



Gemeente Aalsmeer

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Zaaknummer Z18-007428

Documentnummer D18-070170

Datum 21 september 2018

Betreft Beschikking aanvraag omgevingsvergunning Hoofdweg 70, 72, 74 en 76 in Aalsmeer

Op 22 december 2017 hebben wij onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z18-007428.

Projectomschrijving	Het realiseren van 2 twee-onder-een-kapwoningen en het aanleggen van een in- en uitrit
Locatie	Hoofdweg 70, 72, 74 en 76 in Aalsmeer
Activiteiten	Bouwen Handelen in strijd met regels RO Inrit/Uitweg

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. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 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 gebruikt 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.

Melden (afgeronde) werkzaamheden

U moet de melding doen door een e-mail te sturen naar wabo@aalsmeer.nl onder vermelding van het zaaknr.: Z18-007428.

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 in het Gemeenteblad en de Staatscourant op www.overheid.nl en op onze gemeentepagina in de Nieuwe Meerbode.

Zienswijzen

Tussen 20 juli 2018 en 31 augustus 2018 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.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'Het realiseren van 2 twee-onder-een-kapwoningen en het aanleggen van een in- en uitrit' op het adres Hoofdweg 70, 72, 74 en 76 in Aalsmeer:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels RO;
- Inrit/Uitweg.

Bouwen**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 en Handhaving via wabo@aalsmeer.nl;
 - voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via 020-540 49 11;
 - 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 bemalen 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;
- het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van tevoren worden gemeld bij de gemeente via de afdeling Veiligheid en Handhaving via wabo@aalsmeer.nl. Doet u dit niet dan kan een dwangsom opgelegd worden;
- 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 wabo@aalsmeer.nl;
- een Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie plan (BLVC-plan) dient overlegt en goedgekeurd te zijn, ten minste 3 weken voor aanvang werkzaamheden. Het blvc-plan kunt u digitaal indienen via bereikbaarheid@amstelveen.nl.

Constructie

- de definitieve constructietekening(en) en -berekening(en) (inclusief de stukken van de leveranciers) ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend.

Bodem

- conform artikel 2.7, lid 3 van de Regeling omgevingsrecht dient het bodemonderzoeksrapport uiterlijk drie weken vóór de start van de bouw aan de gemeente wordt overgelegd;
- conform art. 2.1.5. vijfde lid van de bouwverordening dient dit bodemonderzoek uitgevoerd te worden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen;
- conform art. 6.2c lid 1 Wabo treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:
 - op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden;
 - op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of;
 - een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Bouwbesluit

- de geluidsisolerende voorzieningen zoals aangegeven in het rapport 'Onderzoek geluidsbelasting en geluidswering 4 woningen Hoofdweg te Kudelstaart met kenmerk M+P.WENG.17.02.1, revisie 0 d.d. 12 december 2017', dienen toegepast te worden;
 - 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- de op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
 - a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
 - b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
 - c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofddopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
 - d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
 - e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Wet natuurbescherming

- de Wet natuurbescherming dient nageleefd te worden. De conclusie en aanbevelingen op bladzijde 5 van het ecologisch onderzoek van Watersnip d.d. feb. 2018 met kenmerk 17A077 dienen nageleefd te worden. Tevens dient voorkomen te worden dat broedende vogels verstoord worden en moet het plangebied niet aantrekkelijk worden voor rugstreeppadden.

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;
- de realisatie van dit bouwplan slechts mogelijk is door het verlenen van een omgevingsvergunning om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag wordt in dat geval op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo. Dit onderdeel wordt verder uitgewerkt bij 'Handelen in strijd met regels RO';
- een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

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;
- het plan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan 'Kudelstaart 2006';
- de strijdigheden betrekking hebben op:
 - artikel 5, lid 3 onder a sub I Per bouwperceel mag maximaal één woning gerealiseerd worden;
- 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 inhoudt 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 aanvraag is aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening;
- er om deze reden een verplichting bestaat tot een exploitatieplan;
- 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 weg, 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, sub a, onder 3 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat daarbij het aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;
- op 3 oktober 2013 de Raad een besluit heeft genomen waarin gevallen zijn aangewezen waarvoor de Raad reeds een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- voor deze gevallen ligt de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunningen bij het college;
- de algemene verklaring van geen bedenkingen betreft onder andere een ontwikkeling in het bestaand bebouwd gebied welke past binnen een door uw raad vastgesteld maar nog niet in werking getreden bestemmingsplan, of een door de raad vastgestelde "Startnotitie", "Nota van Uitgangspunten", "Visiedocument" behorend bij een project alsmede de nota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten van de gemeente Aalsmeer 1^e herziening";
- onderliggend plan past binnen de nota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten van de gemeente Aalsmeer 1^e herziening", waardoor gebruik gemaakt kan worden van de algemene verklaring van geen bedenkingen;
- op de locatie de geluidbelasting op de gevels van de woning hoger is dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer;
- voor de afwijking van deze voorkeursgrenswaarde wordt afgeweken overeenkomstig de bij dit besluit behorende hogere grenswaarde.

Inrit/Uitweg

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- de vergunninghouder draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de aanleg van de inritten naar de te realiseren woningen en de aansluiting van deze inritten op de openbare weg.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
 - het plan getoetst is aan artikel 2.12 van de van de 'Algemene plaatselijke verordening gemeente Aalsmeer' en de 'Beleidsregel maken en veranderen van een uitweg op basis van artikel 2:12 van de APV';
 - de bruikbaarheid van de weg niet in gedrang komt;
 - de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg niet in gedrang komt;
 - geen strijdigheid met het bestemmingsplan ontstaat;
 - geen strijdigheid met het beleid ontstaat;
 - de uitweg niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - de groenvoorzieningen van de gemeente voldoende zijn gewaarborgd;
 - de omgevingsvergunning gelet op het bovenstaande verleend kan worden.
-

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 Checklist veilig onderhoud
	03 Daglichtberekening
	04 verkennend ecologisch onderzoek
	05 Resultatenblad energie prestatie berekening
	06 Milieuprestatie Gebouw
	07 Details
	08 Kleurenschema
	09 Tekeningenlijst
	10 Tekening gevels vergunningsvrije garage-berging
	11 Tekening plattegrond zolder en dak
	12 Onderzoek geluidsbelasting en geluidswering
	13 Ventilatie berekening
	14 Tekening plattegronden, gevels en doorsneden
	15 Tekening situatie
	16 Ruimtelijke Onderbouwing

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.
