



Gemeente Aalsmeer

ONDERDELEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 30-09-2014 aan de heer L. Bertoen voor het project wijzigen van de bestemming en het verbouwen en uitbreiden van een schuur tot theehuis annex passantenvoorziening op Uiterweg 32.

Inhoudsopgave

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	2
Het gebruiken van gronden of bouwwerken.....	5

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- 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 ykh@amstelveen.nl; Voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via 020-5404700;
- de constructietekeningen en berekeningen ten behoeven van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend;
- per 1 januari 2008 is op de inrichting het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer ofwel het Activiteitenbesluit van toepassing; Volgens artikel 1.10 van dit besluit dient u het oprichten, wijzigen dan wel uitbreiden van de inrichting digitaal te melden. Deze melding dient uiterlijk vier weken voor het tijdstip waarop de inrichting zal worden opgericht in ons bezit te zijn.
- aan de volgende eisen van het Bouwbesluit moet worden voldaan:

Ingevolge artikel 3.26, tweede lid moet een constructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsruimte, een toiletruimte of een badruimte en een kruipruimte, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op het kunnen binnendringen van vocht in de verblijfsruimte, de toiletruimte of de badruimte, bepaald volgens NEN 2778, waterdicht zijn.

Ingevolge artikel 3.26, derde lid moet een inwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte, een toiletruimte of een badruimte, voor zover die scheidingsconstructie niet grenst aan een andere verblijfsruimte, een andere toiletruimte of een andere badruimte, bepaald volgens NEN 2778, waterdicht zijn.

Ingevolge artikel 3.27 mag een scheidingsconstructie van een badruimte aan een zijde die grenst aan die ruimte tot 1 m 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 $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$.

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 3.29 tot en met 3.34 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het reeds verkregen niveau. Een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht heeft een dichtstand, is regelbaar in het gebied van 10% tot 100% van de capaciteit als bedoeld in artikel 3.29 en heeft naast een laagste stand van ten hoogste 10% van die capaciteit en een stand van 100% van die capaciteit ten minste een regelstand in het regelgebied.

Ingevolge artikel 4.12 zijn op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk de artikelen 4.9 tot en met 4.11 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen bij de breedte en de vloeroppervlakte wordt uitgegaan van het reeds verkregen niveau en bij de hoogte van 2 m.

Ingevolge artikel 4.11, tweede lid moet in afwijking van het eerste lid een integraal toegankelijke toiletruimte een vloeroppervlakte hebben van ten minste $1,65 \text{ m} \times 2,2 \text{ m}$.

Hieraan moet worden voldaan.

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 7.19, tweede lid mag de concentratie van formaldehyde in een voor personen toegankelijke ruimte van een bouwwerk niet groter zijn dan 120 ug/m³, bepaald volgens NEN-EN-ISO 16000-2.

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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Ingevolge artikel 8.3 moeten de op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen op aanwijzing van het bevoegd gezag worden vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. de nadere voorwaarden als bedoeld in artikel 1.29.

Ingevolge artikel 8.4, eerste lid moeten bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur worden uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstelduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Ingevolge artikel 8.6 moeten tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden maatregelen worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Ingevolge artikel 8.7 mag het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

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 voldoet niet 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:

1) het bouwen van theehuis annex passantenvoorziening

- het gebouw een oppervlakte heeft van 110m²;
- de goot- en bouwhoogte respectievelijk 2,7 en 5,5 meter bedragen;
- de dakhelling 40° bedraagt
- bij het gebouw een terras wordt gerealiseerd van 100m²;

2) het gebruik voor horeca in de categorie dagzaak ter plaatse van het theehuis en het gebruik voor ondergeschikte horeca ter plaatse van de zogenaamde corridor voor op het perceel, met dien verstande dat

- de corridor een oppervlakte heeft van 70m²;
- de Historische Tuin zich heeft geconformeerd aan de voorwaarden die aan para-commerciële instellingen worden gesteld;

en voorts:

- de aanvraag ontvankelijk is;
 - het plan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005 e.o.';
 - de gronden hierin zijn bestemd als 'Maatschappelijke doeleinden' zoals bedoeld in artikel 19 van het bestemmingsplan.
 - Het gebruik voor horeca, noch ten behoeve van het theehuis als dagzaak noch ondergeschikt aan het museum, niet past binnen de doeleindenomschrijving van artikel 19 lid 1;
 - De binnenplanse vrijstellingstellingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan niet toereikend zijn om het theehuis annex passantenvoorzieningen en legalisering van de bestaande, ondergeschikte horeca in de corridor te kunnen realiseren;
 - Het project niet valt onder de zogenoemde 'kruimelgevallen';
 - Het plan alleen mogelijk kan worden gemaakt door middel van het nemen van een afwijkingsbesluit;
 - Wij het bouwplan alleen doorgang kunnen laten vinden indien een uitgebreide procedure gevolgd wordt 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;
 - Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en hieruit blijkt dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen bestaan voor het project.
-