

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van de
zienswijzen op het

*Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
Amsterdamseweg 451*

Amstelveen, juni 2024



Wijze van beantwoording

Een nota van beantwoording gebruiken we voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden van een locatieontwikkeling.

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 reacties 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.

Indieners ontvangen alle reacties en de beantwoording met het oog op transparante communicatie.



	Samenvatting ingediende zienswijze per inzender	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing
1	<u>Brief ontvangen 6 juni 2024</u> 1. Het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft grenst direct aan ons achtererf. Het perceel bestond uit een groenvoorziening, het “Elzenbosje”, bestaande uit circa 8 hoge bomen/Elzen. Bij aankoop van onze woning betrof dit volgens de makelaar en vorige bewoners een beschermd “Elzenbosje”. Een zeer speciale groenvoorziening met vrij uitzicht vanuit onze achtertuin en slaapkamer en was daarmee onderdeel van ons woongenot. 2. Het aanleggen van een verhoogd terras van circa 45 m2 maakt onderdeel uit van het tuinhuisje van circa 15 m2 en had als één geheel moeten worden aangemerkt. 3. Vanwege de situering van het tuinhuisje en terras kan dit niet als bijbehorend bouwwerk bij het hoofdgebouw Amsterdamseweg 451 worden aangemerkt. 4. Het bouwplan is een aanzienlijke verandering van de woonomgeving, percentage toename bebouwing en afname woongenot voor ons en direct omwonenden door verlies van vrij uitzicht op groenvoorziening (Amsterdamse Bos) en afname van veiligheid en privacy. Het beoogde tuinhuisje ligt in het verlengde van onze woning en achtertuin waardoor er rechtstreeks inkijk is via het tuinhuis naar onze woning en daarmee verlies van onze privacy.	1. Bedankt voor uw reactie. We begrijpen het dat u het jammer vindt dat het “Elzenbosje” is gekapt. Als iemand eigenaar is van een boom op eigen terrein en niet voorkomt op de bomenlijst mag een eigenaar de boom kappen. Het ‘Elzenbosje’ stond niet vermeld in de bomenlijsten (waardevolle particuliere bomenlijst en waardevolle gemeentelijke bomenlijst). Het “Elzenbosje” was dus niet beschermd en er was dus geen omgevingsvergunning vereist voor het kappen van deze bomen. 2. Het gehele plan, bestaande uit de bouwtekeningen en aanvraagformulier, is beoordeelt. Dus ook het terras. 3. Dat klopt. Om die reden kan deze ook niet als vergunningsvrij worden aangemerkt en wordt er een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan doorlopen aangezien het tuinhuisje binnen de bestemming ‘bedrijf-Kleinschalig’ valt. 4. Het bestemmingsplan staat het toe dat deze gronden bebouwd kunnen worden tot een bebouwingspercentage van 30 % met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,50 meter en 6,00 meter. Aangezien er nu vergunning wordt aangevraagd voor een tuinhuisje in plaats van een garagebox of een bedrijfsgebouw maakt dat er moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. De strijdigheid betreft het gebruik. Het terrein is circa 765 m2. Daarvan mag 229 m2 bebouwd worden. Er staat circa 140 m2 aan bebouwing dus is er nog ruimte voor circa 89 m2 bebouwing. De gevraagde tuinhuis met terras past qua grootte hierbinnen. Het tuinhuisje staat circa 27 meter van de gevel van uw woning af. Er is wellicht sprake van een verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie maar er is geen sprake van een onaanvaardbare verslechtering van de bestaande leefomgeving.	Nee Nee Nee Ja, Toelichting paragraaf 2.3.3 is aangepast.



	Samenvatting ingediende zienswijze per inzender	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing
	5. De waterzijde van het te bouwen tuinhuis en terras is vrij toegankelijk voor onbevoegden vanaf de waterkant. Hierdoor gevaar voor ophouden van onbevoegden op de achtererven van ons en van de omwonenden/buren. Hierdoor afname van veilige woonomgeving en woongenot. 6. Indien het tuinhuis als kantoor gaat fungeren is er een toename van parkeerdruk en bestemmingsverkeer te verwachten waarbij deels gebruik wordt gemaakt van privéterreinen om bijvoorbeeld de auto te keren. 7. Het is moeilijk te controleren of het beoogde tuinhuisje zal worden uitgebreid in de toekomst of in gebruik zal worden genomen voor permanente bewoning. 8. Wij verwachten een significante daling van de woningwaarde van onze woning door verlies van vrij uitzicht, afname groenvoorziening, toename parkeerdruk en risico ophouden onbevoegden.	5. Ook zonder tuinhuisje is de kade te bereiken vanaf het water. Naar onze mening is door de komst van een tuinhuisje geen sprake van een verslechterde en/of onveiligere situatie. 6. Het tuinhuisje mag niet gebruik worden als zelfstandige kantoorruimte. Er is dan ook geen rede om aan te nemen dat er een toename zal zijn van de parkeerdruk en bestemmingsverkeer. 7. Indien dit een wens zal zijn voor de toekomst zal men hiervoor een omgevingsvergunning moeten aanvragen. Bewoning in een bijgebouw is momenteel niet toegestaan. Daar voorziet de aanvraag ook niet in. 8. Gelet op het vorenstaande verwachten wij dit niet. Bebouwing was altijd al toegestaan op deze locatie en het klopt dat uw uitzicht veranderd is ten opzichte van de oorspronkelijke situatie maar niet zodanig dat om die reden van de realisering van een tuinhuisje zou moeten worden afgezien. Ook is er ten aanzien van het uitzicht vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State die uitmaakt dat er geen recht op blijvend uitzicht bestaat. Indien aangetoond kan worden dat er toch een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade wordt geleden door dit besluit kunt u nog tot 5 jaar nadat het besluit is vastgesteld een vergoeding voor planschade aanvragen (zie de website van de gemeente onder Nadeelcompensatie).	Nee Nee Nee Nee



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
2	<u>Brief ontvangen op 6 juni 2024 namens 3 omwonenden</u> - Het beoogde terrein is niet duidelijk herkenbaar als behorend tot de woning Amsterdamseweg 451. Hierdoor kan het tuinhuisje niet als bijbehorend bouwwerk bij het hoofdgebouw worden aangemerkt. - Het terrein is vrij toegankelijk vanaf de waterkant en de Amsterdamseweg voor mensen die re niets te zoeken hebben zoals recreanten, vissers e.d. Zo krijgen wij onbekenden in onze achtertuin wat een onveilig gevoel geeft. - Een tuinhuis annex kantoor kan verhuurd en of verkocht worden. Gezien het bestemmingsplan is dat mogelijk aan iedereen die een bedrijf wil beginnen met als resultaat wellicht vele bezoekers waardoor parkeerdruk zal toenemen. Zeker aangezien velen dit privéterrein weten te vinden om hun auto te parkeren. De bestemming van wat er nu en in de toekomst gaat gebeuren is onbekend. - Het is er achter onze woningen niet mooier op geworden. De groenvoorziening met bomen is gekapt waardoor uitzicht is bedorven. Daarvoor in de plaats komt een terras van 45 m2 met een tuinhuisje van 15 m2. Dit had als één geheel moeten worden aangemerkt. Verdere uitbouw is niet uitgesloten. Dit is niet passend in de omgeving. - De verdwijning van de groenvoorziening en de bebouwing verslechteren het woongenot voor de omwonenden en we zouden graag de oude woon- en leefomgeving weer terugkrijgen.	- Bedankt voor uw reactie. Dat klopt. Om die reden kan deze ook niet als vergunningsvrij worden aangemerkt en wordt er een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan doorlopen aangezien het tuinhuisje binnen de bestemming 'bedrijf-Kleinschalig' valt. - Ook zonder tuinhuisje is het terrein te bereiken vanaf het water en de Amsterdamseweg. Naar onze mening is door de komst van een tuinhuisje geen sprake van een verslechterde en/of onveiligere situatie. - Er is geen sprake van een zelfstandige kantoor. Het is binnen de bestemming Bedrijf-Kleinschalig toegestaan bedrijven met categorie 1 en 2 te beginnen. Dat kan momenteel in elk gebouw binnen deze bestemming. - Het gehele plan, bestaande uit de bouwtekeningen en aanvraagformulier, is beoordeelt. Dus ook het terras. Indien uitbreiding van het tuinhuisje een wens is in de toekomst zal men hiervoor een omgevingsvergunning moeten aanvragen. - Er is wellicht sprake van een verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie maar er is geen sprake van een onaanvaardbare verslechtering van de bestaande leefomgeving.	Nee Nee Nee Nee Nee



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
	6. Ik betwijfel of alle geografische studies en berekeningen wel goed zijn uitgevoerd.	6. Bij het bestemmingsplan zit een groot aantal bijlagen waarin de realisatie van een wooncomplex op deze plek nader is onderbouwd. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd door onafhankelijke bureaus, die toetsen aan de geldende wettelijke normen.	Nee
	7. Projecten van deze omvang moet je niet in het centrum willen plaatsen.	7. Zie punt 2	Nee
	8. Ik vraag u alles nog eens goed door te nemen en het plan te herzien. Hopelijk komt u tot een wijs besluit.	8. Uw zienswijze maakt onderdeel uit van de besluitvorming van het college van burgemeester en wethouders. Zij hebben besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.	Nee