



Gemeente Aalsmeer

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum: 2 juli 2015

Burgemeester en wethouders hebben op 4 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een buitenschoolse opvang (BSO). De aanvraag gaat over Dreef 7A. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-2014/069756.

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 3.2 van 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 3 april 2015 en 13 mei 2015 een ontwerp van de deze beschikking ter inzage heeft gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 25 juni 2015 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

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



M.M. van der Werf
Teamleider vergunningen
afdeling Ruimtelijke Ordening & Vergunningen

- Bijlage**
- div. gewaarmerkt(e) document(en)
 - Onderdelen behorende bij de omgevingsvergunning
 - Brochure "Rechtsmiddelen"
 - Brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen"
 - Formulier start bouwwerkzaamheden
 - Formulier einde bouwwerkzaamheden

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



Gemeente Aalsmeer

O NDERDELEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 2 juli 2015 aan D.J.M. Beheer B.V., de heer R. Lankamp voor het project het bouwen van een buitenschoolse opvang (BSO) op Dreef 7A.

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;
- Aan de volgende artikelen van het Bouwbesluit moet worden voldaan:
 - Ingevolge artikel 3.38, derde lid moet onverminderd het eerste en tweede lid een verblijfsruimte met een opstelplaats voor een kooktoestel als bedoeld in artikel 4.42 of met een opstelplaats voor een open verbrandingstoestel voor warmwater een voorziening voor luchtverversing hebben met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 21 dm³/s. Een opstelplaats voor een kooktoestel of een warmwatertoestel met een nominale belasting van meer dan 15 kW, of voor een warmwatertoestel dat geen open verbrandingstoestel is, blijft hierbij buiten beschouwing.
 - Ingevolge artikel 3.39, eerste lid moet een ruimte met een opstelplaats voor een gasmeter een voorziening voor luchtverversing hebben met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 1 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte, met een minimum van 2 dm³/s.
 - Ingevolge artikel 3.40, vijfde lid moet de afvoer van binnenlucht uit een toilet-ruimte of een badruimte rechtstreeks naar buiten plaatsvinden.
 - Ingevolge artikel 3.73, eerste lid mag een uitwendige scheidingsconstructie geen openingen hebben die breder zijn dan 0,01 m. Dit geldt niet voor een afsluitbare opening en een uitmonding van:
 - een voorziening voor luchtverversing;
 - een afvoervoorziening voor rook, en
 - een ont- en beluchting van een afvoervoorziening voor afvalwater.
 - Ingevolge artikel 7.19, eerste lid mag de concentratie van asbestvezels in een voor personen toegankelijke ruimte van een bestaand bouwwerk niet groter zijn dan 100.000 ve/m³, bepaald volgens NEN 2991.
 - Ingevolge artikel 7.21 moet een bouwwerk, open erf en terrein zich in een zodanig zindelijke staat bevinden, dat dit geen hinder voor personen en geen gevaar voor de veiligheid of de gezondheid van personen oplevert.
- 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
- 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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
- de aanvraag het permanent vergunnen van het bestaande gebouw betreft;
- ter plaatse het bestemmingsplan 'Hornmeer' van toepassing is;
- de locatie de bestemming 'Sport' heeft waar de gronden bestemd zijn voor sportgelegenheden met bij behorende voorzieningen;
- gevraagde in strijd is met deze bestemming en ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is;
- omdat de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan niet toereikend zijn om de Bso 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- het besluit voor het nemen van een projectafwijking dient te worden vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing "Omgevingsvergunning i.a.v. het bestemmingsplan Hornmeer-Dreef 7A' is een onderdeel van dit besluit;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 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. Voor bouwplannen moet een positief advies en/of verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven door het bevoegd gezag, indien:
 1. die in strijd zijn met de bouw- en gebruiksmogelijkheden, maar voldoen aan de bepalingen uit de op 22 december 2011 door de gemeenteraad van Aalsmeer vastgestelde nota 'Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten van de gemeente Aalsmeer' (verder: het Lintenbeleid) en/of;
 2. door strijd met een dubbelbestemming of algemene aanduidingsregel of gelijk te stellen beperkingen uit het bestemmingsplan die niet conform SVBP zijn vastgesteld (o.a. Zonering Luchthaven Schiphol, Waterkering, Archeologisch waardevol gebied, Zone voor natuurontwikkeling, Leidingenstrook en Molenbiotoop, etc.)
- tussen 3 april 2015 en 13 mei 2015 een ontwerp van de deze beschikking ter inzage heeft gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt;
- op 25 juni 2015 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt conform artikel 6.1 lid 2 (Wabo) in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek

