



## Gemeente Aalsmeer

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Zaaknummer Z18-004634

Documentnummer D19-148730

Datum 15 november 2019

Betreft Beschikking aanvraag omgevingsvergunning Herenweg 60 in Kudelstaart

Op 12 juli 2018 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z18-004634.

|                     |                                                                            |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Projectomschrijving | het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het oprichten van een woonhuis |
| Locatie             | Herenweg 60 in Kudelstaart                                                 |
| Activiteiten        | Bouw<br>Handelen in strijd met regels RO                                   |

De behandeling van uw aanvraag vond plaats op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

### OMGEVINGSVERGUNNING

Ontwerpbesluit verlening aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo hebben wij besloten op 15 november 2019 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](http://www.aalsmeer.nl)

### 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.

#### Ter inzage legging

Tussen 5 juli 2019 tot en met 15 augustus 2019 heeft het ontwerp met de gewaarmerkte stukken 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.

#### Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. 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.

#### Overige vergunningen en toestemmingen

Voor het aanbrengen van verhardingen op het terrein, werkzaamheden in de bodem en het maken van schoeiingen of oeververbetering dient men een omgevingsvergunning aan te vragen.

#### Melden (afgeronde) werkzaamheden

U moet de melding doen door een e-mail te sturen naar [wabo@aalsmeer.nl](mailto:wabo@aalsmeer.nl) onder vermelding van het zaaknummer: Z18-004634

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 op onze gemeentepagina in de Nieuwe Meerbode en op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

#### ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het oprichten van een woonhuis' op het adres Herenweg 60 in Kudelstaart:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels RO.

#### Het (ver)bouwen van een bouwwerk

##### Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
  2. 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;

- a. Voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via 020-540 49 11.
3. werktekeningen en berekeningen dienen minimaal 3 weken voor uitvoering te worden ingediend;
4. 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.
5. Het vliegtuiglawaai op deze locatie is Lden 54 dB, aangeraden wordt een gevelisolatie van minimaal 21 dB aan te brengen;
6. 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:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. voldoende aannemelijk is gemaakt dat, met in achtneming van vorenstaande voorwaarden, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
3. het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
4. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
5. het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005', waarin de gronden de bestemmingen 'Agrarische Doeleinden' en 'Riet- en oeverlanden' hebben;
6. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

#### Toetsingsdocumenten

Wij hebben de volgende toetsingsdocumenten bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

Bouwbesluit;  
APV Amstelveen.

### Handelen in strijd met regels RO

#### Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
2. het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
3. de aanwezige woonark dient verwijderd te zijn alvorens met de bouw van de woning kan worden gestart;

#### Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag op 12 juli 2018 is ontvangen;
  2. de aanvraag ontvankelijk is;
-

3. het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoever 2005 en hierin de bestemming heeft Agrarische doeleinden' (artikel 11), 'Riet en oeverlanden' (artikel 27), 'Water'(artikel 31) en 'Waterkering' (artikel 33) 'Gemengd-Agrarisch en Bedrijf';
  4. op het noordelijk deel van het plangebied het bestemmingsplan 'Woonarken' van toepassing is;
  5. het plan niet voldoet aan de volgende bepalingen van het geldende bestemmingsplannen;
  6. de voor 'Agrarische doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinbouw-bedrijven, recreatiekavels, erven, toegangswegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groen, ligplaatsen voor woonschepen voor permanente bewoning (onder voorwaarden). De gronden zijn mede bestemd voor zone voor natuurontwikkeling, (recreatie)woningen, ateliers en scouting. Gebouwen dienen te worden opgericht binnen zone A, in zone B zijn alleen kassen toegestaan;
  7. de gronden met de bestemming 'Riet- en oeverlanden' zijn aangewezen voor het behoud en/of het herstel en ontwikkeling van riet- en oeverlanden, en voor water, tevens landschappelijk waardevol terrein. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van één gebouw van maximaal 10 m<sup>2</sup> en met een goot- en nokhoogte van maximaal 3 respectievelijk 4,5 m voor de uitoefening van een rietsnijdersbedrijf; en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste staan van de bestemming;
  8. bestemming 'Wonen' is niet toegestaan;
  9. de omgevingsvergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, omdat het bestemmingsplan geen toereikende afwijkmogelijkheden biedt;
  10. middels een uitgebreide buitenplanse afwijkingsprocedure (artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo) kan de omgevingsvergunning worden verleend;
  11. op 19 december 2013 de 1e herziening notitie Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten van Aalsmeer (Lintenbeleid) is vastgesteld door de gemeenteraad;
  12. in dit beleid kaders voor het bouwen van woningen in de linten zijn opgenomen, zijnde:
    - a. een vrijstaande woning is mogelijk bij een perceelbreedte van minimaal 25 meter, de woning een samengestelde massa is in één bouwlaag met een kap en een bouwhoogte van maximaal 12 m, passend in de bebouwings-ritmiek van het lint;
  13. de aanvraag past binnen het Lintenbeleid;
  14. de aanwezige woonark verwijderd wordt voordat de bouw start;
  15. het plan derhalve voldoet aan de gestelde voorwaarden uit het Masterplan Herenweg;
  16. er geen ruimtelijke bezwaren zijn en de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing;
  17. het plangebied is gelegen binnen gronden die, ingevolge het Luchthavenindeling-besluit Schiphol (Lib) zoals bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid van het Lib, zijn aangeduid als 'zone 4 beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen';
  18. medewerking aan een woonbestemming is afhankelijk van een 'verklaring van geen bezwaar' af te geven door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
  19. de verklaring van geen bezwaar artikel 8.9 Wet luchtvaart op 30 mei 2017 is afgegeven;
  20. er is een ruimtelijke onderbouwing overlegd;
  21. gelet op bovenstaande, beoordeeld is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
-

22. de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.

#### Nadere informatie

Op onze website [www.aalsmeer.nl](http://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 Publiceerbaar aanvraagformulier
- 02 Definitief ontwerp gevels en plattegronden
- 03 Situatiekening
- 04 Details boekwerk
- 05 Detail D9
- 06 Tekening constructieve opzet
- 07 Bouwbesluit bijlage
- 08 EPC Berekening
- 09 Ventilatieberekening
- 10 Daglicht berekening
- 11 Verkennend bodemonderzoek
- 12 Kleur- en materiaal staat
- 13 Quickscan Flora en Fauna
- 14 Verklaring van geen bedenkingen LiB 2017
- 15 MPG Berekening
- 16 Formulier veilig onderhoud
- 17 Ruimtelijke onderbouwing Buro SRO 20-12-2018

#### 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.