft aanvrager verzocht aan te geven hoe men de benodigde

parkeerplaatsen wil realiseren.

Aan ons werd duidelijk gemaakt dat de Bouwaanvraag op zich genomen past in het Bestemmingsplan voor deze plek. Het betreft hier namelijk een zogenoemde Centrumvoorziening, waarin zich behalve kantoren, bedrijven en dienstverlening, ook Maatschappelijke voorzieningen zoals o.a. Religieuze voorzieningen mogen vestigen.

De vragen van de groep bewoners betroffen in hoofdzaak twee kwesties: Het gevaar van een (nog verder) oplopende parkeerdruk, het parkeren is nu al een groot knelpunt. Omdat het een kerkgenootschap betreft waarvan de bezoekers niet alleen uit Amsterdam, maar uit de regio (en het hele land) komen, leek de verwachting dat velen met de auto naar de kerk zullen komen reëel. Bovendien kan de kerk haar ruimte verhuren voor evenementen, feesten en partijen, waarbij ook verwacht kan worden dat vele bezoekers met de auto komen.

De vraag was dus hoe er wordt omgegaan met de mogelijke toevloed van auto's van bezoekers aan de kerk.

De angst dat zowel de kerkdiensten (volgens de website frequente diensten die een paar uur duren en met versterkt geluid/microfoon) als het komen en gaan van grote groepen kerkbezoekers die rond het gebouw veel geluidsoverlast voor omwonenden kunnen veroorzaken: wat kunnen we verwachten wat betreft het binnen de perken houden van de mogelijke geluidsoverlast.

In het gesprek werd duidelijk dat zolang er nog geen aanvraag ligt die wordt goedgekeurd, er niets concreets kan worden gezegd of afgesproken en er geen eventueel bezwaar kan worden gemaakt.

Ten aanzien van onze vragen meldde de heer Jaensch het volgende.

Een kerkinstelling zal zich aan allerlei richtlijnen moeten houden.

Zo moeten zij zelf zorgen voor een aantal parkeerplaatsen, die niet ten koste mogen gaan van de parkeerplaatsen die in de wijk bestemd zijn voor bewoners en hun bezoekers. De norm die daarbij gehanteerd wordt is dat er op het gemiddelde bezoekersaantal in ieder geval een tiende van dat aantal aan parkeerplaatsen beschikbaar moet zijn in de buurt van het kerkgebouw. Daarbij wordt ook gekeken in hoeverre er nog 'vrije' parkeerplaatsen in Nellestein aanwezig zijn, die voor dat tiende deel mee kunnen tellen. En of er al dan niet sprake kan zijn van een te grote parkeerdruk, zal worden afgemeten aan de officiële cijfers t.a.v. de huidige parkeerdruk cq -ruimte die bij het Stadsdeel bekend is.

De zorg van de aanwezige Nellesteiners is dat het zeer voorstelbaar is en nauwelijks te traceren dat kerkbezoekers toch gewoon gebruik gaan maken van de openbare parkeerplekken in Nellestein (inclusief de voor bezoekers van bewoners bestemde openbare delen in de parkeergarages). De portefeuillehouder wil hier niet op vooruit lopen nu nog steeds niet duidelijk is of er een goedgekeurde bouwaanvraag komt te liggen.

Met verwijzing naar alle perikelen die het Stadsdeelbestuur heeft gehad met geluidsoverlast vanuit en rond het kerkverzamelgebouw De Kandelaar, moet de kerkeigenaar zich aan de te stellen geluidsnormen houden en voldoende maatregelen treffen om binnen de normen te blijven. Dit heeft bv. ook

betrekking op de openingstijden. Indien de kerk de geluidsnorm zal overschrijden, zal het Stadsdeel in actie komen, aldus dhr. Jeansch. Deze normen zullen ook gehandhaafd worden.

Een vraag was ook in hoeverre er in en vanuit de kerk sprake kon zijn van een horecavoorziening. Dit temeer, omdat in het Bestemmingsplan Gaasperdam voor deze plek is vastgelegd dat daar geen horecavoorziening gevestigd mag worden. Zoals in de meeste kerkgebouwen gebruikelijk is, kunnen daar niet-alcoholische dranken worden geschonken, en kan daar ook beperkt gecaterd worden. Dat wordt als horeca aangemerkt als dit de hoofdfunctie van kerkzijn overstijgt, daar gelden criteria voor die worden gecheckt.

Voor de hoogte en de omvang van het gebouw zijn de maxima in de Voorschriften voor het Bestemmingsplan vastgelegd. In de voorschriften is ook vastgelegd tot hoever het Stadsdeelbestuur deze maxima mag laten overschrijden via de zogeheten Kruimelregeling.

Overigens is de architect van deze te bouwen kerk geen onbekende in Zuidoost. Het is het architectenbureau Bas ten Brinke in Almere, die ook de kerk tegenover het Henriette Roland Holsthuis heeft gebouwd, 'Wi Eegi Kerki'. (Dit kerkgebouw is genomineerd voor een internationale architectenprijs, in oktober in Singapore vast te stellen) Dit bureau is goed op de hoogte van de regels en de jurisprudentie in Zuidoost.

De procedure is zoals gebruikelijk dat eerst het Stadsdeel de aanvraag beoordeelt en indien positief, dan een vergunning verleent. Vervolgens wordt de aanvraag met vergunning 6 weken ter inzage gelegd in het Stadsdeeltkantoor, en kunnen bewoners een zienswijze insturen. Na deze 6 weken zal het Stadsdeel de zienswijzen beoordelen, en neemt ze een definitief besluit.

We zullen dus moeten wachten op de bekendmaking van de vergunningverlening (als het tot een vergunningverlening komt).

Voor wie meer wil weten, kan naar de volgende websites.

De website van het kerkgenootschap: <http://resurrectionpower-us.org/>

Stadsdeelsite: <http://www.zuidoost.amsterdam.nl> , via Bestemmingsplannen zijn Bestemmingsplan Gaasperdam 2006 en Voorschriften Bestemmingsplan Gaasperdam 2006 te vinden.

Over de bouwaanvraag:

<http://www.zuidoost.amsterdam.nl/actueel/nieuwsberichten/bekendmakingen/2014/week-30/activiteiten-fysieke/>

De Commissie Woonomgeving zal deze zaak alert blijven volgen. Nieuwe informatie zal z.s.m. op de BvN-site en de Nellesteinersite geplaatst worden.

Mede namens alle bewoners die aan dit gesprek hebben deelgenomen,

Mirjam Toorman

Commissie Woonomgeving Bewonersvereniging Nellestein