

Stichting Vrienden van Duivendrecht

Groen en kleinschalig



Aan de raad van Ouder-Amstel
Postbus 35
1190 AA Ouderkerk a/d Amstel
T: (020) 496 21 21
F: (020) 304 33 80

verzonden per email aan: raad@ouder-amstel.nl

Duivendrecht, 27 maart 2017

Onderwerp: Zienswijze Ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning voor de bouw van 129 (zorg)woningen in de Zonnehof te Duivendrecht.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Bij deze geven wij, Stichting Vrienden van Duivendrecht, hierna te noemen: 'Stichting' onze reactie op uw uitnodiging tot geven van een zienswijze op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, voor de omgevingsvergunning voor de bouw van 129 (zorg)woningen in de Zonnehof te Duivendrecht, hierna te noemen 'OVGB'.

De uitnodiging voor het geven van een zienswijze op bovengenoemd OVGB is gepubliceerd in het huis aan huis weekblad Ouder-Amstel en op de website van de gemeente Ouder-Amstel. Na een rectificatiebericht d.d. 15 februari 2017 zijn de stukken in te zien en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen, in de periode van 23 februari 2017 tot en met 5 april 2017.

De verantwoordelijk wethouder, mevrouw J. de Maa en de behandelend ambtenaar, de heer P. Cottaar, hebben wij via de mail een kopie van deze brief gestuurd.

In deze reactie op uw uitnodiging voor het indienen op een zienswijze op de OVGB beschrijft de Stichting puntsgewijs wat er heeft plaatsgevonden na de voorlichtingsavond georganiseerd in 't Reijgersbosch over de voorgenomen woningbouw plannen in het Zonnehofgebied. Vervolgens geven wij als Stichting onze reactie op uw uitnodiging tot geven van een zienswijze op uw raadsbesluit van 3 november 2016 voor de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Voorlichtingsavond voorgenomen woningbouw in Zonnehofgebied

Op 24 mei 2016 werd door het college een voorlichtingsavond georganiseerd in 't Reijgersbosch over de voorgenomen woningbouw plannen in het Zonnehofgebied. Deze avond werd door De Nijs verzorgd en zoals het ook de aanwezige raadsleden niet zal zijn ontgaan, werden de aanwezige omwonenden nogal overdonderd door de informatie. Zij hadden namelijk het idee, dat een deel van de woningbouw, met name bij Saturnus, veel dichterbij hun appartementengebouwen kwam te staan dan hen uit het bestemmingsplan had geleken.



Dat was aanleiding voor de Stichting om, zodra het informatie materiaal van De Nijs beschikbaar kwam op de website van Ouder-Amstel, onderzoek te doen naar omvang van de bouwplannen en in overleg te treden met bewoners in de Zonnehof.

Wat is er na de voorlichtingsavond in 't Reijgersbosch gebeurd?

- De Stichting heeft op 12 juli 2016 en op 13 juli 2016 een tweetal brieven aan uw college geschreven waarin zij aangeeft dat met de plannen van De Nijs het college voor het bouwvlak aan de noordwestkant een onjuist gebruik van de afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast;
- De Stichting heeft in haar twee brieven het college gevraagd om de woningbouwplannen in de Zonnehof, vóór het verlenen van de omgevingsvergunning, in lijn te brengen met het vigerende bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht en het tweede uitwerkingsplan Zonnehof, inhoudende dat de woningbouwplannen in de noordwesthoek, ten hoogste een 10% overschrijding hebben van het weergegeven bouwvlak van 46 x 47 m met een oppervlakte van 2.160 m²;
- Vervolgens heeft op 31 augustus 2016 op initiatief van De Nijs overleg plaatsgevonden tussen bewoners van de Zonnehof, De Nijs, ambtenaren van de gemeente en de Stichting.
 - Tijdens dit overleg heeft de aanwezige jurist van De Nijs aangegeven dat de inhoudelijke argumenten in de brieven van 12 en 13 juli 2016 van de Stichting correct zijn;
 - De Nijs wilde weten of de belanghebbenden desondanks wilden instemmen met de ingediende plannen. Gelet op de forse overschrijding van het bouwvlak in de noordwesthoek, hielden de aanwezige Zonnehof bewoners vast aan dat wat er in het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan en tweede uitwerkingsplan over de afwijkingsbevoegdheid was opgenomen. Bovendien is het niet aan belanghebbenden om in te stemmen met afwijkingen binnen aanvragen van omgevingsvergunningen;
 - Bewoners van de Zonnehof en de Stichting wilden heel graag in gesprek blijven over de woningbouwontwikkeling in de Zonnehof om te bespreken of en hoe tot elkaar gekomen kon worden. De ambtenaren van de gemeente en De Nijs stelden echter geen prijs op verder overleg met de belanghebbenden;
 - Zoals u onderstaand kunt lezen heeft het college, met het beëindigen van het overleg met belanghebbenden er bewust voor gekozen, de kwestie verder te juridiseren en niet de minnelijke weg te kiezen;
 - De Zonnehof bewoners en de Stichting betreuren deze gang van zaken en hebben zich er noodgedwongen bij neergelegd dat door de houding van de gemeente en De Nijs er voor hen op dit moment enkel nog de Zienswijzprocedure en Beroep bij de Rechtbank en verder openstaat.
- De rest is u bekend als raad. U bent door het college geïnformeerd via een memo d.d. 7 september 2016 dat 'vanwege zorgvuldigheid' een uitgebreide procedure woningbouw Zonnehof voor deze ontwikkeling zal worden gevolgd;
- Tijdens de raadscommissie ruimte van 27 oktober 2016 heeft u kennis kunnen nemen van de OVGB en tijdens de raadsvergadering van 3 november is deze OVGB ter besluitvorming aan u voorgelegd.
- Het college heeft in haar vergadering van 8 februari 2017 de ontwerp omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 129 (zorg)woningen, zonder verder aanpassingen te doen aan de onjuiste toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.



Uitnodiging tot geven van een zienswijze op uw raadsbesluit van 3 november 2016 voor de ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Allereerst wil de Stichting aangeven dat zij absoluut niet tegen de bouw is van 129 (zorg)woningen in de Zonnehof. Ook wil de Stichting dat zo snel als mogelijk binnen de correcte juridische kaders de verdere ontwikkeling van de Zonnehof plaatsvindt.

De Stichting betreurt het echter ten zeerste dat zowel het college als De Nijs:

- willens en wetens vasthouden aan een onjuiste interpretatie van de wet ruimtelijke ordening, waardoor in de noord-westhoek van het Zonnehofgebied de bebouwing niet op 65 meter, maar op slechts 50 meter van de flat Saturnus komt te liggen, ofwel geen 10% overschrijding, echter maar liefst ruim 40% overschrijding van het bouwvlak;
- er bewust voor kiezen de procedure verder te vertragen en te juridiseren en daarmee de belanghebbenden onnodig te belasten met extra werk en extra kosten. Natuurlijk zullen de belanghebbenden de kosten bij de positieve uitspraak van de rechter retour ontvangen, echter de ingezette tijd en de vertraging van de bouwplannen worden niet gecompenseerd;
- elke vorm van verder overleg afwijzen met de direct belanghebbenden in de Zonnehof. Dit betreft met name bewoners uit de flat Saturnus en de noordzijde van de flat Jupiter. En natuurlijk de Stichting als hun adviseur ruimtelijke ordening.

Wat vraagt de Stichting?

- De woningbouwplannen in de Zonnehof, vóór het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning, in lijn te brengen met het vigerende bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht en het tweede uitwerkingsplan Zonnehof, inhoudende dat de woningbouwplannen in de noordwesthoek maximaal een 10% overschrijding hebben ten opzichte van het weergegeven bouwvlak van 46 x 47 m met een oppervlakte van 2.160 m²;
- Opnieuw uitgenodigd te worden door de gemeente om samen met bewoners en overige belanghebbenden van het Zonnehofgebied constructief in overleg te gaan over de voorgenomen bouwplannen van de (zorg)woningen en het behoud en/of het herstel van zoveel mogelijk groen.

Tot slot

De statutaire doelstelling en kernwaarde van de Stichting Vrienden van Duivendrecht is het groen en kleinschalig houden van Duivendrecht en omgeving. Indien gewenst kunt u onze statuten en/of reglement digitaal raadplegen op onze website of via het handelsregister bij de Kamer van Koophandel.

Hoogachtend,

Mw. Drs. Niek Heering MSc
Voorzitter

Mw. Ans Quirijnen
Secretaris

Cc.

Verantwoordelijk wethouder Jacqueline de Maa (verzonden per email aan j.demaa@ouder-amstel.nl)
Behandelend ambtenaar de heer Paul Cottaar (verzonden per email aan p.cottaar@ouder-amstel.nl)