



Gemeente Aalsmeer

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Zaaknummer Z20-057293

Documentnummer D21-201431

Datum 22 juli 2021

Betreft Beschikking aanvraag omgevingsvergunning

Op 18 augustus 2020 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z20-057293.

Projectomschrijving	Het bouwen van bedrijfsruimte, het plaatsen van handelsreclame en het aanleggen van een in- en uitrit
Locatie	Samoaweg 1 (voorheen Aalsmeerderweg achter 147) 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 3.3 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 inwerking 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.

Melden (afgeronde) werkzaamheden

U kunt de melding doen door een e-mail te sturen naar wabo@aalsmeer.nl onder vermelding van het zaaknummer: Z20-057293.

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 bedrijfsruimte, het plaatsen van handelsreclame en het aanleggen van een in- en uitrit' op het adres Samoaweg 1 (voorheen Aalsmeerderweg achter 147) 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 (werk)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. 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;

4. 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;
5. 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;
6. het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van tevoren 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;
7. 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.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. voldoende aannemelijk is gemaakt dat, *met in achtneming van vorenstaande voorwaarden*, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
3. voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
4. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
5. het bouwplan niet voldoet aan de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3) van de beheersverordening 'Green Park Aalsmeer 2017';
6. de realisatie van dit bouwplan slechts mogelijk is door het verlenen van een omgevingsvergunning om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met de beheersverordening. De aanvraag wordt in dat geval op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c. van de Wabo. Dit onderdeel wordt verder uitgewerkt bij de overwegingen bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening';
7. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

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 bedrijfsruimte, het plaatsen van handelsreclame en het aanleggen van een in- en uitrit betreft;
3. de gronden gelegen zijn binnen de beheersverordening 'Green Park Aalsmeer 2017' (vastgesteld 7 december 2017), en hierin de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3) hebben;
4. het plan niet voldoet aan de volgende bepalingen van de beheersverordening:
 - a. artikel 3.1.1.a, omdat uitsluitend bestaande bedrijven zijn toegestaan. Het bouwplan is hiermee in strijd omdat het voorziet in een nieuw bedrijfsgebouw met bijbehorende voorzieningen;
 - b. artikel 3.2, omdat er uitsluitend ten behoeve van bestaande bedrijven mag worden gebouwd. Het bouwplan is hiermee in strijd omdat het voorziet in een nieuw bedrijfsgebouw met bijbehorende voorzieningen;
5. de omgevingsvergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking, omdat die 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. 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, de gemeenteraad, gelet op artikel 6.5, van het Bor, moet verklaren dat zij daartegen geen bedenkingen heeft;
10. met de beleidsregels 'Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer' d.d. 3 oktober 2013 categorieën gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
11. het plan binnen de aangewezen categorieën gevallen valt en er daarom geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
12. het plan past binnen de structuurvisie 'Green Park Aalsmeer' (vastgesteld 7 juli 2016);
13. voor de ruimtelijke overwegingen verder wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing 'OIAVDB Green Park Aalsmeer 2017 - Samoaweg 1';
14. gelet op het bovenstaande, beoordeeld is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
15. de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van de beheersverordening 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@aalsmeer.nl);
 - de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door de gemeente. U dient hiervoor contact op te nemen met Postbus Project en Advies (pena@aalsmeer.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 21 mei 2021 tot 2 juli 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 geen 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 Tekeningen
 - 03 Rapport Bouwbesluit (oppervlakte, daglicht, ventilatie)
 - 04 Rapport Bouwbesluit (EPC-berekening)
 - 05 Constructieve gegevens
 - 06 Terreintekening met bluswatervoorzieningen, d.d. 11-2-2021 (wijziging)
 - 07 Rapportages bodemonderzoeken
 - 08 Rapportage stikstof
 - 09 Quickscan Nbw en aanvullende memo quickscan Nbw
 - 10 Aanmeldnottie MER
 - 11 Melding Activiteitenbesluit
 - 12 Ruimtelijke onderbouwing Samoaweg 1

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. Voor de behandeling van een beroepsschrift is namelijk griffierecht verschuldigd. Het indienen van beroep schorst de gevolgen van het besluit niet. Om te voorkomen dat een besluit in werking treedt kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de rechtbank Amsterdam via het genoemde adres.
