

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z2023-00003714

Datum afstemming
portefeuillehouder: 4 december 2025

Portefeuillehouder: wethouder Floor Gordon

Behandelend ambtenaar:
Ron Frusch
4600
r.frusch@amstelveen.nl
Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp

Verlenen omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan Legmeerdijk naast 276

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. De weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijze overeenkomstig de bijlage Nota van Beantwoording zienswijze vast te stellen;
2. Ten behoeve van de ontwikkeling hogere grenswaarden te verlenen;
3. De gevraagde omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de woning in afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.1, lid 1, onder a en c, 2.10 en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen.

Samenvatting

Op 22 december 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning (Z2023-00003714) ingediend voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Legmeerdijk naast 276. Het voornemen ziet op de onbebouwde gronden direct ten noorden van een bestaande woning aan de Legmeerdijk 276. In de huidige situatie zijn deze gronden in gebruik als tuin bij deze bestaande woning.

De locatie waar de aanvraag omgevingsvergunning op ziet ligt binnen het bestemmingsplan Legmeer- Zuid. Op grond van dit bestemmingsplan geldt voor dit perceel de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw Bedrijfswoning'. Binnen deze bestemming zijn tuinbouwbedrijven en bedrijfswoningen toegestaan. Bedrijfswoningen mogen enkel binnen een bouwvlak worden gerealiseerd. Omdat met voorliggend plan de realisatie van een reguliere woning buiten een bouwvlak is beoogd is het plan in strijd met de gebruiks- en bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Er dient een separate planologische procedure te worden doorlopen om de bouw van de woning mogelijk te maken. Uit de opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat de aangevraagde activiteiten in overeenstemming zijn met het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. De verschillende omgevingsaspecten belemmeren de realisering van het bouwplan niet en de juridische en economische uitvoerbaarheid zijn gewaarborgd.

Doel

Het realiseren van een nieuwe woning op het perceel Legmeerdijk 276.



Prestatie

Het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.1, lid 1, onder a en c, 2.10 en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorgeschiedenis en context

Over het voornemen een vrijstaande woning in het woonlint van de Legmeerdijk te bouwen heeft vooroverleg plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in de aanvraag, zoals die is ingediend op 22 december 2023. Omdat de aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024, is de Wet ruimtelijke ordening nog hierop van toepassing. Initiatiefnemer heeft eind mei 2025 het nog ontbrekende akoestisch rapport aangeleverd, dat akkoord is bevonden door de Omgevingsdienst.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft gelijktijdig met het ontwerpbesluit hogere grenswaarden vanaf 24 september 2025 voor de duur van 6 weken inzage heeft gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is beoordeeld en van een reactie voorzien en leidt niet tot aanpassingen in de ruimtelijke onderbouwing. Voor een totaaloverzicht wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording zienswijze, die als bijlage 10 bij de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. De vergunning is gereed om verleend te worden door het college.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Uit de opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat de aangevraagde activiteiten in overeenstemming zijn met het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. De verschillende omgevingsaspecten belemmeren de realisering van het bouwplan niet en de juridische en economische uitvoerbaarheid zijn gewaarborgd.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

N.v.t.

Participatie

Door middel van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit en de daaraan voorafgaande bekendmaking is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze over dit besluit naar voren te brengen.

Kanttelingen en risico's

N.v.t.

Financiën

De grond is in handen van initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten worden gedekt vanuit de legesinkomsten.

Vervolgstappen*Uitvoering en procesplanning*

Na besluitvorming door uw college wordt het verlenen van de omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt door publicatie in het Gemeentebled en vervolgens 6 weken ter inzage gelegd voor beroep.

Evaluatie



N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

De gasloze woning wordt A+++ uitgevoerd en onder andere voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing Legmeerdijk 276 met (10) bijlagen;
 2. besluit omgevingsvergunning Legmeerdijk 276, opgenomen als bijlage 8;
 3. besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder Legmeerdijk 276, opgenomen als bijlage 9.
-

Behandeld in B&W-vergadering: 16 december 2025.

Besluit B&W: Besloten wordt conform de voorgestelde beslissing.