Gemeente Amstelveen

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z2023-00000092
Documentnummer D2023-00028091
Datum 21 maart 2024

Betreft Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning

Op 7 april 2023 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z2023-00000092.

Projectomschrijving	het bouwen van een woning
Locatie	Kostverlorenweg 12, 1183TM Amstelveen
Activiteiten	het bouwen van een bouwwerk

Procedure
De besluitvormingsprocedure voor de omgevingsvergunning en het daarmee samenhangende bestemmingsplan 'Kostverlorenweg 12', is uitgevoerd conform het bepaalde in paragraaf 3.6.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

OMGEVINGSVERGUNNING

Ontwerpbesluit verlening aanvraag omgevingsvergunning
Gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a. en artikel 2.10 van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 3.30, lid 3 van de Wro, hebben wij op 21 maart 2024 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
De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat het bestemmingsplan 'Kostverlorenweg 12' in werking is getreden. Dit is de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treden de besluiten 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: Z2023-00000092.

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.

BENG en het energielabel
Met ingang van 1 januari 2021 heeft alle nieuwbouw (woningen, woongebouwen en utiliteit) voor ingebruikname een energielabel nodig. Als gevolg van de wijziging naar BENG op basis van de NTA8800 is het noodzakelijk dat er al tijdens het bouwproces een dossier wordt opgebouwd met bewijslasten. Let op! Dit dossier moet bijgehouden worden door de eigenaar van het bouwwerk op het moment dat het gebouw na 1-1-2021 wordt opgeleverd of aangevraagd! (dit geldt dus ook voor aanvragen en projecten die al voor 1-1-2021 zijn/worden vergund).

Publicatie
Het besluit op uw aanvraag omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt op onze gemeentepagina in het Amstelveens Nieuwsblad en op www.officielebekendmakingen.nl.

Zienswijzen
Van 1 december 2023 tot en met 11 januari 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 geen gebruik gemaakt.

ONDERDEEL
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het adres Kostverlorenweg 12, 1183TM Amstelveen:
- het bouwen van een bouwwerk

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;
5. het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan 'Kostverlorenweg 12';
6. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

Watervergunning
Om uw bouwplan uit te kunnen voeren, heeft u ook een watervergunning van de waterbeheerder, Waterschap Amstel, Gooi en vecht (AGV), nodig. Deze watervergunning is al aan u verleend. Hiervan hebben wij op 18 oktober 2023 een afschrift van u ontvangen.

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	7690199_1680870652923_publiceerbareaanvraag.pdf
02 situatietekening bestaand	7690199_1680870098662_7870A1000-A1003.PDF
03 renvooi tekenwerk	7690199_1680870166625_7870A4002.PDF
04 Bouwkundige tekeningenset nieuw revisie 14-06-2023	7690199_1686749359185_7870A4004a.PDF
05 principedetails revisie 14-06-2023	7690199_1686749415204_7870A7000a.PDF
06 impressie woning achterzijde	7690199_1680267651254_01.jpg
07 impressie woning voorzijde	7690199_1680267728644_05.jpg
20-01 Constructieve tekeningen - PRINCIPE AANNEMELIJK	7690199_1680082883776_23032_Kostverlorenweg_12_in_Amsterdam_-_constructief_VO.pdf
20-02 Constructieve berekening - PRINCIPE AANNEMELIJK	7690199_1680870289156_23032_Kostverlorenweg_12_in_Amstelveen_-_rapport_01_.pdf
20-03 Constructietekening kelder - PRINCIPE AANNEMELIJK	7690199_1683015869324_tekening_DO_100B_Kelder_fundering_en_begane_grond.pdf
20-04 Constructietekening 1e verdieping en dak - PRINCIPE AANNEMELIJK	7690199_1683015909241_tekening_DO_101B___Eerste_verdieping_en_dak.pdf
30-01 rapport ODNZKG bodem	7690199_1680083335794_Bodemrapportage_makelaar_Kostverlorenweg_12_e_Amstelveen.pdf
30-02 Quickscan Flora en Fauna	7690199_1680083420070_Eindrapportage_quick_scan_soortbescherming_Wet_natuurbescherming_Kostverlore
30-03 Bouwbesluit en BENG berekening	7690199_1680870343393_2230045_Berekeningen_Omgevingsvergunning_Kostverlorenweg_12_Amstelveen.pd
30-04 Milieuprestatieberekening	7690199_1682496488518_2230144_MPG-berekening_Kostverlorenweg_12_te_Amstelveen.pdf
30-05 Verkennend bodemonderzoek kvw12	7690199_1682512489151_230499_Verkennend_Bodemonderzoek_Kostverlorenweg_12_te_Amstelveen_def.1.0

30-06 AERIUS projectberekening Bouwfase	7690199_1684761273597_AERIUS_projectberekening_Bouwfase.pdf
30-07 AERIUS projectberekening Gebruiksfase	7690199_1684761339077_AERIUS_projectberekening_Gebruiksfase.pdf
30-08 Stikstof rapportage	7690199_1684761446064_231997_Rapportage_stikstofdepositie_Kostverlorenweg_12_te_Amstelveen.pdf
30-09 Bijlage bij Aerius (brandstofverbruik)	7690199_1684761403289_231997_Bijlage_1_Overzicht_brandstof_verbruik.pdf
30-10 onderzoek wegverkeerslawaai	7690199_1688538988836_20230704_-_Geluidonderzoek_wegverkeerslawaai_-_Amstelveen_-_Kostverlorenweg
30-11 bodemonderzoek	7690199_1692866644277_233051_Rapport_VO_Kostverlorenweg_12_te_Amstelveen_def.2.0_20230809.pdf

Beroep
Tegen het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning en het daarmee samenhangende bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld 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. Daarvoor kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.