



Gemeente Aalsmeer

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Zaaknummer HZ_WABO-2023-0445

Documentnummer D2024-00025367

Datum 6 juni 2024

Betreft Beschikking aanvraag omgevingsvergunning uitgebreid

Op 8 februari 2023 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer HZ_WABO-2023-0445.

Projectomschrijving	het omzetten van een tijdelijke vergunning voor het overkluizen van water in een sloot naar een permanente vergunning
Locatie	Oosteinderweg 357A, 1432AX Aalsmeer
Activiteiten	het bouwen van een bouwwerk het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 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 op de website van de gemeente Aalsmeer: https://www.aalsmeer.nl/regelen-aanvragen/product/vergunningen_wonen-en-verbouwen_omgevingsvergunning-bouwen-aanvragen.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.



Publicatie

Het besluit wordt bekendgemaakt op onze gemeentepagina in de Nieuwe Meerbode en op www.officielebekendmakingen.nl.

Ontwerpbesluit

Van 28 maart 2024 tot en met 9 mei 2024 heeft een ontwerpbesluit ter inzage gelegen en is een ieder 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 omzetten van een tijdelijke vergunning voor het overkluizen van water in een sloot naar een permanente vergunning op het adres Oosteinderweg 357A, 1432AX Aalsmeer:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
3. voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
4. het bouwplan negatief is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, omdat met het verhullen van de watergang het historisch kenmerk van de kavelstructuur verloren gaat;
5. artikel 2.10, lid 1, onderdeel d. van de Wabo ons de bevoegdheid geeft om voor een bouwplan dat in strijd is met redelijke eisen van welstand toch een omgevingsvergunning te verlenen;
6. de overkluizing van het water dient ten behoeve van een betere logistiek en opslag binnen het bedrijf van de aanvrager. De overkluizing is daarmee essentieel voor de bedrijfsvoering, omdat het de percelen verbindt en (interne) transportbewegingen mogelijk maakt. De overkluizing voorziet niet in het dempen van het waterlichaam, zodat de kavelstructuur aanwezig blijft. Aan de voorzijde is de watergang verbreed en open gelaten om de oorspronkelijke structuur zichtbaar te houden vanuit de openbare ruimte. Wij kennen in dit geval een zwaarder gewicht toe aan het belang van een deugdelijke bedrijfsvoering dan aan het belang van het uiterlijk aanzien van de overkluizing en het perceel;
7. het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020';
8. 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 de overwegingen bij de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening';

9. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

HET HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

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.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de projectlocatie gelegen is in het bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020' en hierin de enkelbestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 en 3' heeft, zoals bedoeld in artikel 22 en 29 van de bestemmingsregels;
3. het project niet voldoet aan artikel 22 van de bestemmingsregels, aangezien gronden met de bestemming 'Water' niet zijn bedoeld voor gebruik ten behoeve van bedrijfsvoering;
4. de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo;
5. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
6. voor het project een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld (bijlage 13 bij dit besluit);
7. op basis van de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld is dat het project voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het geldende bestemmingsplan kan worden verleend.

Nadere informatie

Op onze website www.aalsmeer.nl kunt u terecht voor algemene informatie. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen per mail of telefoon. De contactgegevens staan rechtsboven in de brief. We verzoeken u daarbij het in deze brief vermelde zaaknummer te gebruiken.

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

mr. drs. G.A.A. Koppenaal
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Deze brief is elektronisch gegenereerd en daarom niet voorzien van een handtekening.



Bijlagen	Omschrijving document	Bestandsnaam
	01 Aanvraagformulier publiceerbaar	7576495_1675853003384_publiceerbareaanvraag.pdf
	02 Situatiekening permanent	Situatiekening permanent.pdf
	03 Situatiekening oorspronkelijk	Roxit-000332582_000.pdf
	04 Overzicht vergroting waterpartij	202-06-22 Overzicht 6D Waterpartij vergroten.pdf
	05 Google overzicht Jongkind 2018-2020	Google overzicht Jongkind 2018-2020.pdf
	06 Google overzicht overkluizing Fase 1	Google overzicht overkluizing fase 1 Jongkind)'weg 357-359.pdf
	07 Gegevens watercompensatie	Gegevens watercompensatie.pdf
	08 Funderingstekening	6991 F2 Maatvoering fundering revD.pdf
	09 Geotechnisch onderzoek	Roxit-000332588_000.pdf
	10 Palenplan	6991 F1 Palenplan revD.pdf
	11 Statische berekening	Roxit-000332586_000.pdf
	12 Wapening fundering	6991 W1 Wapening fundering revB.pdf
	13 Ruimtelijke onderbouwing	Ruimtelijke onderbouwing.pdf
	14 Formulier activiteit bouwen	Formulier activiteit bouwen.pdf

Beroep tegen de inhoud van het besluit

Binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd kan (schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend) beroep worden ingesteld bij de rechtbank Amsterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hier zijn kosten aan verbonden. Het indienen van beroep schorst de gevolgen van het besluit niet. Om te voorkomen dat een besluit in werking treedt kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de rechtbank Amsterdam via het genoemde adres.