

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z21-093396

Documentnummer D23-094666

Datum 1 juni 2023

Betreft Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning Haagbeuklaan 1 en 3 in Amstelveen

Op 22 december 2021 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z21-093396.

Projectomschrijving	het verbouwen van het kerkgebouw (gemeentelijk monument) tot een kinderdagverblijf en het realiseren van 57 appartementen met een half verdiepte stallingsgarage
Locatie	Haagbeuklaan 1 en 3 in Amstelveen
Activiteiten	het bouwen van een bouwwerk het wijzigen van een (gemeentelijk) monument het aanleggen van een in- en uitrit

Procedure

De besluitvormingsprocedure voor de omgevingsvergunning en het daarmee samenhangende bestemmingsplan 'Haagbeuklaan 1-3', is uitgevoerd conform het bepaalde in paragraaf 3.6.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Voorts is de aanvraag getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit

Gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, artikel 2.2, lid 1, onder b., artikel 2.2, lid 1, onder e., artikel 2.10 en artikel 2.18 van de Wabo, hebben wij, onder toepassing van de coördinatieregeling zoals opgenomen in afdeling 3.6 van de Wro, op 1 juni 2023 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**

De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat het bestemmingsplan 'Haagbeuklaan 1-3' in werking is getreden. Het bestemmingsplan en daarmee ook de omgevingsvergunning treden in werking 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, treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op dit verzoek is beslist.

Melden (afgeronde) werkzaamheden

U kunt de melding doen door een e-mail te sturen naar wabo@amstelveen.nl onder vermelding van het zaaknummer: Z21-093396

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 januari 2021 wordt opgeleverd of aangevraagd! (dit geldt dus ook voor aanvragen en projecten die al voor 1 januari 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.

Ontwerpbesluit

Van 22 december 2022 t/m 1 februari 2023 heeft een ontwerpbesluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruikgemaakt. De Nota van Beantwoording bevat een samenvatting van de ingediende zienswijzen en onze reactie daarop.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'het verbouwen van het kerkgebouw (gemeentelijk monument) tot een kinderdagverblijf en het realiseren van 57 appartementen met een half verdiepte stallingsgarage, op de locatie Notenlaan 2A en Haagbeukhof 1 t/m 57 (voorheen Haagbeuklaan 1 en 3) in Amstelveen':

- het bouwen van een bouwwerk
- het wijzigen van een (gemeentelijk) monument
- het aanleggen van een in- en uitrit



Het bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. voorafgaande aan de ingebruikname van het kinderdagverblijf moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd en zijn verleend voor de activiteit 'het brandveilig gebruiken van een bouwwerk';
3. uiterlijk 3 weken voor ingebruikname van het kinderdagverblijf moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend via omgevingstoezicht@amstelveen.nl:
 - Inspectiecertificaat van de brandmeldinstallatie, dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema 'Brandbeveiliging: Inspectie brandbeveiligingssysteem (VBB-BMI-OAI-RBI) op basis van afgeleide doelstellingen', versie 12.0 (voorafgaande aan de ingebruikname);
 - Het inspectiecertificaat van de ontruimingsalarminstallatie, dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema 'Brandbeveiliging: Inspectie brandbeveiligingssysteem (VBB-BMI-OAI-RBI) op basis van afgeleide doelstellingen', versie 12.0 (voorafgaande aan de ingebruikname).
4. het kinderdagverblijf moet zijn voorzien van een brandmeldinstallatie;
5. het kinderdagverblijf moet zijn voorzien van een ontruimingsinstallatie;
6. het kinderdagverblijf zal een automatische doormelding hebben naar Regionale Alarmcentrale/Gemeenschappelijke Meldkamer van de brandweer (RAC/GMK);
7. uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend en goedgekeurd via omgevingstoezicht@amstelveen.nl:
 - definitieve geotechnische gegevens, sonderingen en funderingsadvies;
 - definitieve statische berekening, gewichts- en stabiliteitsberekening;
 - definitieve tekening palenplan;
 - wapeningsberekening- en tekeningen fundatie;
 - definitieve berekeningen en tekeningen van staal- en houtconstructie op details- en uitvoeringsniveau;
 - alle overige constructieberekeningen- en tekeningen op details- en uitvoeringsniveau.
8. 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;
9. 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;
10. het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van tevoren 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;
11. de kalenderstaten van de heiwerkzaamheden dienen maximaal 2 werkdagen na gereedkomen van de werkzaamheden te worden ingediend via omgevingstoezicht@amstelveen.nl;



12. bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;
13. tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen;
14. het bemalen 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;
15. ingevolge artikel 6.18, lid 2 van het Bouwbesluit moet de gebouwaansluiting van een afvoervoorziening als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 op het eigen erf of terrein gelegen riolering of andere voorziening voor afvoer van afvalwater zodanig zijn dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft;
16. 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;
17. de op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 van het Bouwbesluit 2012 te treffen maatregelen dienen te worden 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:
 - i. de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - ii. de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - iii. de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - iv. de aan- en afvoerwegen;
 - v. de laad-, los- en hijszones;
 - vi. de plaats van bouwketen;
 - vii. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - viii. de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - ix. 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:
 - i. de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - ii. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - iii. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
 - d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde 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, lid 2 en 3, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, lid 4;
- 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, lid 1.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. het bouwplan met uitzondering van het geluidsschermbelasting voldoet aan redelijke eisen van welstand;
3. wij ondanks een negatieve welstandsbeoordeling van mening zijn dat de omgevingsvergunning ook voor het geluidsschermbelasting behoort te worden verleend. Het 2,5 meter hoge geluidsschermbelasting dient ten behoeve van het kinderdagverblijf en is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk. Het beperkt namelijk de overdracht van het (stem)geluid van het kinderdagverblijf naar de geluidsgevoelige bestemmingen in de nabije omgeving. Het belang van een goede ruimtelijke ordening dient naar ons oordeel in dit geval zwaarder te wegen dan de uitstraling en vorm van het geluidsschermbelasting. Dit geldt te meer omdat het kinderdagverblijf met zijn functie voorziet in een maatschappelijke behoefte;
4. voldoende aannemelijk is dat het bouwplan, *met in achtneming van vorenstaande voorwaarden*, voldoet aan het Bouwbesluit 2012;
5. voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
6. het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan 'Haagbeuklaan 1-3'.

Het wijzigen van een monument

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.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de erfgoedcommissie op 11 oktober 2021 de aanvraag op hoofdlijnen positief heeft beoordeeld. Bij het advies de suggestie is gedaan om een aangepast plan aan te leveren ten aanzien van de schetsuitwerking verdeling achterzetramen glas-in-lood en details achterzetraam voorpui kerkgebouw;
2. het aangepaste plan akkoord is bevonden door de erfgoedcommissie;
3. wij, op basis van de beoordeling van de erfgoedcommissie, hebben geconcludeerd dat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen de beoogde wijziging van het monument.



Het aanleggen van een in- en uitrit

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. alle bijbehorende kosten voor de uitvoering worden door de aanvrager betaald.
U kunt hiervoor contact op te nemen met afdeling Projecten en Advies via pena@amstelveen.nl;
3. de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door of namens de gemeente.
U dient hiervoor contact op te nemen met Postbus Project en Advies via pena@amstelveen.nl;
4. na betaling worden de werkzaamheden uitgevoerd;
5. de in- en 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 van de 'Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen';
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.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,

mr. drs. G.A.A. Koppenaal
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Bijlagen

- | |
|--|
| 01. Aanvraagformulier |
| 02. Situatietekening - archieftekening kerkgebouw - tek.nr. 13, ontvangen op 11-03-2022 |
| 03. Situatietekening - watercompensatie - tek.nr. 201946.01, ontvangen op 22-01-2021 |
| 04. Terreininrichting - layout bronnen posities tek.nr. OV-TV-100, ontvangen op 22-12-2021 |
| 05. Fundering en riolering - archieftekening kerkgebouw - tek.nr. 6, ontvangen op 11-03-2022 |
| 06. Aanzichten - archieftekening kerkgebouw - tek.nr. 1, ontvangen op 11-03-2022 |
| 07. Aanzichten - archieftekening kerkgebouw - tek.nr. 2, ontvangen op 11-03-2022 |
| 08. Doorsneden - archieftekening kerkgebouw - tek.nr. 4, ontvangen op 11-03-2022 |



09. Doorsneden - archieftekening kerkgebouw - tek.nr. 5, ontvangen op 11-03-2022
10. Detail dakrand - archieftekening kerkgebouw, ontvangen op 11-03-2022
11. Principedetails - archieftekening kerkgebouw - tek.nr. 11, ontvangen op 11-03-2022
12. Plattegronden - kerkgebouw - nieuwe situatie, ontvangen op 19-04-2023
13. Gevelaanzichten kerkgebouw - nieuwe situatie - tek.nr. D6502, ontvangen op 25-05-2022
14. Details achterzetraam voorpui kerkgebouw - tek.nr. 7361D8501, ontvangen op 02-06-2022
15. Principedetails kerkgebouw - nieuwe situatie - tek.nr. D7001 t/m D7014, ontvangen op 22-12-2022
16. Plattegrond woongebouw - kelder en begane grond - nieuwe situatie - tek.nr. 7361B4001, ontvangen op 22-12-2021
17. Plattegrond woongebouw - 1e en 2e verdieping - tek.nr. 7361B4002, ontvangen op 22-12-2021
18. Plattegrond woongebouw - 3e en 4e verdieping - tek.nr. 7361B4003, ontvangen op 22-12-2021
19. Aanzicht dakverdieping en doorsneden A en B - tek.nr. 7361B4004, ontvangen op 11-03-2022
20. Gevelaanzichten woongebouw - tek.nr. 7361B5001, ontvangen op 11-03-2022
21. Schetsuitwerking verdeling achterzetramen glas-in-lood, ontvangen op 02-06-2022
22. Principedetail - tek.nr. H03.1, ontvangen op 24-01-2022
23. Principedetail - tek.nr. H03.2, ontvangen op 24-01-2022
24. Principedetails - tek.nr. 7361B8001 t/m 7361B8016, ontvangen op 11-03-2022
25. Traptekening - hoofdtrappen - tek.nr. 7361B6001, ontvangen op 22-12-2021
26. Traptekening - noodtrappen - tek.nr. 7361B6002, ontvangen op 22-01-2021
27. Impressie gevelopeningen 1, ontvangen op 24-01-2022
28. Impressie gevelopeningen 3, ontvangen op 24-01-2022
29. Impressie gevelopeningen 2, ontvangen op 24-01-2022
30. Ventilatieberekening - BSO, ontvangen op 22-12-2021
31. MPG berekening - ontvangen op 22-12-2021
32. BENG berekening, ontvangen op 22-01-2021
33. Bouwfysisch rapport t.b.v. BSO - doc.nr. B.2019.0915.21.R001, ontvangen op 22-12-2021
34. Bouwfysisch rapport t.b.v. woningen - doc.nr. B.2019.0915.10.R001, ontvangen op 22-12-2021
35. Rapportage brandveiligheid - doc.nr. B.2019.0915.22.R002, d.d. 04-07-2022
36. Akoestisch onderzoek – wegverkeer en kindcentrum, doc.nr. B.2019.0915.23.R001, ontvangen op 22-12-2021
37. Beoordeling geluidwering gevel, ontvangen op 11-03-2022
38. Rapport omgevingslawaaï - doc.nr. T&PBE8101-101-100R001F0.4 , ontvangen op 22-01-2021
39. Notitie inzake geluidwering gevel, ontvangen op 22-12-2021
40. Productinformatie Kokowall Geluidsschermer-Pro, ontvangen op 11-03-2022
41. Technische informatie Kokowall Standaard Geluidsschermer A2, ontvangen op 11-03-2022
42. Bezonningsstudie, ontvangen 24-10-2022
43. Technische specificatie Kokowall Standaard Geluidsschermer A2, ontvangen op 11-03-2022



44. Quicksan en werkprotocol i.v.m. waterberging, ontvangen op 22-12-2021
45. Ecologisch Werkprotocol, ontvangen op 22-12-2021
46. Notitie inzake flora en fauna (06-05-2020), ontvangen op 22-12-2021
47. Quicksan Wet Natuurbescherming (12-12-2019), ontvangen op 22-01-2021
48. Actualisatie onderzoeken flora en fauna, ontvangen op 11-03-2022
49. Nader onderzoek beschermde fauna (29-20-2018), ontvangen op 22-12-2021
50. Bomen effect analyse, ontvangen op 24-05-2022
51. Verkennend bodemonderzoek - doc.nr. GDV-20194176-B01, ontvangen op 22-12-2021
52. Resultaten verkennend bodemonderzoek asbest in de grond, ontvangen op 22-01-2021
53. Asbestinventarisatie, ontvangen op 22-12-2021
54. Resultaten indicatief bodemonderzoek PCB, ontvangen op 22-12-2021
55. Materiaal- en kleurstaat, ontvangen op 22-12-2021
56. Memo onderzoek stikstofdepositie - doc.nr. 22111/02, ontvangen op 17-03-2023
57. AERIUS-berekening - aanlegfase, ontvangen op 17-03-2023
58. AERIUS-berekening - gebruiksfase, ontvangen op 17-03-2023
59. Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012, ontvangen op 22-12-2021
60. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling - doc.nr. M2021084700R001v2, ontvangen op 11-03-2022
61. Situatietekening - nieuwe situatie - tek.nr. 7361B4001, 17-03-2023
62. Technische installatie - kelder en begane grond - tek.nr. OV-TI-100, ontvangen op 22-12-2021
63. Plattegronden - kerkgebouw/ KDV - nieuwe situatie, ontvangen op 19-04-2023
64. Nota van Beantwoording

Beroep

Met ingang van 1 juni 2023 kan gedurende zes weken zowel tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning als het daarmee samenhangende bestemmingsplan 'Haagbeuklaan 1-3' beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het instellen van beroep schort de werking van de besluiten niet op. Degene die beroep instelt kan daarnaast een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treden de besluiten niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.