Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-111730

Datum afstemming portefeuillehouder: 28 september 2026

Portefeuillehouder: wethouder Paul Slettenhaar

Behandelend ambtenaar:
R. Smit
020-5404600
robert.smit@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp
Ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Amstelveen Legmeerdijk 276.

Besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit:
1. Het ontwerpbesluit 'wijziging omgevingsplan gemeente Amstelveen Legmeerdijk 276' in procedure te brengen, door dit besluit ter inzage te leggen en de gelegenheid te bieden tot het indienen van zienswijzen;
2. Hiervan kennis te geven door publicatie in het Gemeenteblad;
3. Het ontwerpbesluit digitaal beschikbaar te stellen via de landelijke voorziening Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Samenvatting
Met deze voorgestane omgevingsplanwijziging wordt op het perceel Legmeerdijk 276 de functie van een agrarische bedrijfswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning. Omdat de woning geen binding meer heeft met een agrarisch bedrijf en de instructieregels van provincie en Rijk zich hier niet tegen verzetten, is planologische medewerking mogelijk.
Voordat een wijziging van het omgevingsplan door uw college kan worden vastgesteld, wordt door uw college het ontwerpbesluit ter inzage gelegd en wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het ontwerp naar voren te brengen.

Het ontwerpbesluit Legmeerdijk 276 is in te zien in een viewer vanuit de software Rx.Base: https://rx-base.nl/viewer/47b57c4d-5225-46c1-a617-c050b2da34d4/decision

---

Doel
Het wijzigen van de functie van de agrarische bedrijfswoning naar een locatie wonen door middel van een wijziging van het omgevingsplan.

Prestatie
Het in procedure brengen van het ontwerpbesluit 'wijziging omgevingsplan gemeente Amstelveen 'Legmeerdijk 276' op grond van artikel 16.30 Omgevingswet.

Voorgeschiedenis en context
Op 16 maart 2026 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan ontvangen. Na overleg met de aanvrager is besloten om deze aanvraag niet met een BOPA te verlenen, maar via een wijziging van het omgevingsplan. Daarvoor heeft de aanvrager de vergunningaanvraag ingetrokken en

hebben wij op 6 juli 2026 een aanvraag ontvangen voor het omzetten van een agrarische bedrijfswoning met een wijziging van het omgevingsplan.
Sinds 1999 is de aanvrager eigenaar van het perceel Legmeerdijk 276 in Amstelveen. De eigenaar wil de woning verkopen. Daarom heeft de initiatiefnemer een aanvraag ingediend voor het wijzigen van het omgevingsplan Amstelveen, voor de wijziging van de functie naar wonen. Met het initiatief wordt geen bouw- of aanlegactiviteiten beoogd.

Ten behoeve van deze functiewijziging is een ontwerp wijziging van het omgevingsplan opgesteld, dat gereed is om door het college vrijgegeven te worden voor terinzagelegging.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Ontwerp wijziging omgevingsplan ter inzage leggen
In de Motivering van de omgevingsplanwijziging, is er getoetst waarom de voorgenomen functiewijziging past binnen het beleid en voldoet aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Samengevat is de functiewijziging niet in strijd met de instructieregels van het rijk, provincie of gemeente. Ook belemmert de functiewijziging geen van de genoemde ontwikkelingen en doelstellingen die vastgelegd zijn in de omgevingsvisie Amstelveen Bloeit. Door participatie en overleg met bestuursorganen zijn belanghebbenden in staat gesteld om te reageren op de functiewijziging. Bij het wijzigingsbesluit worden regels opgenomen over activiteiten om belangen te beschermen en in stand te houden. Daarmee blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Delegatiebesluit
Op grond van het delegatiebesluit omgevingsplan gemeente Amstelveen, artikel 1 sub d, is uw college in casu bevoegd tot het wijzigen van het omgevingsplan. Na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit kan de wijziging van het omgevingsplan worden vastgesteld door uw college.

<u>Beperkingengebied gasleiding</u>
Vanwege de ligging van een gasleiding op het perceel worden regels opgenomen in het wijzigingsbesluit die moeten voorkomen dat werkzaamheden worden verricht die het goed functioneren van gasleiding verstoren.

Keuzemogelijkheden/alternatieven
Er zijn geen keuzemogelijkheden of alternatieven.

Participatie/Communicatie
Over het plan is geparticipeerd met direct omwonenden door de initiatiefnemer. Er zijn geen bezwaren geuit die tegen de functiewijziging zijn. De twee reacties zijn samengevat in een verslag, verantwoord in paragraaf 5.1 van de Motivering en hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

Overleg bestuursorganen
Er is overleg gevoerd met bestuursorganen die een belang hebben binnen het perceel. Door de Gasunie en Waterschap AGV is positief geadviseerd omtrent de functiewijziging. De Gasunie is ook gevraagd om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit kennis te nemen van de juridische regels, die het beperkingengebied van de aardgasleiding borgen.

Kanttekeningen en risico's
N.v.t.

Financiën
Ingevolge artikel 8.13 Omgevingsbesluit is hier geen sprake van een aangewezen kostenverhaalsactiviteit. Dit betekent dat er geen verhaalbare kosten zijn. Het opnemen van kostenverhaalregels is daarom niet noodzakelijk bij dit wijzigingsbesluit. De aanvraag wordt afgedaan op grond van de Legesverordening.

Vervolgstappen
Uitvoering en procesplanning

- De terinzagelegging van het ontwerpbesluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt door publicatie in het Gemeenteblad en de stukken worden raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening Omgevingsloket (DSO), Regels op de kaart.
- De stukken zijn ook in te zien (in het geheel) op de documentenpagina van de gemeente: https://documenten.amstelveen.nl/omgevingsplan.
- Het ontwerpbesluit wordt voor zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor eenieder tot het indienen van zienswijzen.
- Na de verwerking van eventuele zienswijzen en ambtshalve aanpassingen zal de wijziging van het omgevingsplan gereed zijn om te worden vastgesteld door uw college.

Evaluatie
N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten
Door de functiewijziging wordt het mogelijk om de bedrijfswoning als reguliere burgerwoning duurzaam in stand te houden, omdat er meer perspectief komt voor investeringen in de energieprestatie van het gebouw.

Bijlagen

1. Ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan gemeente Amstelveen Legmeerdijk 276, inclusief Motivering
2. Integrale versie regels en toelichting omgevingsplan bij ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Amstelveen Legmeerdijk 276
3. Bijlage bij de Motivering, Participatieverslag Legmeerdijk 276 Amstelveen

Behandeld in B&W-vergadering: 6 oktober 2026

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