

Raadhuisplein 1
2771 EK Boskoop

Postbus 5
2770 AA Boskoop

Telefoon: (0172) 219500
Telefax : (0172) 219506
E-mail : info@boskoop.nl

ONTWERP BESLUIT (Reguliere bouwvergunning en Projectbesluit Wro)

Burgemeester en wethouders van Boskoop;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 18 februari 2010;
bouwplannummer : Ba2010-017;
registratienummer : 11000878;
IDN-nummer : NL.IMRO.0499.PB10012BU-
van : 


om vergunning voor : bouwen van een woning met garage;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Boskoop;
sectie : B;
nr(s) : 4492/5976;

plaatselijk gemerkt : Rijnveld 65 te Boskoop;

Overwegende:

dat het bouwplan is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Sierteeltgebied, na 2^e herziening';

dat ter plaatse de bestemming 'Agrarische doeleinden, sierteelt' geldt;

dat het bouwplan hiermee niet in overeenstemming is omdat de maximale inhoudsmaat voor niet-agrarische woningen alsmede het maximaal oppervlak aan aan- en bijgebouwen wordt overschreden;

dat met gebruikmaking van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan kan worden afgeweken;

dat de bouwaanvraag, gelet op artikel 46 lid 3 van de Woningwet, tevens dient te worden gezien als een aanvraag om projectbesluit;

dat de gemeenteraad van Boskoop op 3 juni 2010 heeft besloten om:

- een procedure te starten teneinde te komen tot vaststelling van een projectbesluit voor het oprichten van een woning met garage op het perceel Rijnveld 65 te Boskoop;
- de beslissing tot vaststelling van het projectbesluit voor dit bouwplan aan burgemeester en wethouders te delegeren, conform artikel 3.10 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening;

- de beslissing tot het niet vaststellen van een exploitatieplan voor dit bouwplan aan burgemeester en wethouders te delegeren, conform artikel 6.12 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat het besluit tot het toepassen van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden voorbereid overeenkomstig artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat, gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing van IntROview B.V. d.d. 4 februari 2010, tegen de verlening van het projectbesluit van gemeentezijde geen bezwaren bestaan;

dat voor het bouwplan geen exploitatieplan in de zin van art. 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft te worden vastgesteld omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat in artikel 46 van de Woningwet is bepaald dat bij samenloop van een aanvraag om bouwvergunning met een aanvraag om projectbesluit, de beslissing omtrent de aanvraag om bouwvergunning voorbereid wordt, overeenkomstig de procedure die van toepassing is op de aanvraag om projectbesluit;

dat van het voornemen tot het vaststellen van het projectbesluit en tot het verlenen van de bouwvergunning openbare kennisgeving is gedaan in de Gouwe Koerier en de Staatscourant van...;

dat het ontwerpbesluit, het bouwplan en de daarbij behorende gegevens vervolgens met ingang van ... gedurende zes weken ter visie hebben gelegen;

dat hierop geen zienswijzen zijn ingediend ... of dat hierop zienswijzen zijn ingediend door..... ;

dat deze zienswijzen zijn beantwoord in onze brief (brieven) met ons kenmerk ..., welke gelijktijdig met dit besluit is/zijn verstuurd en dat de hierin opgenomen motivering en belangenafweging deel uitmaken van dit besluit;

dat de welstandscommissie in haar vergadering van ???? heeft geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat het advies van de welstandscommissie, gelet op het bepaalde in de gemeentelijke welstandsnota, wordt onderschreven en dat er geen argumenten zijn gebleken om op inhoudelijke- of procedurele gronden van het advies af te wijken;

dat het bouwplan is getoetst aan de bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening;

dat het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van Bouwbesluit;

dat het gewenst is om op grond van artikel 56 van de Woningwet nadere voorwaarden aan de bouwvergunning te verbinden;

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Besluit bouwvergunningvrij en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, het Besluit Indieningsvereisten, de Algemene wet bestuursrecht, de bouwverordening en het Bouwbesluit;

Besluiten:

- met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te verlenen in verband met de in de considerans genoemde afwijking van het bestemmingsplan, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing van IntROview B.V. d.d. 4 februari 2010 en de daarbij behorende stukken;
- op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan voor het bouwplan vast te stellen;

- aan verzoek(st)er voornoemd, de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraag, beschrijving met tekeningen, onder voorwaarden zoals aangegeven in Bijlage A.

Boskoop,

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOSKOOP,
de secretaris, de burgemeester,

(J. Perfors)

(J. Rijdsdijk)

(contactpersoon: ing. R. Prins, doorkiesnummer 0172 219517)

Verzonden/afgegeven op:

Bouwsom : € 400.000,- (excl. BTW)

Rechtsbeschermingmogelijkheid

Tegen het besluit staat voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd gedurende 6 weken een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Den Haag (sector Bestuursrecht), Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage

Voorts kan tegen het besluit een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Een dergelijk verzoek kan pas worden gedaan als een beroepschrift is ingediend.

Op grond van artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze, als bedoeld in artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht, naar voren heeft gebracht.

BIJLAGE A

DEZE BIJLAGE BEHOORT BIJ BOUWVERGUNNING BA2009064

Betreffende:

Bouwen van een woning met garage
Rijneveld 65 te Boskoop

Aan deze bouwvergunning worden voorwaarden verbonden.

Deze voorwaarden moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Woningwet, het Besluit Indieningsvereisten, het Bouwbesluit en de Bouwverordening, zoals deze is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 juni 2008 en op 1 juli 2008 inwerking is getreden.

Voorwaarden t.a.v.:

- I Ontheffingen Bouwbesluit/Bouwverordening
- II Bouwbesluit
- III Bouwverordening
- IV Besluit Indieningsvereisten

Informatie m.b.t. deze voorwaarden kan worden ingewonnen bij afdeling IBL/IVV.

I N.a.v. de ontheffingen Bouwbesluit/Bouwverordening

Geen

II N.a.v. het Bouwbesluit

De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;

De aanvullende constructieberekeningen en –tekeningen alsmede sonderingen dienen tijdig voor aanvang van de werkzaamheden bij de afdeling IBL/IVV te worden ingediend en te zijn goedgekeurd;

Tenminste een dag voordat met het heiwerk wordt begonnen, dient de afdeling IBL/IVV hiervan in kennis te worden gesteld;

Het uitzetten van het bouwwerk dient in overleg met de afdeling IBL/IVV te worden uitgevoerd;

Alle afvoerleidingen dienen bij verstopping of breuk goed bereikbaar te zijn (en blijven) voor de installateur;

Ventilatiekanalen dienen zodanig te verlopen en uit te monden, dat een goede ontluchting gewaarborgd is en blijft;

De materiaalmonsters van de toe te passen buitenmaterialen dienen ter nadere goedkeuring bij de afdeling IBL/IVV te worden ingediend/getoond.

III N.a.v. de Bouwverordening

De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening;

Ingevolge artikel 4.2 dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van het bouwtoezicht te worden getoond:

- de bouwvergunning;
- de daarbij behorende voorwaarden;
- de goedgekeurde tekeningen.
- evt. andere vergunningen en ontheffingen.

Ingevolge artikel 4.5 lid 1 moet de afdeling IBL/IVV ten minste 2 dagen van te voren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden;

Ingevolge artikel 4.12 moet de afdeling IBL/IVV uiterlijk op de dag zelf in kennis worden gesteld van de beëindiging van de werkzaamheden;

Dit laatste kan met behulp van het bijgevoegde formulier.

IV N.a.v. het Besluit indieningsvereisten

Ingevolge artikel 4 lid 2 dienen de gegevens en bescheiden, bedoeld in paragraaf 1.5, onderdeel 1 van hoofdstuk 1 van de bijlage, eerst uiterlijk **3 weken** voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ingediend te worden;

Ingevolge artikel 4 lid 3 dienen de gegevens en bescheiden, bedoeld in paragraaf 1.5, onderdeel 2 van hoofdstuk 1 van de bijlage, eerst uiterlijk **3 weken** voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ingediend te worden.

OPMERKINGEN

De aanvrager zij er op gewezen dat:

- a. indien t.b.v. de bouw openbare verharding, terreinen en/of openbaar groen betreden, c.q. in gebruik genomen moet worden, dan dient dit geregeld te worden met de afdeling IBL/IVV (Tel. (0172) 219500, fax (0172) 219506, e-mail: info@boskoop.nl);
- b. bij beschadiging aan openbaar groen en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor rekening van de aanvrager;
- c. de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur worden getoond;
- d. het bouwen geheel voor eigen risico geschiedt, indien met de bouw gestart wordt voordat de vergunning onherroepelijk is;
- e. Burgemeester en wethouders deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit kunnen intrekken in gevallen, als genoemd in artikel 59 van de Woningwet;
- f. de vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

ADVIES BOUWVERGUNNING

AFDELING : IVV van de hoofdafdeling IBL

PORTEFEUILLE : : Weth. G.J. Dazler

ONDERWERP :

DOSSIERNUMMER :

Te nemen besluit:

Ik adviseer om voor de gevraagde bouwvergunning en ontheffing een voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te starten.

DATUM :

REDACTIE : mw. M. van Nieuwamerongen d.d.: paraaf

JURIDISCH : ing. R. Prins d.d.: paraaf
