



Gemeente Aalsmeer

Datum: 16 februari 2017

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 30-6-2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over Aalsmeerderweg 341. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-2015/036120.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is. Meer informatie hierover treft u aan in bijgaande brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen".

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.3 aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 28 oktober 2016 en 9 december 2016 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Publicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in de lokale krant de "Nieuwe Meerbode".

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

b/a


E. Paap

Teamleider Omgevingsvergunningen en Handhaving
Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

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 reldelijkerwijs niet in staat zijn geweest eerder zienswijzen in te dienen.

Bijlage

- 8 gewaarmerkte documenten
- Onderdelen behorende bij de omgevingsvergunning
- Brochure "Rechtsmiddelen"
- Brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen"
- Verklaring(en) van geen bedenkingen

- Formulier start bouwwerkzaamheden
- Formulier bouwwerkzaamheden gereed



Gemeente Aalsmeer

ONDERDELEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 16 februari 2017 aan de heer Hoitzing voor het project het bouwen van een woning op Aalsmeerderweg 341.

Inhoudsopgave

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	2
Het gebruiken van gronden of bouwwerken.....	4

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- De constructietekening(en) en berekeningen(en) ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend;
- Aan de maatregelen zoals genoemd in het akoestisch onderzoek geluidwering gevels (werknummer 15-0962, d.d. 25 november 2015) moet worden voldaan;
- Aan de volgende artikelen van het Bouwbesluit moet worden voldaan:
 - Ingevolge artikel 3.23, eerste lid mag een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname hebben die gemiddeld niet groter is dan $0.01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ en op geen enkele plaats groter dan $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$.
 - Ingevolge artikel 3.23, tweede lid geldt voor een badruimte het in het eerste lid gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte.
 - Ingevolge artikel 4.31, eerste lid moet een woonfunctie als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte hebben met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m^2 bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.
 - Ingevolge artikel 4.31, derde lid moet een bergruimte als bedoeld in dit artikel vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar zijn via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.
 - Ingevolge artikel 8.2 moeten bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden maatregelen worden getroffen ter voorkoming van:
 - letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
 - beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.
 - Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
 - Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.
- 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, Vergunningen en Handhaving via gemeente@aalsmeer.nl;

Voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via 020-540 49 11;

- Het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van te voren worden gemeld bij de gemeente via de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving via gemeente@aalsmeer.nl. Doet u dit niet dan kan een dwangsom opgelegd worden;
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 worden ingediend. Het bouwveiligheidsplan kunt u digitaal indienen via gemeente@aalsmeer.nl.

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
 - 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

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken
- het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken

Overwegingen

De aanvraag ziet op het bouwen van een woning;

- De woning heeft een bouwdiepte van 12 meter en een breedte van 6,5 meter;
- De goothoogte is 3,05 meter en de bouwhoogte is 8,20 meter;
- De woning is gesitueerd op een perceel met een breedte van 13 meter;

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De woning past binnen het bouwvlak maar is in strijd is met de bouwregels. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' staat geen nieuwe woningen toe;
 - Het plan voldoet dan ook niet aan het geldende bestemmingsplan;
 - De binnenplanse vrijstellingssmogelijkheden uit het bestemmingsplan niet toereikend zijn om de woning te kunnen realiseren;
 - Het project niet valt onder de zogenoemde 'kruimelgevallen';
 - Het plan alleen mogelijk kan worden gemaakt door middel van het nemen van een afwijkingsbesluit;
 - Wij het bouwplan alleen doorgang kunnen laten vinden indien een uitgebreide procedure gevolgd wordt ex artikel 2.12 lid 1 a onder 3 Wabo;
 - Het besluit voor het nemen van een projectafwijking dient te worden vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing;
 - Het bouwplan tevens is getoetst aan het 'Lintenbeleid';
 - Ten aanzien van de bouwhoogte hier woningen zijn toegestaan met een goothoogte van 4,5 meter maximaal en een bouwhoogte van 9 meter.
 - De afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen tenminste 3 meter moeten bedragen;
 - De kavelbreedte minimaal 25 meter moet bedragen;
 - Het bouwplan voldoet niet aan de bepalingen van het 'Lintenbeleid';
 - Om af te wegen om af te wijken van het Lintenbeleid dient het bouwplan te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
-