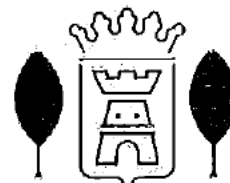


Raadhuisplein 1
2771 EK Boskoop

Postbus 5
2770 AA Boskoop

Telefoon: 140172
Telefax : (0172) 219506
E-mail : info@boskoop.nl



GEMEENTE BOSKOOP

AAN



Uw brief van/kenmerk
16 november 2012

Behandeld door
Ing. R. Prins

Doorkiesnr.
0172-219517

Boskoop,
13 mei 2013

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Zaaknummer
SBA/AG 2012-048301
31202880

Verzonden op
13 MEI 2013

uitgebreide omgevingsvergunning

Op 16 november 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project *bouwen 2 woningen met tuinberging*. De locatie waarop de aanvraag betrekking heeft, betreft: Mendelweg 22d te Boskoop. De aanvraag is geregistreerd onder nummer SBA/AG 2012-048301.

Besluit

Wij hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels RO.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. procedureel;
2. voorschriften;
3. toetsingsdocumenten;
4. overwegingen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor Bouwen aan artikel 2.10 Wabo en voor Handelen in strijd met regels R.O. aan artikel 2.12 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom *zijn wij voornemens of hebben wij besloten* de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Wilt u bij beantwoording de datum en het nummer van deze brief vermelden.

Overige bijgevoegde documenten

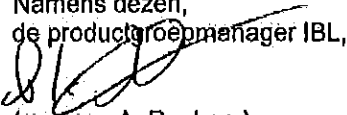
De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier;
- Toelichting van ingediende aanvullende gegevens;
- Ruimtelijke Onderbouwing (incl. akoestisch onderzoek);
- Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder;
- Rapportage Karakteristieke geluidswering gevels;
- Rapportage Brandveiligheid;
- Rapportage geluidswering tussen ruimten;
- Rapportage Toetsing verblijfsgebieden, verblijfsruimten, luchtverversing en daglichttoetreding;
- Informatieblad CV-ketel;
- Kwaliteitsverklaring vloerspray;
- Bouwtekeningen
 - Bestaande situatie;
 - Nieuwe situatie;
 - Details 1;
 - Details 2;
 - Aanzichten en doorsnede;
 - Fietsenberging
- Diverse infobladen;
- Diverse foto's.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. 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 Den Haag (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.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Boskoop,
Namens dezen,
de productiegroepmanager IBL,



(mw. mr. A. Reekers)

Bijlagen:
- zie boven

DEZE BIJLAGE BEHOORT BIJ OMGEVINGSVERGUNNING SBA/AG 2012-048301

Procedureel

Voor de omgevingsvergunning is de volgende procedure gevolgd:

Gegevens aanvrager

Op 16 november 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: [REDACTED]

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: bouwen 2 woningen met tuinberging

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Bouwen;
2. Handelen in strijd met regels R.O.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 17 februari 2013. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 28 maart en 8 mei 2013 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Advies en verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo, alsmede hoofdstuk 6 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies c.q. vooroverleg aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Provincie Zuid-Holland;
- Omgevingsdienst Midden Holland;
- Welstandscommissie.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op grond van artikel 6.5 Bor dient de gemeenteraad voor wat betreft een afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, te verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor heeft de gemeenteraad van Boskoop op 26 mei 2011 de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangewezen als categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

De vergunninghouder zij er op gewezen dat:

- a. indien t.b.v. uitvoering van de werkzaamheden openbare verharding, terreinen en/of openbaar groen betreden, c.q. in gebruik genomen moet worden, dan dient dit geregeld te worden met de productgroep IBL/IVV (telefoonnummer (0172) 219500, faxnummer (0172) 219506 of e-mail: omgevingsvergunning@boskoop.nl);
- b. bij beschadiging aan openbaar groen en/of bestratingen de herstelkosten voor rekening van de vergunninghouder zijn;
- c. de omgevingsvergunning en de bijbehorende gewaarmerkte bescheiden alsmede eventuele andere toestemmingen op het werk aanwezig moeten zijn en desgevraagd aan de gemeentelijke toezichthouder worden getoond;
- d. uitvoering van het project voor het onherroepelijk worden van de vergunning voor risico van de vergunninghouder plaatsvindt;
- e. een handeling in strijd of in afwijking van een aan deze vergunning verbonden voorschriften wordt aangemerkt als het handelen zonder vergunning;
- f. burgemeester en wethouders deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit kunnen intrekken;
- g. burgemeester en wethouders zich het recht voorbehouden om aan deze vergunning verbonden voorschriften te wijzigen of in te trekken, dan wel aan deze vergunning nieuwe voorschriften te verbinden, wanneer de feitelijke omstandigheden, gewijzigde inzichten of het feitelijke gebruik van de vergunning daartoe aanleiding geven;
- h. de vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

De gemeentelijke toezichthouder is te bereiken via telefoonnummer: **0182-545552**.

Voor de gemeentelijke toezichthouder kan eventueel ook contact worden opgenomen met de productgroep IBL/IVV (telefoonnummer (0172) 219500, faxnummer (0172) 219506 of e-mail: omgevingsvergunning@boskoop.nl).

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels;
2. Constructieberekeningen en -tekeningen alsmede sonderingen dienen tijdig voor de aanvang van de werkzaamheden van de betreffende onderdelen bij de gemeentelijke toezichthouder te worden ingediend en te zijn goedgekeurd;
3. Tenminste één dag voordat wordt begonnen, dient de gemeentelijke toezichthouder hiervan in kennis te worden gesteld;
4. Ventilatiekanalen dienen zodanig te verlopen en uit te monden, dat een goede ontluchting is gewaarborgd;
5. De materiaalmonsters van de toe te passen buitenmaterialen dienen ter nadere goedkeuring bij de gemeentelijke toezichthouder te worden ingediend;
6. De op de tekening aangegeven rookmelders dienen in overleg met en ter goedkeuring van de gemeentelijke toezichthouder te worden aangebracht;

7. De ventilatieplannen, electriciteit/water/gas plannen en de rioleringsplannen dienen 3 weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden ingediend te worden.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Inleiding

Er is getoetst aan de beoordelingscriteria die zijn opgenomen in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Toelichting

Het bouwen van een bouwwerk dient te worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. indien het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

Het bouwplan voldoet niet aan het gestelde in het ter plaatse geldende bestemmingsplan **Boskoop Dorp (incl. actualisatie)**, waarin het onderhavig perceel is voorzien van de bestemmingen **Maarschappelijk en Waterstaat – Waterkering**. Om de hieronder genoemde redenen bestaan er geen onevenredige bezwaren tegen medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan.

De welstandscommissie heeft op 5 maart 2013 geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en het advies van de welstandscommissie wordt, gelet op het bepaalde in de gemeentelijke welstandsnota, onderschreven; er zijn geen argumenten gebleken om op inhoudelijke- of procedurele gronden van het advies af te wijken. Daarnaast is het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Ten aanzien van de te verbinden voorwaarden zij het volgende opgemerkt:

- met het oog op de weigeringsgronden het gewenst is aan de vergunning voorwaarden te verbinden.

Conclusie

Uit de gedane toets is gebleken dat er geen sprake is van een van de genoemde weigeringsgronden.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Inleiding

Er is getoetst aan de beoordelingscriteria die zijn opgenomen in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Toelichting

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan **Boskoop Dorp (incl. actualisatie)**. Het onderhavige perceel is hierin voorzien van de bestemming **Maatschappelijk en Waterstaat – Waterkering**. Hiermee bestaat strijd omdat deze bestemmingen ter plaatse geen woningen toestaan.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Er bestaan geen onevenredige bezwaren aan medewerking aan de activiteit(en) omdat:

Overleg/advisering instanties

Het project is aan diverse instanties voorgelegd:

- Welstandscommissie

De welstandscommissie heeft op 5 maart 2013 een positief advies op het project uitgebracht.

- Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft geen opmerkingen kenbaar gemaakt op de toegezonden ontwerpbesikking.

- Omgevingsdienst Midden Holland

De omgevingsdienst heeft geoordeeld dat de voorgenomen ontwikkeling milieutechnisch in principe aanvaardbaar is. Wel is een hogere grenswaarde Wet geluidhinder nodig.

- Provincie Zuid-Holland

De provincie heeft op geen opmerkingen kenbaar gemaakt op de toegezonden ontwerpbesikking.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is door buro SRO een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing is van januari 2013.

Exploitatie

Het project betreft geen aanwezen bouwplan, waarvoor op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan nodig is.

Conclusie

Uit de gedane toets is gebleken dat de activiteit(en) niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- Gemeentelijke bouwverordening;
- Bouwbesluit;
- Woningwet;
- Gemeentelijke welstandsnota;
- Bestemmingsplan Boskoop Dorp (incl. actualisatie).

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

- Structuurplan Boskoop 2016;
- Bestemmingsplan Boskoop Dorp (incl. actualisatie).

