

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z21-094174

Documentnummer D22-359983

Datum 26 april 2023

Betreft Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning Maalderij (bouwplan Beauve) in Amstelveen

Op 27 december 2021 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z21-094174.

Projectomschrijving	het bouwen van 51 woningen
Locatie	Maalderij 6A t/m 6G, Bovenkerkerweg 1 t/m 25 (oneven), Bovenkerkerweg 27 A t/m F en Mouterij 1 t/m 25 (bouwplan Beauve) in Amstelveen
Activiteit	Bouwen

De besluitvormingsprocedure voor de omgevingsvergunning en het daarmee samenhangende bestemmingsplan 'Bovenkerkerweg en Maalderij', is uitgevoerd conform het bepaalde in afdeling 3.6 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 artikel 2.10 van de Wabo, en onder toepassing van de coördinatieregeling zoals opgenomen in afdeling 3.6 van de Wro, hebben wij op 20 april 2023 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

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat het bestemmingsplan "Bovenkerkerweg en Maalderij" in werking is getreden. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling



Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking totdat op dit 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: Z21-094174.

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.

BENG en het energielabel

Met ingang van 1 januari 2021 heeft alle nieuwbouw (woningen, woongebouwen en utiliteit) voor ingebruikname een energielabel nodig. Als gevolg van de wijziging naar BENG op basis van de NTA8800 is het noodzakelijk dat er al tijdens het bouwproces een dossier wordt opgebouwd met bewijslasten. Let op! Dit dossier moet bijgehouden worden door de eigenaar van het bouwwerk op het moment dat het gebouw na 1-1-2021 wordt opgeleverd of aangevraagd!

Overige toestemmingen

Voor realisatie van het project is een watervergunning vereist.

Zienswijzen

Van 13 juli 2022 tot en met 23 augustus 2022 heeft een ontwerp van de omgevingsvergunning samen met het ontwerpbestemmingsplan 'Bovenkerkerweg en Maalderij' ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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 51 woningen aan de Maalderij 6A t/m 6G, Bovenkerkerweg 1 t/m 25 (oneven), Bovenkerkerweg 27 A t/m F en Mouterij 1 t/m 25 te Amstelveen:

- Bouwen

Bouwen**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 tekeningen 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;
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 tevoren 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. de woningen gelegen in de geurcontour van de snackbar/cafetaria zoals opgenomen in bijlage 82 (Notitie TAUW N001-1273284BGJ-V04-bgj-NL), figuur 5.1 mogen uitsluitend in gebruik worden genomen indien:
 - a. een schoorsteen wordt gerealiseerd die minimaal 2 meter boven de daklijn van de nieuwbouw woningen uitsteekt en welke zich binnen 30 meter vanaf de bron bevindt; óf
 - b. de afzuiginstallatie van de snackbar/cafetaria wordt voorzien van een ontgeuringsinstallatie.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. voldoende aannemelijk is dat het bouwplan, *met in achtneming van vorenstaande voorwaarden*, voldoet aan het Bouwbesluit 2012;
3. voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
4. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
5. het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan 'Bovenkerkerweg en Maalderij';
6. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

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 Aanvraagformulier publiceerbaar
- 02 2364_DO-100_situatie
- 03 DO-200-B1_begane_grond_blok_1
- 04 DO-200-B2_begane_grond_blok_2
- 05 begane_grond_blok_4
- 06 DO-200-B5_begane_grond_blok
- 07 DO-200-B6_begane_grond_blok_6
- 08 begane_grond_blok_7
- 09 DO-201-B1_1e_verdieping_blok_1
- 10 DO-201-B2_1e_verdieping_blok_2
- 11 1e_verdieping_blok_4
- 12 DO-201-B5_1e_verdieping_blok_5
- 13 DO-201-B6_1e_verdieping_blok_6
- 14 1e_verdieping_blok_7_d_d_29-04-2022
- 15 DO-202-B1_2e_verdieping_blok_1
- 16 DO-202-B2_2e_verdieping_blok_2
- 17 2e_verdieping_blok_4
- 18 DO-202-B5_2e_verdieping_blok_5
- 19 DO-202-B6_2e_verdieping_blok_6
- 20 2e_verdieping_blok_7
- 21 DO-203-B1_3e_verdieping_blok_1
- 22 DO-203-B2_3e_verdieping_blok_2
- 23 Carport_pergola
- 24 DO-203-B4_dakoverzicht_blok_4
- 25 DO-203-B5_dakoverzicht_blok_5
- 26 DO-203-B6_dakoverzicht_blok_6
- 27 dakoverzicht_blok_7
- 28 DO-204-B1_dakoverzicht_blok_1
- 29 DO-204-B2_dakoverzicht_blok_2
- 30 DO-300-B1_gevels_blok_1
- 31 DO-300-B2_gevels_blok_2
- 32 300-B4_gevels_blok_4
- 33 DO-300-B5_gevels_blok_5
- 34 300-B6_gevels_blok_6
- 36 DO-400-B1_doorsneden_blok_1



35 300-B7_gevels_blok_7
37 DO-400-B2_doorsneden_blok_2
38 DO-400-B4_doorsneden_blok_4
39 DO-400-B5_doorsneden_blok_5
40 B6_doorsneden_blok_6
41 B7_doorsneden_blok_7
42 principe_details
43 BouwbesluitToetsing_blok_1
44 BouwbesluitToetsing_blok_2
45 BouwbesluitToetsing_blok_4
46 BouwbesluitToetsing_blok_5
47 BouwbesluitToetsing_blok_6
48 BouwbesluitToetsing_blok_7
49 DO-900-B1_bouwbesluit_blok_1
50 DO-900-B2_bouwbesluit_blok_2
51 bouwbesluit_blok_4
52 DO-900-B5_bouwbesluit_blok_5
53 bouwbesluit_blok_6
54 bouwbesluit_blok_7
55 DO-150_algemeen_renvooi
56 001_tekeningenlijst_DO
57 Constructieve hoofdopzet
58 Geluid_Rapport_met_bijlagen
59 Rapportage BENG en MPG berekening
60 Archeologisch onderzoek Maalderij_Ziederij
61 Aanmeldnotitie MER Maalderij-Ziederij_Amstelveen
62 Akoestisch_onderzoek
63 Natuurbescherming Maalderij-Ziederij_Amstelveen
64 Archeologisch rapport_IVO-P_DO_Amstelveen
65 Externe_Veiligheid_woningbouw
66 Memo Moutlocatie_Amstelveen
67 Notitie Amstelveen_Moutlocatie
68 bijlage_AERIUS_berekening
69 Notitie TAUW N001-1273284BGJ-V04-bgj-NL
70 DO-161_Berging_type_DBL
71 DO-162_Berging_type_DBL
72 DO-163_Berging_type_EB
73 DO-164_Berging_type_DKL
74 DO-165_Berging_type_DBL_DKL
75 DO-170_Principe_metselwerk_tuinmuur
76 DO-171_Principe_hekwerk_met_staalmat
77 103_Overzichtstekening_hwa_riolering
78 Bluswatervoorzieningen
79 Kleur-_en_materialenstaat_Beauve
80 Rapport_BENG_berekeningen
81 Oriënterend onderzoek Flora en Fauna Maalderij_te_Amstelveen
82 Aeries projectberekening bouwfase
82 Memo Aeries berekening
83 Aeries projectberekening Gebruksfase



Beroep tegen de inhoud van het besluit

Tegen de gecoördineerde besluiten kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Daarnaast kan een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.