

## College van B&W

**Uw contact** A.M. Malcorps

**T** (020) 540 4175

**F** (020) 540 45 59

[gemeente@amstelveen.nl](mailto:gemeente@amstelveen.nl)

AAN  
de gemeenteraad Amstelveen

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

*Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief*

**Datum** 10 januari 2023

**Betreft** Vervolg ontwikkeling locatie Amsteldijk Zuid 105

Geachte raad,

Op 1 september 2022 informeerden wij u over de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 105, het voormalige café De Zwarte Kat ten noorden van Nes aan de Amstel. Het door uw raad op 2 juni 2021 vastgestelde bestemmingsplan maakte op die locatie de bouw mogelijk van drie woningen: twee nieuwe, nog niet bestemde woningen en de vervanging van één bestaande. Wij hebben op 14 juli 2021 hiervoor een omgevingsvergunning verleend.

De Raad van State concludeerde dat, ondanks dat de Provincie Noord-Holland geen bezwaar had ingediend, de Provinciale Ruimtelijke Verordening niet in de mogelijkheid van deze nieuwbouw ter plekke voorziet. De Raad van State was niet toegekomen aan de behandeling of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. Bezwaren op grond van het bouwvolume, het onderzoek naar de toekomst van de horecabestemming, het parkeren en de participatie zijn afgewezen.

Zoals toegezegd hebben wij gesproken met de ontwikkelaar om de mogelijkheid voor een alternatief plan te onderzoeken. De ontwikkelaar heeft zich beraden en houdt vast aan het oorspronkelijke plan. Ook hebben wij opnieuw contact opgenomen met de provincie. De Provinciale Ruimtelijke Verordening is inmiddels vervangen door de Omgevingsverordening NH2020. Hierin is bepaald dat in het werkingsgebied landelijk gebied een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling, indien de ontwikkeling plaatsvindt waar een stedelijke functie is toegestaan, het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot en het aantal burgerwoningen niet toeneemt. Het oorspronkelijke plan met drie woningen voldoet niet aan deze verordening. Om het plan toch doorgang te kunnen geven, is een ontheffing benodigd van de provincie.

Wij hebben op grond van de gesloten overeenkomst tot kostenverhaal/antérieure overeenkomst een inspanningsverplichting om het voorgenomen bouwplan ruimtelijk mogelijk te maken door middel van het doorlopen van een planologische procedure. Het aanvragen van een ontheffing bij de Provincie Noord-Holland valt tevens onder deze inspanningsverplichting. Bij het niet nakomen van de afspraken uit de gesloten overeenkomst kan de partij die de verplichtingen/afspraken uit de overeenkomst niet nakomt in gebreke worden gesteld door de andere partij en mogelijk ook aansprakelijk



worden gesteld voor eventuele geleden schade. Het is dan aan de rechter om te bepalen of er inderdaad sprake is van geleden schade en om welk bedrag vergoed zou moeten worden.

Indien de ontheffing door de provincie wordt verleend, dan zal een nieuwe planologische procedure worden opgestart. Indien de ontheffing door de provincie niet wordt verleend, dan kan het voorliggende bouwplan geen doorgang vinden.

Wij hebben inmiddels kennis genomen van de aan u gerichte brief dd 2 januari 2023 van de Bewonerscommissie De Zwarte Kat. Graag benadrukken wij dat dit een facilitair project is waarin ontwikkelaar bij wijzigingen en nieuwe ontwikkelingen allereerst zelf zorgt dient te dragen voor afstemming met de omgeving. Gezien de gevoeligheden rond De Zwarte Kat en op basis van eerdere toezeggingen onderhoudt de gemeente contact met zowel leden van de Dorpsraad Nes aan de Amstel, als ook met leden van de bewonerscommissie Buurtschap de Zwarte Kat. Dat is conform toezegging ook ambtelijk gebeurd. Voorts is er bij ons geen recent WOB of WOO verzoek bekend waarin gevraagd is naar de anterieure overeenkomst. Wij zullen de Bewonerscommissie Buurtschap de Zwarte Kat uitnodigen voor een bestuurlijk overleg om de voortgang te bespreken.

Op het moment dat meer informatie over het vervolg beschikbaar is, informeren wij u opnieuw.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,  
de secretaris, de burgemeester,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.