

Raadsvoorstel

GEMEENTE BOSKOOP

Aan de Raad

Agendapunt: 12

Raadsvergadering: 3 juni 2010

Onderwerp: bouwplan Rijnveld 65

Portefeuillehouder: G.J. Dazler

Nr.: 2010/36

1. VOORSTEL

- 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.

2. INLEIDING

2.1. Aanleiding

Op 18 februari 2010 is een aanvraag om reguliere bouwvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning met garage op het perceel Rijnveld 65 te Boskoop.

De op te richten woning kent de volgende kenmerkende grootheden:

- grondoppervlakte: 121 m²
- inhoud: 750 m³
- goothoogte: 3.3/4.1 meter
- nokhoogte: 8.2 meter

De kenmerkende grootheden van de garage zijn:

- grondoppervlakte: 55 m²
- goothoogte: 3.2 meter
- nokhoogte: 7.0 meter

De bestaande bebouwing wordt geamoveerd.

2.2. Probleemstelling

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Sierteeltgebied, na 2^e herziening'. Het onderhavige perceel is hierin voorzien van de bestemming 'Agrarische doeleinden, sierteelt'. De woning staat vermeld in bijlage 4 van het bestemmingsplan en dit betekent dat op het perceel een burgerwoning is toegestaan.

Ingevolge de bouwvoorschriften mag ter plaatse, met binnenplanse ontheffing, een woning worden gebouwd met een inhoud van maximaal 460 m³. Het bouwplan is hiermee in strijd.

Daarnaast vindt een kleine overschrijding plaats van het maximaal oppervlakte aan aan- en bijgebouwen. Deze overschrijding bedraagt 5 m². Met de overige bouwvoorschriften bestaat overigens geen strijd.

In het onderhavige geval kan door middel van een projectbesluit, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, van het bestemmingsplan worden afgeweken. In dit kader dient tevens te worden beoordeeld of een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, nodig is.

2.3. Kaders bestaand beleid

Het reeds genoemde bestemmingsplan.

In de herziening van dit bestemmingsplan zal op basis van het beleidsdocument Boskoop-Buitengebied, zoals deze in september 2009 door de raad is vastgesteld, voor burgerwoningen een maximale inhoudsmaat van 750 m³ worden opgenomen. Daarnaast is met ontheffing 75 m² aan bijgebouwen toegestaan.

2.4. Doelstelling inclusief maatschappelijke effecten

Volgens artikel 46, derde lid, van de Woningwet wordt een aanvraag om bouwvergunning die in strijd is met een bestemmingsplan, tevens aangemerkt als een verzoek om een ontheffing of aanvraag om projectbesluit.

Ten behoeve van elke afzonderlijke aanvraag om bouwvergunning die niet in overeenstemming is met een bestemmingsplan, dient dan ook te worden bepaald of toepassing aan de afwijkmogelijkheid zal worden gegeven.

2.5. Deadline

Niet van toepassing.

3. KEUZE EN OVERWEGINGEN T.A.V. HET VOORSTEL

3.1. Keuze

Delegeren

De bevoegdheid tot het verlenen van een projectbesluit ligt bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3.10 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening kan deze bevoegdheid worden gedelegeerd.

De bevoegdheid tot het niet vaststellen van een exploitatieplan ligt bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 6.12 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan deze bevoegdheid worden gedelegeerd.

Beoordeling project

Het bouwplan voldoet aan de (nieuwe) gemeentelijke beleidsregels voor burgerwoningen. Aan het bouwplan ligt voorts een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag.

Het vaststellen van een grondexploitatieplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is voor het onderhavige projectbesluit niet noodzakelijk omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De grondexploitatiekosten zullen voor rekening van de aanvrager komen.

Raadgeving

Het bouwplan heeft geringe planologische consequenties. Omwille van een efficiëntere wijze van behandeling van het verzoek om projectbesluit en de aanvraag om bouwvergunning is het wenselijk de bovengenoemde bevoegdheden te delegeren aan burgemeester en wethouders.

3.2. Juridische gevolgen

Bij instemming van de raad met het voorstel kunnen burgemeester en wethouders voor het onderhavige bouwplan besluiten omtrent het vaststellen van het projectbesluit en het niet vaststellen van het exploitatieplan.

3.3. Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

3.4. Gevolgen programmabegroting

Niet van toepassing.

3.5. Communicatie

De aanvrager en diens gemachtigde zullen op de gebruikelijke wijze van het besluit in kennis worden gesteld.

3.6. Uitvoering

Besluitvorming van burgemeester en wethouders omtrent het vaststellen van het projectbesluit en het niet vaststellen van het exploitatieplan.

4. ALTERNATIEF

De gemeenteraad houdt de bevoegdheid tot het verlenen van het projectbesluit en de bevoegdheid tot het niet vaststellen van een exploitatieplan in deze aan zich.

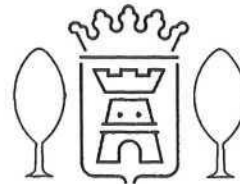
5. BIJLAGEN

- Een exemplaar van de bouwaanvraag en de daarbij behorende stukken.
- Een exemplaar van de ruimtelijke onderbouwing.

Burgemeester en Wethouders van Boskoop
de secretaris, de burgemeester,

J. Perfors

J. Rijsdijk



GEMEENTE BOSKOOP

Raadsbesluit

In de openbare vergadering van 03 JUN 2010

heeft de gemeenteraad besloten:

- 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.

De griffier,

mw. drs. J.A.M. Timmerman

De voorzitter,

J. Rijsdijk