



Gemeente Aalsmeer

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Zaaknummer Z18-007348

Documentnummer D19-172836

Datum 30 oktober 2019

Betreft Beschikking aanvraag omgevingsvergunning Thailandlaan 16 (voorheen Legmeerdijk 289-291) in Aalsmeer

Op 24 augustus 2018 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z18-007348.

Projectomschrijving	Het realiseren van een logiesvoorziening, het plaatsen van een terreinafscheiding, het plaatsen van vlaggenmasten, het realiseren van een terreininrichting met parkeerplaatsen en het plaatsen van containers t.b.v. afvalverzameling
Locatie	Thailandlaan 16 (voorheen Legmeerdijk 289-291) in Aalsmeer
Activiteiten	Bouw Handelen in strijd met regels RO

Activiteit Weg aanleggen of veranderen

U heeft de activiteit 'Weg aanleggen of veranderen' aangevraagd echter kent het vigerende bestemmingsplan ter plaatsen van de bouwlocatie geen aanlegstelsel. Hierdoor is er geen omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'Weg aanleggen of veranderen'.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De behandeling van uw aanvraag vond plaats op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

OMGEVINGSVERGUNNING

Ontwerpbesluit verlening aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op artikel 2.1 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 moet de melding doen door een e-mail te sturen naar wabo@aalsmeer.nl onder vermelding van het zaaknummer: Z18-007348.

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 in het Gemeenteblad en de Staatscourant op www.overheid.nl en op onze gemeentepagina in de Nieuwe Meerbode.

Zienswijzen

Tussen 10 mei 2019 en 21 juni 2019 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. De ingebrachte zienswijzen en beantwoording hiervan treft u aan in de Nota van Beantwoording.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'Het realiseren van een logiesvoorziening, het plaatsen van een terreinafscheiding, het plaatsen van vlaggenmasten, het realiseren van een terreininrichting met parkeerplaatsen en het plaatsen van containers t.b.v. afvalverzameling' op het adres Thailandlaan 16 (voorheen Legmeerdijk 289-291) in Aalsmeer:

- Bouw
 - Handelen in strijd met regels RO
-

Bouwen

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@aalsmeer.nl:
 - a. constructieve tekeningen en berekeningen ten behoeve van de uitvoering, als bedoeld in artikel 2.7, lid 1 onder a. van de Mor;
 - b. een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, publicatiedatum 1 januari 2018;
3. er dient een brandmeldinstallatie conform de NEN 2535 te worden aangebracht;
4. er dient een ontruimingsalarminstallatie type A conform de NEN 2575 te worden aangebracht;
5. in de buitengevel dient een voedingsaansluiting voor de droge blusleiding te worden gerealiseerd conform de NEN 1594 (Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid);
6. de geluidwerende voorzieningen moeten overeenkomstig de rapportage 'Migrantenhotel Aalsmeer' met rapportnummer HA 5743-1-RA-003 d.d. 4 juli 2018, opgesteld door Peutz, worden uitgevoerd;
7. 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@aalsmeer.nl. Onder vermelding van uw zaaknummer en locatie van de werkzaamheden;
8. 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@aalsmeer.nl. Voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via (020) 540 4911;
9. het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van tevoren worden gemeld bij de gemeente via de afdeling Veiligheid en Handhaving via wabo@aalsmeer.nl. Doet u dit niet dan kan een dwangsom opgelegd worden;
10. bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;
11. tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen;
12. het bemaalen 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;
13. ingevolge artikel 8.2 van het Bouwbesluit moeten bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden maatregelen worden getroffen ter voorkoming van:
 - a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
 - c. 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;

14. de op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 van het Bouwbesluit te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
 - b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
 - c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
 - d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
 - e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
 2. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 3. er voldoende aannemelijk is gemaakt dat, *met in achtneming van vorenstaande voorwaarden*, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
 4. het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
 5. het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'N201-zone' en het bestemmingsplan '1^e herziening vastgesteld voor de N201-zone';
 6. de realisatie van dit bouwplan slechts mogelijk is door het verlenen van een omgevingsvergunning om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. 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.

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;
3. ter plaats mag uitsluitend nachtverblijf in de vorm van logies worden verstrekt aan arbeidsmigranten die overwegend werkzaam zijn in Aalsmeer;
4. onder logies wordt verstaan: een specifieke vorm van hotel, gericht op het verstrekken van nachtverblijf voor een verblijfsperiode van minimaal een week en maximaal zes maanden, aan personen die elders hun hoofdverblijf behouden;
5. het gebruik van het logies moet worden vastgelegd in een nachtregister dat ten alle tijden overlegd moet kunnen worden aan de gemeente;
6. er moet voldaan worden aan het landelijke woonkeurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (met normen gebaseerd op landelijke regelgeving qua huisvesting en minimumeisen op het gebied van privacy, leefbaarheid en veiligheid).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de aanvraag gelegen is binnen het bestemmingsplan 'N201-zone' en het bestemmingsplan '1^e herziening vastgesteld voor de N201-zone';
3. de gronden de bestemmingen 'Woondoeleinden', zoals bedoeld in artikel 4 van het bestemmingsplan hebben en de bestemming 'Uit te werken Bedrijfsdoeleinden', zoals bedoeld in artikel 9 van het bestemmingsplan;
4. de strijdigheden betrekking hebben op hetgeen dat in de ruimtelijk onderbouwing wordt beschreven in hoofdstuk 3;
5. de vergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
6. de vergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
7. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
8. voor onderliggend verzoek afzonderlijk is beoordeeld of mee kan worden gewerkt aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan;
9. in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd wordt dat er tegen de gevraagde afwijkingen geen bezwaren bestaan;
10. de aanvraag is aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, en er om deze reden een verplichting bestaat tot een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst;
11. er geen exploitatieplan is vastgesteld, omdat de kosten voor het project zijn anderszins zijn geregeld;
12. het kostenverhaal hiermee voldoende is gewaarborgd;
13. op grond van artikel 2.27 van de Wabo, het Bor of een bijzondere weg, categorieën van gevallen aanwijst waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;

14. het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat daarbij het aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;
15. op 3 oktober 2013 de Raad een besluit heeft genomen waarin gevallen zijn aangewezen waarvoor de Raad reeds een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
16. voor deze gevallen ligt de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunningen bij het college;
17. de algemene verklaring van geen bedenkingen betreft onder andere een ontwikkeling in het bestaand bebouwd gebied welke past binnen een door uw raad vastgesteld maar nog niet in werking getreden bestemmingsplan, of een door de raad vastgestelde "Startnotitie", "Nota van Uitgangspunten", "Visiedocument" behorend bij een project, structuurvisie, alsmede de nota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten van de gemeente Aalsmeer 1^e herziening";
18. onderliggend plan past binnen de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016, waardoor gebruik gemaakt kan worden van de algemene verklaring van geen bedenkingen.

Overige toestemmingen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen nodig, namelijk een omgevingsvergunning brandveilig gebruik bouwwerken. Zonder deze toestemming is ingebruikname van uw project niet mogelijk.

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,



drs. J.A. de Poorter
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling

- Bijlagen**
01. Aanvraagformulier publiceerbaar
 02. Tekening situatie
 03. Tekening plattegrond begane grond en 1ste verdieping
 04. Tekening plattegrond 2de t/m 6de verdieping
 05. Tekening plattegrond 7de verdieping en dak
 06. Tekening gevel Zuid-West en Oost
 07. Tekening gevel Noord-Oost en Noord-West
 08. Tekening doorsneden A-A en D-D
 09. Tekening doorsneden B-B en C-C
 10. Tekening doorsnede E-E
 11. Tekening gevelfragmenten en details
 12. Tekening technische installatie begane grond en terrein
 13. Tekening technische installatie kap- en dakverdieping
 14. Tekening technische installatie verdiepingen
 15. Tekening ventilatie (Begane Grond)
 16. Tekening doorsnede ventilatie
 17. Tekening technische installatie kamer
 18. Bodemonderzoek
 19. Nader Bodemonderzoek Greenpark Aalsmeer (Arcadis 10-1-2019)
 20. Ruimtelijke onderbouwing
 21. Rapportage externe veiligheid
 22. Quicscan Soortenbescherming
 23. Externe veiligheid (omgevingsveiligheid en risicoanalyse)
 24. Besluit m.e.r.
 25. MER aanmeld notitie
 26. Milieuhygiënische acties (memo)
 27. Rapportage bouwfysica, geluid en brandveiligheid
 28. Berekening EPC
 29. Checklist veilig onderhoud
 30. Advies brandweer mbt externe veiligheid
 31. Ventilatieberekening
 32. Verkeersonderzoek
 33. Akoestisch onderzoek logiesvoorziening legmeerdijk
 34. Nota van beantwoording

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.
