

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z18-006412

Documentnummer D18-135234

Datum

Betreft Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning Keurmeesterstraat, kadastraal bekend perceel O 9174 in Amstelveen

Op 23 december 2016 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z18-006412.

Projectomschrijving	het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw en het aanleggen van een in- en uitrit
Locatie	Keurmeesterstraat, kadastraal bekend perceel O 9174 in Amstelveen
Activiteiten	Bouw Handelen in strijd met regels RO Inrit/Uitweg

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 van de Wabo hebben wij besloten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Tijdelijke bouwwerken

De omgevingsvergunning voor het tijdelijk opslaan van de modulaire units wordt verleend voor een periode van 10 jaar met ingang van de datum waarop dit besluit in werking treedt. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld of de situatie met de wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht.

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.

Route per bus

Lijn 174, halte Raadhuis
Lijn 186, halte Dorpsstraat ± 5 min.
Plan uw reis via www.9292ov.nl



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 kunt de melding doen door een e-mail te sturen naar wabo@amstelveen.nl onder vermelding van zaaknr.: Z18-006412

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

Uw aanvraag omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt op onze gemeentepagina in het Amstelveens Nieuwsblad en op www.overheid.nl.

Zienswijzen

Van 26 september 2018 tot en met 7 november 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 bedrijfsverzamelgebouw en het aanleggen van een in- en uitrit' op het adres Keurmeesterstraat, kadastraal bekend perceel O 9174 in Amstelveen:

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

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 gemeente@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 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. bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;
7. tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen;
8. 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;
9. 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;
10. de omgevingsvergunning voor het tijdelijk opslaan van modulaire units wordt verleend voor een periode van 10 jaar, overeenkomstig het begeleidend schrijven bij indiening van de aanvraag met uw referentie 2016-103/BM dd 22 december 2016, met ingang van de datum waarop dit besluit in werking treedt. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld of de situatie met de wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht;
11. een Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie plan (BLVC-plan) dient overlegt en goedgekeurd te zijn, ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden. Het BLVC-plan kunt u digitaal indienen via gemeente@amstelveen.nl.
12. ingevolge artikel 6.18, tweede lid moet de gebouwaansluiting van een afvoervoorziening als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 op de 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;
13. ingevolge artikel 8.2 moeten bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden maatregelen worden getroffen ter voorkoming van:
 - a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
 - c. 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;



14. de op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° 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;
 - b. 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;
 - c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet 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;
 - d. 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;
 - e. 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:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
3. er voldoende aannemelijk is gemaakt dat, *met in achtneming van vorenstaande voorwaarden*, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
4. het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
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. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
3. het bedrijfsmatige gebruik van de units achter Legmeerdijk 276 moet plaats vinden overeenkomstig de volgende categorisering:
 - a. ter plaatse van Unit 1 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 2, 3 en 4 mogen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig maximaal milieucategorie 3.1 overeenkomstig de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in het bestemmingsplan;
 - c. ter plaatse van Units 5, 6 en 7 mogen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig maximaal milieucategorie 3.2 overeenkomstig de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in het bestemmingsplan
4. overeenkomstig de bijlagen behorende bij dit besluit dien ten westen van de zuid-ingang van unit 1 van het bedrijfsverzamelgebouw, dat wordt uitgebreid van 4 tot 7 units, loodrecht op het gebouw een aluminium geluidsscherm te worden gerealiseerd met een lengte van 9,20 meter en een hoogte van 3 meter. De oostzijde van het scherm dient voor 80% absorberend te worden uitgevoerd;
5. de meest westelijke overheaddeur mag 's avonds en 's nachts niet worden gebruikt. Daarmee wordt de tweede overheaddeur gemarkeerd als hoofdtoegang.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. het plan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid' met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' als bedoeld in artikel 6 van het Bestemmingsplan;
3. de strijdigheden betrekking hebben op:
 - a. artikel 6.1. Het gebruik van gronden voor een bedrijfsfunctie op gronden waar dit niet is toegestaan;
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.

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.

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 aanvraag
	19 verkennend bodemonderzoek
	21 quickscan flora en fauna
	03 B01a plattegronden bedrijfsverzamelgebouw
	04 B02 dakoverzicht bedrijfsverzamelgebouw
	05 B03a gevelaanzichten en doorsneden bedrijfsverzamelgebouw
	06 B04 technisch blad fundering riool en begane grondvloer bedrijfsverzamelgebouw
	07 B05 technisch blad verdiepingsvloer en dakoverzicht bedrijfsverzamelgebouw
	08 B06 overzicht brandcompartimenten bedrijfsverzamelgebouw
	09 B07 vluchtwegen bedrijfsverzamelgebouw
	10 B08 Bouwbesluittekening
	11 B09 Bouwbesluittekening
	12 B10 ventilatie overzicht bedrijfsverzamelgebouw
	13 B11 principe doorsnede D-1 tm D-8 bedrijfsverzamelgebouw
	20 Aanvullend Bodemonderzoek
	14 B12 overzicht tijdelijke container opslag
	18 aanvulling akoestisch onderzoek 18-8-17
	17 akoestisch onderzoek
	15 B14 tekening bedrijfsverzamelgebouw met geluidsscherm
	16 brochure aluminium geluidsschermen
	02 situatietekening

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.