



Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl
Website: www.alphenaanrijn.nl

Uw kenmerk
4191889

Ons kenmerk
V2019/127

Datum
12 juli 2019

Contactpersoon
J. van der Velden

Doorkiesnummer
(0172) 464821

Afdeling
PDV Vergunningen

Onderwerp
Omgevingsvergunning definitieve beschikking

Geachte heer Roos,

Op 22 februari 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het bouwen van een woning**, geregistreerd onder nummer V2019/127. Plaatselijk bekend: **Zijde 111 A te Boskoop**

Definitief besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo).

Tevens is op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening besloten geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

Mw. mr. A. Habets-Brunt
Teamleider Vergunningen

Projectomschrijving

Het betreft het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het bouwen van een woning op de locatie Zijde 111 A te Boskoop.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het project is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan "Boskoop-Dorp". Op het perceel geldt de bestemming "Agrarisch". Op grond van de bestemming 'Agrarisch' is een sierteeltbedrijf met bijbehorende voorziening toegestaan. Een nieuwe reguliere woning is hiermee in strijd.

Het project is in overeenstemming met het Parapluplan Parkeren.

Afwijken bestemmingsplan

In de Wabo is een mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Deze mogelijkheid is gegeven in artikel 2.1, eerste lid onder c juncto artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke onderbouwing

Voor deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing vereist, waarin het plan wordt toegelicht en wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, dient op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ruimtelijke onderbouwing, met kenmerk 4191889_1550822351115_RO_Zijde_111__Boskoop.pdf van 12 februari 2019 voldoet hier aan. De voornoemde ruimtelijke onderbouwing is maakt onderdeel uit van het besluit.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het plan is een gedegen ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Er zijn geen beletselen op het gebied van de milieuwetgeving of andere wetgeving. In de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein. Er geen sprake is van onevenredige benadeling van belangen van derden.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 21 mei 2014 heeft de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn een lijst met aangewezen gevallen vastgesteld, waarvoor er bij een uitgebreide procedure geen verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in de artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen (Wabo) juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van de raad is vereist.

Op d.d. is het onderhavige plan voorgelegd aan de raad. De raad heeft het plan niet aan zich gehouden en de gevraagde VVGB afgegeven.

Uit de ingediende bescheiden, onder andere, de ruimtelijke onderbouwing, blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De omgevingsvergunning wordt op basis hiervan verleend.

Adviesverzoek: overleg ex artikel 3.1.1

Het plan is op 21 maart 2019 voor advies voorgelegd aan:

- Provincie Zuid-Holland
- Brandweer Hollands Midden
- Omgevingsdienst Midden Holland
- Hoogheemraadschap voor Rijnland

De adviesorganen hebben geen bezwaar tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Ter inzage stukken

Van 23 mei 2019 tot en met 4 juli 2019 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.

Exploitatie overeenkomst

In een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente zijn de wederzijdse verplichtingen vastgelegd. De kosten van de grondexploitatie zijn daarmee anderszins verzekerd. Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en, onder gebruikmaking van het delegatiebesluit d.d. 21 mei 2014 (kenmerk: 2014/14608), is diensgevolge besloten om geen exploitatieplan voor het project vast te stellen.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

- 4191889_1550822561314_Bijlage_2b__Geluidcontouren_Zijde_111a.pdf
- 4191889_1550822640390_Bijlage_2a__Geluidsonderzoek_Zijde_111a.pdf
- 4191889_1550822763000_papierenformulier.pdf
- 4191889_1550822014281_perceel_gewijzigd.pdf
- 4191889_1550822351115_RO_Zijde_111__Boskoop.pdf
- 4191889_1550822481645_Bijlage_1__Bodemonderzoek_Zijde_111a.pdf

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2019/127:

- Deze omgevingsvergunning voorziet alleen in de activiteit “handelen in strijd met regels van het bestemmingsplan” (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo). Met deze vergunning mag en kan u nog niet daadwerkelijk gaan bouwen. Wij hebben uw plan bijvoorbeeld nog niet getoetst aan het Bouwbesluit. Voor het daadwerkelijk kunnen uitvoeren van uw plan dient u nog een omgevingsvergunning aan te vragen voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na publicatie beroep worden aangetekend door belanghebbende die ook een zienswijzen hebben ingediend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Andere vergunningen

Deze vergunning geeft overigens geen toestemming voor het daadwerkelijk uitvoeren van de werkzaamheden. Voor het daadwerkelijk uitvoeren van de werkzaamheden dient nog een omgevingsvergunning voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk te worden aangevraagd.