

Zaaknummer : 2023-001490
Documentnummer : D2024-07-006153
Kenmerk :
Bijlagen :
Beh. ambtenaar :
Telefoonnummer : (020) 496 21 21
E-mailadres : @ouder-amstel.nl

Onderwerp
Ontwerp vergunning

Datum

Geachte

Op 31 december 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning naast het perceel te bestaande uit de volgende activiteiten:

- Artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Hierna: Wabo), het bouwen van een bouwwerk;
- Artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin van die wet.

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 **26 juli 2024 tot en met 5 september 2024** 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 telefonisch bereikbaar op (020) 49 62 121.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
namens dezen,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+
afdeling Buurt

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

**Omgevingsvergunning
Uitgebreide procedure
Zaaknummer 2023-001490
Documentnummer D2024-07-006153**

gezien het op 31 december 2022 ontvangen verzoek van [REDACTED] [REDACTED] om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning naast het perceel [REDACTED] te [REDACTED]

De aanvraag heeft betrekking op:

- Artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Hierna: Wabo), het bouwen van een bouwwerk;
- Artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover [REDACTED] 3.7, vierde lid, tweede volzin van die wet.

Procedure

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, sub a van de Wabo [REDACTED] de wet bestuursrecht (Hierna: Awb) van toepassing op de voorbereiding van een beschikking op de aanvraag voor een omgevingsvergunning indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3° van de Wabo.

Juridische grondslag besluitvorming

- de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan artikel 2.1, eerste lid onder a en artikel 2.10 van de Wabo;
- de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan artikel 2.1, eerste lid onder c en artikel 2.12 van de Wabo;
- de aanvraag is getoetst en voldoet aan het Bor;
- de aanvraag is getoetst en voldoet aan de Mor;
- dit besluit is voorbereid conform § 3.3 van de Wabo;

Motivering

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

- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan "Ouderkerk aan de Amstel, Herziening Ouderkerk aan de Amstel en reparatieplan Ouderkerk aan de Amstel" met de daarbij behorende bestemmingen "Wonen en Tuin-1" ;
- gelet op het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Ouderkerk aan de Amstel 2012;
- gelet op de welstandsnota Ouder-Amstel 2022;

Overwegingen activiteit bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid onder a, Wabo)

Gebleken is dat:

- 1) de aanvraag is in strijd is met:
 - artikel met artikel 9.2.1 van het geldende bestemmingsplan (bestemming Wonen), omdat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd en hier geen bouwvlak aanwezig is;
 - artikel met artikel 6.1 van het geldende bestemmingsplan (bestemming Tuin-1), omdat

- op deze gronden alleen bestemd zijn voor tuinen en dat het hoofdgebouw gedeelte op de bestemming Tuin-1 wordt gebouwd;
- 2) voor de overwegingen om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de motivering onder het kopje “Activiteit afwijken bestemmingsplan”;
 - 3) 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 Bouwbesluit 2012;
 - 4) 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 2012;
 - 5) de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 18 december 2023 aan ons heeft geadviseerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Overwegingen activiteit planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid onder c, Wabo)

Gebleken is dat:

- 6) de aanvraag is in strijd is met:
 - artikel met artikel 9.2.1 van het geldende bestemmingsplan (bestemming Wonen), omdat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd en hier geen bouwvlak aanwezig is;
 - artikel met artikel 6.1 van het geldende bestemmingsplan (bestemming Tuin-1), omdat op deze gronden alleen bestemd zijn voor tuinen en dat het hoofdgebouw gedeelte op de bestemming Tuin-1 wordt gebouwd;
- 7) er geen mogelijkheid is om met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 1° van de Wabo binnenplannen van het geldende bestemmingsplan af te wijken, omdat het oprichten van een nieuwe woning niet is geregeld in de algemene afwijkingsregel, zoals is genoemd in het bestemmingsplan;
- 8) er geen mogelijkheid is om met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 2° van de Wabo in combinatie met artikel 4 van het Bor af te wijken van het geldende bestemmingsplan, omdat er een nieuwe woning wordt toegevoegd;
- 9) de aanvraag voldoet aan artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° van de Wabo, omdat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- 10) op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Bor wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de wabo, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening niet verleend, dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.
- 11) inmenging van de gemeenteraad in de vorm van een zogenaamde ‘verklaring van geen bedenking’, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, is niet noodzakelijk, omdat dit bouwplan voldoet aan de door de raad op 16 april 2012 vastgestelde lijst van categorieën van gevallen, wanneer deze verklaring niet is vereist.

Afwegingen

- 12) Het plan valt niet binnen LIB 1 tot en met LIB 5, hetgeen betekent dat er geen extra karakteristieke geluidwering vanwege luchtverkeerslawaai hoeft plaats te vinden;
- 13) op grond van het akoestisch onderzoek vormt het aspect geluid geen belemmering voor het voorgenomen plan;
- 14) het plangebied ligt op ruime afstand (165 meter) van het industrieterrein Ambachtenstraat. Er zijn diverse andere woningen op kortere afstand gelegen dan het plangebied. In de nabijheid is er geen agrarisch bedrijf gelegen. De nieuwe woning vormt dus geen belemmering voor bestaande bedrijven en gezien de ruime afstand kan worden geconcludeerd dat er sprake is en zal zijn van een goed woon- en leefklimaat;

- 15) Door Dumea Milieu is op 1 december 2022 een bodemonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt de bovengrond heterogeen verontreinigd is met Lood en licht tot matig voor overige stoffen. De geconstateerde verontreiniging zal overeenkomst geldende regels gesaneerd worden via een BUSmelding(sprocedure). Echter heeft dit geen beperking voor de vergunningverlening, aangezien bij een gebleken bodemverontreiniging een omgevingsvergunning met uitgestelde werking (artikel 6.2c Wabo) verleend kan worden. Het aspect bodem levert geen belemmeringen voor het plan;
- 16) er wordt slechts een kleinschalige extra bebouwingsmogelijkheid toegestaan in de zijtuin bij een bestaande woning. De drempelwaarden voor archeologisch onderzoek (100 m²) wordt daarbij niet overschreden. Ingrepen die in het kader van archeologie van belang zijn, zijn derhalve niet aan de orde. Het aspect Archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het project;
- 17) het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan;
- 18) Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding in de directe omgeving. Er worden geen sloten gedempt en er worden geen grote oppervlakte aan verharding aangebracht. Water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan;
- 19) uit de berekening blijkt dat voor de gebruiksfase (vervoersbewegingen) geen sprake is van stikstofdepositie en daarmee ook geen effecten te verwachten zijn voor de beschermde habitatsoorten.
- 20) De ontsluiting voor wegverkeer van het perceel loopt via de Achterdijk. Voor de nieuwe woning zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit en op het terrein worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd.
- 21) de activiteit niet in strijd is met de regels die door Rijk / provincie zijn gesteld om te voorkomen dat de gronden of bouwwerken minder geschikt worden voor de verwezenlijking van het beoogde doel;
- 22) dat wij gelet op vorenstaande omgevingsvergunning verlenen op grond van artikel 2.12 lid 1a onder 3° van de Wabo voor het oprichten van de woning.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken zijn op grond van afdeling 3.4 van de Awb met ingang van 12 juli 2024 voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kan een ieder zienswijzen indienen op de ontwerp-omgevingsvergunning. Er zijn wel/geeneen zienswijzen ingebracht.

BESLUITEN

een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning naast het perceel [REDACTED] te [REDACTED] te verlenen aan:

[REDACTED]

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 [REDACTED]@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 [REDACTED]@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 [REDACTED]@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;

Deel uitmakende documenten

01	Documentnummer	D2024-07-006982	Datum	08-01-2024
	Naam	2023-7445 Rapportage Koellastberekening		
	Omschrijving	Koellastberekening		
02	Documentnummer	D2024-07-006983	Datum	25-01-2024
	Naam	2023-7445 Rapportage BENG MPG		
	Omschrijving	Beng rapport		
03	Documentnummer	D2024-07-006985	Datum	01-12-2022
	Naam	verkennend bodemonderzoek 2022-335 Ancker [REDACTED]		
	Omschrijving	Bodemrapportonderzoek		
04	Documentnummer	D2024-07-006986	Datum	22-03-2024
	Naam	terreininrichting v3		
	Omschrijving	terreininrichting		
05	Documentnummer	D2024-07-006987	Datum	22-01-2024
	Naam	Rc-berekening kelderwand		
	Omschrijving	Rc-berekening kelderwand		
06	Documentnummer	D2024-07-006988	Datum	22-01-2024
	Naam	Rc-berekening keldervloer		
	Omschrijving	Rc-berekening keldervloer		
07	Documentnummer	D2024-07-006989	Datum	22-01-2024
	Naam	Rc-berekening HSB wand		
	Omschrijving	Rc-berekening HSB wand		
08	Documentnummer	D2024-07-006990	Datum	22-01-2024
	Naam	Rc-berekening hellend dak		
	Omschrijving	Rc-berekening hellend dak		
09	[REDACTED]	[REDACTED]		06-2024
	Naam	GRO Achterdijk 65A		
	Omschrijving	GRO (aangepast)		
10	Documentnummer	D2024-07-007012	Datum	22-03-2024

Naam	Bewijslast BENG - energielabel	
Omschrijving	Bewijslast BENG - energielabel	
11 Documentnummer	D2024-07-007013	Datum 23-09-2022
Naam	Akoestisch onderzoek	23-09-2022
Omschrijving	Akoestisch onderzoeksrapport	
12 Documentnummer	D2024-07-007014	Datum 30-12-2022
Naam	AERIUS_bijlage_20221230122849_Situatie1RdvAq95sKzSc	
Omschrijving	Aerius berekening	
13 Documentnummer	D2024-07-007015	Datum 14-12-2023
Naam	Achterdijk 65a-OMG-01-revG-OMG-02	
Omschrijving	Tekening details en impressie	
14 Documentnummer	D2024-07-007016	Datum 14-12-2023
Naam	Achterdijk 65a-OMG-01-revG-OMG-01	
Omschrijving	Tekening situatie, gevels, plattegronden	
15 Documentnummer	D2024-07-007022	Datum 31-12-2022
Naam	nieuwbouw woning naast Achterdijk 65A	
Omschrijving	Aanvraagformulier 6772157	

Ouderkerk aan de Amstel, ,

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
namens dezen,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+
afdeling Buurt



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

Met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt, kunnen belanghebbenden hiertegen bezwaar maken bij Burgemeester en Wethouders van Ouder-Amstel. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. Wanneer het besluit tot één of meer belanghebbenden is gericht, dan gaat de zes-wekentermijn in op de dag na bekendmaking (= verzending) van het besluit aan die belanghebbende(n). Het bezwaar kan naar keuze schriftelijk of elektronisch worden ingediend. Wanneer schriftelijk bezwaar wordt gemaakt, dan dient het bezwaarschrift gestuurd te worden naar postadres: Postbus 67, Ouderkerk aan de Amstel. Verder dient het te zijn ondertekend en tenminste te bevatten:

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

Zo mogelijk wordt een afschrift van het bestreden besluit meegezonden.

Bij elektronische indiening van het bezwaar is gebruikmaking van het via de gemeentelijke website () beschikbaar gestelde elektronische formulier verplicht, evenals identificatie van de indiener met DigiD.

De belanghebbende die bezwaar maakt en meent een spoedeisend belang te hebben, kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam verzoeken de werking van het besluit te schorsen door het treffen van een voorlopige voorziening. Een verzoek om voorlopige voorziening dient gericht te worden aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Sector Bestuursrecht, postbus 75850, Amsterdam. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning (artikel 6.2c Wabo)

Voor wat betreft de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning verwijzen wij u naar onderstaand artikel 6.2c van de Wabo.

1. Onverminderd artikel 6.1 treedt een omgevingsvergunning met betrekking tot een

- activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, indien het te bouwen bouwwerk een bouwwerk betreft als bedoeld in artikel 8, derde lid, van de Woningwet en het bevoegd gezag op basis van het onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 8, vierde lid, onderdeel c, van die wet, dan wel uit anderen hoofde een redelijk vermoeden heeft dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming, niet eerder in werking dan nadat:
- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
 - b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
 - c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.
2. Bij de omgevingsvergunning, bedoeld in het eerste lid, vermeldt het bevoegd gezag of het een vermoeden heeft als bedoeld in dat lid.

Aanwijzingen behorende bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Deze aanwijzingen zijn ter nadere informering van de vergunninghouder in dit document opgenomen. Uit de aanwijzingen zelf vloeien geen wettelijke verplichtingen voort. Wel kan het zijn dat de aanwijzingen de vergunninghouder attenderen op een bestaande wettelijke verplichting.

1. Burenrecht

Aan deze vergunning kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van zaken welke in het Burgerlijk Wetboek zijn geregeld, zoals:

- het bouwen boven, op of in [] grond;
- het inkassen, opleggen of verankeren in, op of aan [] eigendommen;
- het aanbrengen van vensters binnen twee meter van de erfgrens;
- het lozen van regenwater op [] erf;
- erfdienstbaarheden e.d..

Voor zover van toepassing, dient u deze zaken zelf, tijdig met uw buren en/of eigenaren van het naburig perceel te regelen.

2. Nutsvoorzieningen (1)

Voor de invoeringen van kabels en leidingen van de nutsvoorzieningen, alsmede voor de exacte plaats, afmetingen en inrichting van de meterruimte gelden regels. Voor deze zaken moet minimaal worden voldaan aan het bepaalde in hoofdstuk IV, afdeling 4.12, artikelen 4.65 t/m 4.69 van het Bouwbesluit. Gelet op de gebruiksveiligheid wordt u dringend geadviseerd om, met name de gas,- en elektrische installaties door een gecertificeerd bedrijf te laten uitvoeren.

3. Nutsvoorzieningen (2)

Het is mogelijk dat het bouwplan is gesitueerd boven een tracé van kabels en leidingen van de nutsvoorzieningen. De aanvrager wordt geadviseerd hieromtrent voor aanvang van de werkzaamheden, onderzoek te (laten) verrichten. Indien van toepassing dient de aanvrager te overleggen met de desbetreffende nutsbedrijven. (Klicmelding via www.klic.nl of telefonisch op 0800-0080)

4. Andere benodigde vergunningen

Deze vergunning laat onverlet dat de aanvrager zelf verantwoordelijk is voor het verkrijgen

van eventueel andere noodzakelijke vergunningen op grond van wetten en verordeningen welke niet zijn genoemd in de specifieke coördinatiebepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet, de Algemene Plaatselijke Verordening of de Bomenverordening.

5. Onttrekking en lozing van grondwater

Indien op een werk grondwater onttrokken gaat worden, en dit water op het riool, op oppervlaktewater of in een andere watervoerende grondlaag wordt geloosd, dient u een vergunning aan te vragen bij de provincie Noord-Holland. Het aanvraagformulier om een vergunning in het kader van de Waterwet (onttrekken/infiltreren van grondwater) kunt u downloaden op <http://www.noord-holland.nl>. In geval van een retourbemaling in dezelfde watervoerende laag is geen ontheffing van het Lozingenbesluit vereist.

6. Bouwstoffen (1)

Grond en/of overige bouwstoffen die vrijkomen bij werkzaamheden dienen van de locatie te worden verwijderd of dienen conform artikel 36, derde lid van het Besluit bodemkwaliteit op de locatie te worden hergebruikt. Dat wil zeggen: grond en/of overige bouwstoffen mogen zonder bewerkingen te ondergaan, op of nabij de plaats van herkomst en onder dezelfde condities hergebruikt worden.

7. Bouwstoffen (2)

Indien grond en/of overige bouwstoffen van het terrein worden verwijderd, mag dit uitsluitend plaatsvinden conform het Besluit bodemkwaliteit of conform de afvalstoffenbepalingen van de Wet milieubeheer (afvoer naar een gecertificeerde stortplaats). Een afschrift van de benodigde stukken om aan deze regelgeving te voldoen dient naar de Gemeente Ouder-Amstel, t.a.v. team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+, te worden gestuurd. (b.v. een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit of vrachtbonnen naar een stortplaats).

8. Bouwstoffen (3)

Indien voor ophoging van het perceel grond of overige bouwstoffen worden gebruikt, dient gewerkt te worden conform het Besluit bodemkwaliteit. Per 1 juli 2008 moeten alle toepassingen van grond en baggerspecie uiterlijk 5 dagen voor toepassing gemeld worden via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl (uitgezonderd: toepassen van grond en baggerspecie door natuurlijke personen anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf (particulieren), toepassen van grond en baggerspecie binnen één vestigingslocatie van een landbouwbedrijf, verspreiden van baggerspecie op het aangrenzende terrein en toepassen schone grond en baggerspecie in hoeveelheden kleiner dan 50 m³).

De toepassing van de meeste bouwstoffen is vrijgesteld van de meldingsverplichting. Het toepassen van IBC-bouwstoffen moet uiterlijk 30 dagen voor toepassing bij bovenstaand meldpunt gemeld worden. Ook het toepassen van bouwstoffen waarbij sprake is van het zonder bewerking opnieuw onder dezelfde condities toepassen van bouwstoffen, waarvan de eigendom niet wordt overgedragen moet u 5 dagen voor toepassing melden (een milieuhygiënische verklaring is in dit geval niet nodig). Alle grond, bagger en bouwstoffen - ook die niet gemeld hoeven te worden - dienen aantoonbaar te voldoen aan de vereisten van het Besluit bodemkwaliteit.

9. Wijzigingen in het vergunde bouwplan

Als u het bouwplan wilt wijzigen, is een nieuwe omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het bouwplan dat er nu ligt. Als de situatie zich voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met de afdeling Buurt, team Vergunningen, Postbus 67, Ouderkerk aan de Amstel te Ouder-Amstel. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning te bouwen.

10. Overdraagbare vergunning

Het is mogelijk uw vergunning over te laten schrijven op naam van iemand anders. Als u dat wilt, kunt u daarvoor een verzoek sturen naar burgemeester en wethouders van de gemeente Ouder-Amstel.

11. Intrekken vergunning

Het college van burgemeester en wethouders kan deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken zoals genoemd in de artikelen 2.33, tweede lid onder a en 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als:

- gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- de vergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige informatie;
- u niet overeenkomstig de vergunning heeft gehandeld;
- u niet hebt voldaan aan één of meer voorwaarden die aan de vergunning verbonden zijn;
- de voor de houder van de vergunning als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

12. Verbod tot ingebruikneming

Het is op grond van artikel 1.25, derde lid van het Bouwbesluit 2012 verboden om een bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, als dit niet gereed is gemeld bij de afdeling Buurt, team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ en/of er niet gebouwd is overeenkomstig de vergunning. Als op grond van artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder d. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vergunning voor brandveilig gebruik noodzakelijk is, is het op grond van artikel 2.3, verboden het bouwwerk in gebruik te hebben of te houden zonder deze vergunning.

Vrijstelling of schriftelijke melding voor het opslaan roerende zaken

Indien het voor de uitvoering van de gevraagde activiteit nodig is de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan (dit is bijvoorbeeld het geval als u een kraan, container o.i.d. plaatst), dan dient u een vrijstelling aan te vragen of een schriftelijke melding in te dienen. Zowel op de website als in artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening kunt u informatie vinden over wanneer een vrijstelling of een melding noodzakelijk is.