

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z2023-00002665

Documentnummer D2024-00002236

Datum

Betreft Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning

Op 13 oktober 2023 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z2023-00002665.

Projectomschrijving	het bouwen van bedrijfsunits en het aanleggen van een in- en uitrit
Locatie	Afmijnstraat 1 t/m 99 (oneven), ASV00 O 10114, 6415, 1187NL Amstelveen
Activiteiten	1. het bouwen van een bouwwerk 2. het aanleggen of veranderen van een in- of uitrit 3. handelen in strijd met de ruimtelijke regels

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

Ontwerpbesluit verlening aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 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 gebruik maakt van de omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Meer informatie hierover kunt u lezen op de website van de gemeente Amstelveen: https://www.amstelveen.nl/wonen-leven/publicatie/omgevingsloket_overige-informatie_vergunning-verleend-en-nu.

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 omgevingstoezicht@amstelveen.nl onder vermelding van het zaaknummer: Z2023-00002665.

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! (dit geldt dus ook voor aanvragen en projecten die al voor 1-1-2021 zijn/worden vergund).

Publicatie

Het besluit op uw aanvraag Omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt op onze gemeentepagina in het Amstelveens Nieuwsblad en op www.officielebekendmakingen.nl.

Zienswijzen

Van **PM tot en met PM** heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is de gelegenheid geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is **wel/geen** gebruik gemaakt.

Zienswijzen indienen

Gedurende bovenstaande periode bestaat voor een ieder de gelegenheid schriftelijk gemotiveerde zienswijzen naar voren te brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen. Adres is Postbus 4, 1180 BA in Amstelveen. Gedurende deze periode kunnen ook mondeling zienswijzen naar voren worden gebracht. Een verzoek hiertoe dient uiterlijk 5 werkdagen vóór afloop van de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen ingediend te zijn bij het college van burgemeester en wethouders.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van bedrijfsunits en het aanleggen van een in- en uitrit op het adres Afmijnstraat 1 t/m 99 (oneven), ASV00 O 10114, 6415, 1187NL Amstelveen:

1. het bouwen van een bouwwerk
2. het aanleggen of veranderen van een in- of uitrit
3. handelen in strijd met de ruimtelijke regels



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 omgevingstoezicht@amstelveen.nl:
 1. constructieve tekeningen en berekeningen ten behoeve van de uitvoering, als bedoeld in artikel 2.7, lid 1 onder a. van de Mor;
 2. 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 omgevingstoezicht@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 omgevingstoezicht@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 omgevingstoezicht@amstelveen.nl. Doet u dit niet dan kan een dwangsom opgelegd worden.
6. In het kader van beschermde flora en fauna blijft een zorgplicht onverkort van kracht; een ieder moet voldoende zorg in acht nemen en rekening houden met alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving. Werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor planten en dieren en hun leefgebied, moeten worden voorkomen, worden beperkt of worden gecompenseerd. Werk buiten het broedseizoen van rietbroedende vogels en laat het gebied voorafgaand aan de werkzaamheden controleren op broedgevallen door een ecooloog/deskundige. Zorg dat de rugstreeppad zich niet kan vestigen op het gebied; monitor dit met regelmaat en neem tijdige maatregelen zodat de rugstreeppad de locatie niet kan betreden.

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. voldoende aannemelijk is gemaakt dat 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 wordt verder 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 RO

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. de werkzaamheden moeten uitgevoerd worden conform bijbehorende bijlagen;
2. het gebruik moet plaatsvinden conform bijbehorende bijlagen.
3. Het bedrijfsmatige gebruik van de units achter Legmeerdijk 280 moet plaats vinden overeenkomstig de volgende categorisering:
 - a. Ter plaatse van gebouw 'Layers A', unit 01 en unit 11 mogen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig maximaal milieucategorie 2 overeenkomstig de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in het bestemmingsplan;
 - b. Ter plaatse van de units 02, 03, 04, 05, 12, 13, 14 en 15 gelegen in gebouw 'Layers A' en de units XL 01 en XL 02 gelegen in gebouw 'Layers XL' de units mogen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig maximaal milieucategorie 3.1 overeenkomstig de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in het bestemmingsplan;
 - c. Ter plaatse de overige units mogen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig maximaal milieucategorie 3.2 overeenkomstig de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de aanvraag in strijd is met artikel 6 van het bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid', omdat het gebruiken van gronden met een agrarische bestemming ten dienste van een bedrijvenbestemming als strijdig gebruik wordt aangemerkt;
3. de omgevingsvergunning ten aanzien van deze strijdigheden kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo;
4. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
5. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad, gelet op artikel 6.5 van het Bor, moet verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;



6. de gemeenteraad met de beleidsnota 'Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Amstelveen' d.d. 12 december 2018 categorieën gevallen heeft aangewezen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
7. op grond van de voornoemde beleidsregels voor het project geen verklaring is vereist, omdat het plan past binnen het kader waarover reeds door de gemeenteraad is besloten;
8. de aanvraag is aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening;
9. om deze reden een verplichting bestaat tot grondexploitatie;
10. geen exploitatieplan is vastgesteld, omdat de kosten voor het project zijn geregeld in de gesloten anterieure overeenkomst;
11. het kostenverhaal hiermee voldoende is gewaarborgd;
12. voor de ruimtelijke overwegingen verder wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing 'Bedrijfsgebouwen Afmijnstraat 1 t/m 99 (oneven), Bedrijventerrein De Loeten';
13. op basis van het voorgaande beoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het geldende bestemmingsplan kan worden verleend.

Inrit/Uitweg

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform bijbehorende bijlagen;
2. vergunninghouder draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de realisatie van een nieuwe brug of duiker ter ontsluiting van het Bouwplan op de Afmijnstraat en verwijdt uiterlijk na het gereedkomen van het Bouwplan voor eigen rekening en risico de bestaande brug naar de Afmijnstraat. Een en ander geschiedt in overleg met en na goedkeuring van de afdeling Projecten & Advies 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 niet in gedrang komt;
4. de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg niet in gedrang komt;
5. geen strijdigheid met het beleid ontstaat;

Nadere informatie

Op onze website www.amstelveen.nl kunt u terecht voor algemene informatie. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen per mail of telefoon. De contactgegevens staan



rechtsboven in de brief. We verzoeken u daarbij het in deze brief vermelde zaaknummer te gebruiken.

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen

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

Deze brief is elektronisch gegenereerd en daarom niet voorzien van een handtekening.

Omschrijving document

- 01 Aanvraagdocument publiceerbaar
- 02 Situatiekening 23-11-14
- 03 Plattegrond begane grond LAYERS A
- 04 Plattegrond 1e verdieping LAYERS A
- 05 Plattegrond 2e verdieping LAYERS A
- 06 Plattegrond begane grond LAYERS B
- 07 Plattegrond 1e verdieping LAYERS B
- 08 Plattegrond 2e verdieping LAYERS B
- 09 Plattegrond begane grond LAYERS XL
- 10 Plattegrond 1e verdieping LAYERS XL
- 11 Dakoverzicht LAYERS XL
- 12 Doorsneden Layers A 23-11-14
- 13 Doorsneden Layers B 23-11-14
- 14 gevelaanzichten doorsnedes layers XL
- 15 gevelaanzichten layers A
- 16 gevelaanzichten layers B
- 17 Standaard details LAYERS
- 18 Standaard details LAYERS XL
- 19 Principedetail brandoverslag 2024-01-11
- 20 Brandcompartimentering LAYERS A
- 21 Brandcompartimentering LAYERS B
- 22 Brandcompartimentering LAYERS XL
- 23 Berekening Uitgangspunten Layers A
- 24 Berekening Permanente Vuurbelasting
- 25 FALK_Themablad_-_Brandwerendheid_.pdf
- 26 Fundering Layers A
- 27 Palenplan Layers A
- 28 Staal Layers A 1
- 29 Staal Layers A 2
- 30 Staal Layers A 3
- 31 Berekening Uitgangspunten Layers B
- 32 Palenplan Layers B
- 33 Fundering Layers B
- 34 Staal Layers B 1
- 35 Staal Layers B 2
- 36 Berekening Uitgangspunten Layers XL
- 37 Palenplan Layers XL
- 38 Fundering Layers XL
- 39 Staal Layers XL 1 pdf
- 40 Staal Layers XL 2
- 41 Checklist Veilig onderhoud gebouwen 2012
- 42 Quickscan flora en fauna

Bestandsnaam

- 8126247_1697212083511_publiceerbareaanvraag.pdf
- 8126247_1699972750041_2023-0019B_OV-001_2023-11-14.pdf
- 8126247_1703001885444_2023-0019B_OV-110_2023-12-19.pdf
- 8126247_1703001885565_2023-0019B_OV-111_2023-12-19.pdf
- 8126247_1703001885636_2023-0019B_OV-112_2023-12-19.pdf
- 8126247_1703001885695_2023-0019B_OV-120_2023-12-19.pdf
- 8126247_1703001885760_2023-0019B_OV-121_2023-12-19.pdf
- 8126247_1703001885836_2023-0019B_OV-122_2023-12-19.pdf
- 8126247_1703001886036_2023-0019B_OV-100_2023-12-19.pdf
- 8126247_1703001885176_2023-0019B_OV-101_2023-12-19.pdf
- 8126247_1703001885360_2023-0019B_OV-102_2023-12-19.pdf
- 8126247_1699972750895_2023-0019B_OV-310_2023-11-14.pdf
- 8126247_1699972748641_2023-0019B_OV-320_2023-11-14.pdf
- 8126247_1697211961899_2023-0019B_OV-200_2023-10-13.pdf
- 8126247_1697211962035_2023-0019B_OV-210_2023-10-13.pdf
- 8126247_1697211962147_2023-0019B_OV-220_2023-10-13.pdf
- 8126247_1699972749301_Standaard_details_LAYERS.pdf
- 8126247_1699972749113_Standaard_details_LAYERS_XL.pdf
- 8126247_1704983657230_2023-0019B_OV-600_2024-01-11.pdf
- 8126247_1703001885949_2023-0019B_OV-810_2023-12-19.pdf
- 8126247_1703001885993_2023-0019B_OV-820_2023-12-19.pdf
- 8126247_1703001885910_2023-0019B_OV-800_2023-12-19.pdf
- 8126247_1699019011712_2319_Berekening_Uitgangspunten_Layers_A.pdf
- 8126247_1699972749565_23.538_-_Layers_14.11.2023.pdf
- 8126247_1703077632615_FALK_Themablad_-_Brandwerendheid.pdf
- 8126247_1699019011864_2319T105B_Fundering_Layers_XL.pdf
- 8126247_1699019011784_2319T102B_Palenplan_Layers_A.pdf
- 8126247_1699019011946_2319T108A_Staal_Layers_A_1.pdf
- 8126247_1699019012009_2319T109A_Staal_Layers_A_2.pdf
- 8126247_1699019012042_2319T110A_Staal_Layers_A_3.pdf
- 8126247_1699019011742_2319_Berekening_Uitgangspunten_Layers_B.pdf
- 8126247_1699019011810_2319T103B_Palenplan_Layers_B.pdf
- 8126247_1699019011892_2319T106B_Fundering_Layers_B.pdf
- 8126247_1699019012073_2319T111A_Staal_Layers_B_1.pdf
- 8126247_1699019012095_2319T112A_Staal_Layers_B_2.pdf
- 8126247_1699019011765_2319_Berekening_Uitgangspunten_Layers_XL.pdf
- 8126247_1699019011835_2319T104B_Palenplan_Layers_XL.pdf
- 8126247_1699019011913_2319T107A_Fundering_Layers_XL.pdf
- 8126247_1699019012127_2319T113A_Staal_Layers_XL_1.pdf
- 8126247_1699019012163_2319T114A_Staal_Layers_XL_2.pdf
- 8126247_1697211962666_2023-0019B-Checklist_VO_2023-10-13.pdf
- 8126247_1697799953960_AMSTELVEEN_Legmeer-dijk278_QS_DEF5.pdf

**Bijlagen**

43 Aeries berekening	8126247_1699972749854_2023.228_Legmeerdijk_280_te_Amstelveen.pdf
44 Aanlegfase Aeries	8126247_1699972748968_aanleg_AERIUS_projectberekening_20231113143820_AanlegfaseRa1AucLqEBcr.pdf
45 Gebruiksfase Aeries	8126247_1699972749055_Gebruik_AERIUS_projectberekening_20231113143812_GebruiksfaseRtyMWAAbLmYR.pdf
46 Bodemonderzoek_Amstelveen_2015_.pdf	8126247_1697696943064_Bodemonderzoek_Amstelveen_2015.pdf
47 Bodemonderzoek_Amstelveen_2021_.pdf	8126247_1697696943357_Bodemonderzoek_Amstelveen_2021.pdf
48 Akoestisch onderzoek	8126247_1701334430440_233551_Planologisch_mogelijk_Layers_Amstelveen_def_1.2_20231129MB.pdf

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.