Gemeente Amsterdam

# Stadsdeelcommissie Nieuw-West
# Beantwoording schriftelijke vragen

| | |
|---|---|
| Aan: | De leden van de stadsdeelcommissie van Amsterdam Nieuw-West |
| Datum | 15/01/2025 |
| Portefeuille(s) | VTH |
| Portefeuillehouder(s): | Sandra Doevendans |
| Behandeld door | Dennis Bos dennis.bos@amsterdam.nl |
| Onderwerp | Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Nijhof inzake Ditlaar 4 |

Geachte leden van de stadsdeelcommissie,

Op 22/10/2024 heeft het dagelijks bestuur schriftelijke vragen ontvangen van het lid Nijhof van GroenLinks inzake Ditlaar 4. Onderstaand treft u de beantwoording van deze vragen aan.

*Toelichting door de indiener(s):*

*Gezien het vorenstaande stelt ondergetekende, namens de fractie GroenLinks op grond van Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (artikel 30), de volgende schriftelijke vragen:*

Het dagelijks bestuur kan de gestelde vragen als volgt beantwoorden.

1. Hoe kan het dat er wederom van het bestemmingsplan wordt afgeweken, totale mogelijke bouwoppervlakte wordt overschreden en er worden 4 huizen neergezet ipv de maximaal mogelijke 2?

*De bouw van vier woningen op Ditlaar 4, in plaats van twee, is toegestaan na stedenbouwkundige afwegingen en voldoet aan de Omgevingsvisie Amsterdam 2050, die het gebied als 'luw' bestempelt. Het plan combineert verdichting met behoud en vergroening van het landschap. Het bouwvlak is vergroot van 987 m² naar 1157 m², maar het bebouwingspercentage blijft binnen de toegestane 35%. Belangrijke voorwaarden, zoals voldoende groen, minimale hinder voor omliggende percelen en de maximaal toegestane bouwhoogte, zijn nageleefd. Hoewel de minimale afstand tussen woningen niet overal wordt gehaald, is dit opgelost in het ontwerp. Het plan voldoet aan het beleid en de stedenbouwkundige eisen.*

2. Hoe ziet het DB dit proces? Hoe kan het dat er weer van een bestemmingsplan wordt afgeweken, meer bouwen levert natuurlijk meer geld op, maar het is onze taak als politiek om juist het kwetsbare te beschermen tegen grootkapitaal. Is het mogelijk om de vergunning in te trekken op basis van het vigerende bestemmingsplan?

*Vergunningsaanvragen worden beoordeeld vanuit een ruimtelijk perspectief. De aanvraag is integraal beoordeeld. Bij deze integrale beoordeling hebben betrokken disciplines de ontwikkeling beoordeeld en hebben geadviseerd om van het bestemmingsplan af te wijken. Om tot een oordeel te komen zijn alle betrokken (ruimtelijke) belangen zorgvuldig tegen elkaar afgewogen.*
*Het antwoord op of het mogelijk is om op basis van het vigerende bestemmingsplan de vergunning in te trekken is nee. Door het verlenen van een omgevingsvergunning is een bepaalde rechtszekerheid*

*verschaft aan de aanvrager. Intrekken is een besluit en dat zal voldoende moeten worden gemotiveerd. Het Dagelijks Bestuur ziet nu onvoldoende redenen om de verstrekte vergunning in te trekken. Het ruimtelijk proces is secuur doorlopen, waarbij verschillende disciplines zijn bevraagd en er getoetst is aan het geldende beleid.*

3. Kan het DB een mediator aanstellen om de verhoudingen tussen omwonenden en de bouwer weer te herstellen?

*Wanneer er een perspectief is om de verhoudingen te herstellen, dan zou dit een mogelijkheid kunnen zijn. Echter is de vergunning vastgesteld en vertrekt de bouwer na het voltooien van de woningen, waardoor er dient te worden gezocht naar de relevantie van een mediatontraject.*

*In alle gebieden binnen het stadsdeel zijn er vanuit de gemeente gebiedsteams ingericht. Dit zijn vertegenwoordigers (makelaars, coördinatoren en managers) die nauw in contact staan met de omgeving (Burgers, Ondernemers en Bezoekers). Zij kunnen faciliteren bij het herstellen van de verhoudingen tussen omwonenden en de bouwer. Mocht dit onvoldoende zijn dan is mediation één van de vervolg opties.*

4. Hoe is de bouwvergunning tot stand gekomen en onder welke voorwaarden is deze afgegeven?

*Hiervoor wordt verwezen naar het besluit omgevingsvergunning, afgegeven op 24 april 2024 en is als bijlage toegevoegd. Zie ook beantwoording van vraag 1 en 2.*

*Procesmatig waren er geen bijzonderheden anders dan dat er zienswijze zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit, welke zienswijze zijn beantwoord in de nota van beantwoording zienswijze.*

*Nadat er een besluit op een vergunning is genomen wordt deze gepubliceerd. Publicatie is bedoeld om de omgeving en andere belangstellende te informeren en om gelegenheid te beiden voor het indienen van een bezwaar. Op betreffend besluit is van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.*

*Voorwaarden zijn in het definitieve besluit omgevingsvergunning opgenomen m.b.t. het Bouwbesluit 2012 (technisch), het grondwater neutraal bouwen en ecologie.*

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West,

Sandra Doevendans
Portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening