

Nummer 2013/38

datum raadsvergadering : 28 augustus 2013
onderwerp : Aanpassen bestemmingsplan Duivendrecht met betrekking tot het perceel Rijksstraatweg 190, enkele percelen in de Molenbuurt en het Weitjespark
portefeuillehouder : C.J. den Blanken
datum raadsvoorstel : 22 augustus 2013

Samenvatting

Op 20 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan Duivendrecht gewijzigd vastgesteld. Gebleken is echter dat de raad abusievelijk een onvolledig besluit heeft genomen. Er ontbreekt namelijk de ambtshalve wijziging met betrekking tot de Rijksstraatweg 190. Door deze wijziging alsnog expliciet vast te stellen wordt deze omissie hersteld. Voorts is in dit bestemmingsplan de mogelijkheid om gronden met de bestemming Tuin, behorende bij genoemd perceel deels te bebouwen niet uitgesloten, zoals privaatrechtelijk wel is geregeld. Deze bouwmogelijkheid wordt geschrapt. Datzelfde geldt voor een aantal tuinen in de Molenbuurt in verband met de beperkingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van "woninggroen". Tenslotte wordt de bestemming "Groen" aangescherpt, voor zover betrekking hebbend op het Weitjespark.

Wat is de voorgeschiedenis?

Op 20 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan Duivendrecht gewijzigd vastgesteld. Gebleken is echter dat de raad een onvolledig besluit heeft genomen. In het concept raadsbesluit ontbrak namelijk abusievelijk de ambtshalve wijziging met betrekking tot de Rijksstraatweg 190. In onze memo van 8 augustus 2013 hebben wij de raadsleden daarvan in kennis gesteld, onze excuses aangeboden voor de gemaakte omissie en aangegeven dat wij u in de commissievergadering van 12 september 2013 een voorstel ter reparatie aan zouden bieden. Inmiddels is gebleken dat er nog enkele kleine technische aanpassingen wenselijk zijn.

Wat is er aan de hand?Rijksstraatweg 190:

Het betreft hier twee wijzigingen.

De gronden bij dit perceel hebben de bestemming "Tuin-1" gekregen in het nieuwe bestemmingsplan. Op gronden met deze bestemming kan een erker worden gebouwd. Bij de koop van deze gronden en in het kader van de destijds gevoerde vrijstellingsprocedure is echter bepaald dat op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. U wordt dan ook voorgesteld de mogelijkheid om een erker te bouwen te schrappen op het betreffende perceel. Hiermee wordt recht gedaan aan eerdere besluitvorming omtrent dit perceel en het beleid dat nog steeds van kracht is. Bovendien kan de bouw van een erker op privaatrechtelijke gronden worden tegengegaan, dus belanghebbende wordt met deze wijziging feitelijk niet in zijn mogelijkheden beperkt. Ten tweede is reeds lange tijd een strookje grond van circa 2 m² aan de westzijde van het perceel Rijksstraatweg 190 bestemd als "wonen" en ook als zodanig in gebruik. In het huidige bestemmingsplan wordt echter aangegeven als "tuin". Voorgesteld wordt dit strookje te wijzigen van "Tuin" naar "wonen".

Woninggroen:

In het kader van het project Woninggroen zijn kavels gemeenteground verkocht aan particulieren. In de koopovereenkomst heeft de gemeente bedongen dat op dit woninggroen geen gebouwen mogen worden gerealiseerd. De bestemming Tuin-1 ziet onder meer op percelen die als woninggroen zijn uitgegeven. Zoals hiervoor is gesteld is het op basis van deze bestemming mogelijk om een erker aan de woning te bouwen. Voor een aantal woningen in de Molenbuurt betekent dit dat er een erker in het woninggroen gebouwd mag worden. Dit is nooit de bedoeling geweest. Weliswaar kan op privaatrechtelijke gronden de bouw worden tegengegaan, maar publiekrechtelijk ontstaat dan een onduidelijke situatie. Om die reden wordt voorgesteld voor de betreffende woningen de bouwmogelijkheid te schrappen. Hiervoor geldt hetzelfde als voor de wijziging bij de Rijksstraatweg 190.

Weitjespark:

In dit bestemmingsplan zijn een aantal bestemmingsplannen voor Duivendrecht tot één plan samengevoegd. In sommige gevallen is het daarbij niet (meer) mogelijk specifieke bestemmingen op te nemen, omdat de wetgever heeft vastgelegd welke bestemmingen mogelijk zijn. Daarvan mag niet worden afgeweken. Dat geldt bijvoorbeeld voor het Weitjespark, dat in het vorige bestemmingsplan "Duivendrecht Zuid" de bestemming "Weitjespark" heeft. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het Weitjespark, net als alle andere groenvoorzieningen, de bestemming "Groen" gekregen. Hiermee zijn een aantal specifieke bepalingen en beperkingen die betrekking hadden op het Weitjespark vervallen. Deze bepalingen worden bij deze wijziging opgenomen. Het gaat hier om een wijziging van ondergeschikte aard die bovendien reeds als bestaand beleid was opgenomen in het oude bestemmingsplan.

Wat gaan we doen?

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Duivendrecht te wijzigen zoals aangegeven in het raadsbesluit.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

De raad is te allen tijde bevoegd om een bestemmingsplan te wijzigen. Het wijzigingsbesluit ziet op het herstellen van een aantal omissies. Het gaat om technische ambtshalve wijzigingen van ondergeschikte aard. De wijzigingen betreffen bestaand beleid dat abusievelijk niet in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Wat hebben we hiervoor nodig?

NVT

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Hoewel het hier gaat om veranderingen die publiekrechtelijk regelen wat privaatrechtelijk al was overeengekomen, en er dus in de dagelijkse praktijk geen veranderingen kunnen optreden op grond van deze besluitvorming, zal toch de beroepstermijn wederom worden opengesteld met betrekking tot onderhavige besluitvorming.

De indieners van de zienswijzen en belanghebbende krijgen persoonlijk bericht omtrent de bestemmingsplanwijziging. Het wijzigingsbesluit wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn staat voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In verband met de beroepsmogelijkheid tegen het oorspronkelijke raadsbesluit van 20 juni en tegen dit raadsbesluit wordt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van dit besluit in kennis gesteld.

Wat is het vervolg?

Zie hiervoor.

de secretaris,

de burgemeester

L.J. Heijlman

M.T.J. Blankers-Kasbergen

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2013, nummer 2013/38,

BESLUIT :

Het Bestemmingsplan Duivendrecht 2013 als volgt te wijzigen:

- op de percelen Rijksstraatweg 190, In de Houtzaagmolen 1, 64, 88, 107, 125, In de Korenmolen 37 en In de Watermolen 11, 13, 24, 27, 88 de "specifieke bouwaanduiding – gebouwen niet toegestaan" op te nemen en in de regels te bepalen dat gebouwen ter plaatse van die aanduiding niet zijn toegestaan;
- een strook grond met een oppervlak van circa 2 m² aan de westzijde van het perceel Rijksstraatweg 190 te wijzigen van "Tuin" naar "wonen" zoals op bijgevoegde tekening in rood aangegeven;
- de regels bij de bestemming "Groen" (artikel 5) als volgt aan te passen:
 1. In artikel 5.1, sub i. wordt na het woord "landschapswaarden" toegevoegd de zinsnede "betrekking hebbende op het Weitjespark";
 2. Opgenomen wordt in artikel 5.2.1 dat ter plaatse van de aanduiding "landschapswaarden" geen gebouwen zijn toegestaan;
 3. Bij artikel 5.2.2. wordt een nieuw sub d. ingevoegd, luidende: de bouwwerken genoemd onder a. tot en met c. zijn niet toegestaan op gronden met de aanduiding "landschapswaarden";
 4. Artikel 5.2.2. sub d. oud wordt vernummerd tot e. en wordt als volgt aangepast: in afwijking van het voorgaande mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde op gronden met de aanduiding "landschapswaarden" niet meer bedragen dan 2 meter;
 5. Na artikel 5.4.1. wordt een nieuw artikel 5.4.2. ingevoegd, luidende: De vergunning wordt slechts verleend indien door het aanleggen van bovengrondse werken of het uitvoeren van bovengrondse werkzaamheden de landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel indien de mogelijkheid tot herstel van die waarden niet of onvoldoende aanwezig is.
 6. Artikel 5.4.2. oud wordt vernummerd tot 5.4.3., waaraan wordt toegevoegd sub d.: werken of werkzaamheden die gericht zijn op het behoud en herstel van de onder 5.1 onder i genoemde waarden;
 7. Artikel 5.4.3. oud wordt geschrapt.
- In de toelichting in hoofdstuk 2 op bladzijde 39 wordt het kopje "Groen" als volgt aangevuld: "Onder deze bestemming valt tevens het Weitjespark. Dit park vormt een laatste overblijfsel van het veenpolderlandschap dat in vroeger tijden het dorp Duivendrecht omringde. Door de verstedelijking is dit landschap in dit dorp nagenoeg verdwenen. Dit park bezit een aantal karakteristieke elementen van dit landschap: grasland in een gestrekte of blokverkaveling zonder opgaande beplanting en brede sloten met een hoog waterpeil.
Door de afsluitende werking van omringende, hoge spoorweginfrastructuur is een besloten ruimte ontstaan, die beleefbaar en beperkt toegankelijk is vanaf de Rijksstraatweg en de Kruidenommegang/busbaan.

Het gebied zal niet opnebaar toegankelijk zijn. Het beheer zal zijn gericht op de instandhouding en het terugbrengen van het vroegere Amstellandlandschap.”;

- Belanghebbenden van dit besluit in kennis te stellen;
- Een afschrift van het raadsbesluit te zenden aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Ouder-Amstel, 28 augustus 2013

De raad voornoemd,
de raadsgriffier,

W. van Zanen

de vice-voorzitter,

J. Coevert

