



Gemeente Aalsmeer

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Zaaknummer Z20-029478

Documentnummer D21-121173

Datum xx april 2021

Betreft Beschikking aanvraag omgevingsvergunning

Op 30 april 2020 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z20-029478.

Projectomschrijving	Het bouwen van een distributiecentrum met ondergeschikte kantoren en bijbehorende voorzieningen
Locatie	Andorraweg 1 (voorheen Middenweg t.h.v. Burg. Brouwerweg) in Aalsmeer
Activiteiten	Het bouwen van een bouwwerk Het handelen in strijd met regels RO Het maken van een inrit/uitweg

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.2 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 aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en c en artikel 2.2, lid 1, onder e 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 in de brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen" op de website van de gemeente Aalsmeer: www.aalsmeer.nl

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking 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.

Op basis van het bij de aanvraag overgelegde onderzoeksrapport vermoeden wij dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Op grond van artikel 6.2c, eerste lid van de Wabo, mag niet eerder met de bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo worden begonnen, dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden;
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Melden (afgeronde) werkzaamheden

U kunt de melding doen door een e-mail te sturen naar wabo@aalsmeer.nl onder vermelding van het zaaknummer: Z20-029478

Uiterlijk 2 werkdagen van te voren moet u de toezichthouder melden dat:

- u begint met de werkzaamheden;
- u beton gaat storten;
- de staalconstructie gereed komt;
- de brandwerende afwerking gereed komt.

Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u de toezichthouder melden dat de werkzaamheden zijn beëindigd.

Publicatie

Het besluit op uw aanvraag omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt op onze gemeentepagina in de Nieuwe Meerbode en op www.officielebekendmakingen.nl.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'het bouwen van een distributiecentrum met ondergeschikte kantoren en bijbehorende voorzieningen' op het adres Andorraweg 1 (voorheen Middenweg t.h.v. Burg. Brouwerweg) in Aalsmeer:

- Het bouwen van een bouwwerk
- Het handelen in strijd met regels RO
- Het maken van een inrit/uitweg

Het bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. *uiterlijk 3 weken* voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend en goedgekeurd via wabo@amstelveen.nl:
 - a. constructieve tekeningen en berekeningen ten behoeve van de uitvoering, als bedoeld in artikel 2.7, lid 1 onder a. van de Mor, waaronder;
 1. definitieve funderingstekeningen, het palenplan en wapeningstekeningen van de fundering en palen;

2. sterkte berekeningen van de betonnen wanden en de wapening hiervan;
 3. sterkte berekening constructieve elementen met bijbehorende tekeningen;
 4. definitieve tekeningen en –berekeningen van de vloeren en het dak;
 5. definitieve tekeningen en –berekeningen van de trap sparingen en schachten;
 6. detailtekeningen en –berekeningen van de lateien, geveldraggers;
 7. detailtekeningen en –berekeningen van de staalconstructie alsmede van de opwaaiankers, verankeringen aan de vloeren/ daken.een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, publicatiedatum 1 januari 2018;
3. *uiterlijk* 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden óf ingebruikname van het bouwwerk moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend via wabo@amstelveen.nl:
- a. het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
 - b. het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
 - c. de benodigde capaciteit en locatie, van de bluswatervoorziening(en) in afstemming met de brandweer;
 - d. de definitieve versie van het rapport 'Beschikbaarheid van vluchtroutes in grote brandcompartimenten', doc.nr. 11028-1/VTM, d.d. 8 april 2020 waarin de juiste uitgangspunten voor de vluchttijd zijn aangehouden. Het rapport (pag. 20 van 25) is gebaseerd op het uitgangspunt dat aanwezigen in het algemeen binnen 20 minuten na het ontstaan van brand de grote ruimte hebben verlaten. In de berekening wordt aangegeven dat start vluchten gebeurd na 08'15". Hieruit volgt dat een beschikbare vluchttijd van 11'45" in plaats van de aangehouden 12'15";
4. een aanvullende quick scan Wet natuurbescherming;
5. na sloop van de aanwezige bouwwerken, maar voor aanvang de (bouw)werkzaamheden moet een bodemonderzoek, zoals bedoeld in artikel 2.1.5 van de bouwverordening, zijn uitgevoerd;
6. uiterlijk drie weken vóór start van de (bouw)werkzaamheden dient voornoemd bodemonderzoeksrapport worden ingediend en goedgekeurd via wabo@amstelveen.nl;
7. ingevolge artikel 6.18, tweede lid van het Bouwbesluit moet de gebouwaansluiting van een afvoervoorziening als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 op het eigen erf of terrein gelegen riolering of andere voorziening voor afvoer van afvalwater zodanig zijn dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft;
8. de aanvang en de beëindiging van de bouwwerkzaamheden dienen, ingevolge artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012, ten minste twee dagen voor de start en het einde te worden gemeld via wabo@amstelveen.nl. Onder vermelding van uw zaaknummer en locatie van de werkzaamheden;
9. indien het bouwwerk uitgezet moet worden door de gemeente, moet dit uiterlijk 10 werkdagen voor de gewenste datum van het uitzetten van het bouwwerk worden gemeld bij de afdeling Veiligheid en Handhaving via wabo@amstelveen.nl. Voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via (020) 540 4911;
-

10. het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van te voren worden gemeld bij de gemeente via de afdeling Veiligheid en Handhaving via wabo@amstelveen.nl. Doet u dit niet dan kan een dwangsom opgelegd worden;
11. een Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie plan (BLVC-plan) dient overlegd en goedgekeurd te zijn, ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden. Het BLVC-plan kunt u digitaal indienen via bereikbaarheid@amstelveen.nl.

Aandachtspunten

Wij wijzen u op de volgende aandachtspunten:

1. Omdat niet aan alle prestatie-eisen uit het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan is in de aanvraag gebruik gemaakt van de gelijkwaardigheidsbepaling zoals aangegeven in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Er wordt niet voldaan aan Bouwbesluit 2012 artikel 2.83, de omvang van het brandcompartiment is groter dan 2500 m². Men vraagt gelijkwaardigheid aan, zoals men heeft onderbouwd in de door DLVD advies opgestelde rapportage met kenmerk 11028-1/BGB versie B van 24 juni 2020. Wij hebben de rapportage compartimentering volgens NEN 6060 beoordeeld en gaan akkoord met de aangegeven gelijkwaardigheidsoptlossing. Doordat er een beroep is gedaan op NEN 6060 koppelt de aanvrager het beoogde maximaal gebruik qua totale vuurlast in het NEN 6060-compartiment aan de bouwkundige afmetingen van het gebouw. Een aldus gerealiseerd gebouw heeft daardoor een blijvende gebruiksbepierking die andere toepassingen in de weg kan staan. In de berekening zijn geen zonnepanelen opgenomen, indien men in de toekomst deze gaat plaatsen dient men een aangepaste berekening aan te leveren.

Het handelen in strijd met regels RO

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 het bouwen van een distributiecentrum met ondergeschikte kantoren en bijbehorende voorzieningen betreft;
3. de gronden gelegen zijn in het bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer 2017' (vastgesteld 7 december 2017), en hierin de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3);
4. het plan voldoet niet aan de volgende bepalingen van het geldende bestemmingsplan:
 - a. artikel 3.1.1.a, omdat uitsluitend bestaande bedrijven zijn toegestaan. Het bouwplan is hiermee in strijd, omdat deze in een nieuw bedrijf met ondergeschikte kantoren en bijbehorende voorzieningen voorziet;
 - b. artikel 3.2, omdat er uitsluitend ten behoeve van bestaande bedrijven mag worden gebouwd. Het bouwplan is hiermee in strijd, omdat deze in een nieuw bedrijf met ondergeschikte kantoren en bijbehorende voorzieningen voorziet;

5. de omgevingsvergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, omdat het bestemmingsplan geen toereikende afwijkingsmogelijkheden biedt;
6. de vergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
7. de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo;
8. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
9. het plan past binnen de structuurvisie 'Green Park Aalsmeer'
10. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad, gelet op artikel 6.5, van het Besluit omgevingsrecht (Bor), moet verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.
11. de gemeenteraad met de beleidsregels 'Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer' d.d. 3 oktober 2013 categorieën gevallen heeft aangewezen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.
12. het plan binnen de aangewezen categorieën gevallen valt en er daarom geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
13. voor de ruimtelijke overweging wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing 'OIAVDB Green Park Aalsmeer 2017 - Andorraweg 1';
14. gelet op het bovenstaande, beoordeeld is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
15. de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.

Het maken van een inrit/uitweg

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
- alle bijbehorende kosten voor de uitvoering worden door de aanvrager betaald. Voor de kosten dient u contact opnemen met Postbus Project en Advies (pena@amstelveen.nl);
- de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door de gemeente Amstelveen. U dient hiervoor contact op te nemen met Postbus Project en Advies (pena@amstelveen.nl);
- na betaling worden de werkzaamheden uitgevoerd;
- de inrit/uitweg blijft eigendom van de gemeente.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
 2. het plan getoetst is aan artikel 2.12 van de van de 'Algemene plaatselijke verordening gemeente Aalsmeer';
 3. de bruikbaarheid van de weg niet in gedrang komt;
 4. de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg niet in gedrang komt;
 5. geen strijdigheid met het beleid ontstaat;
 6. de uitweg noodzakelijk is en niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
-

7. de groenvoorzieningen van de gemeente voldoende zijn gewaarborgd;
8. de omgevingsvergunning gelet op het bovenstaande verleend kan worden.

Overige toestemmingen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen nodig, zoals een sloopmelding en toestemming Waterschap. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. Zonder deze toestemmingen is realisatie van uw project niet mogelijk.

Zienswijzen

Van 29 januari 2021 tot en met 12 maart 2021 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Nadere informatie

Op onze website www.aalsmeer.nl kunt u terecht voor algemene informatie. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon.

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

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

Bijlagen	01 Publiceerbaar aanvraagformulier
	02 Kleur- en materiaalstaat, d.d. 29-6-2020
	03 Tekeningen
	04 Rapportage Bouwbesluit 2012
	05 Rapportage constructie
	06 Rapportage brandveiligheid
	07 Rapportage stikstofberekening
	08 Rapportage quickscan ecologie, d.d. 5-11-2020
	09 Rapport verkennd bodem-, asbest- en verhardingsonderzoek, deelplan 4, deelgebied 1-4
	10 Rapport verkennd bodem-, asbest- en verhardingsonderzoek, deelplan 4, deelgebied 7
	11 Rapport verkennd bodem-, asbest- en verhardingsonderzoek, deelplan 4, deelgebied 8
	12 Waterbodemonderzoek met milieuhygiënisch vooronderzoek, deelplan 4
	13 Memo bodemkwaliteit, d.d. 9-6-2020
	14 Rapport nader asbestonderzoek, deelplan 4, d.d. 23-10-2020
	15 Vooronderzoek bodem, deelplan 4, d.d. 3-11-2020
	16 Vooronderzoek bodem, deelplan 4, percelen B 6181 en 6228, d.d. 3-11-2020
	17 Melding Activiteitenbesluit, d.d. 17-7-2020
	18 Aanmeldingsnotitie MER, d.d. 9-11-2020
	19 Ruimtelijke onderbouwing DC Intratuin

Beroep

Als u het niet eens bent met het besluit, kunt u binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd beroep (schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend) instellen bij de rechtbank Amsterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hier zijn kosten aan verbonden. Beroep is alleen mogelijk door degenen die tegen het ontwerpbesluit tijdig zienswijzen hebben ingediend of zij die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest eerder zienswijzen in te dienen.