



Behandeld door
de heer A. Saghir
Telefoon
(020) 49 62 121
E-mail
gemeente@ouder-amstel.nl
Ons kenmerk
2019-077067
Bijlage(n)

Verzonden

Aan :
Paul Wemer Holding B.V.
Jaagpad 23
1633 GD Avenhorn

Betreft
ontwerpbesluit

Ouderkerk aan de Amstel
19 december 2019

Geachte heer Wemer,

Op 17 oktober 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een bedrijfsgebouw "verkeersschool Nelen" op het perceel Joan Muyskenweg 148 te Amsterdam-Duivendrecht, bestaande uit de volgende activiteiten:

- artikel 2.1, eerste lid, onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: "Wabo"), het bouwen van een bouwwerk
- artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, strijdig gebruik bestemmingsplan
- artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo, een uitweg te maken

Kennisgeving ontwerpbeschikking

Wij zijn voornemens om een omgevingsvergunning aan u te verlenen. Alvorens wij daartoe overgaan dienen wij, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbesluit ter inzage te leggen. Het ontwerpbesluit zal van 19 december 2019 tot en met 30 januari 2019 ter inzage worden gelegd. Een ieder kan tijdens de periode van de ter inzage legging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Een exemplaar van de kennisgeving en van het ontwerpbesluit treft u hierbij aan.

Vragen

Indien u vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met de heer A. Saghir, telefonisch bereikbaar op (020) 49 62 121.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
namens dezen,

DRS.M.KONING
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+
afdeling Buurt

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

**Ontwerpbesluit
Uitgebreide procedure
Zaaknummer 2019-077067
Documentnummer D2019-10-021839**

gezien het op 27 oktober 2019 ontvangen verzoek van de heer Wemer, Jaagpad 23 1633 GD Avenhorn, om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw "verkeersschool Nelen" op het perceel Joan Muyskenweg 148 te Amsterdam-Duivendrecht, bestaande uit de volgende activiteiten:

- artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, het bouwen van een bouwwerk
- artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, strijdig gebruik bestemmingsplan
- artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo, een uitweg te maken

Procedure

De aanvraag voldoet aan de uitgebreide procedure (§ 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), dit betekent dat binnen 6 maanden een beslissing op de aanvraag moet zijn genomen.

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 19 december 2019 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend. Tegen dit besluit staat alleen het beroep nog open voor diegenen, die ook tijdig een zienswijze tegen de ontwerpbesluiten hebben ingediend.

Juridische grondslag besluitvorming

- de aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.1, eerste lid onder a en artikel 2.10 van de Wabo;
- de aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.1, eerste lid onder c en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo;
- de aanvraag is getoetst en voldoet aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- dit besluit is voorbereid conform § 3.3 van de Wabo.

Motivering

Bij ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteit hebben wij overwogen dat:

- gelet op de Wabo;
- gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan "Strandvliet 1970" met de bestemming "handel en Nijverheid";
- gelet op het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Ouder-Amstel 2012;
- gelet op de welstandsnota Ouder-Amstel 2003;
- gelet op artikel 2.18 van de Wabo;
- gelet op artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Ouder-Amstel 2017;

Activiteit bouwen

- de aanvraag is in strijd met artikel 4 van het geldende bestemmingsplan;
- voor de overwegingen om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de motivering onder het kopje "Activiteit afwijken bestemmingsplan"; voor de bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;

- de bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- dat op grond artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit een onderzoeksrapport moet worden overgelegd betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit. Dit bodemonderzoek moet worden verricht volgens NEN-5740. Blijkens de uitkomsten van het NEN-5740 bodemonderzoek de bodem, milieuhygiënisch gezien, geschikt is voor het beoogde gebruik;
- het bouwplan is voorgelegd aan de welstandscommissie en dat deze commissie positief heeft geadviseerd.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

- de aanvraag is in strijd met artikel 4 van het geldende bestemmingsplan;
- op 15 februari 2019 een voorbereidingsbesluit inwerking is getreden voor een periode voor 1 jaar en daarmee is geldt er een aanhoudingsplicht;
- op grond van artikel 3.3, lid 3 van de Wabo de aanhoudingsplicht kan worden doorbroken, omdat het bouwplan niet in strijd is met het voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
- het bouwplan voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- op grond van artikel 2.27 van de Wabo een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet nodig is, op 12-02-2015 is een lijst samengesteld waarin gevallen van geen verklaring van geen bedenkingen is vereist bij afwijking van het geldende bestemmingsplan, in bijlage 1 worden in gevallen waarbij een activiteit in overeenstemming is met een stedenbouwkundige visie, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader dat is vastgesteld door de gemeenteraad benoemd dit bouwplan voldoet daaraan;
- uit Aerius stikstofberekening is gebleken dat geen depositieresultaten boven 0,0 mol/ha/jr heeft opgeleverd;
- gelet op het bovenstaande er geen redenen zijn de vergunning niet te verlenen.

Activiteit uitweg

- het verboden is zonder vergunning van het college;
 - een uitweg te maken naar de weg;
 - van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
 - verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg;
- de vergunning kan worden geweigerd:
 - in het belang van de bruikbaarheid van de weg;
 - in het belang van het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - in het belang van de bescherming van de openbare groenvoorziening in de gemeente;
 - indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of openbaar groen.
- bovenstaande weigeringsgronden zijn niet van toepassing omdat:
 - het realiseren van de uitweg geen afbreuk doet aan de bruikbaarheid van de weg, omdat er voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn en er geen sprake is van een (onevenredige) parkeerdruk;

- het gebruik van de inrit voldoende veilig wordt geacht, nu er voldoende overzicht is voor zowel de gebruikers van de uitrit als de overige weggebruikers;
- het realiseren van de onderhavige uitweg geen (onevenredige) afbreuk doet aan het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de openbare groenvoorziening door de uitweg niet wordt aangetast;
- wij advies hebben gevraagd aan onze verkeersdeskundige en deze positief heeft geadviseerd ten aanzien van deze uitweg op 26-09-2017;
- gelet op het voorgaande zich geen weigeringsgronden voordoen en de vergunning derhalve kan worden verleend overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde en deel uitmakende document(en).
- dit besluit is voorbereid conform § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUITEN

een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw "verkeersschool Nelen" op het perceel Joan Muyskenweg 148 te Amsterdam-Duivendrecht verlenen aan:

Paul Wemer Holding B.V.
Jaagpad 23
1633 GD Avenhorn

zoals aangegeven op de hieronder vermelde "deel uitmakende documenten" en onder de gestelde voorschriften:

Bouwen

- tenminste twee weken voor aanvang en gelijktijdig met het gereedkomen van de werkzaamheden dient hiervan per e-mail aan bouwtoezicht@duoplus.nl kennis gegeven te worden aan het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ van de gemeente Ouder-Amstel;
- minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen, in verband met de toetsing aan de constructieve veiligheid, onderstaande gegevens en bescheiden te worden aangeleverd (middels een e-mail aan bouwtoezicht@duoplus.nl) en akkoord te zijn bevonden alvorens gestart kan worden met de werkzaamheden. Uit de gegevens dient te blijken dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot;
 - a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b. uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
- minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 per e-mail aan bouwtoezicht@duoplus.nl bij het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ te zijn ingediend en akkoord te zijn bevonden alvorens gestart kan worden met de werkzaamheden;
- bij het bouwveiligheidsplan moeten de berekeningen en tekeningen van de constructieve veiligheid van hulpconstructies, zoals bouwputten, kranen, grond- en waterkeringen e.d., worden verstrekt en goedgekeurd alvorens met de desbetreffende bouwwerkzaamheden, inclusief grondwerkzaamheden, wordt begonnen;
- bij nieuwbouw dient het uitzetten minimaal drie weken voor aanvang gemeld te worden bij het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ per e-mail aan

bouwtoezicht@duoplus.nl;

Deel uitmakende documenten

01	Documentnummer	D2019-10-022870	Datum	Okt-10-2019
	Naam	1292-31-afbeeldingen-20191016_pdf		
	Omschrijving	Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
02	Documentnummer	D2019-10-022868	Datum	27-09-2019
	Naam	1292-31-000-situatie-20190927_pdf		
	Omschrijving	Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
03	Documentnummer	D2019-10-022866	Datum	16-10-2019
	Naam	1292-31-100-beganegrond-20191016_pdf		
	Omschrijving	Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
04	Documentnummer	D2019-10-022864	Datum	16-10-2019
	Naam	1292-31-101-verdieping-20191016_pdf		
	Omschrijving	Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
05	Documentnummer	D2019-10-022862	Datum	16-10-2019
	Naam	1292-31-102-dakaanzicht-20191016_pdf		
	Omschrijving	Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
06	Documentnummer	D2019-10-022859	Datum	16-10-2019
	Naam	1292-31-200-doorsneden-20190927_PDF		
	Omschrijving	Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
07	Documentnummer	D2019-10-022857	Datum	16-10-2019
	Naam	1292-31-300-gevels-20191016_pdf		
	Omschrijving	Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
08	Documentnummer	D2019-10-022855	Datum	16-10-2019
	Naam	92-31-300-M-gevelsmateriaal-20191016_pdf		
	Omschrijving	Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		

09	Documentnummer	D2019-10-022853	Datum	27-09-2019
	Naam	292-31-600-bouwbesluitbeggr-20190927_PDF		
	Omschrijving	Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
10	Documentnummer	D2019-10-022851	Datum	27-09-2019
	Naam	1292-31-601-bouwbesluitverd-20190927_PDF		
	Omschrijving	Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
11	Documentnummer	D2019-10-022848	Datum	27-09-2019
	Naam	292-31-800-principe_details-20190927_pdf		
	Omschrijving	Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
12	Documentnummer	D2019-10-022846	Datum	27-09-2019
	Naam	1292-31-801_schillen_20190927_PDF		
	Omschrijving	Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
13	Documentnummer	D2019-10-022878	Datum	27-09-2019
	Naam	Daglicht_Nelen_Amsterdam_20190927_xls		
	Omschrijving	Soort:		
14	Documentnummer	D2019-10-022876	Datum	27-09-2019
	Naam	ilatiestaat_Nelen_Amsterdam_20190927_xls		
	Omschrijving	Soort:		
15	Documentnummer	D2019-10-022841	Datum	04-10-2019
	Naam	1_F20_Ruimtelijke_Onderbouwing_Nelen_pdf		
	Omschrijving	Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		
16	Documentnummer	D2019-10-022839	Datum	02-09-2019
	Naam	5656_ber_190902_MvB_EPC-berekening_pdf		
	Omschrijving	Soort: Energiezuinigheid en milieu		
17	Documentnummer	D2019-10-022836	Datum	17-10-2019
	Naam	G_verkeersschool-nelen_optimalisatie_pdf		
	Omschrijving	Soort: Energiezuinigheid en milieu		
18	Documentnummer	D2019-10-022833	Datum	17-04-2019
	Naam	ek_externe_veiligheid_Nelen_20190417_pdf		
	Omschrijving	Soort: Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden		
19	Documentnummer	D2019-10-022831	Datum	25-05-2019
	Naam	DGMR_brandveiligheid_-_Rijschool_pdf		
	Omschrijving	Soort: Brandveiligheid		
20	Documentnummer	D2019-10-022874	Datum	17-10-2019
	Naam	Nelen_-_voorstel_constructie_16-09_pdf		
	Omschrijving	Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken		

21	Documentnummer	D2019-10-022828	Datum	17-10-2019
	Naam	ituatie_Duurzaamheid-blad-1_parkeren_pdf		
	Omschrijving	Soort: Situatietekening uitrit		
22	Documentnummer	D2019-10-022825	Datum	17-10-2019
	Naam	verkeersschool Nelen		
	Omschrijving	Soort: Aanvraagdocument - Opmerking: -		
23	Documentnummer		Datum	17-10-2019
	Naam	verkeersschool Nelen		
	Omschrijving	Soort: Aanvraagdocument publiceerbaar - Opmerking: -		
25	Documentnummer	D2019-10-022991	Datum	19-09-2017
	Naam	nwsit.V0.3-bestaand		
	Omschrijving	170322 1117-0017-01 Nieuwe situatie V0.3-bestaand		
26	Documentnummer	D2019-10-022989	Datum	19-09-2017
	Naam	nwsit.V0.3-nieuw		
	Omschrijving	170322 1117-0017-01 Nieuwe situatie V0.3-nieuw		
27	Documentnummer	D2019-10-022985	Datum	13-12-2018
	Naam	Ontwerp do-Verlenging J. Muijskenweg 1op500		
	Omschrijving	Ontwerp do-Verlenging J. Muijskenweg 1op500		
28	Documentnummer	D2019-10-022981	Datum	28-02-2017
	Naam	VS-031_1117-0017-003_31.R01(definitief)		
	Omschrijving	VS-031_1117-0017-003_31.R01(definitief)		
29	Documentnummer	D2019-10-022977	Datum	13-12-2018
	Naam	Watervergunning JMW BV18-02758		
	Omschrijving	Watervergunning JMW BV18-02758		
30	Documentnummer	D2019-10-025094	Datum	22-10-2019
	Naam	bijlage_20191022145907_RsNp7xN7ch8w_pdf		
	Omschrijving	Soort: Energiezuinigheid en milieu		
31	Documentnummer	D2019-10-025090	Datum	22-10-2019
	Naam	bijlage_20191022150851_Rk5HwdVLVbSb_pdf		
	Omschrijving	Soort: Energiezuinigheid en milieu		
32	Documentnummer	D2019-10-025092	Datum	23-10-2019
	Naam	ikstofdepositie_Verkeersschool_Nelen_pdf		
	Omschrijving	Soort: Energiezuinigheid en milieu		

Ouderkerk aan de Amstel, 19 december 2019

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
namens dezen,

DRS.M.KONING
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+
afdeling Buurt

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Beroepschrift

Met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt, kunnen belanghebbenden hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht, teams Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam, tel. (020)5412219. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken.

Het beroep kan uitsluitend schriftelijk worden ingediend. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten:

- *de dagtekening,*
- *naam en adres van de indiener,*
- *een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en*
- *de gronden van het beroep.*

Zo mogelijk wordt een afschrift van het bestreden besluit meegezonden.

De belanghebbende die beroep instelt en meent een spoedeisend belang te hebben, kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht, teams Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam, tel. (020)5412219 verzoeken de werking van het besluit te schorsen door het treffen van een voorlopige voorziening. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

Inwerkingtreding

U kunt van deze vergunning voor het eerst gebruik maken de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd en bedraagt zes weken.

U kunt bij de rechtbank informeren of er beroep is ingesteld dan wel om een voorlopige voorziening is verzocht.

Als tijdens de beroepstermijn om een voorlopige voorziening wordt verzocht, treedt uw vergunning niet eerder in werking totdat op het verzoek is beslist.