

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z19-046964

Documentnummer D20-217994

Datum 11 juni 2020

Betreft Beschikking aanvraag omgevingsvergunning Veilmeesterweg 2 t/m 36 (even) in Amstelveen

Op 6 augustus 2019 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z19-046964.

Projectomschrijving	Het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw
Locatie	Veilmeesterweg 2 t/m 36 (even) in Amstelveen
Activiteiten	Handelen in strijd met regels RO Bouw

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.2 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

Gelet op artikel 2.1 onderdeel a en c 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 in de brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen" op de website van de gemeente Amstelveen: www.amstelveen.nl.

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 wabo@amstelveen.nl onder vermelding van het zaaknummer: Z19-046964.

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.

Zienswijzen

Van 16 april 2020 tot en met 27 mei 2020 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw' op het adres Veilmeesterweg 2 t/m 36 (even) in Amstelveen:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Bouwen

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;
 - b. definitieve gewichts- en stabiliteitsberekening, geotechnische gegevens, tekening palenplan en fundatie, wapeningsberekening- en tekeningen, staalberekening- en tekeningen;
 - c. alle constructie berekeningen en tekeningen op details- en uitvoeringsniveau;
 - d. een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, publicatiedatum 1 januari 2018;
3. uit tekening TO-12 en TO-13 van 23-10-2019 blijkt dat het gehele gebouw aangemerkt wordt als 'industriefunctie', het gebouw is dan ook op de gebruiksfunctie industrie-functie beoordeeld. Wij willen u erop attenderen dat het gebruik van een nevenfuncties zoals kantoorfunctie daarmee niet is toegestaan. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruiker ervoor te zorgen dat het gebouw past bij de beoogde uitgangspunten/gebruiksfunctie evenals dat het voor de gebruiker de ver-



- antwoordelijkheid is om daar de benodigde vergunningen en toestemmingen voor te verkrijgen;
4. de te vestigen bedrijven zullen zelf een melding in het kader van het activiteitenbesluit moeten doen, indien dit voor de activiteiten nodig blijkt.
 5. 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;
 6. 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;
 7. het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van te voren 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;
 8. bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;
 9. tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen;
 10. het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen;
 11. 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.
 12. ingevolge artikel 8.2 van het Bouwbesluit moeten bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden maatregelen worden getroffen ter voorkoming van:
 - a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
 - c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 13. de op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 van het Bouwbesluit te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
 - a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;



- 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dag-waarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
3. er voldoende aannemelijk is gemaakt dat, met in achtneming van vorenstaande voorwaarden, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
4. het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
5. het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid';
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 regels Ruimtelijke Ordening';
7. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

Handelen in strijd met regels RO

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende bijlagen;
3. er is ter plaatse uitsluitend gebruik toegestaan ten behoeve van bedrijven voor zover deze behoren tot de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 uit de van het bestemmingsplan Legmeerpolder Zuid deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de bedrijvenlijst met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen,



alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichting.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de aanvraag gelegen is binnen het bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid';
3. de gronden de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', zoals bedoeld in artikel 6 van het bestemmingsplan hebben;
4. de strijdigheden betrekking hebben op:
 - a. artikel 6.1, omdat niet aan de bestemmingsomschrijving van gebouwen ten behoeve van tuinbouwbedrijf of caravanstalling wordt voldaan aangezien er een bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd;
 - b. artikel 6.2 onder d, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van 8 meter en maximale goothoogte van 6 meter worden overschreden;
 - c. artikel 6.2 onder e, omdat de minimale en maximaal dakhelling van bedrijfsgebouwen wordt overschreden;
5. de vergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
6. de vergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
7. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
8. voor onderliggend verzoek afzonderlijk is beoordeeld of mee kan worden gewerkt aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan;
9. in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd wordt dat er tegen de gevraagde afwijkingen geen bezwaren bestaan;
10. het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan nadat het aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het voorgenomen project geen bedenkingen heeft;
11. op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor de gemeenteraad 19 december 2018 de beleidsregels "Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Amstelveen" heeft vastgesteld;
12. onderliggende aanvraag past binnen de door de gemeenteraad goedgekeurde structuurvisie 'Amstelveen Zuid';
13. de algemene verklaring van geen bedenkingen van toepassing is en zodoende voor dit plan geen aparte verklaring van geen bedenkingen afgegeven hoeft te worden;
14. de aanvraag is aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening;
15. om deze reden een verplichting bestaat tot een exploitatieplan;
16. geen exploitatieplan is vastgesteld, omdat de kosten voor het project zijn geregeld in de gesloten anterieure overeenkomst;
17. het kostenverhaal hiermee voldoende is gewaarborgd;
18. gelet op bovenstaande, beoordeeld is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
19. de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.



Overige toestemmingen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen nodig. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een omgevingsvergunning voor de uitweg. Zonder deze toestemmingen is realisatie van uw project niet mogelijk.

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,

drs. J.A. de Poorter
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling



Bijlagen	01 Aanvraagformulier publiceerbaar
	02 Situatie bestaand
	03 situatie nieuw
	04 Begane grond
	05 Verdieping
	06 Dak
	07 Doorsneden
	08 Gevels
	09 Hekwerk
	10 Principe details
	11 Begane grond (GBO)
	12 Verdieping (GBO)
	13 Begane grond (Gebruiksfunctie)
	14 Verdieping (Gebruiksfunctie)
	15 Bodemonderzoek
	16 MPG berekening
	17 Aanvullend onderzoek Fauna
	18 Archeologisch onderzoek
	19 Akoestisch onderzoek
	20 Aanvullende memo akoestisch onderzoek
	21 Checklist veilig onderhoud
	22 Quicksan Wnb
	23 Constructie dak
	24 Constructie 1e verdieping
	25 Constructie begane grond vloer
	26 Constructie Palenplan
	27 Constructie gevel as G en doorsneden
	28 Constructie Gevels As A, 1 en 20
	29 Constructie Isometrie
	30 Constructie berekening
	31 Constructie geotechnisch onderzoek
	32 Ruimtelijke Onderbouwing

Beroep tegen de inhoud van het besluit

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 redelijkerwijs niet in staat zijn geweest eerder zienswijzen in te dienen.