



GEMEENTE BODEGRAVEN

Correspondentieadres:
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Telefoon (0172) 630 300
Telefax (0172) 630 333

Internetpagina : www.bodegraven.nl
E-mailadres : info@bodegraven.nl

Ons kenmerk : WV/20090160
Behandeld door : W. Versteeg
Doorkiesnummer : 0172-630340
Uw brief :
Uw kenmerk :

Bijlage(n) : diverse

Onderwerp : Weideveld, fase II (bouwvergunning 48 woningen)

Synchroon b.v.
t.a.v. de heer ing. R.W. de Wit
Postbus 4070
3502 HB UTRECHT

Bodegraven, 17 augustus 2010

Verz.:

Geachte heer De Wit,

Naar aanleiding van de aanvraag van Synchroon b.v. d.d. 18-12-2009 om een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van 48 woningen op de locatie Weideveld, fase II, delen wij u het volgende mee.

Het betrokken perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied" en heeft de bestemming "Agrarisch gebied". Het bouwplan is hiermee in strijd omdat er niet gebouwd wordt ten behoeve van de geldende bestemming.

Artikel 44 van de Woningwet bepaalt onder meer dat een aanvraag om bouwvergunning moet worden geweigerd indien het bouwwerk in strijd is met een bestemmingsplan of krachtens een zodanig plan gestelde eisen.

Artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt evenwel de mogelijkheid om een projectbesluit te nemen. Hiermee worden de voorschriften van het geldende bestemmingsplan voor deze locatie buiten beschouwing gelaten.

Uw bouwaanvraag wordt mede gezien als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit.

De welstandscommissie heeft een positief advies uitgebracht met betrekking tot uw bouwplan. Er is niet gebleken dat het advies van de commissie niet op de juiste wijze tot stand is gekomen of anderszins niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Naar ons oordeel voldoet het bouwplan dan ook aan redelijke eisen van welstand.

Het project is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Dit is omschreven in de toelichting behorende bij het projectbesluit.

In het kader van de procedure als genoemd in artikel 3.11 Wro heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon door een ieder een zienswijze worden ingediend tegen ons voornemen tot vaststelling van het projectbesluit. Het besluit over de aanvraag om bouwvergunning is op grond van artikel 46 lid 4 Woningwet voorbereid overeenkomstig de procedure van het projectbesluit.

Zienswijzen

Door het Hoogheemraadschap is bij brief van 12 mei 2010 een zienswijze ingediend. Wij hebben bij brief van 16 augustus 2010 op de zienswijze gereageerd. De zienswijze heeft geleid tot een beperkte aanpassing van de toelichting, behorende bij het projectbesluit maar niet tot een gewijzigde vaststelling van het projectbesluit zelf.

Besluit

Gelet op het voorgaande, de Woningwet, artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, het Bouwbesluit, de Bouwverordening, de Algemene wet bestuursrecht en het delegatiebesluit van de gemeenteraad d.d. 2-7-2009, hebben wij het volgende beslist:

1. Het projectbesluit, zijnde de toelichting en verbeelding, vast te stellen;
2. bouwvergunning, als bedoeld in artikel 40 Woningwet, te verlenen voor de uitvoering van de hiervoor genoemde werkzaamheden, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte tekeningen en bescheiden en onder de bijgevoegde voorwaarden;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 onder c, onder 4 onderscheidenlijk 5 Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, sub b, c of d Wro noodzakelijk is.

U dient er zorg voor te dragen dat het bouwplan wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit en de Bouwverordening. U wordt in het bijzonder geattendeerd op de in de bijlage bij deze brief genoemde voorwaarden. De bouwvergunning is verleend behoudens eventuele rechten en aanspraken van derden.

De opdrachtgever is aansprakelijk voor de eventuele schade die wordt aangericht aan wegdekken, bestratingen, putten, riolen, kabels, en dergelijke. Hier wordt tevens onder begrepen de aanwezigheid van puin en dergelijke op straten, trottoirs en in plantsoenen. Eventuele schade zal zo nodig door de gemeente worden hersteld op kosten van de opdrachtgever.

De gemeente acht zich niet aansprakelijk voor de eventuele schade door een schorsing en/of vernietiging van de bouwvergunning in beroep.

In het kader van de Algemene wet bestuursrecht is het mogelijk dat tegen de vaststelling van het projectbesluit en het verlenen van de bouwvergunning beroep wordt ingesteld. Het projectbesluit en de bouwvergunning treden pas in werking als de beroepstermijn van zes weken is verstreken en er geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Wij zullen u hiervan op de hoogte stellen.

Wij merken op dat wij het projectbesluit digitaal beschikbaar hebben gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het bijzonder wijzen wij u op de bij de brief gevoegde legesaanslag.

Tenslotte verzoek ik u om na het gereedkomen van het bouwwerk het bijgevoegde formulier gereedmelding te retourneren. Met eventuele vragen kunt u terecht bij de behandelend medewerker van uw bouwplan, de heer W. Versteeg.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven,
de gemeentesecretaris a.i.,


b/a
H. Romeijn

de burgemeester, *1020*,


drs. J.P.J. Lokker

Bijlagen:

Verbeelding bij projectbesluit
Toelichting bij projectbesluit
Voorwaarden bij bouwvergunning
Bouwaanvraagformulier
Tekeningen
Bouwbesluitberekeningen
Berekeningen energieprestatiecoëfficiënt
Gereedmeldingsformulier