

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z2023-00000351

Documentnummer D2024-00032072

Datum

Betreft Beschikking aanvraag omgevingsvergunning uitgebreid

Op 2 juni 2023 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z2023-00000351.

Projectomschrijving	het bouwen van een tuinhuis met gelegenheid voor kantoor aan huis op het achterste perceel en het plaatsen van een dakserre aan de zijgevel
Locatie	Amsterdamseweg 451, 1181BP Amstelveen
Activiteiten	het bouwen van een bouwwerk 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 de artikelen 2.1, lid 1, onder a. en c., 2.10 en 2.12 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: Z2023-00000351.

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 en op www.officielebekendmakingen.nl.

Ontwerpbesluit

Van 26 april 2024 tot en met 7 juni 2024 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 gebruik gemaakt.

Zienswijzen (reacties)

Tijdens de behandeling van de aanvraag zijn twee reacties ontvangen van buurtbewoners, c.q. belanghebbenden. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording, welke onderdeel uit maakt van de bijlagen.

Het college heeft de opmerkingen en bezwaren meegenomen bij de overwegingen die hebben geleid tot het uiteindelijke besluit.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een tuinhuis met gelegenheid voor kantoor aan huis op het achterste perceel en het plaatsen van een dakserre aan de zijgevel van het adres Amsterdamseweg 451, 1181BP Amstelveen:

- het bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

Het bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;



2. 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;
3. 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;
4. het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van te voren 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.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. voldoende aannemelijk is dat het bouwplan, met in achtneming van vorenstaande voorwaarden, voldoet aan het Bouwbesluit;
3. voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
4. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ten behoeve van meer eenheid in het beeld wordt de suggestie gedaan om bij detail D3 het scharnierende, zwarte horizontale deel aan te laten sluiten in beeld met de overige houtafwerking (douglas: kleur onbehandeld) of het vaste deel (voor de schuifpui) ook zwart te maken zoals het scharnierende deel (zwart);
5. het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Amstelveen Noord-West 2020';
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 ruimtelijke regels';
7. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

Handelen in strijd met ruimtelijke regels

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

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

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de projectlocatie gelegen is in het bestemmingsplan 'Amstelveen Noord-West 2020' en



3. hierin de enkelbestemming 'Bedrijf-Kleinschalig' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' heeft, zoals respectievelijk bedoeld in artikel 4 en artikel 33 van de bestemmingsregels;
4. het bouwplan in strijd is met artikel 4.1 van de bestemmingsregels, omdat het tuinhuis ten dienste staat van een nabijgelegen woonfunctie;
5. de omgevingsvergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, omdat het bestemmingsplan geen toereikende afwijkingsmogelijkheden biedt;
6. 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 Bor;
7. de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a., onder 3° van de Wabo;
8. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
9. 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;
10. 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. De aanvraag ziet op zo'n geval;
11. uit de bij dit besluit horende ruimtelijke onderbouwing (bijlage 05) blijkt dat wordt voldaan aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. Voor de overwegingen verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing;
12. de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.

Archeologie

Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht deze zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. De melding moet behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaatsvinden bij de gemeente Amstelveen.

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de 'Wet natuurbescherming' van kracht. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat nadelige gevolgen voor planten en/of dieren, zowel beschermde als onbeschermde soorten, voorkomen moeten worden. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen, de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid liggen bij u.

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.

Bijlagen	Omschrijving document	Bestandsnaam
	01 Aanvraagdocument publiceerbaar	7842823_1685722282379_publiceerbareaanvraag.pdf
	02 bouwtekeningen bestaand	7842823_1686729103218_230614_BS-01.pdf
	03 bouwtekeningen nieuw	7842823_1687944735481_230628_DO-01.pdf
	04 bouwtekeningen nieuw tuinhuis	7842823_1685721939963_230602_DO-02.pdf
	05 Onderbouwing tuinhuisje Amsterdamseweg 451	Onderbouwing tuinhuisje Amsterdamseweg 451.Pdf.pdf
	06 Detail - 240404_D-1_pdf	7842823_1712219109534_240404_D-1.pdf
	07 Detail - 240404_DO-02_pdf	7842823_1712219168262_240404_DO-02.pdf
	08 Detail - 240404_D-4_pdf	7842823_1712219150612_240404_D-4.pdf
	09 Detail - 240404_D-2_D-3_pdf	7842823_1712219132216_240404_D-2_D-3.pdf
	10 Nota van beantwoording ontwerp omgevingsvergunning Amsterdamseweg 451	Nota van beantwoording ontwerp omgevingsvergunning Amsterdamseweg 451.docx

Beroep tegen de inhoud van het besluit

Binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd kan (schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend) beroep worden ingesteld bij de rechtbank Amsterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hier zijn kosten aan verbonden. Het indienen van beroep schorst de gevolgen van het besluit niet. Om te voorkomen dat een besluit in werking treedt kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de rechtbank Amsterdam via het genoemde adres.