

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z20-052954

Documentnummer D21-094317

Datum 7 juni 2021

Betreft Beschikking aanvraag omgevingsvergunning

Op 29 juli 2020 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z20-052954.

Projectomschrijving	het bouwen van een woning
Locatie	Kostverlorenweg 2 in Amstelveen
Activiteiten	Het bouwen van een bouwwerk Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

De besluitvormingsprocedure van de omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en in samenhang met het bestemmingsplan 'Kostverlorenweg 2' uitgevoerd volgens de procedure van artikel 3.8 Wro. Voorts is de aanvraag getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

OMGEVINGSVERGUNNING

Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op artikel 2.10 en artikel 2.11 van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 3.30, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening 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

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige 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.

Op basis van het bij de aanvraag overgelegde onderzoeksrapport vermoeden wij dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Op grond van artikel 6.2c, eerste lid van de Wabo, mag niet eerder met de bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo worden begonnen, 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.

Melden (afgeronde) werkzaamheden

U kunt de melding doen door een e-mail te sturen naar wabo@amstelveen.nl onder vermelding van het zaaknummer: Z20-052954

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.officiëlebekendmakingen.nl.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'het bouwen van een woning' op het adres Kostverlorenweg 2 in Amstelveen:

- Het bouwen van een bouwwerk
- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

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 tekeningen en berekeningen ten behoeve van de uitvoering, als bedoeld in artikel 2.7, lid 1 onder a. van de Mor, waaronder;
 1. definitieve funderingstekeningen, het palenplan en wapeningstekeningen van de fundering en palen;
 2. sterkte berekeningen van de betonnen wanden en de wapening hiervan;
 3. sterkte berekening constructieve elementen met bijbehorende tekeningen;
 4. definitieve tekeningen en –berekeningen van de vloeren en het dak;
 5. definitieve tekeningen en –berekeningen van de trap sparringen en schachten;
 6. detailtekeningen en –berekeningen van de lateien, geveldraggers;
 7. detailtekeningen en –berekeningen van de staalconstructie alsmede van de opwaaiankers, verankeringen aan de vloeren/ daken.
 - b. een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, publicatiedatum 1 januari 2018;
3. na sloop van de aanwezige bouwwerken, maar voor aanvang de (bouw)werkzaamheden moet een bodemonderzoek, zoals bedoeld in artikel 2.1.5 van de bouwverordening, zijn uitgevoerd;
4. uiterlijk drie weken vóór start van de (bouw)werkzaamheden dient voornoemd bodemonderzoeksrapport worden ingediend en goedgekeurd via wabo@amstelveen.nl;
5. ingevolge artikel 6.18, tweede lid van het Bouwbesluit moet de gebouwaansluiting van een afvoervoorziening als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 op het eigen erf of terrein gelegen riolering of andere voorziening voor afvoer van afvalwater zodanig zijn dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft;
6. 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;
7. 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;
8. 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;

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. voldoende aannemelijk is gemaakt dat, *met in achtneming van vorenstaande voorwaarden*, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
4. voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
5. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
6. het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan 'Kostverlorenweg 2';
7. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.



Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. de aanvang en de beëindiging van de werkzaamheden dienen 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;

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de werkzaamheden zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kostverlorenweg 2' met als dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', zoals bedoeld in artikel 6 van het bestemmingsplan;
3. ingevolge artikel 6.5.1 van het bestemmingsplan er een vergunning nodig is voor het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,3 meter onder maaiveld en groter dan 50 m²;
4. er groundbewerkingen worden uitgevoerd door het afgraven van gronden met een diepte van circa 0,5 meter én met een oppervlakte van circa 1850 m²;
5. ingevolge artikel 6.5.3 van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van de betreffende gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld;
6. de aanvrager een archeologisch rapport (Hamaland Advies, projectnr. 203109, kenmerk CA/DIR/HAMA/203109, d.d. 21-12-2020) heeft aangeleverd op basis waarvan wij beoordeeld hebben dat de archeologische waarden in voldoende mate worden veiliggesteld;
7. er op 21 juli 2020 een watervergunning is verleend voor de werkzaamheden;
8. gelet op het bovenstaande, er geen bezwaren zijn tegen de werkzaamheden van dit project;
9. de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Reacties

Van 27 januari 2021 tot en met 3 februari 2021 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



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
 - 02 Coördinatieverzoek, d.d. 24-11-2020
 - 03 Kleur- en materiaalstaat, d.d. 3-12-2020
 - 04 Tekeningen
 - 05 Rapportage Bouwbesluit
 - 06 Rapportage constructie
 - 07 Rapportage bodemonderzoek
 - 08 Rapport akoestisch onderzoek wegverkeer-gevel
 - 09 Stikstofberekening
 - 10 Quicksan ecologie, d.d. 10-11-2020
 - 11 Rapport archeologie, d.d. 21-12-2020

Beroep

Het instellen van beroep tegen de besluiten is mogelijk gedurende de termijn van terinzagelegging. Belanghebbenden die tijdig hun zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan danwel het ontwerpbesluit omgevingsvergunning bij de gemeente kenbaar hebben gemaakt, alsmede andere belanghebbenden. Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het is voor burgers ook mogelijk om digitaal beroep in te dienen via de link: <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Degene die beroep heeft ingesteld kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.