

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z20-005255

Documentnummer D21-036773

Datum 29 maart 2021

Betreft Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning Zetterij nabij nr. 8 , sectie O nr. 6669 en sectie O nr. 8265 in Amstelveen

Op 24 januari 2020 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z20-005255.

Projectomschrijving	Het bouwen van een bedrijfshal voor een bouwmarkt, magazijn en kantoor (GAMMA), met een parkeerterreinen, het plaatsen van een loopbrug inclusief het herinrichten van het gebied (grondwerk en watercompensatie)
Locatie	Zetterij nabij nr. 8 , sectie O nr. 6669 en sectie O nr. 8265 in Amstelveen
Activiteiten	Het bouwen van een bouwwerk Het aanleggen van een in- en uitrit

Procedure

De besluitvormingsprocedure voor de omgevingsvergunning en het daarmee samenhangende bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij", is uitgevoerd conform het bepaalde in paragraaf 3.6.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voorts is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), en onder toepassing van de coördinatieregeling zoals opgenomen in afdeling 3.6 van de Wro, 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 in de brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen" op de website van de gemeente Amstelveen: www.amstelveen.nl.

Route per bus

Lijn 174, halte Raadhuis
Lijn 186, halte Dorpsstraat ± 5 min.
Plan uw reis via www.9292ov.nl

**Inwerkingtreding omgevingsvergunning**

Deze omgevingsvergunning treedt in werking 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 kunt de melding doen door een e-mail te sturen naar wabo@amstelveen.nl onder vermelding van het zaaknummer: Z20-005255

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 op onze gemeentepagina in het Amstelveens Nieuwsblad en op www.officielebekendmakingen.nl.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'het bouwen van een bedrijfshal voor een bouwmarkt, magazijn en kantoor (GAMMA), met een parkeerterreinen, het plaatsen van een loopbrug inclusief het herinrichten van het gebied (grondwerk en watercompensatie)' op de locatie Zetterij nabij nr. 8 , sectie O nr. 6669 en sectie O nr. 8265 in Amstelveen:

- Het bouwen van een bouwwerk
- Het aanleggen van een in- en uitrit

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK**Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend en goedgekeurd via wabo@amstelveen.nl:
 - a. constructieve werktekeningen en berekeningen ten behoeve van de uitvoering, als bedoeld in artikel 2.7, lid 1 onder a. van de Mor;
 - b. een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, publicatiedatum 1 januari 2018;
 - c. het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
 - d. het installatieattest van de ontruimingsalarminstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);



- e. het ontruimingsplan (bij de ingebruikname / gebruiksmelding / aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik);
 - f. bij het opstellen van een ontruimingsplan kan gebruik worden gemaakt van de NEN 8112, "Leidraad voor ontruimingsplannen voor gebouwen";
 - g. onder punt 6.1 van rapportage Rapport Brandveiligheid grote brandcompartimenten NEN 6060, het gehele gebouw is een brandcompartiment, wat als één NEN 6060-brandcompartiment dient te worden beschouwd. De Weerstand tegen Branddoorslag en Brandoverslag (WBDBO) ten opzichte van de aangrenzende bebouwing (naastgelegen compartimenten) dient te worden bepaald voor de verticale scheidingsconstructies. De omhulling van NEN 6060-compartiment dient uitgevoerd te worden met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (Wbdbo) om uitbreiding van brand naar andere brandcompartimenten of belendende bebouwing te voorkomen. Op het terrein is nabij het NEN 6060 brandcompartiment een gas-verdeelstation voor hoge-druk aardgas gelegen. Bij het bepalen van de omgevingsfactoren ontbreekt het gasverdeelstation;
 - h. op de tekening is een bluswatervoorziening in de vorm van een geboorde put nabij het gasverdeelstation aangegeven. De exacte locatie moet in overleg met de brandweer worden afgestemd;
3. de aanvang en de beëindiging van de bouwwerkzaamheden dienen, ingevolge artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012, ten minste twee dagen voor de start en het einde te worden gemeld via wabo@amstelveen.nl. Onder vermelding van uw zaaknummer en locatie van de werkzaamheden;
 4. 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@amstelveen.nl. Voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via (020) 540 4911;
 5. het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van te voren worden gemeld bij de gemeente via de afdeling Veiligheid en Handhaving via wabo@amstelveen.nl. Doet u dit niet dan kan een dwangsom opgelegd worden;
 6. een Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie plan (BLVC-plan) dient overlegd en goedgekeurd te zijn, ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden. Het BLVC-plan kunt u digitaal indienen via bereikbaarheid@amstelveen.nl.
 7. Een rapport van een trillingsonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw-of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan bedoeld in artikel 8.4, eerste lid van het Bouwbesluit. Deze dient uiterlijk 3 weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden te hebben ingediend via wabo@amstelveen.nl.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de constructieve beoordeling zich heeft beperkt tot het constructieprincipe;
3. de aanvraag niet voldoet aan alle prestatie-eisen uit het Bouwbesluit 2012. Met betrekking tot brandveiligheid is gebruik gemaakt van de gelijkwaardigheidsbepaling zoals aangegeven in artikel 3.1. van het Bouwbesluit 2012. Wij hebben de rapportage beoordeeld en gaan akkoord met de aangegeven gelijkwaardigheidsoplossing, onder voorwaarde van voorschrift 2.g;



4. de aanvraag getoetst is aan artikel 2.8, van de Hoofdstuk 2 Brandveiligheidsvoorschriften, Paragraaf 2.3 Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied;
5. het Besluit externe veiligheid transportroutes beperkingen stelt aan het in planologische zin toelaten van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen deze zones en gebieden;
6. indien op grond van dat Besluit bebouwingsmogelijkheden toelaatbaar zijn voor deze objecten, dienen deze te bouwen bouwwerken aan een aantal extra bouweisen te voldoen;
7. bij de beoordeling van deze aanvraag is het aspect externe veiligheid beoordeeld door de regionale brandweer;
8. voldoende aannemelijk is gemaakt dat, *met in achtneming van vorenstaande voorwaarden*, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
9. voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
10. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
11. het bouwplan voldoet aan het door de gemeenteraad op 24 maart 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij";
12. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

HET AANLEGGEN VAN EEN IN- EN UITRIT

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
- alle bijbehorende kosten voor de uitvoering worden door de aanvrager betaald. Voor de kosten dient u contact opnemen met Postbus Project en Advies (pena@amstelveen.nl);
- de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door de gemeente Amstelveen. U dient hiervoor contact op te nemen met Postbus Project en Advies (pena@amstelveen.nl);
- na betaling worden de werkzaamheden uitgevoerd;
- de inrit/uitweg blijft eigendom van de gemeente.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. het plan getoetst is aan artikel 2.12 van de van de 'Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen';
3. de bruikbaarheid van de weg door dit plan niet in gedrang komt;
4. de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg door dit plan niet in gedrang komt;
5. met dit plan geen strijdigheid met het beleid ontstaat;
6. de uitweg noodzakelijk is en niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
7. de groenvoorzieningen van de gemeente voldoende zijn gewaarborgd;
8. gelet op het bovenstaande de omgevingsvergunning verleend kan worden.



OVERIGE TOESTEMMINGEN/MELDINGEN

Watervergunning

Ten behoeve van de toetsing aan de bestemmingsplanvoorschriften is advies gevraagd aan Waternet. Het advies van Waternet is getoetst aan kwaliteit, kwantiteit, hoogwaterbescherming, infrastructureel beheer en functievervulling zover het nodig is voor de aanvraag. Waternet heeft hiervoor op 13 augustus 2020 Watervergunning verleend. In het *Besluit* leest u precies voor welke activiteiten of werkzaamheden u een vergunning heeft en onder *Voorschriften* leest u onder welke voorwaarden u de vergunning mag gebruiken.

Gebruiksmelding

Voor ingebruikname van het pand moet een gebruiksmelding zoals bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012 worden gedaan. Via https://www.amstelveen.nl/ondernemen/product/werk-en-bedrijfloccaties_brandveilig_gebruik-gebouwen-vergunning is meer informatie beschikbaar. Gebruiksmeldingen moeten minimaal vier weken voor ingebruikname worden gedaan via: www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding

De inrichting is meldingsplichtig op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. Deze melding moet ten minste 20 werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website:

<https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding>

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Nadere informatie

Op onze website www.amstelveen.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 Amstelveen,

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



Bijlagen	01 Publiceerbaar aanvraagformulier, d.d. 24-1-2020
	02 Tekening situatie, bestaand en nieuw, d.d. 29-09-2020
	03 Situatie tekening bomeninventarisatie, d.d. 12-06-2020
	04 Tekening situatie wateroppervlakte en doorsnede vloerpeilen, d.d. 20-03-2020
	04a Tekening nieuwe brug, d.d. 12-06-2020
	05 Tekening situatie bouwplaats, d.d. 24-01-2020
	06 Tekening plattegrond begane grond, d.d. 12-06-2020
	07 Tekening plattegrond eerste verdieping, d.d. 12-06-2020
	08 Tekening dakplattegrond, d.d. 12-6-2020
	09 Tekening gevels, d.d. 25-05-2020
	10 Tekening doorsneden, d.d. 24-01-2020
	11 Tekening details, d.d. 24-01-2020
	12 Tekening mast, d.d. 20-03-2020
	13 Tekening daglicht en ventilatie berekening kantoor, d.d. 24-01-2020
	14 Rapport daglicht berekening, d.d. 12-06-2020
	15 Rapport ventilatieberekening, d.d. 24-01-2020
	16 Rapport Bouwbesluitberekening, d.d. 20-03-2020
	17 Tekening plattegrond watercompensatie, d.d. 05-02-2020
	18 Tekening plattegrond pluvia systeem, d.d. 24-01-2020
	19 Akoestisch onderzoek, d.d. 12-06-2020
	20 Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, d.d. 05-02-2020
	21 Notitie luchtkwaliteit, d.d. 05-02-2020
	22 Onderzoek externe veiligheid, d.d. 05-02-2020
	23 Quicksan Flora en Fauna, 12-06-2020
	24 Rapport bodemonderzoek, d.d. 05-02-2020
	25 Rapport Brandveiligheid grote brandcompartimenten NEN 6060, d.d. 12-06-2020
	26 Tekening constructieoverzicht fundering, d.d. 20-03-2020
	27 Tekening constructieoverzicht dak en verdieping, d.d. 20-03-2020
	28 Statische berekening, d.d. 20-03-2020
	29 Tekening constructiedetail betonfundatie, d.d. 20-03-2020
	30 Tekening constructiedetail ankerm d.d. 20-03-2020
	31 Tekening overzicht brandhydranten, d.d. 26-03-2020
	32 Ruimtelijke Onderbouwing, d.d. 24-01-2020
	33 Rapport stikstof berekening, d.d. 12-06-2020

Beroep

Met ingang van 2 april 2021 kan gedurende zes weken zowel tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan als tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig een zienswijze op het betreffende ontwerpbesluit heeft ingediend, dan wel door een belanghebbende aan wie niet verweten kan worden dat hij/zij niet tijdig een zienswijze ingediend heeft.

Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op. Degene die beroep instelt, kan daarnaast een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.