

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum: 8 mei 2018

Burgemeester en wethouders hebben op 5 oktober 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een appartementengebouw met 12 appartementen met parkeerkelder en in- uitrit aanleggen. De aanvraag gaat over het adres Bovenkerkerweg 83B, Bovenkerkerweg 83 01 t/m Bovenkerkerweg 83 12 in Amstelveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-2016/054332.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is. Meer informatie hierover treft u aan in bijgaande brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen".

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening;
- Het maken van een uitweg.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 23 januari 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 83 dagen (incl. de opschorting van de termijn voor het indienen van de aanvullende stukken). Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysie-



ke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- De definitieve constructieberekening(en) en -tekening(en);
- De brandveiligheid en rookproductie van de toegepaste materialen.

De gevraagde bescheiden kunt u digitaal indienen via gemeente@amstelveen.nl.

Ter inzage legging

Tussen 14 december 2017 en 25 januari 2018 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. De ingebrachte zienswijzen treft u aan in de Nota van Beantwoording.

Publicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in het digitale gemeenteblad, zie www.amstelveen.nl.

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

Dhr. J. de Boorter
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling

- Bijlage**
- 19 gewaarmerkte documenten
 - Onderdelen behorende bij de omgevingsvergunning
 - Brochure "Rechtsmiddelen"
 - Brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen"
 - Formulier start bouwwerkzaamheden
 - Formulier einde bouwwerkzaamheden
 - Nota van Beantwoording
 - Besluit hogere grenswaarde

Beroep

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 reldijkerwijs niet in staat zijn geweest eerder zienswijzen in te dienen.



Formulier start bouwwerkzaamheden

Gemeente Amstelveen
Afdeling Veiligheid en Handhaving
Postbus 4
1180 BA Amstelveen
wabo@amstelveen.nl

Wij verzoeken u om minstens twee dagen voordat u begint met de werkzaamheden contact op te nemen met de gemeente Amstelveen. Dat kunt u doen door dit formulier op te sturen aan bovenstaand adres.

Soort aanvraag	Omgevingsvergunning
Projectomschrijving	Het bouwen van een appartementengebouw met 12 appartementen met parkeerkelder en in- uitrit aanleggen
Activiteiten	Bouwen Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening Maken van een uitweg
Locatie	Bovenkerkerweg 83B, Bovenkerkerweg 83 01 t/m Bovenkerkerweg 83 12 in Amstelveen
Zaaknummer toezicht-dossier	Z-2018/025677

**HIERBIJ MELD IK DAT DE WERKZAAMHEDEN DIE
HOREN BIJ DE VERGUNNING ZULLEN BEGINNEN**

Datum start werkzaamheden	
Datum ondertekening formulier	
Handtekening	





**HIERBIJ MELD IK DAT DE WERKZAAMHEDEN DIE
HOREN BIJ DE VERGUNNING ZULLEN EINDIGEN**

Datum einde werkzaamheden

Datum ondertekening
formulier

Handtekening

ONDERDELEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 8 mei 2018 aan [REDACTED] voor het bouwen van een appartementen-
gebouw met 12 appartementen met parkeerkelder en in- uitrit aanleggen op het adres
Bovenkerkerweg 83B, Bovenkerkerweg 83 01 t/m Bovenkerkerweg 83 12 in Amstelveen.

Inhoudsopgave

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	2
Het gebruiken van gronden of bouwwerken	5
Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen	6



Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- indien het bouwwerk uitgetzet 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 gemeente@amstelveen.nl. Voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via 020-540 49 11;
- bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;
- tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen;
- 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;
- het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van tevoren worden gemeld bij de gemeente via de afdeling Veiligheid en Handhaving via gemeente@amstelveen.nl. Doet u dit niet dan kan een dwangsom opgelegd worden;
- uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 worden ingediend. Het bouwveiligheidsplan kunt u digitaal indienen via gemeente@amstelveen.nl.

Constructie

- de definitieve constructietekening(en) en -berekening(en) (inclusief de stukken van de leveranciers) ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend.

Bouwbesluit

- de brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen moeten 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend;
- ingevolge artikel 3.32, derde lid moet een schacht voor een lift een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing hebben met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3,2 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die liftschacht;
- ingevolge artikel 6.8, eerste lid moet een voorziening voor elektriciteit voldoen aan:
 - a. NEN 1010 bij lage spanning, en
 - b. NEN-EN-IEC 61936-1 en NEN-EN 50522 bij hoge spanning;
- ingevolge artikel 6.9, eerste lid moet een te installeren voorziening voor gas voldoen aan:
 - a. NEN 1078 bij een nominale werkdruk van ten hoogste 0,5 bar, en
 - b. NEN-EN 15001-1 bij een nominale werkdruk hoger dan 0,5 bar en lager dan 40 bar;
- ingevolge artikel 6.9, derde lid moet een te bouwen bouwwerk met een in artikel 6.10 bedoelde aansluiting op het distributienet voor gas, voor die aansluiting, leidingdoorvoeren en een mantelbuis hebben die voldoen aan NEN 2768.
- ingevolge artikel 6.12, eerste lid moet een voorziening voor drinkwater voldoen aan NEN 1006;
- ingevolge artikel 6.13, eerste lid moet een voorziening voor warmwater voldoen



- aan NEN 1006;
- ingevolge artikel 6.16, tweede lid heeft een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater als bedoeld in het eerste lid:
 - a. bij een te bouwen bouwwerk: een capaciteit, een lucht- en waterdichtheid en een uitmonding en capaciteit van de ontspanningsleiding die voldoen aan NEN 3215;
 - b. bij een bestaand bouwwerk: een zodanige capaciteit dat elk daarop aangesloten lozingstoestel binnen 5 minuten kan worden geleegd en een lucht- en waterdichtheid die voldoen aan NEN 3215;
- ingevolge artikel 6.17, eerste lid moet een dak van een te bouwen bouwwerk een voorziening hebben voor de opvang en afvoer van hemelwater met een volgens NEN 3215 bepaalde capaciteit van ten minste de volgens die norm bepaalde belasting van die voorziening;
- ingevolge artikel 6.17, tweede lid moet een binnen een bouwwerk gelegen voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater, bepaald volgens NEN 3215, lucht- en waterdicht zijn;
- ingevolge artikel 6.18, eerste lid moet een ondergrondse doorvoer van een afvoervoorziening als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 door een uitwendige scheidingconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks liggen op de scheidingconstructie;
- 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;
- ingevolge artikel 6.18, derde lid moet een gebouwaansluiting waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a. geen vernauwing in de stroomrichting hebben;
 - b. een vloeiend beloop hebben;
 - c. waterdicht zijn;
 - d. een voldoende inwendige middellijn hebben, en
 - e. geen beer- of rottingput bevatten;
- 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;
- 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;
- 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.

Wet natuurbescherming

- De Wet natuurbescherming dient nageleefd te worden.

Archeologie

- Er dient een aangepast Archeologisch rapport te worden aangeleverd. Deze dient beoordeeld en akkoord bevonden te zijn voordat met de werkzaamheden begonnen kan worden.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- er voldoende aannemelijk is gemaakt dat, *met in achtneming van vorenstaande voorwaarden*, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
- het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
- het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan;
- 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 op pagina 5;
- een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
- het plan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014';
- de strijdigheden betrekking hebben op:
 - het overschrijden van de bouwhoogte (maximaal = 12 m, gevraagd = 13,47 m = overschrijding van 1,47 m);
 - het overschrijden van de goothoogte (maximaal = 7 m, gevraagd = 13,47 m = overschrijding van 6,47 m);
 - er dienen schuine dakvlakken aanwezig te zijn (maximaal = 60 graden bij twee dakvlakken, gevraagd is geen enkele helling);
 - het bouwen buiten het bouwvlak (hoofdgebouw, appartement A valt 5,80 meter buiten het bouwvlak);
 - de vrije hoogte van de parkeerkelder is te hoog (maximaal = 3 meter, gevraagd = 3,04 m en 3,13 m);
 - er geen gebouwen in de bestemming Tuin zijn toegestaan (hoofdgebouw in Tuin);
 - het aanleggen van een inrit in de bestemming tuin is niet toegestaan (Parkeerkelder - ligt 147 m² in Tuin- en hellingbaan ondergronds in Tuin);
- de vergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- de vergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
- dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- voor onderliggend verzoek afzonderlijk is beoordeeld of mee kan worden gewerkt aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan;
- in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd wordt dat er tegen de gevraagde afwijkingen geen bezwaren bestaan;
- de aanvraag is aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening;
- er om deze reden een verplichting bestaat tot een exploitatieplan;
- er geen exploitatieplan is vastgesteld, omdat de kosten voor het project zijn geregeld in de gesloten anterieure overeenkomst;
- het kostenverhaal hiermee voldoende is gewaarborgd;
- op de locatie de geluidbelasting op de gevels van de woning(en) hoger is dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer;
- voor de afwijking van deze voorkeursgrenswaarde wordt afgeweken overeenkomstig de bij dit besluit behorende hogere grenswaarde;
- gelet op het bovenstaande is er geen bezwaar de gevraagde medewerking te verle-



nen aan de gevraagde afwijkingen van het bestemmingsplan.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- de werkzaamheden worden uitgevoerd door de gemeente;
- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- alle bijbehorende kosten voor de uitvoering worden door de aanvrager betaald;
- de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door de gemeente Amstelveen. U dient hiervoor contact op te nemen met de heer C. Maas, 020 540 49 11. De kosten voor het aanleggen van de in- en uitrit bedragen [REDACTED] excl. Btw.

Het is aan te raden de uitrit(ten) pas te laten aanleggen als de vergunning onherroepelijk is geworden, dat wil zeggen na afloop van de beroepstermijn. Het kan zijn dat u de vergunning alsnog kwijtraakt als het beroep gegrond wordt verklaard. Als de uitrit dan al is aangelegd, dan moet die weer worden verwijderd. De kosten krijgt u niet vergoed.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag is getoetst en hieruit is niet gebleken dat:
 - de bruikbaarheid van de weg in gedrang komt;
 - de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg in gedrang komt;
 - het uiterlijk aanzien van de omgeving negatief wordt beïnvloed;
 - er strijdigheid met het bestemmingsplan ontstaat;
 - er strijdigheid met het beleid ontstaat;
 - de groenvoorzieningen van de gemeente zijn onvoldoende gewaarborgd.

Zienswijzen

Tussen 14 december 2017 en 25 januari 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 gebruik gemaakt. De ingebrachte zienswijzen treft u aan in de Nota van Beantwoording.



Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijze en beantwoording van de zienswijze, zoals naar voren gebracht tegen

“De ontwerpbeschikking omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014, Bovenkerkerweg 83b”

Amstelveen, mei 2018



Wijze van beantwoording

Deze nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van de ontvangen zienswijze op de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan Amstelveen-Zuid-West 2014 voor het realiseren van een kleinschalig appartementengebouw met 12 appartementen, een parkeerkelder, 12 parkeerplaatsen op maaiveld en twee in- en uitritten op het perceel Bovenkerkerweg 83b.

Op 13 december 2017 is bekendgemaakt dat de genoemde ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken ter inzage wordt gelegd van 14 december 2017 tot en met 24 januari 2018. Gedurende deze periode kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze over de inhoud van de stukken naar voren brengen bij burgemeester en wethouders. Van deze mogelijkheid is door één omwonende gebruik gemaakt.

De ontvangen zienswijze wordt hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

De ontvangen zienswijze wordt puntsgewijs behandeld en weergegeven in een tabel. Links in de tabel staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de zienswijze en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbesluit met, indien van toepassing, een korte toelichting daarop.



Nr.	Samenvatting zienswijze per inzender	Beantwoording reacties per punt	plan-aanpassing
1.	Emailbericht ontvangen d.d. 17 januari 2018		
a.	Het geldende bestemmingsplan is van 2014, zodat ik een bepaalde mate van zekerheid en werkingsduur hiervan mag verwachten. Het lijkt erop dat thans postzegelhandelingen worden gepleegd.	Het geldende bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014' is door de gemeenteraad vastgesteld op 18 maart 2015. In die zin is het een vrij recent bestemmingsplan. Omdat het niet mogelijk is om alle toekomstig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorzien, kennen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de gemeente mogelijkheden toe om af te wijken van een bestemmingsplan. In casu wordt toepassing gegeven aan de afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2:12, lid 1 sub a, onder 3 van de Wabo. De voorgeschreven uniforme voorbereidingsprocedure garandeert dat tijdens de besluitvorming derde-belanghebbenden hun belangen adequaat kunnen behartigen. Ook na besluitvorming genieten derde-belanghebbenden rechtsbescherming; zij kunnen het besluit laten toetsen door de bestuursrechter.	Nee
b.	Het bouwplan past niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat het bouwvlak wordt overschreden, een flatgebouw niet is toegestaan, de bouwregels voor wat betreft de bouwhoogte en de voorgeschreven schuine daken worden overschreden en het aantal aan te leggen parkeerplaatsen niet is toegestaan. Strijdigheid met het bestemmingsplan en het beleid is evident.	Het bouwplan is inderdaad in strijd met het geldende bestemmingsplan. Juist vanwege deze strijdigheden wordt de onderhavige procedure gevoerd om te komen tot vergunningverlening in afwijking van het bestemmingsplan. Zoals in hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing is beschreven, is het bouwplan niet in strijd met het van toepassing zijnde Rijks-, provinciaal- of gemeentelijk beleid.	Nee
c.	Omdat de twaalf beoogde appartementen zijn bedoeld voor verhuur in de midden/hogere prijsklassen, zullen minimaal 24 extra personenauto's leiden tot een aanzienlijk aantal extra verkeersbewegingen en tot een toename van de behoefte aan een groot aantal parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn direct gesitueerd aan de erfgrans met mijn perceel hetgeen de nodige overlast zal geven in de vorm van lawaai en lichtoverlast. Bovendien zal het fijnstof	Zoals in paragraaf 3.4.2 van de ruimtelijke onderbouwing is uiteengezet, wordt op basis van de vastgestelde parkeernormen uitgegaan van een parkeerbehoefte van 24 parkeerplaatsen. In de ondergrondse parkeerkelder worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd en op maaiveld worden 12 parkeerplaatsen aangelegd. Met een totaal aantal van 27 parkeerplaatsen op eigen terrein wordt in voldoende mate in de parkeerbehoefte voorzien.	Ja, de nieuwe situatie is gewijzigd in die zin dat de geprojecteerde parkeer-



	in de lucht in de omgeving aanzienlijk toenemen, waardoor gezondheidsrisico's toenemen en afbreuk wordt gedaan aan de woonomgeving. Het lijkt mij, dat de gewenste parkeerplaatsen zich ook aan de zijde van de kegel kunnen laten plaatsen.	In overleg met de initiatiefnemer hebben wij de nieuwe situatie heroverwogen en zijn alternatieve locaties voor de parkeerplaatsen bestudeerd. Dit heeft geleid tot een gewijzigde nieuwe situatie, waarbij de parkeerplaatsen zijn verplaatst van de zuidelijke perceelgrens naar de noordzijde van het nieuwe gebouw. Vanwege de beschikbare ruimte is het aantal aan te leggen parkeerplaatsen op maaiveld verminderd van 18 tot 12 stuks. Aan de zuidzijde van het gebouw wordt een groene setting gecreëerd met opgaande beplanting. Op deze wijze wordt in belangrijke mate tegemoetgekomen aan de zienswijze van adressant. De gewijzigde nieuwe situatie wordt onderstaand weergegeven.	plaatsen zijn verplaatst naar de noordzijde van het nieuwe woongebouw.
--	---	---	---



d.	De huidige (kruising) Bovenkerkerweg is ongeschikt om de te verwachten toestroom naar de Kegel aan te kunnen. Daar zou dan de onderliggende aanvraag ook bijkomen, waarbij ook de parallelweg te zwaar belast zal worden. Nu er op de kruising reeds verschillende (dodelijke) ongevallen zijn gebeurd en de uitrit uit de Hugo de Vriesweg eveneens gevaarlijk is, zijn de 3 extra uitritten en verkeersbewegingen ongewenst.	Zoals beschreven in paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing, wordt rekening gehouden met een gemiddelde verkeersgeneratie van 5,6 verkeersbewegingen (heen en terug) per appartement per etmaal. In totaal is dan sprake van een toename van 67,2 verkeersbewegingen per etmaal. Deze minimale verkeersgeneratie zal worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld en zal hiermee geen invloed hebben op het onderwerp indirecte hinder (geluidhinder van toerekenbare verkeersstromen op bestaande woningen). Daarnaast is de weg, waarop wordt ontsloten, berekend op deze extra verkeersgeneratie en tevens komt de verkeersveiligheid, gelet op de uiterst	Nee

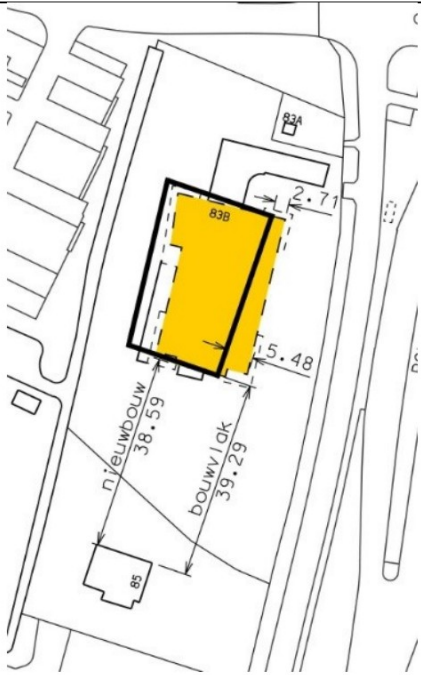


		bescheiden toename, niet in het geding. Op 14 december 2016 heeft de gemeenteraad, met het doel om de doorstroming en de verkeersveiligheid ook in de toekomst te blijven garanderen, krediet beschikbaar gesteld om de verkeerssituatie aan te passen. De Bovenkerkerweg zal tussen de Dr. Willem Dreesweg en de Burgemeester Wiegelweg volledig in 2x2 rijstroken worden uitgevoerd, waarbij tevens de kruising Nesserland/De Kegel wordt aangepast. Het ontwerp hiervoor wordt tijdens deze omgevingsvergunningsprocedure uitgewerkt.	
e.	Het lijkt er op, dat de bekende laagbouw langs de Bovenkerkerweg wordt verlaten en een vorm van hoge lintbebouwing langs de Bovenkerkerweg wordt voorgestaan. Daardoor komt de vrijstaande woning van ondergetekende onder druk te staan en verandert de oorspronkelijke woonomgeving buitenproportioneel.	Op grond van het geldende bestemmingsplan mag de maximale goothoogte 7 meter bedragen en de maximale bouwhoogte 12 meter. Het bouwplan overschrijdt deze hoogten met respectievelijk 6,47 meter en 1,47 meter. Ten aanzien van deze overschrijdingen overwegen wij het volgende. De locatie is gelegen langs de Bovenkerkerweg. Deze weg maakt onderdeel uit van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de gemeente Amstelveen en vormt de scheiding tussen de oude droogmakerij (Bovenkerkerpolder) en de jonge droogmakerij (Noorder Legmeerpolder). Deze route gaat in noordelijke richting over in de Handweg en de Amsterdamseweg richting Amsterdam. Langs deze route zijn per deelgebied verschillende bebouwingstypologieën te onderscheiden. De bebouwing aan de oostzijde bestaat tot aan de Noorddammerlaan uit kleinschalige woonbebouwing als onderdeel van de oorspronkelijke bebouwing van dit gebied. Naar het zuiden toe (richting Uithoorn) is vanaf de Noorddammerlaan veel meer sprake van grootschalige bebouwing bestaande uit drie of vier bouwlagen met een plat dak. Deze bebouwing is van latere datum en maakt onderdeel uit van de verstedelijking van Amstelveen die zich de afgelopen decennia heeft voltrokken. Het handhaven/versterken van deze tweedeling, te weten kleinschalige bebouwing tot aan de Noorddammerlaan (oostzijde), grootschalige bebouwing ten zuiden hiervan versterkt	Ja, in de ruimtelijke onderbouwing is een nieuwe paragraaf 2.3.3 toegevoegd.



		de identiteit van de afzonderlijke gebieden. Het onderhavige appartementengebouw voegt zich qua schaal en vorm in de strook met grootschalige bebouwing langs dit deel van de Bovenkerkerweg. Bovendien sluit het gebouw qua massa aan bij recentelijk gebouwde appartementen aan de Janskruidlaan evenwijdig aan de Bovenkerkerweg. Tot slot is het gebouw in overeenstemming met de "Welstandsnota Amstelveen" waarin voor dit gebied is opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen continuering van de losse verkavelingsopzet en vrijheid met betrekking tot verschijningsvorm het uitgangspunt is. De overschrijding van de goot- en bouwhoogte achten wij, gelet op het voorgaande, stedenbouwkundig verantwoord en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	
f.	De voorgevel rooilijn is verplaatst richting de Bovenkerkerweg en daarmee is ook het bouwblok verplaatst. Het bouwblok is eveneens klokwijs gedraaid en komt daardoor dichterbij mijn erfgrens. Vanuit mijn huiskamer heb ik daardoor recht zicht op het voorgestelde flatgebouw. Door het op de erfgrens geplande bijgebouw verslechtert het uitzicht en wordt mijn privacy aangetast. Nu daar ook nog de twee gewenste uitritten bijkomen, maakt dit niet alleen het zicht doch ook geluid- en reukoverlast buitensporig. Het massale bouwblok zal het woongenot ernstig verminderen.	Het voorliggende plan voorziet niet in een bijgebouw op de perceelgrens. Het op grond van het vigerende bestemmingsplan geldende bouwvlak ligt ten minste op ongeveer 39,3 meter afstand van de woning van adressant. Het bouwplan ligt ten minste op ongeveer 38,6 meter afstand van de woning. De overschrijding van het bouwvlak vindt in hoofdzaak plaats aan de voorzijde van het gebouw, dus aan de kant van de Bovenkerkerweg. Hier valt de grens van het bouwvlak overigens samen met de bestemmingsgrens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. De grootste overschrijding hier bedraagt ongeveer 5,5 meter. In onderstaande figuur wordt e.e.a. weergegeven.	Nee



			
g.	Anders dan u aangeeft is de Bovenkerkerweg (parallelweg) door de bebouwing aan deze weg een veel drukker weg geworden. Door hier een tweetal uitritten te creëren komt de bruikbaarheid, de veiligheid en het doelmatig gebruik van de parallelweg in het gedrang. Zeker met het te verwachten aantal hogere verkeersbewegingen. Het is nu al vaak een risico om uit de Hugo de Vriesweg te komen tijdens (och	De hierboven weergegeven strijdigheden van het bouwplan met het bestemmingsplan leiden niet tot de conclusie dat de door adressant aangegeven belangen op onevenredige wijze worden geschaad. De parallelweg loopt evenwijdig aan de Bovenkerkerweg en heeft primair als doel het ontsluiten van de percelen naast die weg, zonder dat het verkeer op de Bovenkerkerweg hierdoor wordt gehinderd. Op de parallelweg geldt een maximumsnelheid van 30 km/u, waarbij het verkeer op de parallelweg voorrang heeft boven het verkeer op de nieuw aan te leggen in- en uitritten. Zoals eerder opgemerkt, bedraagt de toename van het aantal	Nee



	niet uitsluitend) de spitsuren. Niet alleen auto's doch ook brommers en fietsers leveren een gevaar op. Daarnaast verzakt de parallelweg regelmatig door het intensievere gebruik. Door de uitritten zal ook het aanzien van de omgeving worden beïnvloed. Een tweetal grote uitritten is nu niet echt een verbetering van de leefkwaliteit. Met name omdat ook een uitrit aan de zijde van de Kegel gemaakt zou kunnen worden, waardoor de parallelweg niet benadeeld wordt.	verkeersbewegingen per etmaal ten gevolge van het bouwplan ca. 67. Dit houdt in dat per in-/uitrit per etmaal 33 tot 34 verkeersbewegingen zullen worden verwerkt. Niet gezegd kan worden, dat hiermee de veiligheid en het doelmatig gebruik van de parallelweg in het geding komt. In dit kader verwijzen wij naar ons antwoord op punt 1.d. van de zienswijze.	
h.	Er heeft recentelijk, kennelijk ter voorbereiding op de bouwplannen een volledige kaalkap plaatsgevonden. Van een lommerrijke omgeving is het gehele perceel verworpen tot een modderpoel. Terecht dat u opmerkt dat de groenvoorzieningen onvoldoende zijn gewaarborgd. Nergens valt te lezen hoe u deze alsnog zult borgen. De onderzoeken naar uilensoorten, vleermuizen ed. zijn met voeten getreden.	Het verwijderen van het groen en het kappen van de bomen is in Amstelveen niet onderhevig aan een vergunningplicht. Bij de werkzaamheden moet wel de zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming in acht worden genomen. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Bij de beoordeling van het bouwplan, waarover vooroverleg is gevoerd, hebben wij geconstateerd dat de geprojecteerde parkeerplaatsen in eerste instantie waren gesitueerd in de voortuinzone van het gebouw. Dit had tot gevolg dat er tussen het gebouw en de weg feitelijk alleen maar verharding aanwezig was, hetgeen ten koste ging van de groene aankleding van het gebouw. Dit komt de ruimtelijke uitstraling vanaf de weg niet ten goede, mede doordat de voortuinzone op deze wijze niet wordt gecontinueerd. Het parkeren op het voorterrein hebben wij dan ook beoordeeld als in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het aangevraagde, nu aan de orde zijnde, bouwplan is hierop aangepast. Een deel van het parkeren is nu onder het gebouw gesitueerd en een ander deel op maaiveld aan de noordzijde van het gebouw. In de nieuwe situatie is nu geborgd dat het gebouw wordt gesitueerd in een groene setting.	Nee