

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z2023-00003683

Documentnummer D2025-00009316

Datum 20 februari 2025

Betreft Beschikking aanvraag omgevingsvergunning uitgebreid

Op 21 december 2023 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z2023-00003683.

Projectomschrijving	het wijzigen van gebruik van wonen naar woonleefgemeenschap
Locatie	Middenweg BP 1 en Middenweg BP 6 in Amstelveen
Activiteiten	het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12 van de Wabo hebben wij besloten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De documenten die zijn opgenomen als bijlagen bij het besluit, maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. U wordt aangeraden om de omgevingsvergunning, de voorschriften en de bijbehorende bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden die u moet naleven. Het niet naleven van deze voorschriften is een overtreding waartegen wij handhavend kunnen optreden. U kunt hierbij denken aan de oplegging van een last onder dwangsom.

Als u gebruik maakt van de omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Meer informatie hierover kunt u lezen op de website van de gemeente Amstelveen: https://www.amstelveen.nl/wonen-leven/publicatie/omgevingsloket_overige-informatie_vergunning-verleend-en-nu.

**Inwerkingtreding omgevingsvergunning**

Deze omgevingsvergunning treedt inwerking op de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na het publiceren van dit besluit. Indien gedurende deze termijn bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Publicatie

Het besluit op uw aanvraag Omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt op onze gemeentepagina in het Amstelveens Nieuwsblad en op www.officielebekendmakingen.nl.

Ontwerpbesluit

Van 19 december 2024 tot en met 30 januari 2025 heeft een ontwerpbesluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

ONDERDELEN

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning voor het wijzigen van gebruik van wonen naar woonleefgemeenschap op het adres Middenweg BP 1 en Middenweg BP 6 in Amstelveen:

- het handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende bijlagen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de aanvraag gelegen is binnen de volgende bestemmingsplannen:
 - N201-Natuurcompensatie 2e fase;
 - Paraplubestemmingsplan Wonen;
 - Paraplubestemmingsplan Schipholparkeren en parkeernormen;
 - Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Amstelveen 2024;
 - Paraplubestemmingsplan Flitsbezorgdiensten Amstelveen;
 - Paraplubestemmingsplan Datacenter Amstelveen;
 - Paraplubestemmingsplan Herziening Begripsbepaling Peil;
3. de projectlocatie Middenweg BP 1 gelegen is binnen de bestemming 'Tuin' (artikel 5) en de bestemming 'Wonen' (artikel 8) van het bestemmingsplan 'N201-Natuurcompensatie 2e fase';
4. de projectlocatie Middenweg BP 6 gelegen is binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' (artikel 3) van het bestemmingsplan 'N201-Natuurcompensatie 2e fase';
5. het realiseren van een maatschappelijke functie met ruimten ten behoeve van de dagopvang en een expositie-/ atelier ruimte niet toegestaan is binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf';



6. op basis van artikel 3.3.1 van het bestemmingsplan 'N201-Natuurcompensatie 2e fase' ook niet toegestaan is het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het op het betrokken bouwperceel gevestigde agrarische bedrijf;
7. het beoogde gebruik van de woning als woonleefgemeenschap in strijd is met artikel 3.1 van het "Paraplubestemmingsplan Wonen", omdat een woonleefgemeenschap een andere vorm van wonen is dan in het paraplubestemmingsplan is voorzien;
8. er geen sprake is van één zelfstandige woonruimte (woning), maar de woning gebruikt wordt door een woongroep met gezamenlijke gebruiksruimtes en onzelfstandige woonruimten;
9. het gebruik als bed & breakfast eveneens niet toegestaan is op basis van het bestemmingsplan 'N201-Natuurcompensatie 2e fase';
10. de omgevingsvergunning voor het project niet kan worden verleend met toepassing van de in de bestemmingsplannen opgenomen regels inzake afwijking;
11. de omgevingsvergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
12. de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a., sub 3, van de Wabo;
13. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
14. op grond van artikel 2.27 van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5, lid 1 van het Bor, de omgevingsvergunning in dat geval niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij tegen het voorgenomen project geen bedenkingen heeft;
15. de gemeenteraad, op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor, met de beleidsnota 'Beleidsregels van de gemeenteraad van de gemeente Amstelveen houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad' d.d. 10 juni 2023, categorieën gevallen heeft aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist;
13. het plan binnen de aangewezen categorieën gevallen valt, als bedoeld in artikel 2, lid 1 van hierboven genoemde beleidsnota;
14. het plan past binnen het volgende kaderstellend beleid;
 - Omgevingsvisie 2040 Amstelveen Bloeit;
 - Woonvisie 2023-2030, vastgesteld op 18 oktober 2023;
 - Visie Toerisme en recreatie, vastgesteld op 10 juli 2019;
 - Nota Parkeernormen Amstelveen 2021, vastgesteld op 16 december 2020;
15. voor de ruimtelijke overwegingen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing Middenweg BP 1 en BP 6 Amstelveen';
16. wij op basis van de opgestelde ruimtelijke onderbouwing hebben geconcludeerd dat tegen het project geen ruimtelijke bezwaren bestaan. Voor de overwegingen wordt verwezen naar de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing;
17. gelet op het voorgaande beoordeeld is dat wordt voldaan aan de eis van een goede ruimtelijke ordening;
18. de omgevingsvergunning in afwijking van de geldende bestemmingsplannen kan worden verleend.

**Nadere informatie**

Op onze website www.amstelveen.nl kunt u terecht voor algemene informatie. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen door een antwoord te sturen op het bericht in jeleefomgeving.nl of per telefoon. Het telefoonnummer staat rechtsboven in de brief. We verzoeken u daarbij het in deze brief vermelde zaaknummer te gebruiken.

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen

mr. drs. G.A.A. Koppenaal
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Deze brief is elektronisch gegenereerd en daarom niet voorzien van een handtekening.

Bijlagen**Omschrijving document**

- 01. Aanvraagdocument - publiceerbaar
- 02. Situatietoelichting, ontvangen op 26-04-2024
- 03. Besluitvlak
- 04. AERIUS-berekening, ontvangen op 26-06-2024
- 05. Rapport externe veiligheid - doc.nr. 245887, ontvangen op 10-10-2024
- 06. Risicoberekening - doc.nr. Rm210431aaA1.quro_01, ontvangen op 07-05-2024
- 07. Akoestisch onderzoek - doc.nr. Rm210431aaA0.davh_01, ontvangen op 07-05-2024
- 08. M.e.r.-beoordelingsbesluit
- 09. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.
- 10. Verslag participatietraject, ontvangen op 22-05-2024
- 11. Ruimtelijke onderbouwing - Middenweg BP 1 en 6

Bestandsnaam

- 8298689_1703168219221_publiceerbareaanvraag.pdf
- 8298689_1714140468591_Situatietoelichting_en_bouwkundig_e_tekeningen_BP_1_en_BP_6.pdf
- Bijlage 3 - Besluitvlak.pdf
- 8298689_1719399689136_Stikstofberekening_gastvrije_Hoeve_de_Meent_2024-06-17.pdf
- Rap245887.pdf
- 8298689_1715078467041_Hoeve_-_CAROLA_risicoberekening.pdf
- 8298689_1715078466767_Hoeve_-_Akoestisch_onderzoek.pdf
- M.e.r.-besluit getekend.pdf
- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.
- 8298689_1715078467207_Hoeve_-_Participatietraject.pdf
- Ruimtelijke onderbouwing (vastgesteld) Middenweg BP 1 en 6.Pdf.pdf

Beroep tegen de inhoud van het besluit

Binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd kan (schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend) beroep worden ingesteld bij de rechtbank Amsterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hier zijn kosten aan verbonden. Het indienen van beroep schorst de gevolgen van het besluit niet. Om te voorkomen dat een besluit in werking treedt kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de rechtbank Amsterdam via het genoemde adres.