

Stichting Vrienden van Duivendrecht

Groen en kleinschalig



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

*verzonden per email aan: gemeente@ouder-amstel.nl en
de secretaris van de bezwaarcommissie de heer C. Schaap: C.Schaap@ouder-amstel.nl*

Duivendrecht, 24 december 2015

Onderwerp: **Bezwaarschrift Omgevingsvergunningen WXO2015-138, Rijksstraatweg 185 en WXO2015-148, Rijksstraatweg 177, te Duivendrecht**

Geacht College,

Onder verwijzing naar diverse contacten inzake beide dossiers, zoals

- een gesprek dat op 12 november 2015 op het gemeentehuis in Ouderkerk heeft plaatsgevonden tussen gemeente, bewoner Rijksstraatweg 185 (RSW185) en de Stichting Vrienden van Duivendrecht (de Stichting),
- het op 16 november 2015 'formeel' ingediende pro-forma bezwaarschrift ('pro-forma' en zonder gronden aangezien voornoemde betrokkenen nog in overleg waren de dakkapellen in overeenstemming te brengen met de trendsetter RSW199),
- een gesprek tussen voorgenomden ter hoogte van RSW185 op 19 november 2015, betreffende de Omgevingsvergunningen WXO2015-138, RSW185 en WXO2015-148, RSW177, geeft de Stichting, via dit Bezwaarschrift de gronden aan van het door haar op 16 november 2015 formeel ingediende pro-forma bezwaarschrift.

Allereerst wordt in dit Bezwaarschrift ingegaan op de procedurele gronden, vervolgens worden de inhoudelijke gronden behandeld en tot slot de politieke aspecten.

Procedurele gronden

Ontvankelijkheid ingediend bezwaarschrift

De openbare kennisgevingen van deze volgens de reguliere procedure verleende omgevingsvergunningen zijn door de gemeente Ouder-Amstel op de voorgeschreven wijze gepubliceerd (conform artikel 6:8 Algemene wet bestuursrecht (Awb) in het Weekblad van Ouder-Amstel van 7 oktober 2015 en zijn op dezelfde datum op de website van de gemeente Ouder-Amstel geplaatst. Conform art. 6:7 bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaar zes weken.

Ingevolge artikel 3:45 Awb dient het bestuursorgaan bij de bekendmaking, respectievelijk mededeling van het primaire besluit aan de belanghebbende(n) duidelijk te maken tot wanneer het bezwaarschrift kan worden ingediend. Dat laatste heeft niet plaatsgevonden. Aansluitend aan de

Correspondentieadres: Waddenland 41, 1115 XD Duivendrecht, tel: 020 - 699.2574, kvk nr. 34316669
email: vriendenvanduiwendrecht@gmail.com <http://www.vriendenvanduiwendrecht.nl>



publicatie van beide omgevingsvergunningen heeft de gemeente verwezen naar een beroepsprocedure in plaats naar de bezwaarprocedure. Zie hiertoe de opgenomen schermprints uit het Weekblad van Ouder-Amstel.

Schermprijs Weekblad Ouder-Amstel, pagina 3, d.d. 7 oktober 2015

<ul style="list-style-type: none">• WWO2015-138 het plaatsen dakkapel aan de voorzijde van de woning, Rijksstraatweg 185 (verzonden 30-09-2015);• WWO2015-148 het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van het huis, Rijksstraatweg 177 (verzonden 29-09-2015).	De omgevingsvergunningen en de daarop betrekking hebbende stukken liggen met ingang van de dag na uitgifte van deze krant, gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis Ouder-Amstel. Indien u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een beroepschrift indienen.	BEROEPSCHRIFTEN Een belanghebbende kan tegen een verleende omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) binnen 6 weken een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector bestuursrecht, Postbus 84500, 1080 BN Amsterdam.
--	--	--

In deze procedure is sprake van bijzondere omstandigheden. Gemeente, indieners en de Stichting waren met elkaar in nauw overleg om de verleende Omgevingsvergunningen alsnog in lijn te brengen met de trendsetter RSW199. Uit jurisprudentie blijkt dat bij bijzondere omstandigheden een bezwaarschrift later dan de formele datum kan worden ingediend. Om mogelijke discussies inzake de ontvankelijkheid te vermijden, heeft de Stichting puur formeel binnen de termijn van zes weken, waarin de overlegfase nog liep, een pro-forma bezwaar ingediend.

Gemeente heeft gekozen het constructieve overleg te beëindigen, een aanvullend advies bij Welstand op te vragen en de bezwaarprocedure te starten. Na beëindiging van de overlegfase diende de gemeente schriftelijk conform artikel 6:6 Awb de Stichting erop de wijzen dat de gronden van het bezwaarschrift ontbraken, daarbij een termijn stellend waarbinnen de nadere gronden moesten zijn ingediend. Aangezien de gemeente dit heeft nagelaten is het niet mogelijk het bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren. Ter ondersteuning van dit laatste staat in de mail, d.d. 10 december 2015, van de secretaris van de bezwaarcommissie opgenomen dat het bezwaar van de Stichting tijdig is ingediend.

De Stichting constateert dat zij haar bezwaar tijdig heeft ingediend en dat haar bezwaarschrift ontvankelijk is. Resumé van argumenten: de onduidelijke publicatie door de gemeente, de bijzondere omstandigheid dat er na publicatie intensief mondeling en schriftelijk overleg tussen alle betrokkenen heeft plaatsgevonden, er een formeel pro-forma bezwaar is ingediend waarvan de gronden op initiatief van de Stichting zijn aangevuld en de bevestiging van de secretaris van de bezwaarcommissie.

Voorgestelde hoorzittingsdatum

Op 24 november 2015 heeft de secretaris van de bezwaarcommissie per mail één datum opgegeven voor de hoorzitting van het bezwaar, te weten 5 januari 2016. De secretaris heeft niet, overigens niet verplicht, maar wel zeer gebruikelijk bij hoorzittingen, de belanghebbenden de keuze gegeven voor een aantal data.

De Stichting heeft op 24 november jl. aansluitend per mail aangegeven dat het advies van Welstand nog niet beschikbaar was en dat zij op voorgestelde datum vanwege zwaarwegende redenen verhinderd is, om zowel persoonlijk als telefonisch aan de hoorzitting deel te nemen.



Op 10 december 2015 schrijft de secretaris per mail dat hij het verzoek voor een andere datum heeft voorgelegd aan de voorzitter van de bezwaarcommissie. Citaat uit de mail:

De voorzitter is van mening dat, gelet op het belang van vergunninghouders en de mogelijkheid voor uw bestuur om een nadere vertegenwoordiger aan te wijzen, uitstel van de zitting niet zal worden gehonoreerd. De voorzitter meent tevens dat de Stichting nog voldoende tijd heeft om de zitting te kunnen voorbereiden.

De Stichting is teleurgesteld dat de voorzitter niet ingaat op de uitdrukkelijke wens van de Stichting persoonlijk te worden gehoord. Het is juist de Stichting geweest die frequent heeft aangedrongen op een minnelijk overleg en het is de gemeente die de juridische procedure in gang heeft gezet. Daarnaast is de Stichting hoogst verbaasd dat de voorzitter meent te weten dat wij als Stichting de mogelijkheid zouden hebben een nadere vertegenwoordiger aan te wijzen die op 5 januari 2016 in de gelegenheid zou zijn om in dit dossier te worden gehoord.

Temeer, omdat door de gemeente op uitdrukkelijk verzoek van de indiener RSW185 op 19 november 2015, vanwege door hem ingebrachte zwaarwegende redenen, de behandeling van dit dossier tot na de jaarwisseling 2015/2016 door de gemeente is aangehouden.

De Stichting is van mening dat in de totstandkoming van de hoorzittingsdatum rechtsongelijkheid heeft plaatsgevonden. In het belang van vergunninghouder RSW185 wordt hij met 7 weken uitstel tegemoet gekomen en aan het niet beschikbaar zijn van de vertegenwoordigers van de Stichting wordt volledig voorbijgegaan. Wellicht ten overvloede informeren wij u dat, conform afdeling 4.1.2 Awb, de gemeente niet van het horen kan afgezien omdat de Stichting via het intensieve overleg in de voorbereidingsfase al zou zijn gehoord.

Gelet op vorenstaande verzoekt de Stichting om verplaatsing van de voorgestelde hoorzittingsdatum.

De Stichting geeft onderstaand diverse data door waarop zij beschikbaar is om alsnog persoonlijk te worden gehoord. Aangezien de gemeente de hoorzittingen altijd op dinsdagen laat plaatsvinden, zijn de opgegeven data tot de dinsdagen beperkt. Andere dagen zijn in overleg ook mogelijk. Dinsdagen 26 januari en 2, 9 en 23 februari 2016.

Toezending van informatie en toezending van stukken

In reactie op de mail van 24 november 2015 (over de opgegeven hoorzittingsdatum van 5 januari 2016) heeft de Stichting tevens gevraagd haar per omgaande de datum te doen toekomen waarop de Welstandscommissie het door de gemeente gevraagde aanvullend advies inzake RSW 185 en RSW177 zal behandelen. Dit omdat de bespreking van dit aanvullend Welstandsadvies niet geagendeerd stond op één van openbare vergaderingen van Welstand Commissie en de Stichting als belanghebbende van haar inspreekrecht gebruik wilde maken.

Tot op heden heeft de Stichting van de gemeente geen enkele reactie op haar verzoek voor deze openbare behandeldatum gekregen. Wel heeft zij de Stichting Oud Duivendrecht ingeschakeld om de behandeldatum van het aanvullende advies bij de Welstand Commissie te achterhalen.



Ook aan deze stichting is voorbijgaand aan haar diverse telefoon en mailverzoeken geen behandeldatum doorgegeven, noch is ingegaan op de vraag waarom geen reactie op haar verzoeken is gegeven.

Ondanks uitdrukkelijke verzoeken als belanghebbende te worden gehoord tijdens de bespreking van het aanvullend advies van Welstand, heeft de Welstand Commissie geen gehoor gegeven aan dit verzoek.

Zie hiervoor productie 1a tot en met 1e.

In reactie op de eerder genoemde mail van de secretaris van de bezwaarcommissie van 10 december 2015, heeft de Stichting op haar vraag of het aanvullend opgevraagde advies van Welstand niet meer zal worden toegelaten op de hoorzitting, per kerende mail het rapport van de Welstand Commissie toegezonden gekregen. Het advies betrof een verslag van de openbare vergadering van de Welstand Commissie van 30 november 2015. Hierin staat:

De commissie is van mening dat haar eerdere advies, om niet akkoord te gaan met de aanvraag van de dakkapel op nr. 185, tenzij deze volledig identiek zou worden uitgevoerd als de dakkapel op nr. 199 niet is opgevolgd.

Zie hiervoor productie 2.

Na bestudering van het op 10 december 2015 ontvangen advies van Welstand heeft de Stichting vanaf donderdag 17 december 2015 dagelijks herhaaldelijk telefonisch contact opgenomen met de gemeente met het verzoek per direct contact op te nemen voor het verstrekken van aanvullende gegevens, ingegeven door de inhoud van het advies van Welstand èn benodigd bij het opstellen van de gronden voor dit bezwaarschrift.

Via de receptioniste van de gemeente werd steevast een 'spoed' terugbelbericht opgesteld en werd door de receptioniste aangegeven dat noch de medewerkers van de afdeling Bouw- en woningtoezicht tijdens het dagelijkse spreekuur van 09:00 tot 11:30 uur, noch de leden van het ambtelijk managementteam gedurende de werkdag aanwezig waren.

Op maandag 21 december 2015 werden per mail de, nog niet volledige, stukken ontvangen. Ook op dinsdag 22, woensdag 23 en donderdag 24 december jl. is er frequent overleg om ontbrekende stukken te ontvangen. Dit betreft:

- Formulieren en de andere ingediende documenten van de omgevingsvergunning aanvragen van Rijksstraatweg 199, 185 en 177 (alleen de bouwtekeningen van de drie aanvragen waren in bezit van de Stichting)
 - Na bestudering blijken de ontvangen aanvraagformulieren onvolledig. Op dinsdag 22 december jl. worden alsnog de projectkosten van de drie omgevingsvergunningen door de gemeente verstrekt.
- Beleidsnota Handhaven waarover in de Welstandsnota Ouder-Amstel op pag. 20 wordt gesproken en in het advies van de Welstandscommissie van 30 november 2015 naar wordt verwezen
- Beleidsnota gebiedsgerichte criteria waarover in de Welstandsnota Ouder-Amstel op pag. 20 wordt gesproken en in het advies van de Welstandscommissie van 30 november 2015 naar wordt verwezen
 - Na toelichting door gemeente op 22 december jl. blijkt de beleidsnota gebiedsgerichte criteria besloten in de Welstandsnota, via Bijzonder welstandsgebied 5, Rijksstraatweg.



- Adviezen Welstand naar aanleiding van de bouwaanvraag RSW185 en 177, waarnaar in het advies van de Welstandscommissie van 30 november 2015 naar wordt verwezen.
 - Na bestudering van de ontvangen stukken blijken deze adviezen niet toegevoegd. Op dinsdag 22 december is hiertoe een aanvulling opgevraagd en is het advies van RSW185 verstrekt. Op woensdag 23 december is weer overleg met de gemeente om het welstandsadvies van RSW177 te ontvangen. Na wederom contact met de gemeente te hebben gelegd, blijkt op donderdag 24 december dat de gemeente voor RSW177 geen advies bij Welstand heeft opgevraagd.

Inhoudelijke gronden

De Stichting heeft zich destijds met kracht verweerd tegen het plaatsen van de dakkapel op Rijksstraatweg 199. Het resultaat is bekend. Via omgevingsvergunning WMO2014-016 is een specifieke variant vastgelegd voor elke nieuwe dakkapel in het voordakvlak bij dit woningtype in dit gedeelte van de straat. Het College en de Welstandscommissie hebben aangegeven met dit type dakkapel in het voordakvlak uniformiteit aan te willen brengen om op deze wijze het unieke, rustige straatbeeld te behouden en tegemoet te komen aan de veranderende woonwensen van de inwoners.

Ingediende omgevingsvergunningen zijn niet in overeenstemming met de trendsetter RSW199

Uit de ingediende bouwtekeningen van RSW 177 en 185 en de inmiddels geplaatste dakkapel in het voordakvlak van RSW185 blijkt duidelijk dat de trendsetter RSW199 niet wordt gevolgd.

Dat was voor de Stichting aanleiding een mondelinge (RSW185) en schriftelijke (RSW177) Zienswijze in te dienen. De Stichting heeft indertijd bewust geen Bezwaarschrift ingediend, de Stichting heeft juist geschreven en mondeling gereageerd binnen de Zienswijze termijn, om in gezamenlijk en constructief overleg het College in de gelegenheid te stellen de uiteindelijke omgevingsvergunningen op basis van correcte tekeningen te verlenen.

Op 26 oktober 2015 zegt de heer De Lange (hoofd Ruimtelijke Ordening en Vergunningen) aan een bezorgde inwoner van Rijksstraatweg-Zuid toe, dat hij er namens de gemeente alles aan zal doen de geplaatste dakkapel RSW185 volledig in lijn te brengen met de trendsetter. De mondeling toezegging bleek loos, zoals verder in dit Bezwaarschrift aan de orde zal komen.

Zie hiervoor productie 5.

Omgevingsvergunningen WX0215-148 RSW177 en WX0215-138, RSW185

In de op 5 oktober 2015 schriftelijk ingediende Zienswijze en de op 26 oktober 2015 nagezonden verduidelijking op deze Zienswijze verzoekt de Stichting aan de gemeente om de aanvraag voor een dakkapel in het voordakvlak van de omgevingsvergunning WX0215-148 RSW177 (en WX0215-138, RSW185) volledig in lijn te brengen met omgevingsvergunning WMO2014-016, trendsetter voor de dakkapellen in het voordakvlak in dit gedeelte van de Rijksstraatweg-Zuid.

Uit de ingediende bouwtekeningen blijkt dat de trendsetter (de in 2014 vergunde dakkapel in het voordakvlak WMO2014-016 op de RSW199) niet gevolgd wordt. Dat was voor de Stichting aanleiding een Zienswijze en een Verduidelijking Zienswijze in te dienen.

Zie hiervoor productie 3a en 3b.



Projectkosten RSW199, RSW185 en RSW177

Uit de drie tekeningen blijkt dat een dakkapel in het voordakvlak wordt opgenomen. Wat opvalt is dat de op de aanvraag aangegeven projectkosten, niet in overeenstemming lijken te zijn met de realiteit. De projectkosten bedragen volgens aanvrager voor RSW199 €3.500, de projectkosten van RSW185 eveneens €3.500 en die voor RSW177 belopen €12.500 volgens aanvrager.

Dat laatste is opmerkelijk omdat de tekening van RSW177 identiek is aan die van RSW185, zie ook verder in dit bezwaarschrift op pagina 7, producties 7a en 7b.

Zie hiervoor productie 4a, 4b en 4c

Geplaatste dakkapel RSW185

Na het door vergunninghouder op 27 oktober 2015 en dus binnen de bezwaartermijn plaatsen van de dakkapel heeft de Stichting op 2 november 2015 een Verzoek tot handhaving op de Omgevingsvergunning c.q. trendsetter RSW199 ingediend. Citaat uit de brief:

De dakkapel, die de trendsetter dakkapel in het voordakvlak op Rijksstraatweg 199 (Omgevingsvergunning W XO2014-016) volledig zou moeten volgen (uitspraak Voorzieningenrechter AMS 14 / 2136 WABOA 163, verwijzend naar advies van de Welstandcommissie Ouder-Amstel d.d. 14 april 2014, kenmerk OA20140414ws), doet dat niet.

Zie hiervoor productie 5.

Aansluitend aan het door de Stichting ingediende verzoek tot handhaving op de door de gemeente verstrekte omgevingsvergunning en het door de vergunninghouder binnen de bezwaartermijn plaatsen van de dakkapel heeft de Stichting plezierig contact met de vergunninghouder gehad. De vergunninghouder heeft tijdens het overleg met de Stichting van 3 november 2015 mondeling medegedeeld, na overleg met de aannemer, diverse punten aan te zullen passen. Hiertoe heeft de Stichting per brief d.d. 8 november 2015 diverse inhoudelijke afwijkingen ten opzichte van de trendsetter RSW199 per brief aan vergunninghouder bevestigd:

1. Het boeiboord van de dakkapel van RSW185 is minstens 350mm hoog. Bij RSW199 is deze maat 220mm, een verschil van 130mm;
2. Het overstek van de rand van de dakkapel van RSW185 is minstens 250mm. Bij RSW199 is deze maat 130mm, een verschil van 120mm;
3. Bij RSW185 is geen verholen goot aangebracht bij de aansluiting van de wangen van de dakkapel op het dakvlak, zoals bij RSW199 wel is gedaan.
4. Bij RSW185 is het rabatwerk van de wangen een stuk omgezet naar de voorkant, waar dit bij RSW199 direct aansluit op het kozijn. Hierdoor wijkt het vooraanzicht af, zie ook onder 1.

Zie hiervoor productie 6.

Naar aanleiding van de brief van de Stichting d.d. 8 november 2015 heeft op haar advies aansluitend overleg plaats gevonden tussen alle betrokkenen, te weten vertegenwoordigers van gemeente, vergunninghouder en de Stichting. Dit overleg heeft plaatsgevonden in het gemeentehuis op 12 november 2015. De gemeente heeft in dit overleg bevestigd dat ongelukkigerwijs door haar fouten zijn gemaakt in de afgifte van de omgevingsvergunningen RSW185 en RSW177. De bevoegde vertegenwoordigers van de gemeente hebben in dat overleg aangegeven dat er financiële middelen beschikbaar waren om de inmiddels geplaatste dakkapel RSW185 volledig in lijn te brengen met de trendsetter. Van dit overleg heeft de Stichting verslag gemaakt en aan de aanwezigen verstrekt.

Zie hiervoor productie 7.

De vergunninghouder heeft aansluitend contact opgenomen met zijn aannemer om aanpassingen door te voeren. Op 19 november 2015 hebben voornoemde betrokkenen een schouw gehouden op deze aanpassingen.

Ondanks de door de Stichting gewaardeerde inspanningen van de aannemer en de vergunninghouder constateren alle aanwezigen dat de dakkapel van RSW185 niet in lijn is met de trendsetter RSW199.

De afwijkingen betreffen:

1. De hoogte van het boeiboord;
2. Het overstek van de rand van de dakkapel;
3. Het ontbreken van een verholten goot bij de aansluiting van de wangen van de dakkapel op het dakvlak;
4. Het rabatwerk van de wangen is doorgezet naar de voorkant, waardoor de ramen aan de voorzijde kleiner zijn.

Zie hiervoor de opgenomen foto's van de dakkapellen RSW185 en RSW199 d.d. 16 november 2015



Na constatering van deze excessieve afwijkingen ten opzichte van de trendsetter RSW199 komt de gemeente terug op de door haar op 12 november 2015 op het gemeentehuis gedane toezeggingen. De bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente deelt vergunninghouder en de Stichting mede dat de gemeente afziet van het minnelijke traject en dat de gemeente ervoor kiest de juridische bezwaarprocedure in gang te zetten. De gemeente zal hiertoe een aanvullend advies bij de Welstand Commissie opvragen. Via de secretaris van de bezwaarcommissie zullen alle betrokkenen nader worden geïnformeerd.

Omgevingsvergunning dakkapel RSW177

Na bestudering van de ingediende bouwtekeningen van RSW185 en RSW177 is duidelijk te zien dat de bouwtekening aanvraag van RSW177 een kopie is van de tekening van RSW185, waarop de naam van het tekenbureau is verwijderd en naam van de indiener is aangepast naar RSW177.

Zie hiervoor productie 8a en 8b.

Dit betekent dat alle bij RSW185 inhoudelijk aangevoerde argumenten ook van toepassing zijn op de omgevingsvergunning van RSW177. De afwijkingen ten opzichte van de trendsetter RSW199 betreffen:

1. De hoogte van het boeiboord;
2. Het overstek van de rand van de dakkapel;



3. Het ontbreken van een verholten goot bij de aansluiting van de wangen van de dakkapel op het dakvlak;
4. Het rabatwerk van de wangen is doorgezet naar de voorkant, waardoor de ramen aan de voorzijde kleiner zijn.

Unieke architectuur

Zoals reeds verwoord in het bezwaarschrift van de Stichting bij de RSW199 in 2014 is het laatste gedeelte van de Rijksstraatweg in Duivendrecht, vanaf de Meidoornstraat in zuidelijke richting een beeldbepalend, karakteristiek stukje stedenbouw. De woningen aan de Rijksstraatweg zijn ontworpen door architect J.C. Teunisse en eind jaren dertig gebouwd. In het gevelontwerp van architect J.C. Teunisse wordt het woonprogramma onder het dakvlak fraai weergegeven door mooie ingangspartijen, erkers en langwerpige slaapkamerramen direct onder de daklijst. Het dakvlak heeft een relatief kleine hellingshoek met gemetselde stenen ter plaatse van de nok en geen op- of aanbouwen. Het dakvlak overspant als het ware het woonprogramma van de diverse woningen in het woonblok. De betekenis van het dakvlak is in het ontwerp van de architect J.C. Teunisse helder en eenduidig vormgegeven, wat te zien is op locatie. Dit dakvlak vormt de samenhang van de architectuur en het stedenbouwkundig ensemble van de bouwblokken langs de Rijksstraatweg-Zuid.

In de Welstandnota wordt dit gebied, terecht als bijzonder welstandsgebied aangemerkt (pag. 38-39). Het beleid is dan ook gericht op het behoud van de verschijningsvorm van de architectuur en de stedenbouwkundige samenhang.

Het unieke ensemble karakter van deze, door architect J.C. Teunisse begin jaren dertig gebouwde woningen, is bekrachtigd door de visie van Ir. G.A. van Es, architect bij HVE architecten bv, Laan van Scheltema 32, 2548 AW Den Haag, tel. 070-4169410, mail: gves@hve-architecten.nl, <http://www.hve-architecten.nl> en is opgenomen in de pleitnota van de hoorzitting voor RSW199. Ook voormalig rijksbouwmeester Ir. L. van de Pol, architect en partner bij DOK-architecten, heeft het unieke karakter van de families van huizen op de Rijksstraatweg bekrachtigd. DOK-architecten was betrokken bij de herontwikkeling van het Dorpshart Duivendrecht en benadrukte het unieke karakter van de Rijksstraatweg (voorheen Duivendrechtselaan) en het behoud in oorspronkelijke verschijningsvorm van de aan de Rijksstraatweg gelegen families van huizen. DOK Architecten, Funenpark 1, 1018 AK Amsterdam tel. 020-3449700, post@dokarchitecten.nl, <http://www.dokarchitecten.nl>.

We weten inmiddels dat de Welstand Commissie, nadat decennialang anders door haar is geoordeeld, in 2014 een aanpassing heeft toegestaan in de vorm van de door haar als trendsetter aangemerkte dakkapel in het voordakvlak RSW199. Ook nu is de Welstandnota duidelijk want zij stelt op pagina 39 dat eventuele aanpassingen aan de voorzijde van de woningen onderdeel worden van het ensemble en in relatie tot het gehele ensemble zijn te beoordelen. Ook over dakkapellen is de Welstandnota helder. Op pagina 62 van de Welstandnota staat dat een dakkapel in ieder geval voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat als zodanig door de Welstand Commissie goedgekeurde trendsetter.



Inconsistentie van de adviezen van de Welstand Commissie

Zoals reeds eerder aangegeven heeft de Welstand Commissie met het toestaan van de dakkapel RSW199, na decennia lang intact te zijn geweest, gemeend de unieke Amsterdamse school architectuur van architect J.C. Teunisse aan te moeten laten passen. Waarborg voor consistentie was dat deze dakkapel als trendsetter van dit stuk Rijksstraatweg zou gelden.

Advies RSW185

In het advies dat Welstand heeft uitgebracht over de aanvraag van RSW185 staat daarom terecht bij haar bevindingen opgenomen:

Het plan bestaat uit het plaatsen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak van de woning die behoort tot een rij woningen. De commissie constateert dat op de woning op nr. 199 in een identieke rij woningen in deze straat reeds een dakkapel is geplaatst en dat de dakkapel niet volledig identiek is ingedeeld en gemaakt aan die dakkapel. De gebiedsgerichte criteria voor deze straat spreken over het handhaven van herhalingen in gevelritmiek en dakopbouwen. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de criteria uit de welstandsnota tenzij de dakkapel volledig identiek aan de reeds goedgekeurde en gebouwde dakkapel op nr. 199 wordt uitgevoerd.

Het advies van Welstand is:

Niet akkoord, tenzij

Zie hiervoor productie 9a.

Na constatering van de door de aannemer zeer beperkte aanpassingen aan de dakkapel RSW185 en het door de gemeente beëindigen van het constructieve overleg tussen alle betrokkenen, heeft de gemeente een tweede advies bij Welstand opgevraagd. De Stichting is van mening dat de gemeente daarmee misbruik maakt van haar bevoegdheden en het bedoelde uit de Welstandnota. Na aanvankelijk zeer coöperatief te zijn geweest om haar fouten te herstellen, verschuilt zij zich achter de subjectief uit te leggen gronden uit de Welstandnota, 'wel of niet excessief' afwijkend.

De commissie is van mening dat haar eerdere advies, om niet akkoord te gaan met de aanvraag van de dakkapel op nr. 185, tenzij deze volledig identiek zou worden uitgevoerd als de dakkapel op nr. 199 niet is opgevolgd.

De commissie is echter van mening dat hier evenwel geen sprake is van een exces in de zin van de excessenregeling zoals opgenomen op blz. 20 van de welstandsnota van de gemeente omdat:

-er geen sprake is van een buitensporigheid in het uiterlijk van de dakkapel.

-het uiterlijk van de dakkapel geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Zie hiervoor productie 2.

Advies RSW177

Ondanks dat de projectkosten van de dakkapellen van RSW177 en RSW185 substantieel verschillen, heeft ook de gemeente geconstateerd dat beide bouwtekeningen identiek waren. Citaat uit de mail van de heer Veen d.d. 24 december 2015:

Voor de aanvraag omgevingsvergunning aan de Rijksstraatweg 177 in Duivendrecht is geen separaat advies aan de welstandscommissie gevraagd. Aangezien de tekeningen en de aanvraag exact hetzelfde is als de aanvraag omgevingsvergunning van de Rijksstraatweg 185 is het welstandsadvies van deze aanvraag overgenomen.

Zie hiervoor productie 9b.



Het ziet ernaar uit dat de Welstand Commissie de oorzaak is van de verrommeling van het cultureel erfgoed in de gemeente Ouder-Amstel en niet de oplossing.

- Er is een norm: geen dakkapellen aan de karakteristieke lintbebouwing in Duivendrecht;
- Iemand wil een dakkapel: maak een nieuwe norm;
- Iemand anders maakt een afwijkende dakkapel: maak daar ook een nieuwe norm voor.

Uit het jaarverslag 2014 welstands- en monumentencommissie Ouder-Amstel is een aantal alinea's na de adviezen inzake deze drie omgevingsvergunningen wel zeer opmerkelijk. Citaten:

Pagina 3:

De commissie heeft opdracht gekregen van het gemeentebestuur van de gemeente Ouder-Amstel om mee te werken en bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

Pagina 5:

Gemeenten krijgen meer afwegingsruimte om maatwerk te faciliteren. Meer lokale afwegingsruimte betekent echter ook een grotere onzekerheid voor burgers. Een overheid die aan de ene burger ruimte biedt zal ook aan de andere burger moeten uitleggen dat diezelfde vrijheid niet altijd ook voor hem of haar is weggelegd. Grotere vrijheid voor de een, geringere rechtszekerheid voor de ander, dat kan bijna niet anders. In dat speelveld zal het (ook voor burgers) steeds belangrijker worden dat besluiten deugdelijk en belangeloos worden gemotiveerd en publieke en private belangen zorgvuldig op elkaar worden afgestemd. Voor die toekomstige taak staan onze commissieleden klaar.

Pagina 6:

Begeleiding en beoordeling is niet altijd nodig, maar is met name van belang bij afwijkingsactiviteiten, maatwerkconstructies en plannen met grote betekenis voor de omgevingskwaliteit (en dat kunnen soms ook kleine ingrepen zijn). De multidisciplinaire advisering verhoogt de kwaliteit van de besluitvorming, doordat het de basis legt voor bestuurlijke afweging en de motivering van besluiten.

Pagina 16:

De voorzitter biedt aan om een presentatie te houden voor de gemeenteraad over welstandsbeleid, erfgoedbeleid en het functioneren van de commissie, als daar behoefte aan is. Daarbij kunnen ook concrete casussen aan de orde komen mits die van te voren zijn aangekondigd zodat de commissie dat kan voorbereiden.

Wat betreft dit laatste aanbod om concrete casus te behandelen, is de Stichting zeer benieuwd naar de analyse en presentatie van de Welstand Commissie betreffende de casuïstiek van de dakkapellen in het voordakvlak op de Rijksstraatweg-Zuid .



Politieke aspecten

Cultureel erfgoed

Voorgaande colleges en gemeenteraden hadden geen of alleen op papier aandacht voor het onderwerp cultureel erfgoed. Hierdoor kon commercie en verrommeling van Ouder-Amstel toenemen. U bent als huidig college anders: zowel in het coalitieakkoord als in het collegeprogramma heeft u het culturele erfgoed in de gemeente Ouder-Amstel in de breedste zin opgenomen. En ook is voor het eerst in de begroting deze collegeperiode een post 'monumentenbeleid' opgenomen. Als college gaat u sinds uw aantreden medio 2014 voortvarend te werk en begint het monumentenbeleid daadwerkelijk van het papier af te komen. Instelling van een werkgroep Cultureel Erfgoed, bestaande uit ambtenaren, 10 enthousiaste leden, gelijkelijk verdeeld over Ouderkerk en Duivendrecht, was de eerste stap. Deze werkgroep heeft inmiddels een startnotitie door u laten vaststellen, zodat op basis daarvan concreet beleid kan worden geformuleerd. De meest recente ontwikkeling is dat op basis van de eerste papieren inventarisatie in 2013 de Werkgroep Cultureel Erfgoed samen met de diensten die de Welstand Commissie kan bieden, per 2016 elk jaar tien nieuwe items of objecten officieel als cultureel erfgoed gaat bestempelen.

Gelet op deze politiek aandacht voor cultureel erfgoed is de Stichting van mening dat het unieke ensemble karakter van de door architect J.C. Teunisse begin jaren dertig gebouwde woningen aan de Rijksstraatweg-Zuid niet tussen het papier en het nieuwe beleid hoort te vallen.

Samen maken wij Ouder-Amstel

Gemeente heeft in de raadsvergadering van 10 december 2015 de visie veranderende samenleving 'Samen maken wij Ouder-Amstel' vastgesteld. Uitgangspunt van de visie is dat de gemeente meer een regisserende rol gaat vervullen. De inwoners kunnen namelijk veel meer zelf regelen, organiseren, beslissen en doen. Inwoners weten als geen ander wat nodig is in de buurt. De gemeente zal dus meer moeten 'loslaten'. Dat betekent voor de gemeente actief luisteren naar de inwoners en op zoek gaan naar vragen die er leven.

Gelet op deze politieke aandacht voor de inwoners en het door hen gestarte constructieve bewonersoverleg om tot een oplossing te komen (omdat per abuis juist de gemeente bij de vergunning verstrekking fouten heeft gemaakt), stelt de Stichting voor het door de gemeente ingezette juridische traject te beëindigen en de dakkapellen in lijn met de trendsetter RSW199 te laten brengen.

Wat vraagt de Stichting?

Gegeven het in het bezwaarschrift bepaalde, verzoek ik u het bezwaar van de Stichting Vrienden van Duivendrecht gegrond te verklaren en het college van Ouder-Amstel te verzoeken hun beslissing te heroverwegen, naar:

- Voor RSW185 de reeds geplaatste dakkapel in lijn te laten brengen met de trendsetter RSW199;
- Voor RSW177 de Omgevingsvergunning intrekken en deze aan te laten passen naar die van RSW199.



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