



Gemeente Aalsmeer

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Zaaknummer Z2023-00002943

Documentnummer D2024-00012156

Datum 22 maart 2024

Betreft Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning

Op 31 oktober 2023 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z2023-00002943.

Projectomschrijving	Het bouwen van een woning
Locatie	Hornweg 246, Aalsmeer
Activiteiten	• het bouwen van een bouwwerk • handelen in strijd met de ruimtelijke regels • het aanleggen of veranderen van een in- of uitrit

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

Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 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 Aalsmeer: https://www.aalsmeer.nl/regelen-aanvragen/product/vergunningen_wonen-en-verbouwen_omgevingsvergunning-bouwen-aanvragen.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking 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@aalsmeer.nl onder vermelding van het zaaknummer: Z2023-00002943.

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 de Nieuwe Meerbode en op www.officielebekendmakingen.nl.

Ontwerpbesluit

Van **PM tot en met PM** 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/geen** gebruik gemaakt.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het adres Hornweg naast nr. 244, AMR03 B 10293, Aalsmeer:

- het bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met de ruimtelijke regels
- het aanleggen of veranderen van een in- of uitrit

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@aalsmeer.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@aalsmeer.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@aalsmeer.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 niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost';
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 de ruimtelijke regels';
7. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

Handelen in strijd met de 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 'Landelijk Gebied Oost', en hierin de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' heeft, zoals bedoeld in artikel '15' van het bestemmingsplan;
3. het project niet voldoet aan artikel 15.2.2, sub a. van de bestemmingsregels, omdat het aantal woningen op het perceel niet mag worden vermeerderd;
4. de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a., sub 3, van Wabo;
7. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
8. op grond van artikel 2.27 van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5, lid 1 van het Bor, de omgevingsvergunning in dat geval niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij tegen het voorgenomen project geen bedenkingen heeft;
3. de gemeenteraad, op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor, met de beleidsnota 'Nadere regels van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad' d.d. 18 juni 2020, categorieën gevallen heeft aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;



4. het project, gelet op het bepaalde in artikel 3, onder b. van de voornoemde beleidsnota, is aangewezen als geval waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
5. tegen het project geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, omdat het initiatief zowel binnen de algemene als de specifieke uitgangspunten in het gemeentelijke beleidskader voor wonen in het lint past. Het realiseren van een woning wordt ter plaatse als aanvaardbaar geacht en vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit bovendien ook wenselijk. Daarbij is ook van belang dat het perceel in het voornoemde bestemmingsplan reeds een woonbestemming heeft. Een gebruik van de gronden anders dan ten behoeve van wonen is gelet op de omvang van de kavel en de korte afstand tot de woonbebouwing niet wenselijk. Het onbebouwd blijven van het perceel leidt tot een onderbreking van het ensemble, hetgeen een ruimtelijk onwenselijk is. Met het oprichten van de woning wordt het zicht vanaf de Hornweg op de achtergelegen bedrijfsbebouwing weggenomen. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede;
6. wij op basis van de opgestelde ruimtelijke onderbouwing hebben geconcludeerd dat tegen het project geen ruimtelijke bezwaren bestaan. Voor de overwegingen wordt verwezen naar de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing;
7. gelet op de conclusies zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, beoordeeld is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
8. de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.

Het aanleggen of veranderen van een in- of uitrit

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
2. alle bijbehorende kosten voor de uitvoering worden door de aanvrager betaald;
3. de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door of namens de gemeente. U dient hiervoor contact op te nemen met Postbus Project en Advies (pena@aalsmeer.nl). De in-/uitrit blijft eigendom van de gemeente;
4. na betaling worden de werkzaamheden uitgevoerd;
5. de in-/uitrit blijft eigendom van de gemeente.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. het plan getoetst is aan artikel 2.12 van de 'Algemene plaatselijke verordening Aalsmeer 2017';
3. de bruikbaarheid van de weg niet in gedrang komt;
4. de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg niet in gedrang komt;
5. geen strijdigheid met het beleid ontstaat;
6. de uitweg noodzakelijk is en niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
7. de groenvoorzieningen van de gemeente voldoende zijn gewaarborgd;
8. de omgevingsvergunning gelet op het bovenstaande verleend kan worden.

Nadere informatie

Op onze website www.aalsmeer.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 Aalsmeer

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**

01 Aanvraagdocument publiceerbaar
02 Tekeningenset compleet revisie 13-02-2024
03 Principedetails
04 Perceelafmetingen
05 Foto's en kavelinformatie
06 situatietekening brug en inrit

07 Ruimtelijke onderbouwing
20-01 Constructieve tekeningen
20-02 Statische berekening bovenbouw

20-03 Statische berekeningen brugconstructie

20-04 funderingsadvies
20-05 Funderingsberekening
20-06 Funderingstekening
30-01 Verkennend bodemonderzoek

30-02 Quicksan Flora en Fauna

30-03 Onderzoek luchtverkeerslawaaï

30-04 Berekeningen BB2012 ventilatie, daglicht en opp
30-05 Bouwveiligheidsplan
30-06 Geluid buitendeel warmtepomp
30-07 BENG berekening
30-08 Aeriusberekening

30-09 Aerius projectberekening Aanlegfase

30-09 Aerius projectberekening gebruiksfase

30-10 akoestisch onderzoek geluidwering gevels

Bestandsnaam

8152887_1698739279943_publiceerbareaanvraag.pdf
8152887_1707836156853_3427-BT01_2024-02-13.PDF
8152887_1698309822869_3427-PD01.pdf
8152887_1700496235170_Maatvoering_Perceel.png
8152887_1700496271022_Fotos_en_afmetingen_Kavel.pdf
8152887_1701876839502_kadastrale_kaart_met_inteke-
ning_brug_en_aansluiting_verharding.pdf
8152887_1701876735657_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf
8152887_1698309822932_3427-TT01.PDF
8152887_1701330105366_3427-Statische_berekening_boven-
bouw.pdf
8152887_1701876839573_Nieuwbouw_inrit_Bereke-
ning_Brug.pdf
8152887_1705312984947_3427-Funderingsadvies.pdf
8152887_1705312985197_3427-Funderingsberekening.pdf
8152887_1705312985323_3427-Funderingstekening.pdf
8152887_1698660753397_20-10-23_Rapportage_Verken-
nend_bodemonderzoek_Hornweg_246_te_Aals-
meer_T.20.11031.pdf
8152887_1698660733967_Quicksan_Wet_nb_Horn-
weg_ong_te_Aalsmeer.pdf
8152887_1698660733924_Akoestisch-Luchtverkeerslawaaï-
onderzoek.pdf
8152887_1698309822531_3427-BB01.pdf
8152887_1698309822803_3427-BVP01.pdf
8152887_1698309822974_3427-WPAC-geluid_buitendeel.pdf
8152887_1701080614750_3427-BENG_MPG01.pdf
8152887_1701359113247_2023.285_Hornweg_246_te_Aals-
meer.pdf
8152887_1701359113674_Aanleg_AERIUS_projectbereke-
ning_20231130152130_AanlegfaseRahUP2mLKEMP.pdf
8152887_1701359113730_Gebruik_AERIUS_projectbereke-
ning_20231130162627_BeogdegebruiksfaseRn-
rpe1PvDnf9.pdf
8152887_1707834243427_AKO_24.037.01_Van_Leeu-
wen_te_Aalsmeer_3427.pdf

Beroep tegen de inhoud van het besluit

Binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd kan (schriftelijk, gemotiveerd en onderte-
kend) 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.