

Gemeente Aalsmeer

De heer G.J. Meijer
Uiterweg 384
1431 AZ AALSMEER

Ons kenmerk
2012/10634-VH&D

Inlichtingen bij
Remco van der Hoogt

Doorkiesnummer
0297-387651

Uw brief van
6 januari 2012

Uw kenmerk

Bijlage(n)
div.

Aalsmeer
31 juli 2012

Onderwerp

Omgevingsvergunning 20120013, Uiterweg 420 te Aalsmeer

Verzonden

- 2 AUG. 2012

Geachte heer Meijer,

Burgemeester en wethouders hebben op 6 januari 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag betreft de locatie: Uiterweg 420 te Aalsmeer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer A-Z-HZ_WABO-20120013.

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, onder de volgende voorwaarde:

- De rookmelders dienen conform NEN 2555 op minimaal 0,5m uit de wand en op het plafond geplaatst;
- Op basis van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma Geotechniek BV, rapport d.d. 5 augustus 2011 (documentnummer 65324) blijkt dat in de grond matige verontreinigingen met koper, zink en PAK en matige tot sterke verontreinigingen met lood zijn aangetroffen. Conform art.6.2c. lid 2 Wabo bestaat er een redelijk vermoeden dat ter plaatse van de bouwlocatie sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming;
Conform art. 6.2c lid 1 Wabo treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:
 - a. 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,
 - b. 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
 - c. 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.
 - Ook dient ermee rekening te worden gehouden dat de eventueel bij het bouwrijp maken vrijkomende grond buiten de herkomstlocatie niet zonder meer mag worden hergebruikt. Daartoe dient een AP04-partijkeuring van de grond conform het Besluit bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.

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 uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u 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 brieven van 3 april 2012 (met kenmerk 2015474), hebben wij u verzocht om aanvullende gegevens in te dienen, dan wel om uw plan aan te passen. Op 2 mei 2012 hebben wij deze aanvullingen ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook per 7 mei 2012 ontvankelijk en in behandeling genomen.

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 is met:

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

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

1. Bestemmingsplan

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Uiterweg Plasoevers 2005' hebben de gronden waarop het bouwplan is gesitueerd de bestemming 'Woondoeleinden niet gestapeld'. Binnen deze bestemming kan een woning worden opgericht. Het bouwplan voldoet aan de bouwregels van deze bestemming.

Luchthaven Indelingbesluit

Het betreffende perceel ligt binnen de geluidscontouren zoals deze zijn vastgelegd in het Luchthaven Indelingbesluit Schiphol. Hierdoor is artikel 34 van het bestemmingsplan tevens van toepassing. Het betreffende perceel valt binnen zone 4, waarbinnen een gevoelig object als een woning slechts is toegestaan indien de 'Inspectie Leefomgeving en Transport' (ILT) een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven. Het bouwplan is in strijd met de 'zonering luchthaven Schiphol'.

Omdat de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan niet toereikend zijn om de woningen te kunnen realiseren en het project niet valt onder de zogenoemde 'kruimelgevallen', kan het plan alleen door middel van het nemen van een afwijkingsbesluit mogelijk gemaakt worden. Wij kunnen het bouwplan echter doorgang laten vinden indien een uitgebreide procedure wordt gevolgd ex artikel 2.12 lid 1 a onder 3 Wabo.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Het besluit voor het nemen van een projectafwijking dient te worden vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing. Nu het plan alleen voor wat betreft de zonering luchthaven Schiphol afwijkt van het bestemmingsplan, merken wij de vvgb van de Inspectie Leefomgeving & Transport aan als ruimtelijke onderbouwing bij de procedure. Op 4 april 2012 is deze verklaring verleend. Deze verklaring vormt onderdeel van de procedure.

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 welstandsc commissie Noord-Holland Zuid heeft het bouwplan getoetst. De commissie heeft in haar vergadering van 12 maart 2012 besloten dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben het advies van de commissie overgenomen.

Ter inzage legging

Tussen 8 juni 2012 en 19 juli 2012 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 € 5.623,60. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. In deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

De leges zijn als volgt opgebouwd:

Beoordeling bodemrapport	€ 206,00
Bouwactiviteit	€ 3.614,00
Buitenplanse afwijking groot	€ 1.543,00
Kadaster	€ 7,60
Openbare bekendmaking	€ 51,50
Openbare bekendmaking ikv procedure	€ 51,50
Publicatie ruimtelijke plannen	€ 150,00

Totaal	€ 5.623,60
--------	------------

Hoogachtend,

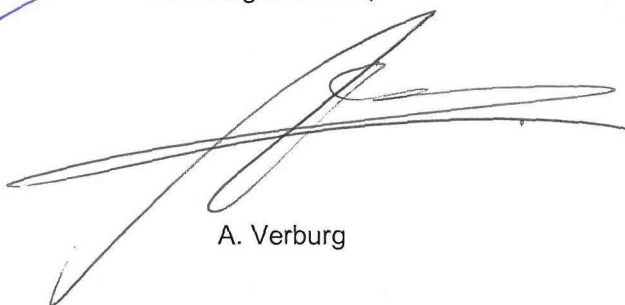
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN AALSMEER,

secretaris,

loco-burgemeester,



D.J. van Huizen



A. Verburg