

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z2023-00000351

Datum afstemming

portefeuillehouder: 11 juli 2024

Portefeuillehouder: wethouder Floor Gordon

Behandelend ambtenaar:

Petra Vermond

0205404286

p.vermond@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning Amsterdamseweg 451

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. in te stemmen met de weergave en beantwoording van de ontvangen zienswijzen die over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning 'Amsterdamseweg 451' naar voren zijn gebracht, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording 'Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Amsterdamseweg 451';
2. medewerking te verlenen aan gevraagde realisatie tuinhuisje voor eigen gebruik op basis van bijgaande ruimtelijke onderbouwing en het besluit van de omgevingsvergunning;
3. akkoord te gaan om het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning kennis te geven in het Gemeenteblad en gedurende zes weken ter inzage te leggen, samen met de bijbehorende bijlagen, en belanghebbenden in de gelegenheid te stellen beroep tegen het besluit in te dienen.

Samenvatting

Het bouwplan voorziet in de realisatie van een tuinhuisje (tuinkamer/kantoor) met een oppervlakte van 15,22 m² en een bouwhoogte van 3 meter. Het bouwwerk steekt circa een halve meter boven het water uit en is aan 3 zijden voorzien van een terras (28,4 m²). Een deel van het terras, 1 meter diep, ligt boven water.

De verschillende omgevingsaspecten belemmeren de realisering van het bouwplan niet en de juridische en economische uitvoerbaarheid zijn gewaarborgd.

Doel

Verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een tuinkamer/kantoor.

Prestatie

Om de bouw van de tuinkamer/kantoor mogelijk te maken is een omgevingsvergunning ingediend. Het verlenen van een omgevingsvergunning kan met toepassing van een afwijkingprocedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorgeschiedenis en context

Aanvrager heeft op 17 februari 2020 stukje grond gekocht van de gemeente achter de woning Amsterdamseweg 451. In de leveringsakte staat dat de grond geen opstal gesticht mag worden met uitzondering van een tuinhuis of schuur. Alleen is het op grond van het



bestemmingsplan niet toegestaan een tuinhuis te realiseren ten behoeve van het wonen aangezien de bestemming bedrijf-kleinschalig is. De voor 'Bedrijf-Kleinschalig' aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen en bedrijven in categorieën 1 en 2. Om die reden kan de omgevingsvergunning alleen in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit**1. Ingediende zienswijze**

Het ontwerp besluit omgevingsvergunning Amsterdamseweg 451 heeft met alle relevante stukken van 26 april t/m 6 juni 2024 ter inzage gelegen. Dit is op 25 april 2024 gepubliceerd in de gebruikelijke media. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben vooral betrekking op vermindering van privacy, veiligheid, toename verkeer en parkeerdruk.

De zienswijze is samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie in de bijgevoegde Nota van Beantwoording. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van de ingediende omgevingsvergunning. Wel is ambtelijk de toelichting van paragraaf 2.3.3 uitgebreid. Hierin wordt beter uitgelegd dat onder de bestaande regels van het bestemmingsplan gebouwd mag worden. De afwijking van deze omgevingsvergunning betreft het gebruik.

2. Verlenen omgevingsvergunning

Het perceel ligt in het verlengde van de bestaande tuin achter de woning. Het realiseren van een stukje tuin met een tuinhuisje/kantoor, in het verlengde van de tuin van de woning, is ruimtelijk gezien een ontwikkeling die passend is in de omgeving. Van belang is wel dat het resterende werkgebied bereikbaar blijft voor de overige gebruikers van de garageboxen. Dit lijkt uit de ingediende tekening het geval.

3. Bekendmaking verlenen omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders publiceren de kennisgeving van het besluit omgevingsvergunning in het elektronische gemeenteblad.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Het betreft een tuinhuisje op eigen terrein en voor eigen gebruik.

Participatie

Door middel van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit en de daaraan voorafgaande bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze over dit besluit naar voren te brengen. De bureaus die in het verleden een handhavingszaak zijn gestart zijn via de mail op de hoogte gebracht van het voornemen.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen risico's voor deze aanvraag.

Financiën

De procedurekosten voor het onderhavige bouwplan worden middels de gemeentelijke leeskosten op de initiatiefnemer verhaald.

Vervolgstappen*Uitvoering en procesplanning*

Na besluitvorming door uw college wordt de omgevingsvergunning verleend en dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt door publicatie in het Gemeenteblad. De indieners van de zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gebracht van dit besluit.



Evaluatie

Niet van toepassing voor deze omgevingsvergunning.

Duurzaamheidsaspecten

We zullen de aanvrager attenderen en adviseren over hoe je een duurzaam tuinhuisje kan realiseren.

Bijlagen

- ruimtelijke onderbouwing met bijlagen;
- besluit omgevingsvergunning.

Behandeld in B&W-vergadering: 23 juli 2024.

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.