

## **Informatieavond (2) Replib 12 november 2018 Campanile ('Buurtpresentatie')**

Presentatie werd uitsluitend gehouden door de heer Joost Mulders, architect en directeur bij Mulders vandenBerk Architecten. Niemand van Replib was aanwezig. Gebiedsmakelaar mw. Clemmy Tjin kwam ruim een half uur later binnen.

Aanwezige bewoners: ongeveer 12-15 personen.

*(in 2 portieken van Leusdenhof 2-132, de zijde van Leksmundplein, was de uitnodiging op mededelingenbord gehangen. Een aantal bewoners hiervan waren aanwezig).*

*Mevrouw G. Acheampong werd verontschuldigd door dhr. Mulders, zou zo komen, was wat verhinderd, is helemaal niet meer gekomen.*

*Zij had in de namiddag van 12-11 de aangemelde mensen een mailtje had gestuurd ter bevestiging van de aanmelding en de mededeling dat hij/zij in groep 1 was ingedeeld (inloop 18.30 uur, start bijeenkomst 18.45-19.45 uur. Tussen 21.00-21.30 uur zou gelegenheid tot stellen van vragen zijn).*

Dhr. Mulders gebruikte een PowerPoint Presentatie

*(Marianne K. van BVN heeft verzocht deze naar BVN te sturen, evenals die van 24-04-2018.*

*Mulders: dat kan via Replib lopen, ga ik niet over. Ook de aanwezigen willen graag de presentatie).*

### **Dhr Mulders had 3 namen op de presentatie gezet**

- Mw G. Acheampong, lid Replib
- Mw C. Tjin Gebiedsmakelaar Gemeente Amsterdam
- Dhr. J. Mulders, architect

### **Doel van deze avond**

Stand van zaken toelichten: waar we staan, wat is al gebeurd, wat er nog gedaan moet worden en hoe verloop verder zal zijn.

1. Dia stand van zaken 1: Op 24 april hebben we over het Bestemmingsplan gesproken, over de Welstand gesproken, Stedenbouw en Parkeren.
2. Dia stand van zaken 2: Wat hebben vanaf 24 april tot heden gedaan? Geluidsmetingen, overleg met de brandweer en we moeten wat adviezen verwerken w.b. het ontwerp.
3. Dia stand van zaken 3: Wat moet er nog gedaan worden? Constructieberekening, energievergunning, aanvraag omgevingsvergunning (bouwaanvraag).

### **Wat was al voor 24 april akkoord door Gemeente, via antwoorden gemeente op conceptaanvraag**

Vorige keer hebben we verteld dat we conceptaanvraag hebben ingediend bij de gemeente en dat daar positieve reacties op heeft gegeven.

Laat de dia's zien waarboven staat: 'Uitkomst conceptaanvraag'

1. 'Bestemmingsplan' tekst met o.a. rood omkaderd: 'daar vallen religieuze en sociaal-culturele instellingen onder'.
2. 'Ruimtelijk' tekst met o.a. rood omkaderd: 'verhoging van 1 meter t.o.v. de maximale 9 meter is een binnenplanse ontheffing. De verhoging heeft geen negatieve stedenbouwkundige invloed op het gebied en de gemeente heeft geen bezwaar tegen de realisering van het kerkgebouw.' Mulders: 'dus daar staat eigenlijk: 10 meter hoogte mag'.
3. 'Parkeren > parkeertelling gemeente' tekst met o.a. rood omkaderd: 'De openbare parkeerplaatsen van maaiveld zijn aangelegd voor de functie op het adres Leksmundplein5. Hier was in het verleden een supermarkt gesitueerd waar het winkelend publiek naast kon parkeren. Nu kunnen de kerkbezoekers parkeren op deze openbare parkeerplaatsen direct ten oosten van de nieuw te bouwen kerk in de blauwe zone. Direct ten oosten van de nieuw te bouwen kerk zijn meer dan 22 van de benodigde parkeerplaatsen aanwezig.' (Er staat dat er 28 parkeerplaatsen zijn [- 1 autodeelplaats] aan Leksmundplein en daarna volgt een plaatje van een bijna lege parkeerplaats aan Leksmundplein en bijna lege parkeergarage Leksmundhof.) Mulders zegt: gemeente zegt eigenlijk: 'voor de bewoners is parkeren in de garage opgelost. Parkeerplaats buiten is bestemd voor parkeerders, niet zijnde bezoekers van de woningen (Zaal: dat is niét waar!). Volgens de normen van de gemeente moeten er 22 parkeerplaatsen voor nieuwe kerkgebouw zijn. Replib voelt wel dat dit een gevoelig punt is en heeft gezegd: de metro is

vlakbij, ze hebben met hotel Campanile een schriftelijke afspraak dat ze daar mogen parkeren en een stukje verder zijn er ook nog vrije parkeerplaatsen. Ze zeggen: als het vol is bij Leksmondplein, omdat er al auto's staan, kunnen ze mensen natuurlijk niet verplichten om weg te gaan (wil dat geen struikelblok laten zijn met de buurt, ze willen graag een goede relatie met de buurt), dus dan moeten ze uitwijken naar die andere plaatsen. Replib heeft gezegd: we kunnen op het Leksplein niet zomaar in het wilde weg gaan parkeren, buiten de vakken, dus we zoeken alternatieven voor als je aankomt en de helft van de parkeervlakken zouden al vol staan. Er kan ook een pendeldienst plaatsvinden tussen de p-plaatsen iets verder weg en de kerk.

Handhaving zal vermoedelijk in de praktijk een probleem zijn, kwam vorige keer al aan de orde.

Mulders: Replib (mw. Acheampong) heeft daarom vorige keer al gezegd dat het ook deels een interne verantwoordelijkheid is om de mensen echt te zeggen: ga niet fout parkeren, ga niet in bewonersparkeergarage parkeren e.d. Ook al ben je later, kom dan maar later binnen, maar ga geen conflicten aan met de buurt.

Vraag zaal: dat zal moeilijk te regelen zijn als het gebouw verhuurt wordt, voor bijv. trouwerijen e.d.

Mulders: ik snap uw zorg. Ik als bouwmaker kan daar weinig mee doen, maar je zult daar goede afspraken over moeten maken. Ze zijn heel duidelijk: we willen geen feesten en partijen en wordt geen alcohol geschonken, doen ze zelf ook niet. Zijn vrij selectief wat ze doen. Trouwerijen van leden van de kerk? Zou misschien kunnen... Dacht dat er een slagboom voor bezoekersdeel garage Leksmondhof zat, maar iedereen kan erin en er is nu al te hoge parkeerdruk, wordt gemeld. Mulders raadt aan hier met de gemeente over te praten.

## **Stap 2: wat is er na 24 april gedaan?**

Er is een geluidsmeting gedaan door een onafhankelijk bureau ('Geluid Plus'). Die hebben een zondag van 9.30-14.00 uur apparatuur geplaatst bij de locatie waar Replib op dit moment kerkdiensten houdt (bij Kraaiennest). Hoge piek tussen 11.15-14.00 uur (zie de dia). Tijdens de dienst is er zang tot plm. 14.00 uur en daar zit hoge piek van gemiddeld 87 dB (hoogste metingen: 105 dB). Bureau kwalificeert dit als dancemuziek met zware bassen. Expres zwaar aangezet.

Dia erna is omgeving van Leksmondplein met diverse gebouwen en gevels. Die puntjes zijn waarden waarbij is uitgerekend a.h.v. metingen en constructie van nieuwe kerk hoeveel geluid er nou aan de gevel van een woongebouw komt. (vraag uit zaal om naslagwerk: onderzoek is geen geheim, vragen aan Replib).

Activiteitenbesluit: waar moet je aan voldoen, wat is de norm? Woning meest dichtbij mag geluid op de gevel max. 50 dB zijn van 7.00-19.00 uur. 19.00-23.00 uur: mag max 45 dB zijn en 's nachts: 40 dB. Uitgaande van hoogtes geel tussen 5 en 28 meter. Daar moet kerk aan voldoen, anders is er sprake van overlast. Dit in relatie tot de nu gemeten 87 dB. Vraag is: hoe ga je dat oplossen? Bureau is uitgegaan van zware basgeluiden van dancemuziek. Daarmee komt er nog 10 dB 'als straf' bij. Dat betekent dat er uitgegaan moet worden van bovengenoemde normen op de dag/avond/nacht met 10 dB erbij. Hoe kunnen we het gebouw maken zodanig dat gebruikers het prettig kunnen gebruiken en bewoners geen overlast krijgen? Advies over de dikte van massief betonnen wanden (350 kg per vlak) e.d., speciale beglazing, speciale kozijnen. Gebouw heeft dus zware en dikke stenen muren nodig. Dus bij voldoen aan aantal voorwaarden blijft het geluid binnen de norm.

Niet buitengevel is interessant, maar wat binnen in de woning te horen is. Uitgaande van niet optimale geluidsdichting zoals woningen nu worden gebouwd, kan je er van uitgaan dat de gebouwen in Nellestein minimaal 17 dB tegenhouden. Uitgaande van 44 dB geluidsproductie vanuit de kerk straks, min de geschatte 17 dB, kom je uit op 27 dB geluid binnen in de woning. Dit op het moment dat max. geluid wordt geproduceerd. Dit dus als ramen dicht zijn, want overheid houdt geen rekening met open ramen.

Normen: geluid binnen de woning mag 35 dB zijn, 's avonds: 30 dB, 's nachts: 25 dB. (verzoek uit zaal om bij ons een keer op een zondag te meten, omdat het aantal dB in Nellestein véél lager is dan een wijk met omgevingsgeluiden van verkeer, veel mensen op straat, e.d.). Volgens Mulders zit omgevingsgeluid altijd ver boven de 30-40 dB, noemt geluiden van snelweg e.d. (zaal: hier komt een tunnel! En wijk is auto-vrij). Mulders wil hier niet over in discussie gaan en zegt dat het in Nederland heel simpel is: je moet binnen de norm blijven en dat gaat Replib doen. Je kunt nog optimaliseren als de opdrachtgever dit wil en onderling andere afspraken maken over onderzoek.

Mulders heeft nagevraagd aan bureau wat dit betekent en hoeveel dB bijv. praatgeluiden zijn op afstand van 1 meter en verder. Normaal aantal dB in een woonwijk wordt aangegeven met 45 dB, daar wordt van uitgegaan.

Vraag zaal: bent u bereid in onze wijk het geluid te meten? Mulders vindt het interessant, maar moet kijken of de opdrachtgever die wil doen. Daar gaat hij niet over.

### **Dia's met getekende ingang en indeling kerk op bgg, 1<sup>e</sup> etage en 2<sup>e</sup> etage (voor brandweer)**

Mulders legt de schetsen uit. Ze geven een wat vertekend beeld, want gebouw wordt bijna vierkant. Rode kleur zijn aandachtspunten voor de Brandweer.

Laat zien waar de ingang is getekend (recht t/o woningen Leksmondhof 189-255, 'Toren B').

Vraag zaal: vorige keer is dringend verzocht de ingang aan de andere zijde te maken, zodat er vermoedelijk een stuk minder overlast plaatsvindt voor bewoners die er tegenover wonen (in- en uitlopen bezoekers, nablijven voor de ingang om na te praten e.d.). Toen heeft Mulders gezegd dat hij dit mee zal nemen. Mulders zegt nu de gemeente heel duidelijk de voorkeur heeft om voor de geschetste ingang een veel beter plein te maken en dus de ingang aan de woningzijde te realiseren. Daar komt dat vandaan, vanuit de stedenbouwkundige kant. Mulders zegt dat dit niet van hem, of Replib komt. Vraag zaal: als bewoners zeggen dat ze het veel liever andersom zien, dan moeten we dat bij de gemeente aankaarten, lijkt Mulders het beste.

Begane grond: 3 'lokalen', speciaal voor de jeugd bedoeld. Ook garderobe, sanitair, e.d. Twee trappen gaan omhoog. De grote trappen komen uit in de zaal op de 1<sup>e</sup> verdieping. Hier wel glas naar buiten, meer interactie met omgeving.

1<sup>e</sup> verdieping: kerkzaal, heeft geen geopende delen (= voordeel) (*valt op dat er 252 stoelen zijn getekend, terwijl er over 220 bezoekers wordt gesproken*). Dan klein trappetje omhoog naar 2<sup>e</sup>.

2<sup>e</sup> verdieping: klein trappetje gaat naar 3 kleine kantoortjes voor de pastoor en administratie. Zij zitten daar een aantal uren per week, maar ze worden niet intensief gebruikt. Het laatste kamertje is techniek, dat willen wij heel graag in het gebouw hebben, niet op het dak. Dat is ook gunstiger voor geluid naar de buurt, want techniek maakt ook geluid (o.a. airco). Het dak komt daaroverheen, althans, dat is het advies van architect aan opdrachtgever. Aanzuiging wordt dan aan kant van de Dreef geplaatst, want daar woont toch niemand. Zaal: daar is woningbouw gepland! Wist architect niets van, heeft gemeente hem niet verteld. We zullen nog steeds binnen de normen blijven, maakt zich er in eerste instantie niet zo druk om. Nieuwbouw is beter geïsoleerd. Hij neemt het mee naar gemeente toe, omdat het hem onbekend was.

**Dia met brief van de Brandweer van 11 oktober 2018: AKKOORD.** Aanvraag voldoet aan regelgeving, zoals het nu is ingetekend.

### **Conclusie (zie dia):**

We hebben alle onderdelen stuk voor stuk beoordeeld. Alles is akkoord bevonden. Nu nog constructie, hoe groot de balken, betonconstructie e.d. en energieberekening. Als we dat gedaan hebben is de hele aanvraag klaar om vergunning bij gemeente aan te vragen. We willen dit nog voor eind 2018 doen.

### **Vragen en opmerkingen aan eind presentatie**

Vraag zaal: hoeveel diensten er worden gehouden straks. Mulders: 1, max. 2 diensten.

Vraag zaal: Welke activiteiten kunnen er gaan plaatsvinden? Bewoner maakt zich daar zorgen over. Mulders laat dia van 24-04 zien over ideeën voor gebruik door Replib en wat er bijvoorbeeld aan activiteiten voor de buurt kan plaatsvinden.

### Dia 24-04: gebruik kerk

*Er wordt een schema getoond met de dagdelen dat kerk diensten en/of bijeenkomsten gaat houden: zondag van 10.00-19.00 uur en 3 avonden (woensdag, vrijdag, zaterdag met voornamelijk jongerengroepen). Er zijn nog veel dagdelen over voor buurtfuncties (in het schema worden blokken met allerlei kleurtjes aangegeven met functies als: congres; samen lunchen; ruilmarkt; gymnastiek; haken en breien; kaartavond, e.d.). We willen laten zien dat we goede burens (willen) zijn.*

Vraag zaal 12-11: Toen Replib wegging uit Egeldonk was er een schema openbaar waarop veel meer kerkdiensten en kerkactiviteiten stonden. Verwachting buurt is dat, als Replib een eigen gebouw heeft, het aantal leden zal groeien en men ook meer kerkelijke activiteiten zal willen ontplooiën. Mulders: dat moeten we dan aan Replib vragen, wat hun ideeën hieromtrent zijn. Zaal: hoe meer leden, hoe meer auto's. (Mulders: dat is helder: hoe meer mensen, hoe meer conflict, om het zo te zeggen).

#### 24-04: Huidige gebouw met graffiti

*Op de vraag wat Replib, als eigenaar, dat jaar wil gaan doen aan de abominabele staat van het huidige gebouwtje, dat er nu al 4 jaar slecht uitziet en geen visitekaartje is voor de bezoekers die daar aankomen in onze wijk en een doorn in het oog is voor de omwonenden, wordt gezegd dat er nu geen geld is om iets aan het gebouw te doen. Na de suggestie dat dit niet heel veel geld hoeft te kosten, sust de architect dit onderwerp en zegt dat ze dit mee zullen nemen.*

Vraag zaal 12-11: waarom is hier niets mee gedaan? Er wordt gewoon niets gedaan, terwijl wij als bewoners hier al jaren tegenaan kijken. Mulders: dan moeten we Replib vragen, ik ga hier niet over. Stuurt u rustig een mail met de aandachtspunten. We krijgen op vragen geen antwoord, er wordt niet gereageerd op onze e-mail's! Zelfs bevestiging van aanmelding ontvangen we niet tijdig. We ervaren niet erg de connectie met Replib. Mulders geeft aan Replib door de zorg m.b.t. de communicatie.

#### 24-04: Communicatie met de buurt

*Tijdens de avond werd door aanwezigen aangegeven dat er zeer summier uitnodigingen richting de buurtbewoners zijn verspreid. Gebiedscoördinator reageert onmiddellijk dat er door Janne Bakker geprobeerd is om dit zo breed mogelijk te doen en Replib van niet privacygevoelige e-mailadressen te voorzien, zoals twee websites binnen Nellestein, BVN, VvE's, e.d. Er wordt opgemerkt dat de VvE's geen uitnodiging hebben ontvangen, dat BVN pas uitnodiging ontving nadat deze naar individuen is gestuurd en op FB is gezet en dat de uitnodiging nooit bij de Nellesteiner-website terecht is gekomen, dus dat Replib schijnbaar niet alle door Janne aangereikte kanalen heeft gebruikt. En waarom niet huis-aan-huis de bewoners bereiken door de kerk zelf?*

*De architect denkt dat er voor de bouw van de kerk nog wel meer contact met de buurt zal plaatsvinden. Er zal dan meer aandacht zijn voor verspreiding uitnodiging n.a.v. de opmerkingen die deze avond zijn gemaakt hierover.*

Vraag zaal 12-11: vorige keer zijn suggesties gedaan om bewoners breder uit te nodigen, want dat was niet zo goed gegaan. Er is niets met dit verzoek en suggestie gedaan. We zitten nu niet voor niets met zo weinig mensen. Mulders denkt dat er uitnodigingen naar verschillende VvE's is gestuurd (klopt niet: maar na 1 VvE, terwijl deze niet gaan over de bewoners, maar alleen over het gebouw). Mulders: klinkt misschien beetje flauw, maar ik maak gebouwen en ben niet degene die over de uitnodigingen gaat. U bent hier de enige vertegenwoordiger! Ja, dat is ook spijtig, het is een rare situatie, maar hier moeten we het mee doen.

Vraag Mulders: Hoe kan Replib het handigste communiceren? Aanwezigen hebben zich via e-mailadres opgegeven, daar kan informatie heen worden gestuurd door Replib.

**EINDE informatie van dhr. Mulders, architect**