

Stichting Vrienden van Duivendrecht

Groen en kleinschalig



Aan het college van Ouder-Amstel
Vondelstraat 1
1191 BD Ouderkerk a/d Amstel
T: (020) 496 21 21
F: (020) 304 33 80

verzonden aan: gemeente@ouder-amstel.nl

in kopie aan: verantwoordelijk wethouders, gemeentesecretaris en behandelend ambtenaren

Duivendrecht, 13 juli 2016

Onderwerp: Nadere toelichting onjuiste toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van de bouwplannen in de Zonnehof.

Geacht college,

Vriendelijk dank voor uw snelle reactie, die wij via de heer Paul Cottaar gisteren via de mail mochten ontvangen. U schrijft hierin dat onze brief, conform ons verzoek, is doorgezonden aan De Nijs. Inhoudelijk geeft u aan dat het bestemmingsplan bepaalt dat het college van B&W bevoegd is, om ontheffing te verlenen voor het vergroten van het in de bestemming 'Gemengd-Uit te werken' op het opgenomen bouwvlak met maximum 10%, mits het bebouwingspercentage gekoppeld blijft aan dat bouwvlak. U schrijft dat dat niet bepaald wordt door het uitwerkingsplan. De afweging of het bouwvlak met 10% wordt overschreven geldt daarom altijd voor het gehele bouwvlak binnen de bestemming 'Gemengd-Uit te werken', en moet in zijn totaliteit worden beschouwd. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor het bebouwingspercentage van 60%. Een gefaseerde uitwerking van de bestemming 'Gemengd-Uit te werken', in geval van de Zonnehof twee uitwerkingsplannen, brengt daarin geen verandering.

Door deze toelichting, begrijpt de Stichting waar uw interpretatie van de ruimtelijke ordening wetgeving mank gaat. Onderstaand daarom een nadere toelichting op de onjuiste toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

Bestuurlijke achtergrond van het Bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht

Het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht is, na een procedure bij de Raad van State, onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan is een bestemming met 'Gemengd-Uit te werken' door het college opgenomen met hierin één bouwvlak. Afbeelding A, oranje gekleurd, in onze brief van gisteren, opgenomen als: NL.IMRO.0437.dorpshartduivendr-0002

Bij collegebesluit van 23 juni 2015 is na de periode ter inzage legging van 6 weken, waarbij geen zienswijzen zijn ingediend, het uitwerkingsplan Zonnehof Deel 2 vastgesteld. Afbeelding B in onze brief van gisteren, bij ruimtelijkeplannen.nl opgenomen als: NL.IMRO.0437.UPzonnehof2-ON01.



Op deze huidige kaart van het bestemmingsplan zijn in het vaststellingsbesluit van het uitwerkingsplan door het college *vijf* bouwvlakken opgenomen (vier in het geel gekleurde en één in het oranje gekleurde), in plaats van *één*.

Er is met dit collegebesluit onherroepelijk invulling gegeven aan het 'Gemengd-Uit te werken' uit het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht en het bouwvlak is hiermee uitgewerkt en opgedeeld in de genoemde vijf bouwvlakken en het bouwvlak, waarop het schoolgebouw is gerealiseerd. Het is niet zo, zoals u schrijft, dat bij de plannen van De Nijs of door een gefaseerde uitvoering het collegebesluit van 23 juni 2015 met het uitwerkingsplan met hierin *vijf* bouwvlakken terzijde gelegd kan worden en teruggesprepen kan worden naar het ene bouwvlak in de oorspronkelijke bestemming 'Gemengd-Uit te werken'.

Conclusie blijft dan ook:

Met de plannen van De Nijs past u als college voor het bouwvlak aan de noordwestkant de afwijkingsbevoegdheid onjuist toe.

Wat vraagt de Stichting?

- De woningbouwplannen in de Zonnehof, vóór het verlenen van de omgevingsvergunning, in lijn te brengen met het vigerende bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht, 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;
- Informatie waaruit blijkt dat u binnen twee (2) werkdagen na dagtekening ook deze brief van de door u onjuist toepaste afwijkingsbevoegdheid inzake de bouwplannen in de Zonnehof aan De Nijs zult doorsturen. Als deze informatie binnen de gestelde termijn uitblijft, neemt de Stichting de vrijheid deze brief rechtstreeks toe te zenden;
- In het Weekblad van vandaag, 13 juli 2016, staat een bericht dat de koopovereenkomst voor de woningbouw Zonnehof getekend is en dat de De Nijs een aanvraag voor een omgevingsvergunning aangevraagd heeft. Deze aanvraag staat nu nog niet opgenomen op de gemeentepagina, echter wij ontvangen deze aanvraag graag deze week per mail;
- Mocht u onverhoopt besluiten tóch een omgevingsvergunning te verlenen, uitgaande van onjuiste toepassing van de afwijkingsbevoegdheid, dan ontvangt de Stichting als rechtstreeks belanghebbende, tegelijk met de vergunning aanvrager, in afschrift de stukken.

Tot slot

De statutaire doelstelling van de Stichting Vrienden van Duivendrecht is het groen en kleinschalig houden van Duivendrecht en omgeving. Indien gewenst kunt u onze statuten raadplegen op onze website. Deze zijn ook te verkrijgen bij de Kamer van Koophandel.

Hoogachtend,
mw. Niek Heering

Voorzitter
Stichting Vrienden van Duivendrecht

mw. Ans Quirijnen - Cocx

Secretaris
Stichting Vrienden van Duivendrecht