

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum: 18 december 2018

Burgemeester en wethouders hebben op 17 november 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 16 appartementen op het winkelcentrum Middenhoven. De aanvraag gaat over het adres Brink 74 t/m 104. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-2017/056856.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 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 vergunning 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

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 Ministeriele regeling (Mor) omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Daarnaast moet beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. De volgende stelsels zijn aangehaakt:

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 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 25 april en 26 juni 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 22 dagen. 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 fysieke 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:

- Constructie berekeningen en tekeningen ten behoeve van de uitvoering

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

Ter inzage legging

Tussen 20 september 2018 tot en met 31 oktober 2018 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Publicatie

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

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

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

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



Bijlage

	Bijlage 18 Begane grond
	Bijlage 17 Rioleringstekening begane grond
	Bijlage 16 Riolering 1e verdieping
	Bijlage 15 Riolering 2e verdieping
	Bijlage 14 veiligheids_en_gezondheidsplan
	Bijlage 13 formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def
	Bijlage 12 Geluidsbelasting_en_geluidwering_gevel
	Bijlage 11 Quicksan_Wet_natuurbescherming
	Bijlage 10 Geluidsuitstraling_supermarkt
	Bijlage 09 Ruimtelijke_onderbouwing_Brink_74-104_versie_2_1
	Bijlage 08 Gevels nieuw
	Bijlage 07 Detail 1-2
	Bijlage 06 Detail 4-5
	Bijlage 05 Doorsnede AA en CC
	Bijlage 04 Plattegrond 1e en 2e verdieping
	Bijlage 03 Gevels bestaand
	Bijlage 02 Plattegronden bestaand
	Bijlage 01 Publiceerbareaanvraag (1)

- Onderdelen behorende bij de omgevingsvergunning
- Brochure "Rechtsmiddelen"
- Brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen"
- Verklaring(en) van geen bedenkingen

ONDERDELEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 18 december 2018 aan de heer M. Reijne voor het project het realiseren van 16 appartementen op het winkelcentrum Middenhoven op het adres Brink 74 t/m 104.

Inhoudsopgave

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	2
Het gebruiken van gronden of bouwwerken	3



Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- 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, Vergunningen en Handhaving via gemeente@aalsmeer.nl;
Voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via 020-540 49 11.
- het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van te voren worden gemeld bij de gemeente via de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving via gemeente@aalsmeer.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.

2. 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 voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan "Amstelveen Zuid Oost 2015", en heeft hierin de bestemming 'Centrum', zoals bedoeld in artikel 12 van het bestemmingsplan
 - 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.

1. 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

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Amstelveen Zuid Oost 2015", en heeft hierin de bestemming 'Centrum', zoals bedoeld in artikel 12 van het bestemmingsplan
- de aanvraag is hiermee in strijd
- het bouwplan voldoet niet aan de bepalingen van artikel 12 van het geldende bestemmingsplan omdat woningen niet zijn toegestaan op verdiepingen binnen de bestemming "Centrum" met de functie aanduiding "Kantoor". Daarnaast wordt de toegestane bouwhoogte van 8 meter overschreden:
- Het project niet valt onder de zogenoemde 'kruimelgevallen'
- de omgevingsvergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking van het bestemmingsplan
- de omgevingsvergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo);
- 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;
- het plan alleen mogelijk kan worden gemaakt door middel van het nemen van een afwijkingsbesluit;
- Wij het bouwplan alleen doorgang kunnen laten vinden indien een uitgebreide procedure gevolgd wordt ex artikel 2.12 lid 1 a onder 3 Wabo;
- Het besluit voor het nemen van een projectafwijking dient te worden vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- Een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- deze aanvraag heeft van 20 september 2018 tot en met 31 oktober 2018 ter inzage heeft gelegen;
- er binnen gestelde termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.
- Op 12 december 2018 heeft de raad in haar vergadering ingestemd en de VVGB afgegeven.