

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van de  
zienswijzen op het

*Ontwerp bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 138*

Amstelveen, juli 2023



## Wijze van beantwoording

Een Nota van Beantwoording (NvB) gebruiken we voor de beantwoording van zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden van een locatieontwikkeling.

In deze NvB zijn het de binnengekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 138.

De ingediende zienswijzen vatten we samen. Hoewel niet expliciet beschreven, beoordelen we zienswijzen in hun geheel.

De ontvangen zienswijzen behandelen we per indiener puntsgewijs. Links vindt u de samenvatting van de zienswijzen per inzender en in de kolom daarnaast een puntsgewijze beantwoording. In de uiterste rechterkolom geven we aan of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met eventueel een korte toelichting daarop.

De indieners van een zienswijze ontvangen de Nota van Beantwoording (anoniem weergegeven conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)) met het oog op transparante communicatie.



|   | Samenvatting ingediende zienswijze reclamant A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beantwoording zienswijze per punt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Plan-aanpassing |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1 | <p><u>Mail ontvangen 13 juni 2023</u></p> <p>1. De aanvrager is van plan een loodsachtig gebouw met grote kelder op het perceel te bouwen. Een eerdere vergunningsaanvraag is (voornamelijk) op juridisch-technische gronden van tafel en het heeft er alle schijn van dat de huidige wijziging van het bestemmingsplan slechts als doel heeft de vergunning er alsnog door te krijgen. De woonbestemming an sich zal niet de reden zijn omdat er reeds een woonbestemmingsuitzondering is gemaakt.</p> | <p>Bedankt voor uw zienswijze.</p> <p>1. Met dit bestemmingsplan wordt de op 19 maart 2013 verleende omgevingsvergunning voor het gebruik als woning ingepast. Hiermee krijgt het betreffende perceel de bestemming wonen en is het juridisch-planologisch kader weer actueel. De bouw- en gebruiksmogelijkheden die worden toegekend zijn gelijk aan de overige woonbestemmingen in het woonlint. De gemeenteraad is gehouden om bestemmingsplannen te actualiseren, waarbij vergunde rechten in beginsel ook worden gerespecteerd.</p> <p>Reclamant refereert aan de op 11 februari 2022 ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een nieuwe garage ter vervanging van een bestaande schuur. Deze aanvraag was in strijd met de bestemming 'Horeca – Hotel', zoals die op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' geldt voor het perceel Amsteldijk Zuid 138. Op 22 juli 2022 is met toepassing van de zogenoemde kruimelregeling een omgevingsvergunning verleend, waarbij het bouwplan is aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk. Tegen de verleende omgevingsvergunning is door reclamant bezwaar gemaakt. De commissie voor de bezwaarschriften heeft geconstateerd dat de kruimelregeling ten onrechte is toegepast. Gelet op de geldende horecabestemming kan de beoogde garage namelijk per definitie niet worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerk. Dit procedurele aspect staat los van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan.</p> | Nee             |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2. | Afgezien van de onredelijke omvang van het geplande gebouw en bijbehorende nadelen (uitzicht), maak ik mij grote zorgen om de risico's voor mijn huis en perceel. Te denken valt aan verzakkingen van huis, tuin en alles wat daar op en onder ligt (riolering, schuur, terras) en gevolgen van de geplande bemaling voor de houten fundering. E.e.a. wordt momenteel in kaart gebracht door een specialist. | 2. | Zoals genoemd worden aan het perceel de reguliere bouw- en gebruiksmogelijkheden toegekend die behoren bij een woonbestemming in de omgeving. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijvoorbeeld ABRvS 3 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:242) blijkt verder dat er geen recht is op blijvend vrij uitzicht. Overigens grenst het perceel van reclamant niet direct aan het plangebied en is er reeds sprake van bestaande bebouwing die het uitzicht beperkt.<br><br>De risico's die reclamant benoemd worden (vooralsnog) niet onderbouwd door objectieve gegevens. Bovendien zijn de risico's gerelateerd aan de uitvoeringsaspecten van een bouwplan. Dergelijk aspecten hoeven niet te worden geregeld in een bestemmingsplan. | Nee |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|