



Behandeld door
de heer A. Saghir
Telefoon
(020) 49 62 121
E-mail
gemeente@ouder-amstel.nl
Uw brief
D2019-01-027739
Ons kenmerk
2018-030711
Bijlage(n)

de heer [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] OUDERKERK AAN DE AMSTEL

Verzonden

Betreft
vergunning

Ouderkerk aan de Amstel
13 februari 2019

Geachte heer [REDACTED],

Op 22 mei 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nieuwe woning op het perceel Rondehoep Oost 11c te Ouderkerk aan de Amstel, bestaande uit de volgende activiteiten:

- artikel 2.1, eerste lid, onder a Bouwen
- artikel 2.1, eerste lid, onder c Planologisch strijdig gebruik

Ter-inzage-legging

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken zijn op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 16 oktober 2018 voor 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten te verlenen met inachtneming van onderstaande motivering en voorwaarden. De factuur voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning zal separaat worden toegezonden.

Inwerkingtreding vergunning

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift.

Vragen

Indien u vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met de heer A. Saghir, telefonisch bereikbaar op (020) 49 62 121.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
namens dezen,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+
afdeling Buurt

mr. B. (Ben) de Bruin
Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

**Omgevingsvergunning
Uitgebreide procedure
Zaaknummer 2018-030711
Documentnummer D2019-01-027739**

gezien het op 22 mei 2018 ontvangen verzoek van de heer [REDACTED]
[REDACTED] Ouderkerk aan de Amstel, om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Rondehoep Oost 11C te Ouderkerk aan de Amstel bestaande uit de volgende activiteiten:

- artikel 2.1, eerste lid, onder a Bouwen
- artikel 2.1, eerste lid, onder c Planologisch strijdig gebruik

Procedure

Uw aanvraag is ingediend volgens de reguliere procedure, zoals bedoeld in paragraaf 3.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'Wabo').

Op 17 juli 2018 hebben wij vastgesteld dat uw aanvraag volgens de uitgebreide procedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo behandeld dient te worden.

Juridische grondslag besluitvorming

- de aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.1, eerste lid onder a en artikel 2.10 van de Wabo;
- de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan artikel 2.1, eerste lid onder c en artikel 2.12 van de Wabo;
- dit besluit is voorbereid conform § 3.3 van de Wabo.
- de aanvraag is getoetst en voldoet aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan "Ouderkerk aan de Amstel" met de enkel bestemmingen "Wonen" en "Tuin-1" en gebiedsaanduiding "Waterbeschermingszone";
- gelet op het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening gemeente Ouder-Amstel 2012;
- gelet op de welstandsnota 2003;

Motivering

Bij ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteit hebben wij overwogen dat:

Activiteit bouwen

- de aanvraag is in strijd met artikel 17.2.1, sub a (bestemming "Wonen") en in strijd met artikel 12.2.1 (bestemming "Tuin-1") van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- voor de overwegingen om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de motivering onder het kopje "Activiteit afwijken bestemmingsplan";
- de bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- de bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- de welstandscommissie in haar vergadering van 16-07-2018 ons positief heeft geadviseerd;
- op basis van het ingediende bodemonderzoekrapport geen vermoeden bestaat dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming en dat de bodem geschikt is om te bouwen.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

- de aanvraag in strijd is met artikel 17.2.1, sub a (bestemming "Wonen") en in strijd met artikel 12.2.1 (bestemming "Tuin-1") van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- de aanvraag voldoet aan artikel 2.12, eerste lid, onder a3 van de Wabo, omdat bij deze aanvraag voor het buitenplans afwijken via de uitgebreide procedure, voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er onder meer sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat dit het geval is;
- er geen verklaring van bedenkingen van de raad vereist is, omdat in het bouwplan sprake is van minder dan maximaal drie grondgebonden woningen binnen de bebouwde kom, passend is in de bestaande ruimtelijke functionele structuur, conform de lijst met categorieën gevallen, zoals de raad op 12 februari 2015 heeft vastgesteld;
- uw aanvraag van 16 oktober 2018 tot en met 26 november 2018 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tijdens deze terinzagelegging zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- in de zienswijzen is aangegeven dat er geen normale procedure heeft plaatsgevonden voor een bestemmingsplanwijziging, dat het onverantwoord is om de vergunning te verlenen, omdat er geen duidelijkheid is over de nog aan te leggen uitweg en dat de uitweg onlosmakelijk verbonden is met het nieuw te bouwen woning;
- de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot het weigeren van de gevraagde omgevingsvergunning, zoals is aangegeven in de nota beantwoorden zienswijze.
- het gaat om het afwijken van het bestemmingsplan en niet om een bestemmingsplanwijziging;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid biedt om van het bestemmingsplan af te wijken;
- deze procedure op de juiste manier is gevolgd;
- De activiteiten bouwen en uitweg niet onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en afzonderlijk van elkaar gevoerd mogen worden en daarom geen onderdeel uitmaken van deze vergunning;

BESLUITEN

een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Rondehoep Oost 11C te Ouderkerk aan de Amstel te verlenen aan;

de heer [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] OUDERKERK AAN DE AMSTEL

zoals aangegeven op de hieronder vermelde "deel uitmakende documenten" en onder de gestelde voorschriften:

Bouwen

- tenminste twee weken voor aanvang en gelijktijdig met het gereedkomen van de werkzaamheden dient hiervan per e-mail aan gemeente@ouder-amstel.nl kennis gegeven te worden aan het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ van de gemeente Ouder-Amstel;
- minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen, in verband met de toetsing aan de constructieve veiligheid, onderstaande gegevens en bescheiden te worden aangeleverd (middels een e-mail aan gemeente@ouder-amstel.nl) en

akkoord te zijn bevonden alvorens gestart kan worden met de werkzaamheden. Uit de gegevens dient te blijken dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot;

- a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b. uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
- minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 per e-mail aan gemeente@ouder-amstel.nl bij het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ te zijn ingediend en akkoord te zijn bevonden alvorens gestart kan worden met de werkzaamheden;
 - bij het bouwveiligheidsplan moeten de berekeningen en tekeningen van de constructieve veiligheid van hulpconstructies als bedoeld in artikel 2.7 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht per e-mail aan gemeente@ouder-amstel.nl bij het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ te zijn ingediend en akkoord te zijn bevonden alvorens gestart kan worden met de werkzaamheden, ook bouwputten, kranen, grond- en waterkeringen e.d., worden verstrekt en goedgekeurd alvorens met de desbetreffende bouwwerkzaamheden, inclusief grondwerkzaamheden, wordt begonnen;
 - bij nieuwbouw dient het uitzetten minimaal drie weken voor aanvang gemeld te worden bij het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ per e-mail aan gemeente@ouder-amstel.nl;

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij als gewaarmerkte stukken mee met het besluit:

Documentnr D2018-10-008562 aanvraag olonummer 3683067, d.d. 22-05-2018

Documentnr D2018-10-008565 bestektekening werknummer 18016, d.d. 09-05-2018

Documentnr D2018-10-008571 rapportage EPG berekening, d.d. 08-05-2018

Documentnr D2018-10-008573 ventilatie projectnummer 100444, d.d. 07-05-2018

Documentnr D2018-10-008576 daglichtberekening, d.d. 07-05-2018 definitief

Documentnr D2018-10-008579 Geluidrapport wegverkeer, nr. 18-098 d.d. 01-06-2018

Documentnr D2018-10-008667 ruimtelijke onderbouwing, d.d. 11-09-2018

Documentnr D2018-10-008636 verkennend bodem onderzoek, nr. 2018-048 d.d. 01-06-2018

Documentnr D2018-10-008740 beeldkwaliteitsplan d.d.22-05-2018

Documentnr D2018-10-008729 planschade overeenkomst d.d. 16-10-2018

Documentnr D2018-10-008729 watervergunning d.d. 07-08-2018

Documentnr D 2019-02-002368 nota beantwoording zienswijze

Documentnr D 2019-02-003420 anterieure overeenkomst RHO11c.

Ouder-Amstel, 13 februari 2019.

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
namens dezen,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+
afdeling Buurt

mr. B. (Ben) de Bruin

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Beroepschrift

Binnen zes weken na de dag volgend op die waarop het besluit ter inzage is gelegd kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht, teams Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam, tel. (020) 5412219.

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking.

De belanghebbende die beroep instelt kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Sector Bestuursrecht, verzoeken de werking van het besluit te schorsen door het treffen van een voorlopige voorziening. Wordt dat verzoek gedurende de beroepstermijn ingediend dan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Voor het in behandeling nemen van het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.