



## Amendement bestemmingsplannen 'Herziening Ouderkerk aan de Amstel' en 'Herziening Duivendrecht' A1

De raad van de gemeente Ouder-Amstel, bijeen ter vergadering dd. 25 mei 2022;

### Kennisgenomen hebbende van:

- Het raadsvoorstel nr. 2022/26, dd. 28 maart 2022

### Constaterende dat:

Met betrekking tot het aanpassen van de plangrens van Herziening Ouderkerk aan de Amstel:

- Het wenselijk is dat de voorgestelde gebruiksmogelijkheden voor woningen ook van toepassing verklaard worden op de woningen aan de Middenweg en de Schoolweg, waarvoor momenteel de bestemmingsplannen 'Ouderkerk aan de Amstel – Schoolweg perceel 1554' en 'Middenweg – Ouderkerk aan de Amstel' gelden. Beide plannen zijn vooralsnog buiten de 'Herziening Ouderkerk aan de Amstel' gelaten;
- De aanpassing van de plangrens tot gevolg heeft dat het specifieke bouwverbod op de 'tuin-1' gronden uit bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel – Schoolweg perceel 1554' overgenomen wordt in de vast te stellen herziening;
- De formulering van het bouwverbod, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel – Schoolweg perceel 1554' juridisch beter is dan de formulering van artikel 4.2.2 (specifieke bouwaanduiding – gebouwen niet toegestaan) van bestemmingsplan 'Herziening Duivendrecht'.

Met betrekking tot het beschermde dorpsgezicht in Ouderkerk aan de Amstel en de gebieden waarvoor een maatwerkregie geldt:

- Het wenselijk is om bebouwing op de gronden met een tuinbestemming ('tuin-1' en 'tuin – 2') aan de achterzijde van woningen te beperken voor het beschermde dorpsgezicht in Ouderkerk aan de Amstel en voor de gebieden waar op grond van de recent vastgestelde Nota Omgevingskwaliteit een 'maatwerkregie' geldt;
- Met de genoemde beperking onder het eerste punt, de gewenste ruimtelijke kwaliteit beter beschermd wordt.

### Van mening zijnde dat:

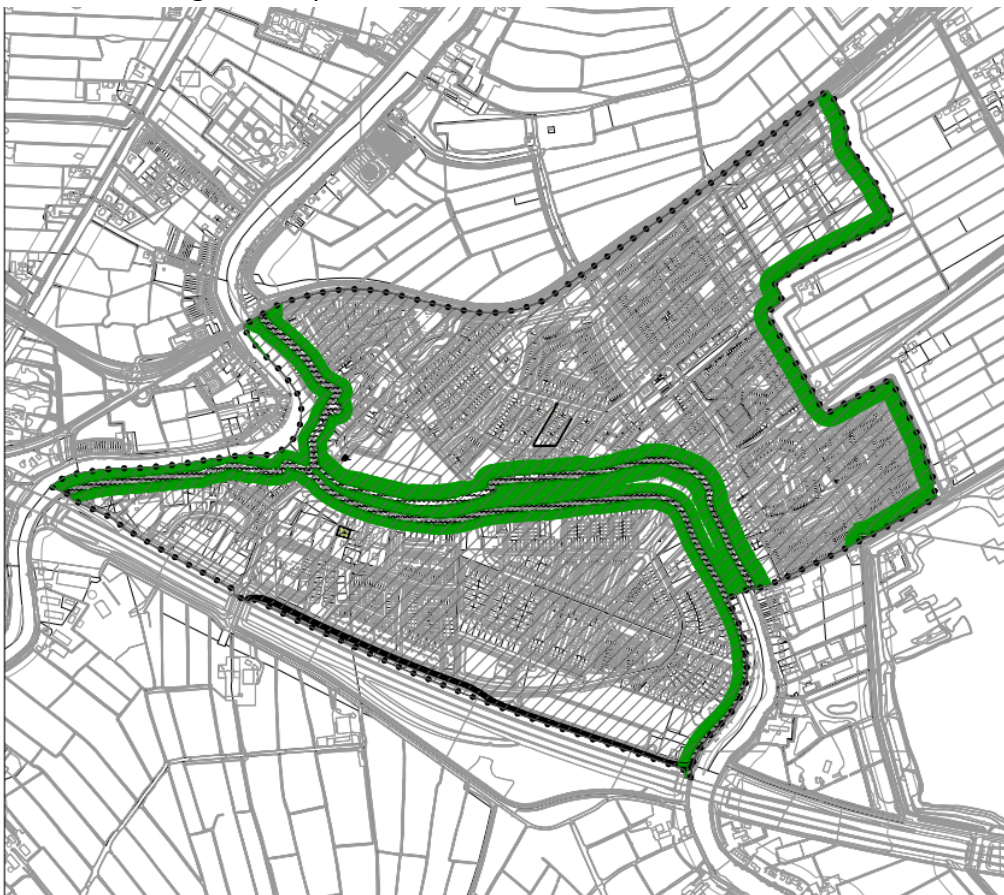
- De plangrens van het vast te stellen bestemmingsplan 'Herziening Ouderkerk aan de Amstel' aangepast moet worden, waarmee de hiervoor genoemde percelen aan de Middenweg en de Schoolweg onderdeel uitmaken van de 'Herziening Ouderkerk aan

de Amstel'. Alle benodigde aanpassingen als gevolg hiervan moeten verwerkt worden in de vast te stellen 'Herziening Ouderkerk aan de Amstel'.

- De regelingen in beide herzieningen zo veel mogelijk uniform geformuleerd zijn.
- De gronden binnen het beschermde dorpsgezicht in Ouderkerk aan de Amstel uit te sluiten van de voorgestelde bouwmogelijkheden binnen 'tuin-1' en 'tuin-2';
- Voor de gebieden, waar op grond van de recent vastgestelde Nota Omgevingskwaliteit een 'maatwerkregie' geldt, de voorgestelde bouwregeling aangescherpt moet worden. Voorgesteld wordt om binnen het gebied met een maatwerkregie een afstand van tenminste 1 meter tot het openbaar gebied aan te houden. Dit is in lijn met de regels voor vergunningsvrij bouwen.

**Besluit:**

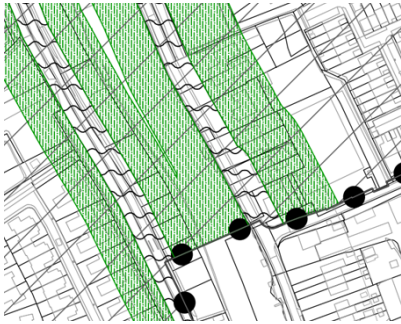
- De plangrens van het vast te stellen bestemmingsplan 'Herziening Ouderkerk aan de Amstel' als volgt aan te passen:



*Plangrens bestemmingsplan 'Herziening Ouderkerk aan de Amstel'*

De aanpassing van de plangrens heeft tot gevolg dat:

- a. de waterbeschermingszone over het perceel aan de Middenweg wordt doorgetrokken;
- b. voor het perceel aan de Schoolweg de bestemming 'tuin-1' wordt toegevoegd aan de vast te stellen herziening;



*Doortrekken waterbeschermingszone  
perceel Middenweg*



*Perceel Schoolweg*

- c. aan de regels van de bestemming 'tuin – 1' een nieuwe bepaling 6.2.2 wordt toegevoegd, waarmee het specifieke bouwverbod uit bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel – Schoolweg perceel 1554' behouden blijft. Hierdoor wordt de huidige bepaling 6.2.2 hernummerd naar 6.2.3. De nieuw in te voegen regeling 6.2.2 luidt als volgt:

6.2.2 Specifieke bouwaanduiding - gebouwen niet toegestaan

In afwijking van het bepaalde onder 6.2.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing niet toegestaan' geen gebouwen toegestaan en geldt tevens dat deze gronden niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan, uitgezonderd reeds bestaande gebouwen tot ten hoogste de bestaande maatvoering.

- d. De artikelen 6.2.1, onder b, en 7.2.1, onder b, van Herziening Ouderkerk aan de Amstel als volgt aan te passen:

b. bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied, gelegen buiten het beschermde dorpsgezicht, zijn toegestaan met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
2. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6,5 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte;
3. de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied tenminste 1 meter bedraagt, voor zover gelegen in een gebied dat aangemerkt is als maatwerkregie in de Nota Omgevingskwaliteit.

- Artikel 4.2.2. van Herziening Duivendrecht als volgt tekstueel aan de passen:

4.2.2. Specifieke bouwaanduiding - gebouwen niet toegestaan

In afwijking van het bepaalde onder 4.2.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing niet toegestaan' geen gebouwen toegestaan en geldt tevens dat deze gronden niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan, uitgezonderd reeds bestaande gebouwen tot ten hoogste de bestaande maatvoering.

- De artikelen 4.2.1, onder b, en 5.2.1, onder b, van Herziening Duivendrecht als volgt aan te passen:

b. bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied, zijn toegestaan met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
2. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6,5 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte;
3. de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied tenminste 1 meter bedraagt, voor zover gelegen in een gebied dat aangemerkt is als maatwerkregie in de Nota Omgevingskwaliteit.

Ouder-Amstel, 25 mei 2022

Frans Slats                      Natuurlijk Belang

VVD                                  Jacques Bos

### STEMMING

	OAA	VVD	NB	D66	GL	PvdA
VOOR						
TEGEN						