**Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de**

**Gemeente Ouder Amstel en Het Bestuursorgaan: Wonen en leven**

**t.a.v. Wethouder mevr. R. Korrel-Wolvers**

**Vondelstraat 1**

**1191 BD Ouderkerk aan de Amstel**

Ouderkerk aan de Amstel, 9 mei 2016

Betreft: Zienswijze ontwikkeling Rondehoep 29 te Ouderkerk aan de Amstel,
op nader aan te voeren gronden

Geachte mevrouw R. Korrel-Wolvers,

Ondergetekende, Vincent van Driel geboren op 1 november 1972 te Amstelveen, wonende aan de Achterdijk 14 te Ouderkerk aan de Amstel, maakt hierbij bezwaar tegen de plannen, betreffende Rondehoep 29 en de vernieuwde plannen van de St.Urbanusparochie oftewel de ontwikkeling van ‘Schoolweg-Noord’ in Ouderkerk aan de Amstel.

Ik heb mij uitgebreid laten informeren over de realisatie van bovengenoemde plannen t.a.v. de ontwikkeling rond Rondehoep 29 en de St. Urbanuskerk. Ik heb begrepen dat er plannen zijn om een aantal appartementsgebouwen, een ondergrondse parkeergarage te bouwen op deze lokaties alsmede een cultureel centrum voor bruiloften en uitvaarten op het (te verhogen) kerkplein.

Ik kan mij niet verenigen met deze plannen, omdat het authentieke c.q. gedeeltelijk beschermde dorpsgezicht en straatbeeld zal verdwijnen en er veel overlast zal ontstaan op het gebied van geluid, verkeer en parkeren. Tevens zal onze privacy geschonden worden door inkijk van de nieuw te bouwen appartementen (3 tot 4 verdiepingen) in onze voortuin en woning. Ook zal er geen privacy meer zijn voor diegenen die hun geliefden hebben verloren en een bezoek brengen aan de begraafplaats. Het voorstel om hiervoor extra hoge hagen of leilindes te planten kan ik niet serieus nemen.

Er zal extra verkeersdruk op de Achterdijk ontstaan, enerzijds vanwege de verdubbeling van het aantal huishoudens, anderzijds door de realisatie van een parkeergarage. Het gebied heeft al door het kleine witte bruggetje en de S-bocht naast de Oude Smidse (als hoofdtoegang van de wijk) te kampen met gevaarlijke verkeerssituaties, die zijn vergroot door de toename van het verkeer vanwege de de vestiging van de Jan Hekmanschool. Het zal na realisatie van de betreffende plannen zelfs nog moeilijker worden om de veiligheid van schoolgaande kinderen te waarborgen.

Aangezien de parkeergarage uitsluitend voor de flatbewoners en kerkgangers is bedoeld zal er een aanzienlijk parkeerprobleem ontstaan, mede door het afsluiten van het kerkplein. Restaurant De Oude Smidse en ook Bakkerij Out trekken veel publiek aan waar parkeerruimte voor benodigd is. Een eventueel Unesco erfgoed tegenover Bakker Out zal tot nog meer vraag leiden. Het opofferen van nog meer groen, nl. de groenstrook aan de Achterdijk, om parkeerplaatsen te creëren vind ik echter niet acceptabel.

Het enige plekje in Ouderkerk dat nu nog een authentiek karakter heeft zal door deze nieuwbouwplannen zeker verloren gaan. Ook maak ik bezwaar tegen het kappen van de bomen waardoor het monumentale en gezichtsbepalende landelijke uiterlijk voor de omgeving verloren zal gaan. Het terugplanten van bomen bovenop de parkeergarage en tussen de flats lijkt me onrealistisch. Het zal immers tientallen jaren duren alvorens de bomen het volume krijgen van de huidige bomen, die gekapt zullen worden tbv de bouwplannen.

Daarbij wil ik opmerken dat ik niet begrijp dat de parochie en de gemeente overwegen een plan te accepteren dat door een technisch failliete projectontwikkelaar wordt gerealiseerd en waardoor het bouwrisico groot is en de verwachte planschade niet op Van Amt gevorderd kan worden. Ik verwijs u hiervoor naar de jaarstukken (laatst gedeponeerde jaarrekening 2013) van de B.V. Van Amt die ter inzage beschikbaar worden gesteld op de website van de KvK.

Daarbij is dhr. Schwegler vice-voorzitter van het Kerkbestuur en daarbij ook investeerder van het gehele project. Ik begrijp dat dit juridisch mogelijk is, maar een dergelijke belangenverstrengeling is niet wenselijk bij zo'n groot project. Bovendien zijn er nimmer andere projectontwikkelaars benaderd met plannen die wel aansluiten op de ruimtelijke visie van de gemeente.

Op basis van de gegevens die de penningmeester van het kerkbestuur tijdens deze presentatie gaf, zijn er voldoende andere mogelijkheden om de kerk te voorzien van voldoende kapitaal voor de aankomende 30-40 jaar. Dit zou kunnen door het bouwen van bv. 8-10 vrijstaande laagbouw huizen zoals de gemeente reeds in haar visie voor de omgeving heeft geopperd. Deze zorgen voor het behoud van het dorpsgezicht én de veiligheid van schoolgaande kinderen en buurtbewoners (veel minder verkeersbewegingen) alsmede de privacy van omwonenden en bezoekers van de begraafplaats.

De aangevoerde reden dat er appartementen gebouwd worden die als kangoeroewoningen worden verkocht is absurd. Dit is niet in stand te houden en na niet al te lange tijd zullen deze appartementen zo goed als zeker commerciële objecten worden. Bij de absurd hoge verkoopprijs van deze aanleunwoningen stel ik grote vraagtekens, zeker ook gezien het feit dat er genoeg onderzoeken zijn waaruit blijkt dat kangoeroewoningen obsoleet zijn. De kans dat de appartementen gesplitst worden als de vraag naar deze kangoeroewoningen tegenvalt, zodat er een dubbel aantal woningen ontstaat acht ik ook zeker aanwezig.

Ik wil u erop attenderen dat de Gemeente Ouder-Amstel 3 jaar geleden al beschreef wat de bezwaren waren tegen dit project en dat deze nu nog steeds zouden moeten gelden:

-“De conclusie dat het plan van Van Amt BV (deels) zou passen in de gemeentelijke visie wordt niet gedeeld door de Gemeente Ouder-Amstel. “

-“Het gewenste transparante karakter wordt niet bereikt als gevolg van de te grote en massale volumes.” Weliswaar zijn er woonlagen afgehaald, maar doordat er een vierde gebouw bijkomt blijft het volume in vergelijking met het eerdere plan gelijk.

-“De ruimtelijke visie gaat uit van laagbouw tussen Ons Tweede Thuis en de kerk en een klein appartementengebouw met 5 appartementen in 3,5 lagen op de hoek Polderweg/Schoolweg” en niet zoals beschreven in 4-5 bouwlagen. Dit sluit niet aan op de basisgedachten in de visie.

Tenslotte nog het volgende:

In het verslag van de erfgoedcommissie WZNH op 30 oktober 2015 worden de volgende bezwaren aangemerkt en als niet akkoord bestempeld:

1. Ontsluiting vanaf de dijk
2. Verleggen van sloot ( plan voor waterstructuur ontbreekt)
3. Situering blok 4

Ik verzoek u mij, naast een ontvangstbevestiging van deze zienswijze, op grond van art. 6:6 Awb een redelijke termijn te stellen waarbinnen de nadere gronden van het bezwaarschrift kenbaar moeten worden gemaakt. Ook ontvang ik graag met deze ontvangstbevestiging afschriften van alle relevante stukken die op bovengenoemde plannen betrekking hebben. Voor zover hier kosten aan verbonden zijn, verzoek ik u, alvorens u de stukken naar mij toestuurt, eerst telefonisch contact met mij op te nemen.

Tevens verzoek ik u mij op de hoogte te willen houden van de ontwikkelingen t.a.v bovengenoemde plannen.

Hoogachtend,

V.J.A. van Driel
Achterdijk 14
1191 JK Ouderkerk aan de Amstel

T: 020-4963799