

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum: 21 februari 2018

Burgemeester en wethouders hebben op 24-10-2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het oprichten van een bedrijfshal met kantoren. De aanvraag gaat over Zijdelweg 5A tot en met 5G. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-2016/057542.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is. Meer informatie hierover treft u aan in bijgaande brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen".

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

Bouwen

Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Overige toestemmingen en voorzieningen

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.3 aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Daarnaast moet beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. De volgende stelsels zijn aangehaakt:

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de



Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 januari 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 28 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

Volledig uitgewerkte constructieve gegevens

De gevraagde bescheiden kunt u digitaal indienen via gemeente@amstelveen.nl.

Ter inzage legging

Tussen 14 september 2017 en 25 oktober 2017 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel(en) 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de betreffende instantie(s) met het verzoek om binnen 8 weken te reageren.

Wij hebben de volgende positieve verklaring(en) ontvangen van:

Gemeenteraad dd. 14 februari 2018

Publicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in het digitale gemeenteblad, zie www.amstelveen.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,

N. van der Horst
bouwplantoetser
afdeling Veiligheid en Handhaving

Beroep

Als u het niet eens bent met het besluit, kunt u binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd beroep (schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend) instellen bij de rechtbank Amsterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hier zijn kosten aan verbonden. Beroep is alleen mogelijk door degenen die tegen het ontwerpbesluit tijdig zienswijzen hebben ingediend of zij die reldelijkerwijs niet in staat zijn geweest eerder zienswijzen in te dienen.

- Bijlage**
- 18 gewaarmerkte documenten
 - Onderdelen behorende bij de omgevingsvergunning



- Brochure "Rechtsmiddelen"
- Brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen"
- Verklaring(en) van geen bedenkingen
- Formulier start bouwwerkzaamheden
- Formulier bouwwerkzaamheden gereed





Formulier start bouwwerkzaamheden

Gemeente Amstelveen
Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Postbus 4
1180 BA Amstelveen
wabo@amstelveen.nl

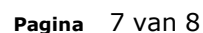
Wij verzoeken u om minstens twee dagen voordat u begint met de werkzaamheden contact op te nemen met de gemeente Amstelveen. Dat kunt u doen door dit formulier op te sturen aan bovenstaand adres.

Soort aanvraag	Omgevingsvergunning
Projectomschrijving	het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het oprichten van bedrijfshal met kantoren, het aanleggen van in- en uitrit
Activiteiten	Bouwen Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Locatie	Zijdelweg 5A t/m 5L
Zaaknummer toezicht-dossier	Z-2017/055116

**HIERBIJ MELD IK DAT DE WERKZAAMHEDEN DIE
HOREN BIJ DE VERGUNNING ZULLEN BEGINNEN**

Datum start werkzaamheden	
Datum ondertekening formulier	
Handtekening	



[illegible]



**HIERBIJ MELD IK DAT DE WERKZAAMHEDEN DIE
HOREN BIJ DE VERGUNNING ZULLEN EINDIGEN**

Datum einde werkzaamheden

Datum ondertekening
formulier

Handtekening

ONDERDELEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 21 februari 2018 aan Agrimm B.V. voor het project het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het oprichten van bedrijfshal met kantoren op Zijdelweg 5A t/m 5L te Amstelveen.

Het maken van een uitweg

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is naast de activiteit 'bouwen' ook de activiteit 'het maken van een uitweg' aangevraagd. Omdat er door de Provincie is aangegeven dat er maar één uitweg is toegestaan, is voor alsnog besloten gebruik te maken de bestaande uitrit. Door gebruik te maken van de bestaande uitweg is het verzoek voor het maken van de nieuwe uitweg komen te vervallen. De activiteit 'het maken van een uitweg' maakt dan ook geen deel uit van dit besluit.

Inhoudsopgave

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	2
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.....	4



Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- 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, Vergunningen en Handhaving via gemeente@amstelveen.nl;
Voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via 020-540 49 11.
- het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van te voren worden gemeld bij de gemeente via de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving via gemeente@amstelveen.nl. Doet u dit niet dan kan een dwangsom opgelegd worden.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 worden ingediend. Het bouwveiligheidsplan kunt u digitaal indienen via gemeente@amstelveen.nl.
- In het kader van de brandveiligheid is een toezichtarrangement een algemene verplichting bij het toepassen van de NEN6079. De frequentie van het toezichtarrangement moet worden gesteld op 1 x per 3 jaar.
Het toezichtarrangement moet worden uitgevoerd door een onafhankelijke en deskundige instelling. Het toezichtarrangement is aanvullend op en komt niet in de plaats van toezicht en handhaving door het bevoegd gezag.
De gemeente ontvangt van de instelling een inspectierapport waarin de bevindingen van de controle zijn vastgelegd.
- Men dient in overleg met de brandweer de plaats van de bluswatervoorziening(en) en de inrichting van de droge blusleiding af te stemmen.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volledig uitgewerkte constructieve gegevens worden ingediend. De stukken kunt u digitaal indienen via gemeente@amstelveen.nl onder vermelding van het toezichtsdossiernummer.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- niet aan alle prestatie-eisen uit het Bouwbesluit 2012 voldaan wordt,
- om deze reden in de aanvraag gebruik gemaakt is van de gelijkwaardigheidsbepaling zoals aangegeven in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012.
- Er niet voldaan wordt aan Bouwbesluit 2012 artikel 2.83, omvang van het brandcompartiment.
- Voor wat betreft brandcompartiment 7 en 8, zoals deze staan aangegeven in de rapportage met het kenmerk 17.90BGB versie 1.1 van 16 mei 2017.
- Als gelijkwaardige oplossing de NEN 6079 toegepast is.
- Hiertoe bovenstaande voorwaarde ten aanzien van het toezichtarrangement is opgenomen;
- Een bouwwerk toereikende bluswatervoorziening heeft en op de ingediende tekening de bluswatervoorziening aangegeven staat.



- deze te dicht bij het bouwwerk gepositioneerd is (valschaduw).
 - dit ook geldt voor de positionering van het voedingspunt van de droge blusleiding.
 - tevens aandacht gevraagd wordt voor de indeling van de aftakpunten van de droge blusleidingen in het gebouw.
 - deze gevoed worden door 1 hoofdleiding, welke door diverse brandcompartimenten voert, die elk mogelijk door verschillende gebruikers worden gebruikt.
 - dit in de praktijk betekent dat de brandweer na aankomst eerst alle afnamepunten moet controleren alvorens men daadwerkelijk de droge blusleiding kan vullen.
 - gelet op de te verwachten snelle interventie van de brandweer dit niet gewenst is, daar men kostbare tijd verliest met het controleren van de afnamepunten.
 - Hiertoe bovenstaande voorwaarde is opgenomen overleg te hebben met de brandweer over de plaats van de bluswatervoorziening(en) en de inrichting van de droge blusleiding;
 - er voldoende aannemelijk is gemaakt dat, *met in achtneming van vorenstaande voorwaarden en overwegingen*, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit
 - het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening
 - het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid';
 - Voor de activiteit 'handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening' ook vergunning is aangevraagd en vergunning wordt verleend;
 - een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is
-



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Het bouwwerk moet worden uitgevoerd en gebruikt overeenkomstig de verleende vergunning;

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
- het gevraagde niet past binnen het bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid' en de ter plaatse geldende bestemming 'agrarisch – 1' omdat er een bedrijfsgebouw wordt opgericht en deze volgens de bestemmingsomschrijving en bouw mogelijkheden niet toegestaan is;
- omdat de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan niet toereikend zijn om het project te realiseren en het project niet valt onder de zogenoemde 'kruimelgevallen', als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Besluit ruimtelijke ordening (Bor), kan het plan alleen door middel van het nemen van een afwijkingsbesluit, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3;
- de behandeling van de aanvraag plaats vindt op basis van de uitgebreide omgevingsvergunning procedure;
- krachtens artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- ten behoeve van de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waaruit geconcludeerd kan worden dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van deze aanvraag met afwijking van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3;
- deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van onderliggend besluit;
- op grond van artikel 2.27 van de Wabo het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijst waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat daarbij het aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;
- Op 29 april 2015 de Raad een besluit heeft genomen waarin gevallen zijn aangewezen waarvoor de Raad reeds een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- voor deze gevallen ligt de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning bij het college;
- voor onderliggende aanvraag heeft de gemeenteraad geen algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven;
- voor de aanvraag is dus een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig;



- deze verklaring van geen bedenkingen is afgegeven op PM;
 - geen exploitatieplan vast te stellen omdat het wettelijk kostenverhaal van de kosten van de grondexploitatie geregeld is door middel van een gesloten overeenkomst met de eigenaar;
 - van 14 september 2017 tot en met 25 oktober 2017 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt;
 - Bij de uitgebreide procedure geldt dat een omgevingsvergunning pas in werking treedt na het verstrijken van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na verzending van het besluit.
-