

Redactie mw. E.J. van den Kerkhoff	Raadsvoorstel ☐ ja ☒ nee	Besprekstuk ☐ ja ☒ nee
Datum 7 mei 2014	Uiterlijk behandelen op 13 mei 2014	Geheimhouding ☐ ja ☒ nee
Behandelen in commissie	Behandelen in raad	
Afschrift verzonden aan	Bijlagen div	

Onderwerp
Omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan "Dorpshart Duiven-
drecht" (planologisch strijdig gebruik) voor de nieuwbouw van het Dorpshuis.

Conceptbesluit
in te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen van 25 april 2014;

de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c jo artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de activiteit planologisch strijdig gebruik (projectafwijking van het bestemmingsplan) te verlenen behoudens rechten van derden, onder de voorschriften en nadere eisen welke als bijlage zijn bijgevoegd.

Paraaf afdelingshoofd ROV : 

Besproken met portefeuillehouder C.J. den Blanken: xx ☐ ja ☒ nee

B&W	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen	Mede-adviseur(s)
Burg.				P.Cottaar T. Peerdeman
Weth				
Weth				
Weth				
Secr.				

besluit d.d.:

13 MEI 2014

Conform

**Nota van beantwoording zienswijze concept-
omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig
gebruik' Dorpsplein 50 te Duivendrecht**

25 april 2014

De concept omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik en de daarbij behorende stukken hebben van 20 februari 2014 tot en met 2 april 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder zienswijzen inbrengen inzake de omgevingsvergunning. Er is een zienswijze ingebracht door de Stichting Vrienden van Duivendrecht, Waddeneiland 41m 1115 XD Duivendrecht. *Hieronder wordt de zienswijze samengevat weergegeven en daarna wordt de gemeentelijke reactie verwoord. Het betreft een zakelijke weergave van de zienswijze die niets afdoet aan de inhoud daarvan.*

Zienswijze 1:

De adressant geeft aan dat de terinzagelegging van de concept omgevingsvergunning is aangekondigd in het huis-aan-huis-weekblad Ouder-Amstel, op de website van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Met de Stichting is geen vooroverleg geweest en de Stichting is niet persoonlijk geïnformeerd over de terinzagelegging.

Beantwoording:

Conform artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht dienen burgemeester en wethouders voorafgaand aan de terinzagelegging een kennisgeving in een huis-aan-huisblad en in de Staatscourant te plaatsen. Aan deze wettelijke vereiste is voldaan. Daarnaast heeft de gemeente nog een kennisgeving geplaatst op haar website en zijn de stukken op ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen. Er is geen wettelijke noodzaak om vooroverleg met de Stichting te houden of de Stichting persoonlijk te informeren.

Zienswijze 2:

Volgens de adressant ontbrak het voorlopig ontwerp bij de stukken die ter inzage zijn gelegd. Dit voorlopig ontwerp is door de behandelend ambtenaar nagezonden op 26 maart 2014. De adressant vindt dat de terinzagelegging zou moeten starten vanaf het moment dat alle stukken compleet beschikbaar zijn en verwijst daarvoor naar o.a. artikel 3:11 en 3:16 van de Awb. De tekeningen van het voorlopig ontwerp zijn volgens de adressant inhoudelijk relevant om de noodzaak van het afwijken van het bestemmingsplan vast te kunnen stellen en maken zodoende onlosmakelijk onderdeel uit van het totale plan. Verzocht wordt om de datum van de terinzagelegging te verschuiven naar de datum waarop alle stukken compleet beschikbaar zijn op de daartoe aangewezen locaties.

Beantwoording:

Het Dorpshuis zal worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Momenteel wordt het bouwplan uitgewerkt in een definitief ontwerp en bestek. De maximale contouren van de nieuwbouw zijn momenteel al bekend. In het geldende bestemmingsplan is de huidige bebouwing als maximum toegestaan en er zijn maximum oppervlaktes aangegeven voor maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. De maximale contouren van de nieuwbouw leiden tot enkele afwijkingen van het geldende bestemmingsplan. Omdat momenteel bekend is wat de maximale contouren van de nieuwbouw zullen zijn en welke afwijkingen van het geldende bestemmingsplan dit tot gevolg heeft, is voor het project een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd. De aanvraag betreft geen omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo. Deze omgevingsvergunning voor het bouwen wordt in een later stadium aangevraagd, op basis van een definitief ontwerp. De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen zal dan getoetst worden aan de omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik. Pas in dat stadium is het ontwerp voor de nieuwbouw inhoudelijk relevant.

Het door de adressant bedoelde voorlopig ontwerp heeft geen status en is niet relevant om de noodzaak van het planologisch strijdig gebruik vast te kunnen stellen. De gegevens in de wel terinzage gelegde stukken zijn hiervoor voldoende.

Bij de ter visie gelegde stukken was ook een kaart gevoegd met daarop de maximale contouren van de nieuwbouw. Deze kaart met maximale contouren biedt samen met de ruimtelijke onderbouwing voldoende inzicht in de voorgenomen nieuwbouw.

Naast het feit dat het door de adressant genoemde voorlopig ontwerp niet relevant is voor een goede beoordeling geldt nog dat het niet onrechtmatig is dat het voorlopig ontwerp abusievelijk wel als één van de bijgevoegde documenten in de concept-omgevingsvergunning is genoemd maar vervolgens niet ter inzage is gelegd. Gelet op jurisprudentie (201303867/1/R4) konden belanghebbenden zich op de hoogte stellen van het bestaan van het voorlopig ontwerp en deze opvragen bij de gemeente, zoals in het geval van de adressant ook is gebeurd. Niet aannemelijk is dat andere belanghebbenden hebben afgezien van het naar voren brengen van een zienswijze omdat het voorlopig ontwerp niet tijdig ter inzage heeft gelegen. De gegevens in de wel ter inzage gelegde stukken zijn voldoende voor een goede beoordeling.

Gelet op het voorgaande is er geen aanleiding om de stukken opnieuw ter inzage te leggen.