



Gemeente Aalsmeer

J.G. Pannekoek
Baccarastraat 5
1431 RN AALSMEER

Ons kenmerk
2011/14756-VH&D

Inlichtingen bij
Eloïse Bouma

Doorkiesnummer
0297-387684

Uw brief van

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Aalsmeer
22 november 2011

Onderwerp
Verlening omgevingsvergunning Stommeerweg
38

Verzonden
22 NOV 2011

Geachte heer Pannekoek,

Burgemeester en wethouders hebben op 8 april 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van een woning. De aanvraag betreft de locatie: Stommeerweg 38 te Aalsmeer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer A-Z-HZ_WABO-20110202.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

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 activiteit(en):

- Bouw
- RO (afwijken van de bestemming)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Gelet op de 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. In brief van 22 juli 2011 hebben wij u verzocht om aanvullende gegevens in te dienen. Op 27 juli 2011 hebben wij deze aanvullingen ontvangen. De aanvraag is dan ook per 27 juli 2011 ontvankelijk en in behandeling genomen.

Hierop hebben wij echter bij brief van 8 augustus 2011 met kenmerk 2011/10844 inhoudelijke aanpassingen gevraagd. Deze heeft u op 10 augustus 2011 aan ons geleverd. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

Activiteit Bouwen en RO (afwijken van de bestemming)

In artikel 2.10 Wabo is bepaald dat een aanvraag om omgevingsvergunning slechts kan en moet worden geweigerd indien de aanvraag in overeenstemming is met:

1. Bestemmingsplan
2. Bouwbesluit
3. Bouwverordening
4. Welstand

Als aan alle voorwaarden is voldaan dient de omgevingsvergunning te worden verleend.

1. Bestemmingsplan

In artikel 8.4.2 sub d van het geldende bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2005 is opgenomen dat

de afstand van het hoofdgebouw van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal dient te bedragen:

- bij een perceelsbreedte van 25 m of meer: 5 m;
- bij een perceelsbreedte tussen 20 en 25 m: 4 m;
- bij een perceelsbreedte van 20 m of minder: 3 m;

Het perceel heeft een breedte van minder dan 20 meter (circa 12 meter). Volgens het bouwplan bedraagt de afstand 1,2 meter. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is daarmee kleiner dan de genoemde 3 meter.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waaruit geconcludeerd kan worden dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van deze woning met afwijking van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 lid 1 a onder 3. Behoudens het aspect akoestiek. Wij hebben hieromtrent bij brief van 15 november met kenmerk 2011/14756 een hogere grenswaarde voor het plan verleend. De toe te passen geluidwerende voorzieningen en materialen zoals vermeld in tabel 2 van het op een bouwkundige detailtekening worden aangegeven. Deze dient minimaal 3 weken voorafgaand aan de start van de bouw aan ons ter goedkeuring te worden voorgelegd.

2. Bouwbesluit

De bouwaanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2003. De aanvraag is hiermee in overeenstemming.

3. Bouwverordening

De bouwaanvraag is getoetst aan de Bouwverordening van Aalsmeer. De aanvraag is hiermee in overeenstemming.

4. Welstand

De welstandscommissie Noord-Holland Zuid heeft het bouwplan getoetst. De commissie heeft in haar vergadering van 23 maart 2011 besloten dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben het advies van de commissie overgenomen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12 lid 1 lid onder a onder 3 Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 14 juli 2011 hebben wij van de raad van de gemeente Aalsmeer een ontwerpverklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit, is deze ontwerpverklaring omgezet in een definitieve verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Ter inzage legging

Tussen 16 september en 27 oktober 2011 heeft een ontwerp van de 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

De vergunning treedt conform artikel 6.1 lid 2 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 is besloten.

Beroep

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende tegen dit besluit, binnen zes weken na toezending van dit besluit, beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Indien een beroepschrift is ingediend gedurende de genoemde periode, kan – indien er sprake is van een spoedeisend belang – een verzoek worden gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dit verzoek dient te worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Amsterdam, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Voor het indienen van een verzoek tot voorlopige voorziening is apart griffierecht verschuldigd.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd van € 7.446,60. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een factuur. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen het verschuldigde legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

De leges zijn als volgt opgebouwd:

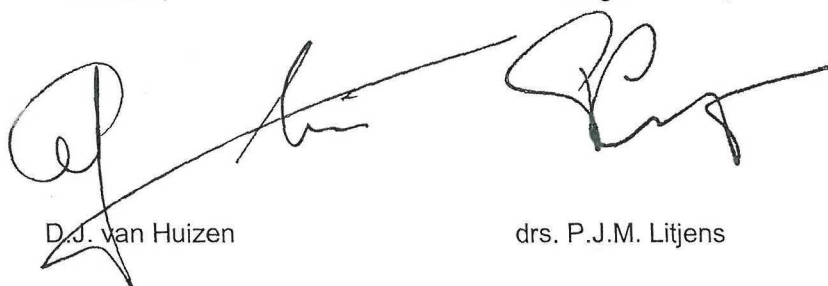
Kadaster	€ 6,10
Openbare bekendmaking (procedure)	€ 50,75
Openbare bekendmaking (aanvraag)	€ 50,75
Bouwactiviteit	€ 5.249,00
Afwijking bestemmingsplan	€ 1.520,00
Beoordelen bodemonderzoek	€ 203,00
Welstand extra toetsing	€ 367,00
Totaal	€ 7.446,60

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN AALSMEER,

secretaris,

burgemeester,



D.J. van Huizen

drs. P.J.M. Litjens

Voorwaarde(n) bij de omgevingsvergunning A-Z-HZ_WABO-20110202

Alvorens u met de bouw begint dient te worden overlegd:

- gegevens betreffende de constructie.