



Gemeente Aalsmeer

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Zaaknummer HZ_WABO-2019-3500

Documentnummer D2024-00008413

Datum n.t.b.

Betreft Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning

Op 2 juli 2019 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer HZ_WABO-2019-3500.

Projectomschrijving	Z19-039566 het legaliseren van de herbouw van een door brand verwoest gebouw
Locatie	Aalsmeerderweg 83A, 1432CH Aalsmeer
Activiteiten	het bouwen van een bouwwerk het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

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).

Kenmerk

Er heeft een systeemconversie bij de gemeente plaatsgevonden. Dat betekent voor u dat het nummer van uw dossier is veranderd. Uw oude dossiernummer was: Z19-03956 en het nieuwe dossiernummer is HZ_WABO-2019-3500. Houd hier rekening mee in uw contact met de gemeente.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ontwerpbesluit

Gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en c en de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wabo zijn wij voornemens 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.

Gemeentehuis Raadhuisplein 1

1431 EH Aalsmeer

T (0297) 38 75 75

www.aalsmeer.nl

IBAN NL28 BNGH 0285 0000 12

Route per bus

de halte Aalsmeer west/centrum (R net buslijn 340)
5 minuten looptijd

Moeilijk ter been: Vervoer op Maat vanaf Busstation Aalsmeer(/Zwarteweg) via 088-6000 987, uitstaphalte Drie Kolommenplein (€ 1,65 per rit betalen in het voertuig met pinpas)



Als u gebruik maakt van de omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Meer informatie hierover kunt u lezen op de website van de gemeente Aalsmeer: https://www.aalsmeer.nl/regelen-aanvragen/product/vergunningen_wonen-en-verbouwen_omgevingsvergunning-bouwen-aanvragen.

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.

Publicatie

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

Zienswijzen indienen

Gedurende een periode van 6 weken bestaat voor een ieder de gelegenheid schriftelijk gemotiveerde zienswijzen naar voren te brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer. Adres is Postbus 253, 1430 AG in Aalsmeer. Gedurende deze periode kunnen ook mondeling zienswijzen naar voren worden gebracht. Een verzoek hiertoe dient uiterlijk 5 werkdagen vóór afloop van de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen ingediend te zijn bij het college van burgemeester en wethouders.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het legaliseren van de herbouw van een door brand verwoest gebouw op het adres Aalsmeerderweg 83A, 1432CH Aalsmeer:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Geen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
3. het voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
4. het voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
5. het bouwplan niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' en afwijken daarvan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. 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 in de overwegingen van de activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening';

6. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

HET HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. het perceel gelegen is binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' en hierin de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw' heeft zoals bedoeld in artikel 4 van het bestemmingsplan, de bestemming 'Detailhandel - Perifeer', als bedoeld in artikel 8, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', als bedoeld in artikel 19;
3. de aanvraag in strijd is met artikel 4.5.7, onder h, van het bestemmingsplan, omdat ter plaatse detailhandel niet is toegestaan;
4. de vergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
5. de vergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
6. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
7. tegen het bouwplan geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan. Daarbij is het volgende in aanmerking genomen:
 - a. een deel van de gevestigde detailhandel ligt op een perceel met de bestemming 'detailhandel-perifeer'. Het herbestemmen van het perceel met het kadastrale nummer 6077 leidt niet tot meer bedrijvigheid omdat dezelfde activiteiten zullen plaatsvinden;
 - b. een detailhandel beleid focust zich op het vitaal houden van de bedrijvenstructuur in Aalsmeer. Het vestigingsklimaat van Aalsmeer zou versterkt moeten worden door het clusteren van detailhandel in een aangewezen centra. De specialistische aard van het aanbod (keukens) en het geringe aantal bezoekers per dag maakt dat voor deze zaak een uitzondering gemaakt kan worden;
 - c. de functieverandering naar niet-agrarische bedrijvigheid heeft plaatsgevonden op grond van verschillende planologische besluiten. Onderbouwing werd in veel gevallen gebaseerd op het ruimtelijke beleid van de "Aalsmeerse Gebiedsvisie" wat de voorloper is op de huidige gemeentelijke structuurvisie. In die gebiedsvisie was het gebied tussen de linten grotendeels aangeduid als 'gemengd bedrijfsterrein'. Historisch gezien was het gebied achter het lint bestemd voor toekomstig bedrijventerrein;
 - d. aangezien de functie als detailhandel in het historische beleid paste en ook nu in het huidige beleid deels is erkend, zoals op het perceel met kadastrale nummer 5441;
 - e. het perceel ligt momenteel al binnen een door wegen omgrenst gebied van bedrijvigheid, en is dus niet in strijd met het zogeheten 'lintenbeleid';



- f. wanneer er wordt opgetreden tegen het deel van het bedrijf dat zit aan de Aalsmeerderweg 85A, komt de bedrijfsvoering van het gehele bedrijf in gevaar. Er is dan een reële kans dat het gehele bedrijf failliet gaat. Met de huidige bestemming van de gronden in relatie tot de aanwezige opstallen is toekomstige exploitatie niet realistisch.
8. voor de verdere motivering verwijzen wij naar de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing;
9. gelet op de aard, omvang en situering van het bouwplan geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten zijn voor de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
10. op basis van het bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing in geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de functieverandering in afwijking van het bestemmingsplan.

Nadere informatie

Op onze website www.aalsmeer.nl kunt u terecht voor algemene informatie. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen per mail of telefoon. De contactgegevens staan rechtsboven in de brief. We verzoeken u daarbij het in deze brief vermelde zaaknummer te gebruiken.

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

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

Deze brief is elektronisch gegenereerd en daarom niet voorzien van een handtekening.

Bijlagen**Omschrijving document**

- 01 Aanvraagformulier publiceerbaar
- 02 Bouwkundige tekeningen
- 03 Ruimtelijke onderbouwing
- 04 PvE brandveiligheid
- 05 Foto's en brandveiligheidsvoorzieningen
- 06 Constructietekeningen
- 07 Plattegrond brandveiligheid
- 08 Situatietekening
- 09 Constructieve aanzichten spanten
- 10 Constructieve tekening Hal 1
- 11 Constructieve tekening Hal 2
- 12 Constructieve tekening Hal 3 en 4
- 13 Constructieve berekening
- 14 Situatietekening brandveiligheid

Bestandsnaam

- 4500943_1562062769255_publiceerbareaanvraag.pdf
- 1432CH83-at001-gevels-plattegronden-doorsnede.pdf
- Roxit-000176455_000.pdf
- PvE brandveiligheid, ontvangen 07-07-2023.pdf
- Roxit-000260455_000.pdf
- Constructietekeningen, ontvangen 07-07-2023.pdf
- Plattegrond brandveiligheid, ontvangen 07-07-2023.pdf
- Situatietekening met brandveiligheid, 07-07-2023.pdf
- 1432CH83- at002-constructie spanten.pdf
- 1432CH83- at003-constructie hal 1.pdf
- 1432CH83- at004-constructie hal 2.pdf
- 1432CH83- at005-constructie hal 3+4.pdf
- STAT.BER.3-AALSMEERDERWEG 83-AALSMEER 26012024.pdf
- 1432CH83-at01s-situatie.pdf

Beroep tegen de inhoud van het besluit

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.