



Gemeente Aalsmeer

ONTWERP ONDERDELEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 6 augustus 2015 aan Bohemen B.V. , de heer T. Meulenbeld voor het project het bouwen van 8 halfvrijstaande woningen op Venkelhof 1 tot en met 8.

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 volgende artikelen van het Bouwbesluit moet worden voldaan:
 - Ingevolge artikel 2.60 mag een opstelplaats voor een open verbrandings-toestel niet in een toiletruimte, een badruimte, of een ruimte voor het stallen van motorvoertuigen liggen.
 - Ingevolge artikel 2.67, eerste lid moet een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoen aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse D en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
 - Ingevolge artikel 2.68, eerste lid moet een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoen aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
 - Hieraan moet worden voldaan.
 - Ingevolge artikel 2.68, vijfde lid moet in afwijking van het eerste tot en met derde lid een deur, een raam, een kozijn en een daaraan gelijk te stellen constructieonderdeel voldoen aan brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
 - 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 7.19, tweede lid mag de concentratie van formaldehyde in een voor personen toegankelijke ruimte van een bouwwerk niet groter zijn dan $120 \text{ ug}/\text{m}^3$, bepaald volgens NEN-EN-ISO 16000-2.
 - Hieraan moet worden voldaan.
 - Ingevolge artikel 8.2 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.
 - Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op

- zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
 - Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.
 - 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.
- 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 gemeente@amstelveen.nl;
Voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via 020-5404911.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is
 - de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert om in afwijking van het beeldkwaliteitsplan "Spoorlaan" medewerking te verlenen aan het bouwplan
 - dit advies van de Commissie Ruimtelijke kwaliteit over te nemen
 - 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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ziet op het bouwen van 8 halfvrijstaande woningen;
 - ter plaatse het bestemmingsplan 'Spoorlaan' van toepassing is;
 - de locatie de bestemming 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' heeft;
 - het plan niet voldoet aan dit geldende bestemmingsplan;
 - het bestemmingsplan het bouwen van 6 vrijstaande woningen toestaat in plaats van 8 woningen;
 - het bestemmingsplan vrijstaande woningen toestaat in plaats van twee-aan-één-gebouwde woningen;
 - gevraagde goothoogte van 5,8 meter de toegestane hoogte van 4 meter overschrijdt;
 - een gedeelte van de bestemming 'Tuin' wordt gebruikt ten behoeve openbaar groen en verblijfsgebied;
 - een gedeelte van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' wordt gebruikt ten behoeve van voortuin;
 - omdat de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan niet toereikend zijn om de woningen te kunnen realiseren en het project niet valt onder de zogenoemde 'kruimelgevallen', kan het plan alleen door middel van het nemen van een afwijkingsbesluit mogelijk gemaakt worden. Wij kunnen het bouwplan echter doorgang laten vinden indien een uitgebreide procedure wordt gevolgd 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. De ruimtelijke onderbouwing "Spoorlaan-Venkelhof" te Aalsmeer die is opgesteld is een onderdeel van dit besluit;
 - afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo is slechts mogelijk indien door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven;
 - gelet op het besluit van de gemeenteraad van 10 maart 2011 (kenmerk: 2011/707-V&H) kan de beoogde ontwikkeling worden aangemerkt als passend in de lijst van gevallen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Bor. Het is hierdoor niet meer nodig in het kader van de afwijkingsprocedure een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad aan te vragen
 - het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.
-