

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z19-024537

Documentnummer D21-123513

Datum xx juni 2021

Betreft Besluit aanvraag omgevingsvergunning Amsteldijk Zuid 105 A, B en C in Amstelveen

Op 23 april 2019 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z19-024537.

Projectomschrijving	Het bouwen van 3 woningen
Locatie	Amsteldijk Zuid 105 A, B en C (sectie X 151 en 178) in Amstelveen
Activiteiten	Het bouwen van een bouwwerk Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

De besluitvormingsprocedure voor de omgevingsvergunning en het daarmee samenhangende bestemmingsplan 'Amsteldijk Zuid 105', is uitgevoerd conform het bepaalde in paragraaf 3.6.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voorts is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), en onder toepassing van de coördinatieregeling zoals opgenomen in afdeling 3.6 van de Wro, 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 in de brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen" op de website van de gemeente Amstelveen: www.amstelveen.nl

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat het bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 105" in werking is getreden.

De omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking totdat op dit verzoek is beslist.



Op basis van het bij de aanvraag overgelegde onderzoeksrapport vermoeden wij dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Op grond van artikel 6.2c, eerste lid van de Wabo, mag niet eerder met de bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo worden begonnen, dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden;
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Melden (afgeronde) werkzaamheden

U kunt de melding doen door een e-mail te sturen naar wabo@amstelveen.nl onder vermelding van het zaaknummer: Z19-024537

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.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'het bouwen van 3 woningen' op het adres Amsteldijk Zuid 105 A, B en C (sectie X 151 en 178) in Amstelveen:

- Het bouwen van een bouwwerk
- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Het bouwen van een bouwwerk

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 wabo@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, waaronder;
 1. definitieve funderingstekeningen, het palenplan en wapeningstekeningen van de fundering en palen;
 2. sterkteberekeningen van de betonnen wanden en de wapening hiervan;



3. sterkteberekening constructieve elementen met bijbehorende tekeningen;
 4. definitieve tekeningen en berekeningen van de vloeren en het dak;
 5. definitieve tekeningen en berekeningen van de trap sparingen en schachten;
 6. detailtekeningen en berekeningen van de lateien, geveldragers;
 7. detailtekeningen en berekeningen van de staalconstructie alsmede van de opwaaiankers, verankeringen aan de vloeren/ daken.
- b. een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, publicatiedatum 1 januari 2018;
3. na sloop van de aanwezige bouwwerken, maar voor aanvang de (bouw)werkzaamheden moet een bodemonderzoek, zoals bedoeld in artikel 2.1.5 van de bouwverordening, zijn uitgevoerd;
 4. uiterlijk drie weken vóór start van de (bouw)werkzaamheden dient voornoemd bodemonderzoeksrapport worden ingediend en goedgekeurd via wabo@amstelveen.nl;
 5. ingevolge artikel 6.18, tweede lid van het Bouwbesluit moet de gebouwaansluiting van een afvoervoorziening als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 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;
 6. 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;
 7. 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;
 8. het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van tevoren 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;
 9. een Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie plan (BLVC-plan) dient overlegd en goedgekeurd te zijn, ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden. Het BLVC-plan kunt u digitaal indienen via bereikbaarheid@amstelveen.nl.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de constructieve beoordeling zich heeft beperkt tot het constructieprincipe;
3. voldoende aannemelijk is gemaakt dat, *met in achtneming van vorenstaande voorwaarden*, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
4. voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
5. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
6. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.



Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. de aanvang en de beëindiging van de werkzaamheden dienen 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;

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de werkzaamheden zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Amsteldijk Zuid 105' met als dubbelbestemmingen 'Waarde – Aardkundige waarden' en 'Waarde – Archeologie 3', zoals bedoeld in artikelen 6 en 7 van het bestemmingsplan;
3. ingevolge artikelen 6.3.1 van het bestemmingsplan er een vergunning nodig is voor het ophogen en afgraven van gronden;
4. de gronden worden opgehoogd;
5. ingevolge artikel 6.3.3 van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de aardkundige waarden van de betreffende gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld;
6. de aanvrager een aardkundig rapport (LBP Sight, kenmerk V074470aa.20E0I1K.jwi, versie 02_001, d.d. 9 november 2020) heeft aangeleverd op basis waarvan wij beoordeeld hebben dat de aardkundige waarden in voldoende mate worden veiliggesteld;
7. ingevolge artikelen 7.5.1 van het bestemmingsplan er een vergunning nodig is voor het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,3 meter onder maaiveld en groter dan 1000 m²;
8. er grondbewerkingen worden uitgevoerd door het afgraven van gronden met een diepte van circa 0,5 meter en met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
9. ingevolge artikel 7.5.3 van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van de betreffende gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld;
10. de aanvrager een archeologisch rapport (RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., RAAP-rapport 3422, d.d. 19 juli 2018) heeft aangeleverd op basis waarvan wij beoordeeld hebben dat de archeologische waarden in voldoende mate worden veiliggesteld;
11. gelet het bovenstaande, zijn er geen bezwaren tegen de werkzaamheden van dit project;
12. de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Overige toestemmingen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen nodig. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. Zonder deze toestemmingen is realisatie van uw project niet mogelijk.

**Zienswijzen**

Van 13 november 2020 tot en met 24 december 2020 heeft een ontwerp van de beschikking samen met het ontwerpbestemmingsplan 'Amsteldijk Zuid 105' ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen van het bestemmingsplan 'Amsteldijk Zuid 105'.

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,

mr. drs. G.A.A. Koppenaal
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Bijlagen	01 Publiceerbaar aanvraagformulier
	02 Aanvullende activiteit uitvoeren werk-werkzaamheden
	03 Set tekeningen
	04 Rapport Bouwbesluit 2012
	05 Rapport bodemonderzoeken
	06 Rapport geluidsonderzoeken
	07 Rapport archeologisch onderzoek
	08 Rapport ecologisch onderzoek
	09 Rapport stikstofdepositie
	10 Rapport aardkundige waarden
	11 Coördinatieverzoek

Beroep

Het instellen van beroep tegen het besluit voor de omgevingsvergunning en het daarmee samenhangende bestemmingsplan 'Amsteldijk Zuid 105' is mogelijk van xx juni 2021 t/m xx juli 2021. Belanghebbenden die tegen de ontwerpbesluiten tijdig zienswijzen hebben ingediend of belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest eerder zienswijzen in te dienen, kunnen beroep instellen tegen de besluiten. Dit geldt ook voor een ieder voor zover dit beroep betrekking heeft op de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. Beroep kan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het indienen van beroep schorst de gevolgen van het besluit niet. Indien beroep wordt ingesteld, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.