

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z18-001159

Documentnummer D18-130717

Datum 11 december 2018

Betreft Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning De Loetenweg 1 in Amstelveen

Op 29 maart 2018 hebben wij onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z18-001159.

Projectomschrijving	Het oprichten van een nieuw bedrijfspand
Locatie	De Loetenweg 1 in Amstelveen
Activiteiten	Bouw Reclame Handelen in strijd met regels RO

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De behandeling van uw aanvraag vond plaats op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo 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 gebruikt 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

Deze omgevingsvergunning treedt inwerking 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 moet de melding doen door een e-mail te sturen naar wabo@amstelveen.nl onder vermelding van zaaknr.: Z18-001159.

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 in het Gemeenteblad en de Staatscourant op www.overheid.nl en op onze gemeentepagina in het Amstelveens weekblad.

Zienswijzen

Van 25 oktober 2018 tot en met 5 december 2018 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'het oprichten van een nieuw bedrijfspand' op het adres De Loetenweg 1 in Amstelveen:

- Bouw
- Reclame
- Handelen in strijd met regels RO

Bouwen**Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
2. uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend 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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
 - b. een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, publicatiedatum 1 januari 2018 (Bouwbesluit);
3. 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;
4. 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.



Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. voldoende aannemelijk is gemaakt dat, *met in achtneming van vorenstaande voorwaarden*, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
3. het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
4. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
5. het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid';
6. de realisatie van dit bouwplan slechts mogelijk is door het verlenen van een omgevingsvergunning om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag wordt in dat geval op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo. Dit onderdeel verder wordt uitgewerkt bij de overwegingen bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening';
7. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid' met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch – Glastuinbouw Bedrijfswoning' als bedoeld in de artikelen 6 en 7 van het bestemmingsplan;
3. de strijdigheden betrekking hebben op:
 - artikel 6.1, het gebruik van gronden voor een bedrijfsfunctie op gronden waar dit niet is toegestaan;
 - artikel 6.2.1 onder d, de maximale goothoogte van 6 meter wordt overschreden door een goothoogte van 6,8 en 8 meter;
 - artikel 6.2.1 onder e, een platte afdekking van het gebouw waar een dakhelling tussen de 15° en 45° wordt voorgeschreven;
 - artikel 7.1 onder a en b, het gebruik van gronden voor een bedrijfsfunctie op gronden waar dit niet is toegestaan;
 - artikel 7.2.3 onder a, omdat de bedrijfsbebouwing op een kortere afstand dan is voorgeschreven wordt gebouwd ten opzichte van de denkbeeldige voorgevelrooilijn van de (voormalige) bedrijfswoning;
 - artikel 7.2.3 onder b, omdat de goothoogte van maximaal 5 meter wordt overschreden door een goothoogte van 6,8 en 8 meter.



4. de vergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
5. de vergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
6. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
7. voor onderliggend verzoek afzonderlijk is beoordeeld of mee kan worden gewerkt aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan;
8. in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd wordt dat er tegen de gevraagde afwijkingen geen bezwaren bestaan;
9. het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan nadat het aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het voorgenomen project geen bedenkingen heeft;
10. op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor de gemeenteraad 29 april 2015 de beleidsregels "Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Amstelveen" heeft vastgesteld;
11. onderliggende aanvraag past binnen de door de gemeenteraad goedgekeurde structuurvisie 'Amstelveen Zuid';
12. zodoende de algemene verklaring van geen bedenkingen van toepassing is;
13. de aanvraag is aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening;
14. er om deze reden een verplichting bestaat tot een exploitatieplan;
15. er geen exploitatieplan is vastgesteld, omdat de kosten voor het project zijn geregeld in de gesloten anterieure overeenkomst;
16. het kostenverhaal hiermee voldoende is gewaarborgd;
17. gelet op bovenstaande beoordeeld is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
18. de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.

Reclame

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. het plan voldoet aan de reclame nota.

Overige toestemmingen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen nodig. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. Zonder deze toestemmingen is realisatie van uw project niet mogelijk.



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,

drs. J.A. de Poorter
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling

- Bijlagen**
- 01 aanvraagformulier
 - 02 Bouwkundige tekeningen
 - 03 EPG
 - 04 Natuuronderzoek Rugstreepad en vleermuizen
 - 05 Bodemonderzoek

Beroep tegen de inhoud van het besluit

Als u het niet eens bent met het besluit, kunt u binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd beroep (schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend) instellen bij de rechtbank Amsterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hier zijn kosten aan verbonden. Beroep is alleen mogelijk door degenen die tegen het ontwerpbesluit tijdig zienswijzen hebben ingediend of zij die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest eerder zienswijzen in te dienen.