



Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Aan leden raad
Afkomstig Burgemeester en wethouders
Datum 21 maart 2019
Afschrift college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Toezeggingen n.a.v. commissie Ruimte en Economie inzake verklaring van geen bedenkingen Zwarteweg 23

Tijdens de behandeling van de v.v.g.b. voor de omgevingsvergunning voor de bouw van 4 woningen aan de Zwarteweg 23 in de commissie Ruimte en Economie van 12 maart jl. zijn de volgende toezeggingen gedaan. De nadere uitwerking daarvan treft u bijgaand aan.

1. In verband met de ontstane onrust over het niet onderheid zijn van de bestaande woning worden de risico's gecheckt.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw wordt onder meer getoetst aan het Bouwbesluit. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden moeten op grond van artikel 8.2 Bouwbesluit maatregelen worden getroffen ter voorkoming van beschadiging van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel. Hieronder valt ook het voorkomen van beschadiging aan een naastgelegen onroerende zaak. De ontwikkelaar moet ter toetsing daarvan bij de aanvraag omgevingsvergunning bouw gegevens en bescheiden overleggen in de vorm van een bouwveiligheidsplan. De gemeente dient er bij uitvoering van de werkzaamheden vervolgens op te letten dat er geen schade aan omliggende panden zal ontstaan. Daarnaast werkt de ontwikkelaar volgens een protocol ter voorkoming van mogelijke trillingen en dient hij voor aanvang van de werkzaamheden het werk aan te melden bij zijn verzekeraar, die een nader bouwadvies verleent. Sowieso worden op basis van de verzekeringsvoorwaarden niet onderheide woningen in een straal van 15 meter vanaf het heiwerk voorafgaand aan de werkzaamheden opgenomen in een bouwkundig opname, waarvan ook de betreffende bewoner een rapportage ontvangt. Overigens heeft initiatiefnemer in het recente verleden aan de Zwarteweg 59 ook een 2-tal woningen gebouwd pal naast niet onderheide woningen. Uit de sondering van destijds voor deze locatie blijkt dat tot ca 6,5 m onder het maaiveld slappe lagen aanwezig zijn, waardoor de heipalen door zijn eigen gewicht tot op het zand in de grond zullen verdwijnen. Gelet op voorgaande worden de risico's voor het heien op deze locatie acceptabel geacht.

2. Nagevraagd wordt, in het kader van het welstandsbeleid, of er mogelijkheden zijn de gevelsteen te behouden.

Op grond van het welstandsbeleid zijn er in deze geen mogelijkheden. Wel hebben de verkopers van het perceel en de ontwikkelaar afspraken gemaakt om de gevelsteen te behouden. De ontwikkelaar heeft toegezegd deze gevelsteen in het bouwplan te laten terugkomen, bijvoorbeeld in een te metselen laag ornament welke als erfafscheiding geplaatst kan worden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris,

mt. P.L. Romkema

de burgemeester,

J.J. Nobel