

Aan de heer C.J.P. Verwaal Amstelkade 80 WS 1427 AP AMSTELHOEK

Postbus 250
3640 AG Mijdrecht
T. (0297) 29 16 16
F. (0297) 28 42 81
info@derondevenen.nl
www.derondevenen.nl

Behandelend ambtenaar:
T.M. van den Broek-
Helsloot
Doorkiesnummer:
0297-291854

Uw kenmerk:
Uw brief van:

Ons kenmerk: 2008/0715
Bijlage(n):

Datum: 1 april 2010
Verzonden:

Onderwerp: Bouwvergunning 2008/0715; Amstelkade 80 te Amstelhoek

Geachte heer Verwaal,

Beslissing van burgemeester en wethouders op het verzoek, ingekomen op 13 januari 2009, van de heer C.J.P. Verwaal, Amstelkade 80 WS te Amstelhoek, om een bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, lid 1 onder a, van de Woningwet, tot het oprichten van een woning en garage op het perceel, kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie/nummer A 4321, plaatselijk bekend Amstelkade 80 te Amstelhoek.

I. BESLISSING

Burgemeester en wethouders hebben besloten:

- a. Gelet op het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) en het door de gemeenteraad genomen projectbesluit 'Amstelkade 80 Amstelhoek' de gevraagde bouwvergunning te verlenen;
- b. aan deze vergunning de volgende voorschriften te verbinden:
 1. het bouwwerk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden;
 2. bij de uitvoering van het bouwplan moet worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening, het bouwbesluit, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit) en de krachtens deze verordening c.q. deze besluiten vastgestelde nadere regelen;
 3. het bouwtoezicht dient ten minste twee werkdagen voor de aanvang van het bouwproces in kennis te worden gesteld.
Deze kennisgeving dient te worden gedaan bij:
De heer J. Gijzel, telefoonnummer 0297-291853, 06-22788434 of per e-mail j.gijzel@derondevenen.nl

Aan deze beslissing liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

II. BOUWBESLUIT

Het bouwplan voldoet aan het bouwbesluit, mits de onder I. genoemde voorschriften in acht worden genomen.

III. BOUWVERORDENING

Het bouwplan voldoet aan de bouwverordening en aan de krachtens deze verordening gestelde regelen en eisen, mits de onder I. genoemde voorschriften in acht worden genomen.

IV. BESTEMMING

Het perceel, waarop het bouwplan betrekking heeft, is gelegen in een gebied, waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied" geldt. Ingevolge dit bestemmingsplan was aan de onderhavige gronden de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarden" toegekend.

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State, hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht besloten goedkeuring te onthouden aan de genoemde bestemming voor het perceel Amstelhoek 80.

In haar brief van 15 juli 2008 hebben Gedeputeerde Staten meegedeeld dat er, na heroverweging, alsnog meegewerkt wordt aan het onderhavige bouwplan. Er is ruimte voor maatwerk, aldus de provincie.

Hierop heeft aanvrager wederom een bouwvergunning aangevraagd. De huidige bestemming van de gronden is "Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol gebied". Het bouwplan is hiermee in strijd, daarom is er een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening genomen, om het bouwplan mogelijk te maken.

V. WONINGWET/WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge het bepaalde in artikel 44, lid 1, sub b, c, d en e van de Woningwet moet een bouwvergunning worden geweigerd indien het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet voldoet aan de bij of krachtens de bouwverordening gestelde regelen of eisen respectievelijk indien het bouwwerk in strijd is met een bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen, of indien een bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De huidige bestemming van de gronden is "Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol gebied". Het bouwplan is hiermee in strijd, daarom dient er een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening te worden genomen, om het bouwplan mogelijk te maken.

Dit projectbesluit is inmiddels gemaakt en maakt het mogelijk om medewerking te verlenen aan dit bouwplan.

VI. EXPLOITATIEPLAN

Op basis van artikel 6.12 lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking van artikel 6.12 lid 1 Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een projectbesluit, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De gemeenteraad heeft op 30 juni 2008 de bevoegdheid om wel of geen exploitatieplan vast te stellen gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders, op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro.

Omdat met de heer Verwaal een planschadeovereenkomst is gesloten en omdat er sprake is van een particuliere ontwikkeling zonder gevolgen voor de openbare ruimte zijn de kosten anderszins verzekerd. Er is daarmee geen verplichting voor de gemeente om een exploitatieovereenkomst vast te stellen.

VII. PUBLICATIE

Het ontwerpbesluit bouwvergunning met projectbesluit is op 18 februari 2010 gepubliceerd in de Ronde Vener en de Staatscourant en op de website van de gemeente De Ronde Venen. Het ontwerpbesluit bouwvergunning en projectbesluit heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Het ontwerpbesluit bouwvergunning met projectbesluit is toegezonden aan de overlegpartners zijnde de inspectie, de provincie en het waterschap. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

Dit leidt tot de onder I. vermelde beslissing.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris, de burgemeester,
drs. E. de Lange, drs. M. Burgman,

BEROEP BIJ DE ADMINISTRatieve RECHTER

Op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan een belanghebbende binnen zes weken na de dag van de bekendmaking van dit besluit, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Utrecht, sector bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht (gevestigd Vrouwe Justitiaplein 1 te Utrecht, tel. 030-2233000). Van de indiener van het beroepschrift wordt door de griffier van de rechtbank griffierecht geheven.

VERZOEK OM EEN VOORLOPIGE VOORZIENING

Indien onverwijlde spoed of de bij het besluit betrokken belangen het vereist, kan de voorzieningenrechter van de rechtbank op verzoek van o.a. de indiener van het beroepschrift, een voorlopige voorziening treffen.

Een dergelijk verzoek kan uitsluitend worden ingediend nadat reeds een beroepschrift is ingediend bij de administratieve rechter.

Dit verzoek, vergezeld van een afschrift van het beroepschrift, dient te worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Utrecht, sector bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht (gevestigd Vrouwe Justitiaplein 1 te Utrecht, tel. 030-2233000).

Van verzoeker wordt door de griffier van de rechtbank griffierecht geheven.