



ONDERDELEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 24 juli 2014 aan de heer J. van Ingen voor het vervangen van een woning en het veranderen van een bestaande in- of uitrit op de Oosteinderweg 404 te Aalsmeer.

Inhoudsopgave

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	2
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.....	3

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- 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 Kabinet en Handhaving via vk@amstelveen.nl;
- conform art. 6.2c lid 1 Wabo treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking 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.
- voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via 020-5404700.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
 - het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 - er voldoende aannemelijk is gemaakt dat, met in achtneming van vorenstaande voorwaarden, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
 - uit het rapport verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Terrascan (rapportnr. T.12.6837 d.d. oktober 2012) blijkt dat in een mengmonster van de puin-, kolenas- en slakkenhoudende bovengrond de tussenwaarde voor nikkel wordt overschreden. Dit mengmonster is niet uitgesplitst.
 - conform art.6.2c. lid 2 Wabo er een redelijk vermoeden bestaat dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de "Wet bodembescherming";
 - er voldoende aannemelijk is gemaakt dat, met in achtneming van vorenstaande voorwaarden, het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
 - het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan;
 - een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.
-

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. Voorschriften

Krachtens artikel 2.12, lid 1, van de Wabo kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

- 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag nu ontvankelijk is;
- het bouwplan voorziet in het vervangen van de oude woning door een nieuwe woning;
- de nieuw te bouwen woning een inhoud van 630 m³ heeft en bestaat uit één bouwlaag met een mansardekap;
- de diepte van het hoofdgebouw ca. 11,5 meter bedraagt;
- daarachter een platte aanbouw over de gehele breedte van de achtergevel met een diepte van 6,5 meter is gesitueerd;
- de woning daarmee in totaal een diepte van 18 meter heeft;
- de goot- en nokhoogte van de woning respectievelijk 3,5 meter en 7,5 meter bedragen;
- het bouwplan volgens artikel 11, van het bestemmingsplan "Schinkelpolder", is gelegen in de bestemming "Wonen";
- aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, tuinen en erven (...);
- volgens artikel 11.2.2., van de planvoorschriften, er voor het bouwen van gebouwen bouwregels gelden;
- de woning 1,5 meter tot zijdelingse perceelsgrens is gesitueerd;
- het bouwplan in strijd is met artikel 11.2.2. onder h, met betrekking tot de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens, deze dient minimaal 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan niet toereikend zijn om de woning te kunnen realiseren;
- het bouwplan krachtens artikel 4, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht niet in aanmerking komt voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken;
- wij het bouwplan echter doorgang kunnen laten vinden indien een uitgebreide procedure wordt gevolgd ex artikel 2.12 lid 1 a onder 3 Wabo;
- krachtens artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- ten behoeve van de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waaruit geconcludeerd kan worden dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van deze aanvraag met afwijking van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 lid 1 a onder 3;

- op grond van artikel 2.27 Wabo het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijst waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;
- omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12 lid 1 lid onder a onder 3 Wabo, de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;
- in het kader van de aanvraag in opdracht van aanvrager door Doornbos Bouwadvies & Makelaardij een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de geluidbelasting op de geprojecteerde woning vanwege het wegverkeer, het industrieterrein Schiphol-Oost en de luchtvaart;
- de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Oosteinderweg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- de geluidbelasting op de voorgevel van de woning vanwege het gezoneerde industrie-terrein Schiphol-Oost niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)
- er derhalve door het college een hogere waarde van 53 dB(A) dient te worden vastgesteld;
- er geen maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen, zodat het vaststellen van hogere grenswaarden geoorloofd is;
- met de in hoofdstuk 4 beschreven geluidwerende maatregelen en materialen wordt voldaan aan de vereiste geluidwering van 28 dB uit het Bouwbesluit 2012;
- Burgemeester en wethouders het bevoegde gezag zijn voor het vaststellen van hogere grenswaarden;
- het ontwerpbesluit hogere grenswaarden tegelijkertijd met de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage heeft gelegen met voor belanghebbenden de mogelijkheid een zienswijze in te dienen;
- bij besluit van 10 juni 2014, kenmerk D-2014/155842, burgemeester en wethouders de noodzakelijke hogere grenswaarden hebben vastgesteld;
- er met de vaststelling van de noodzakelijke hogere grenswaarden geen belemmeringen meer zijn om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, gelet op een goede ruimtelijke ordening;
- het bouwplan krachtens artikel 12, van de planvoorschriften, is gelegen in de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1";
- aangewezen gronden mede zijn bestemd voor bescherming van archeologische waarden;
- op gronden met deze bestemming uitsluitend bouwwerken geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- de aanvraag hiermee in strijd is;
- in artikel 12.2 onder c, van de planvoorschriften is bepaald dat 'ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen kan, met in achtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende regels, uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 50 vierkante meter, waarbij geen graaf- of heiwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter beneden het maaiveld plaatsvinden.';
- de aanvraag ziet op een grotere oppervlakte en dan ook in strijd is met de dubbelbestemming;
- op grond van artikel 12.3.1 kan worden afgeweken van de bestemming, mits een rapport wordt overlegd waarin wordt aangetoond dat er op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, of dat deze naar het oordeel van ons college in voldoende mate worden veiliggesteld;
- bij de aanvraag een rapport is ingediend;
- het archeologisch rapport is beoordeeld door de Cultuurcompagnie Noord-Holland;
- het rapport voldoende aan toont dat de archeologische waarden in voldoende mate worden veiliggesteld mits er wanneer er bij de bodemversturende activiteiten ar-

cheologische vondsten of grondsporen worden aangetroffen, de uitvoerder/eigenaar wettelijk verplicht is dit te melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, conform artikel 53 in de Monumentenwet, en hun reactie af te wachten alvorens deze grondsporen verder te verstoren;

- tevens wordt aangeraden hierover contact op te nemen met de gemeente Aalsmeer;
- krachtens artikel 14, van de planvoorschriften, tevens is gelegen in de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering";
- het bouwplan in strijd is met artikel 14.2.1. van de planvoorschriften;
- krachtens artikel 14.2.2. van de planvoorschriften het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in onderdeel 14.2.1 van dit artikel voor het bouwen op de andere voor deze gronden geldende bestemmingen;
- er een watervergunning dient te zijn verleend door het Hoogheemraadschap van Rijnland, alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend;
- er op 26 maart 2014 een watervergunning is verleend door het Hoogheemraadschap van Rijnland voor het bouwen van een woning op de Oosteinderweg 404 te Aalsmeer.

Ter inzage legging

Vanaf 18 april 2014 heeft een ontwerp van deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

De vergunning treed conform artikel 6.1 lid 2 Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treed het besluit niet in werking voordat op het verzoek is besloten.