

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z20-033167

Documentnummer D21-044660

Datum 9 februari 2021

Betreft Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning Afmijnstraat Secties O nr. 8371, O nr. 7043 en Keurmeesterstraat Sectie O nr.10219 in Amstelveen

Op 12 mei 2020 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z20-033167.

Projectomschrijving	Het bouwen van 12 bedrijfsunits en het aanleggen van twee in- en uitritten
Locatie	Afmijnstraat 18 t/m 24 en Keurmeesterstraat 45 t/m 59 in Amstelveen
Activiteiten	Bouw Inrit/Uitweg 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). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op artikel 2.1 en artikel 2.2 van de Wabo hebben wij besloten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Gelet op artikel 2.33, tweede lid sub a van de Wabo hebben wij besloten de omgevingsvergunning verleend op 21 november 2017 met zaaknummer Z-2016/068286, in te trekken.

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.

Wij willen er op wijzen dat u geen gebruik mag maken alvorens deze vergunning in werking is getreden.

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.

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 moet de melding doen door een e-mail te sturen naar wabo@amstelveen.nl onder vermelding van het zaaknummer: Z20-033167.

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, op www.officielebekendmakingen.nl en de Staatscourant op www.overheid.nl.

Zienswijzen

Van donderdag 17 december 2020 tot en met woensdag 27 januari 2021 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 bouwen van 12 bedrijfsunits en het aanleggen van zes in- en uitritten' op het adres Afmijnstraat 18 t/m 24 en Keurmeesterstraat 45 t/m 59 in Amstelveen:

- Bouwen
- Inrit/Uitweg
- Handelen in strijd met regels RO

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 (detail)tekeningen en (detail)berekeningen ten behoeve van de uitvoering, als bedoeld in artikel 2.7, lid 1 onder a. van de Mor;
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. de kalenderstaten van de heiwerkzaamheden dienen maximaal 2 werkdagen na gereedkomen van de werkzaamheden te worden ingediend via wabo@amstelveen.nl;
7. bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;
8. tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen;
9. het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen;
10. 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;
11. 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;



12. ingevolge artikel 8.2 van het Bouwbesluit moeten bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden maatregelen worden getroffen ter voorkoming van:
- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
 - beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
13. de op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 van het Bouwbesluit te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
- ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
 - gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
 - indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
 - een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
 - een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
- de constructieve beoordeling zich heeft beperkt tot het constructieprincipe;



3. voldoende aannemelijk is gemaakt dat, *met inachtneming van vorenstaande voorschriften*, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
4. voor het grondwater geldt dat op basis van een onderzoek opgesteld door Terrascan d.d. 9 mei 2016 met kenmerk T.16.8468/2 blijkt dat een overschrijding van de interventiewaarde voor nikkel wordt gemeten en om deze reden er een redelijk vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging;
5. om deze reden uitgestelde inwerkingtreding van het besluit van toepassing is als bedoeld in artikel 6.2c van de Wabo;
6. voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
7. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
8. het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid';
9. het plan tevens is gelegen in de paraplubestemmingsplannen 'Schipholparkeren en Parkeernormen', 'Peil', 'Wonen' en 'Archeologie en Cultuurhistorie' en 'oiavhb Legmeerpolder Zuid – Keurmeesterstraat 43' en hieraan als volgt is getoetst:
 - a. Het bouwplan voldoet aan het '*paraplubestemmingsplan Schipholparkeren en Parkeernormen*', omdat wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen Amstelveen;
 - b. Aangezien de ingreep in de grond niet groter is dan 10.000m² is nader onderzoek naar Archeologische waarden niet nodig op basis van artikel 8.2 van het '*paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie*';
 - c. De definitie 'peil' zoals genoemd in het bestemmingsplan '*Paraplubestemmingsplan Herziening begripsbepaling Peil*' is toegepast bij de beoordeling van de aanvraag;
 - d. Het '*Paraplubestemmingsplan wonen*' is niet van toepassing op onderstaande aanvraag;
 - e. De eerder verleende afwijking van het bestemmingsplan door middel van 'oiavhb Legmeerpolder Zuid – Keurmeesterstraat 43' niet toereikend is voor het gevraagde bouwplan en zodoende er opnieuw afgeweken moet worden van het bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid';
10. 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 wordt verder uitgewerkt bij de overwegingen bij de activiteit 'het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening';
11. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.



Het handelen in strijd met regels RO

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende bijlagen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de aanvraag het bouwen van 12 bedrijfsunits en het aanleggen van zes in- en uitritten betreft;
3. het perceel onder andere gelegen is in het bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid', en hierin de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' (artikel 6) heeft;
4. het plan niet voldoet aan de volgende bepalingen van het geldende bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid':
 - a. artikel 6.1, omdat het gevraagde een bedrijfsbestemming betreft en geen tuinbouwbedrijf is;
 - b. artikel 6.2.1 onder d, omdat de gevraagde goot- en bouwhoogte 10,00 meter bedraagt terwijl een maximale goothoogte van 6,00 meter en een maximale bouwhoogte van 8,00 meter ter plaatse is toegestaan;
 - c. artikel 6.2.1 onder e, omdat de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen en de dakhelling van het gebouw 0° betreft.
5. de vergunning enkel kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a., sub 3 van de Wabo;
6. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
7. Uit de, bij dit besluit horende, ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
8. Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo gelezen in samenhang met artikel 6.5 Bor de omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat het aangewezen bestuursorgaan ten aanzien van het voorgenomen project heeft verklaard geen bedenkingen te hebben;
9. de gemeenteraad op 12 december 2018 het beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen heeft vastgesteld;
10. de algemene verklaring van geen bedenkingen die deel uitmaakt van dat beleid voor onderliggend bouwplan van toepassing is omdat het bouwplan past binnen de kader waarover reeds door de gemeenteraad is besloten zoals genoemd in artikel 2, eerste lid van het beleid;
11. de aanvraag is aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, en er om deze reden een verplichting bestaat tot een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst;
12. geen exploitatieplan is vastgesteld, omdat de kosten voor het project zijn geregeld in de gesloten anterieure overeenkomst;
13. het kostenverhaal hiermee voldoende is gewaarborgd;
14. gelet het bovenstaande de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.



Inrit/Uitweg

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. overeenkomstig de gesloten anterieure overeenkomst draagt de vergunninghouder voor eigen rekening en risico zorg voor de aansluiting van het bouwplan op de openbare weg. De aansluiting op de openbare weg geschiedt in overleg met en na goedkeuring van het Ingenieursbureau van de gemeente.

Het is aan te raden de uitrit pas aan te leggen als de vergunning onherroepelijk is geworden, dat wil zeggen na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Het kan zijn dat u de vergunning alsnog kwijtraakt als een beroepsschrift wordt gehonoreerd.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de bruikbaarheid van de weg niet in gedrang komt;
2. de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg niet in gedrang komt;
3. het uiterlijk aanzien van de omgeving niet negatief wordt beïnvloed;
4. er geen strijdigheid met het bestemmingsplan ontstaat;
5. er geen strijdigheid met het beleid ontstaat;
6. de groenvoorzieningen van de gemeente zijn voldoende gewaarborgd.

Intrekken vergunning dd 21 november 2017, met zaaknummer Z-2016/068286

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. gedurende meer dan 26 weken geen gebruik is gemaakt van de verleende de omgevingsvergunning;
2. de vergunninghouder een anterieure overeenkomst met de gemeente heeft gesloten ten behoeve van de ontwikkeling van onderliggende aanvraag;
3. met verlening van onderliggende omgevingsvergunning een nieuwe actuele vergunning situatie ontstaat en het niet langer nodig is de in november 2017 verleende vergunning in stand te laten.

**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 Situatie, d.d. 29-7-2020 (aanvulling)
	03 Plattegronden, gevels, doorsneden en gebruikfuncties
	04 Details, d.d. 16-7-2020 (aanvulling)
	05 Rapportage Bouwbesluit
	06 rapportage brandveiligheid
	07 Overzicht metrages BVO, d.d. 29-7-2020 (aanvulling)
	08 Gelijkwaardigheidsverzoek vloerisolatie, d.d. 16-7-2020 (aanvulling)
	09 Veilig-onderh-gebouwen_Keurmeesterstr_pdf, d.d. 16-7-2020 (aanvulling)
	10 Constructieve uitgangspunten
	11 Akoestisch onderzoek
	12 Aanvullend bodemonderzoek
	13 Actualiserend grondwateronderzoek
	14 Quickscan Nbw rugstreeppad_pdf, d.d. 17-8-2020 (aanvulling)
	15 Stikstofberekening
	16 Ruimtelijke onderbouwing

Bezwaar tegen de inhoud van het besluit

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een gemotiveerd bezwaarschrift sturen aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amstelveen, t.a.v. Juridische Zaken, Postbus 4, 1180 BA, Amstelveen.

Onder "*de inhoud van een bezwaarschrift*" staat vermeld waaraan een bezwaarschrift moet voldoen.

De inhoud van een bezwaarschrift.

Een bezwaarschrift moet ingediend worden binnen zes weken na de dag waarop deze beslissing is verstuurd.

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- een omschrijving van het besluit of onderdeel van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u het niet met het besluit eens bent;
- uw handtekening;
- zo mogelijk uw e-mailadres;
- het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent.

Vergeet u niet het bezwaarschrift te ondertekenen en een kopie van het besluit mee te sturen?

Wilt u liever digitaal bezwaar maken? Dan kan dit via www.amstelveen.nl/bezwaarschrift. Hiervoor moet u wel over een elektronische handtekening (DigiD) beschikken.



Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het vragen van een voorlopige voorziening is alleen mogelijk indien u (binnen de genoemde bezwaartermijn) een bezwaarschrift heeft ingediend.

Kijk voor meer informatie op www.amstelveen.nl de folder "Bezwaarschrift indienen?". De folder is ook verkrijgbaar in de publiekshal van het gemeentehuis in Aalsmeer of in de publiekshal van het raadhuis van Amstelveen.