



Gemeente Aalsmeer

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Zaaknummer Z18-007171

Documentnummer D19-036066

Datum 12 april 2019

Betreft Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning Zwarteweg - Vuurdoornstraat, kadastraal bekend perceel C 7289 in Aalsmeer

Op 19 februari 2018 hebben wij onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z18-007171.

Projectomschrijving	Het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van vier vrijstaande woningen
Locatie	Zwarteweg - Vuurdoornstraat, kadastraal bekend perceel C 7289 in Aalsmeer
Activiteit	Handelen in strijd met regels RO

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

Besluit 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.

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 21 december 2018 en 31 januari 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 geen gebruik gemaakt.

ONDERDEEL

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning voor 'Het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van vier vrijstaande woningen' op het perceel Zwarteweg - Vuurdoornstraat, kadastraal bekend perceel C 7289 in Aalsmeer:

- Handelen in strijd met regels RO.

Handelen in strijd met regels RO

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 ontvankelijk is;
- de aanvraag gelegen is binnen het bestemmingsplan "Stommeer";
- de gronden de bestemmingen 'Wonen-2, zoals bedoeld in artikel 18 van het bestemmingsplan hebben;
- de strijdigheden betrekking hebben op:
 - artikel 18.21, lid a, onder 1: hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden. Er vallen 2 woningen buiten het bouwvlak evenals een deel van de berging en uitbouw aan de rechterzijde van bouwnummer 2;
 - artikel 18.21, lid a, onder 2: er mag maar één woning gerealiseerd worden. Er worden 4 woningen gerealiseerd;
 - artikel 18.21, lid a, onder 4: de voorgevel van het hoofdgebouw mag max. 5 m achter de 'gevellijn' gesitueerd worden. De voorgevel van 2 woningen liggen meer dan 5 m achter de 'gevellijn';
 - artikel 18.21, lid b, onder 1: bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen'. Van 2 woningen ligt de uitbouw en de aangebouwde berging binnen het bouwvlak;
 - artikel 18.21, lid b, onder 4: aan- en uitbouwen achter een hoofdgebouw zijn over de gehele breedte van de woning toegestaan tot een diepte van 3

meter en een bouwhoogte niet hoger dan 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping met een maximum van 4 meter, met dien verstande dat de bouwdiepte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouw tezamen maximaal 18 meter mag bedragen. De woningen hebben een uitbouw aan de zijkant van de woning welke door de achtergevel steekt;

- artikel 18.21, lid b, onder 7: indien beoogd wordt om het bijgebouw of een gedeelte van het bijgebouw te gebruiken ten behoeve van een woonfunctie, of indien hiervoor de fysieke mogelijkheden worden gecreëerd, dient het bijgebouw binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De berging wordt voorzien van de Cv-installatie en een opstelplaats voor WM+DR. Van 2 woningen liggen de bergingen buiten het bouwvlak;
- de vergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- de vergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
- dit inhoud dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- voor onderliggend verzoek afzonderlijk is beoordeeld of mee kan worden gewerkt aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan;
- in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd wordt dat er tegen de gevraagde afwijkingen geen bezwaren bestaan;
- de Vuurdoornlaan tussen de Zwarteweg en de Kamperfoeliestraat weliswaar de ontsluiting voor de achterliggende woonstraten vormt, maar kent geen uitzonderlijke hoge verkeersintensiteit;
- op dit wegvak reeds een uitrit aanwezig is en dat deze overzichtelijk is waardoor deze niet voor verkeerskundige problemen zorgt;
- de inritten enkel door de bewoners gebruikt worden, die op de hoogte zijn van de lokale verkeerssituatie (die overigens niet afwijkt van standaard verkeerssituaties in woonwijken);
- privéinritten dusdanig weinig verkeerbewegingen opleveren (gerekend met 7 verkeersbewegingen per woning per etmaal), dat dit op het totaal aan verkeerbewegingen verwaarloosbaar is;
- de twee nieuwe uitritten op eenzelfde overzichtelijke manier worden toegevoegd;
- 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;
- er geen exploitatieplan is vastgesteld, omdat de kosten voor het project zijn geregeld in de gesloten anterieure overeenkomst;
- het kostenverhaal hiermee voldoende is gewaarborgd;
- op grond van artikel 2.27 van de Wabo, het Bor of een bijzondere wet, 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;
- 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;
- op 28 maart 2019 de Raad een besluit heeft genomen waarin zij een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

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 (bestaand)
 - 03 Tekening situatie (nieuw)
 - 04 Tekening dam met duiker
 - 05 Tekening plattegronden en gevels
 - 06 Bodemonderzoek (verkenkend en aanvullend)
 - 07 Akoestisch onderzoek
 - 08 Quickscan Ecologie
 - 09 Rapportage Vleermuizen- en huismusseninventarisatie
 - 10 Toestemming Hoogheemraadschap van Rijnland
 - 11 Ruimtelijke Onderbouwing
 - 12 Vvgb gemeenteraad

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.