

Van der Deijl Roses B.V.
De heer G. van der Deijl
Herenweg 102
2201 AL NOORDWIJK

Noordwijk, 10 juni 2014

Ons kenmerk : HZ_WABO-20130319
Behandeld door : L. Heemskerk
Verzenddatum : 19 juni 2014
Kopie aan : ODWH
Onderwerp : Omgevingsvergunning Herenweg 100
Vastg. Bouwkosten : € 200.000,-
Bijlagen : diversen

Geachte heer Van der Deijl,

Met betrekking tot uw bovenvermelde aanvraag voor het uitbreiding van de overkapping aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw aan de Herenweg 100, delen wij u het volgende mee.

In behandeling nemen

De door u ingediende aanvraag voldoet aan de vereisten die hiervoor zijn gesteld in de artikelen 4:1 en 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht en aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften. De aanvraag biedt daarmee voldoende gegevens om tot een gemotiveerd besluit te komen en is daarom in behandeling genomen.

Wettelijke basis

Op grond van artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden een project uit te voeren zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning). De gronden waarop een omgevingsvergunning kan worden geweigerd ten aanzien van strijdig gebruik staan vermeld in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke gronden daarmee ook het toetsingskader van de aanvraag vormen.

Toetsing van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende onderdelen:

- ro (afwijken van de bestemming)
- bouw

Beoordeling onderdeel bouwen en ro

Uit de aanvraag blijkt dat een deel van de bestaande overkapping zal worden dichtgezet en bij het bedrijfsvloeroppervlak zal worden betrokken onder andere door middel van het plaatsen van een koelcel. De aangevraagde overkapping zal dan achter de bestaande overkapping worden geplaatst.

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T (071) 36 60 000
F (071) 36 20 021

E gemeente@noordwijk.nl

KVK 27363416
BTW NL002528381B04
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Getoetst dient te worden aan het bestemmingsplan "Landelijk gebied". De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van dit plan. Het bedrijf heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven – Exportbedrijf" gekregen. Echter, het bouwplan, de overkapping en de uitbreiding van het bedrijfsgebouw, valt buiten deze bestemming en komt op gronden met de bestemming "Agrarisch gebied". Deze gronden zijn bestemd voor volwaardige agrarische bedrijven gericht op tuinbouw of bollenteelt. Aangezien de overkapping ten dienste van een exportbedrijf wordt geplaatst en niet ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf, is de aanvraag op dit punt strijdig. Ook de uitbreiding van het bedrijfsgebouw valt op deze bestemming en is dan ook strijdig. Bovendien vallen zowel de uitbreiding van het bedrijfsgebouw als de overkapping buiten het bebouwingsvlak.

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is uw aanvraag daarom tevens beschouwd als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 a 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij zijn van mening dat aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Omdat een gedeelte van de bestaande overkapping bij het bedrijfsgebouw wordt getrokken vindt er een uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak plaats. Dit heeft gevolgen voor de parkeereis voor dit bedrijf. Uitgangspunt voor het bepalen van deze parkeereis is de Nota Parkeren en Stallen 2013. Van der Deijl Roses dient gedefinieerd te worden als een arbeidsextensief en bezoekers extensief bedrijf. De norm voor deze bedrijven is 1,05 parkeerplaats per 100m². Aangezien het bedrijfsvloeroppervlak met 495m² wordt uitgebreid, dienen er 6 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Deze staan aangegeven op tekening A.03.

Het perceel is gelegen in het gebied dat is aangeduid als het Greenport Duin- en Bollenstreek gebied. Voor dit gebied is een Intergemeenterlijke Structuurvisie Greenport vastgesteld. Hierin hebben zogenaamde handels en exportbedrijven en met name de uitbreiding daarvan extra aandacht gekregen omdat deze bedrijven zeer belangrijk zijn voor de Greenportfunctie. Volgens de Kadernota landelijk gebied (grondlegger voor de nieuwe bestemmingsplannen voor het landelijke gebied in de regio) mag uitbreiding van een handels- en exportbedrijf plaatsvinden onder de volgende voorwaarden (procesafspraken):

- de noodzaak (bedrijfseconomisch, bouwtechnisch, milieutechnisch);
- de aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie op de locatie en in het gebied waarin de locatie gelegen is;
- de mogelijkheden om te blijven voorzien in eisen ten aanzien van verkeer en parkeren, het milieu en de landschappelijke inrichting.

Alleen in de bollenzones 2 en 3 en het glastuinbouwconcentratiegebied mag het bouwvlak van bestaande handels- en exportbedrijven worden vergroot.

Hoewel van der Deijl Roses in bollenzone 1 is gelegen, en uitbreiding met overschrijding van het bouwvlak in wezen niet zou mogen plaatsvinden, achten wij het toch acceptabel om medewerking te verlenen aan de gevraagde uitbreiding. Het gedeelte van het perceel wat binnen de agrarische bestemming valt, is al geheel verhard, waardoor er geen effectief verlies van het bollenareaal optreedt door de gewenste uitbreidingen. Tevens kan voldaan worden aan de gestelde voorwaarden, zodat medewerking verlenen aan de gewenste uitbreiding redelijk is.

Ook vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt zijn er geen bezwaren. De overkapping komt aan de achterzijde en heeft een nagenoeg open karakter. De visuele impact vanaf de



openbare weg en vanaf het Vinkeveld is minimaal. Bovendien is het hoofdgebouw al fors zodat de toevoeging van de overkapping gering oogt.

De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land heeft verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het bouwplan voldoet ook aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1 onder sub a, onder 3 Wabo is conform het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning in dit geval niet verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard, dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Per besluit van 31 augustus 2011 heeft de gemeenteraad enkele categorieën aangewezen waarbij geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Het verzoek past echter niet binnen een van deze categorieën, zodat de gemeenteraad, voordat deze beschikking kan worden verleend, een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven.

De commissie Ruimte, Bereikbaarheid & Financiën heeft op 4 maart 2014 besloten om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vrij te geven voor de tervisielegging.

Op grond van het raadsbesluit van 31 augustus 2011 beslispunt 1 categorie 5 wordt geacht een verklaring van geen bedenking te zijn afgegeven, indien tegen de ontwerpverklaring van geen bedenking geen zienswijzen zijn ingediend.

De tervisielegging van de ontwerpverklaring van geen bedenking heeft plaatsgevonden van 20 maart 2014 tot en met 30 april 2014. Tijdens de tervisielegging zijn géén zienswijzen ingediend zodat op grond van het raadsbesluit van 31 augustus 2011, de verklaring van geen bedenking geacht wordt te zijn afgegeven.

Grondexploitatie

Aangezien het bouwplan niet voldoet aan het bepaalde artikel 6.2.1 Bro en daarmee artikel 6.12 Wro niet van toepassing is, is een grondexploitatieplan ingevolgde afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening niet van toepassing.

Maatschappelijk overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aan verschillende besturen en/of diensten de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing in analoge vorm toegezonden met het verzoek om, onder verwijzing naar artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen vier weken te reageren.

Voor de resultaten uit dit vooroverleg verwijzen wij naar de bijgevoegde Nota Behandeling Vooroverleg.

Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (UOV)

Het ontwerp-besluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van 20 maart 2014 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens de tervisielegging zijn géén zienswijzen ingediend. Hierdoor zijn er geen belemmeringen om de omgevingsvergunning te verlenen.



Besluit

Gelet op de hierboven omschreven toetsing van het project besluiten wij met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Noordwijk 2008:

- **toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1a onder 3**
- **de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende onderdelen:**
 - **bouwactiviteit ex artikel 2.1 lid 1a Wabo: het uitbreiden van een overkapping en het bedrijfsgebouw**
 - **planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1c**
- **te bepalen dat de vergunning in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt;**

overeenkomstig de volgende, aan dit besluit gehechte en gewaarmerkte stukken:

- **de ruimtelijke onderbouwing met de datum 17 december 2013;**
- **het aanvraagformulier bestaande uit 12 pagina's met de datum 27 september 2013;**
- **de bouw- en situatietekeningen, met inachtneming van eventuele op die tekeningen aangegeven opmerkingen, bestaande uit:**
 - **gevels-, plattegronden, doorsneden- en situatietekeningen met werknummer 2502 en bladnummers:**
 - **A.01, A.02 en A.51 d.d. 24 september 2013**
 - **A.03, A.04 en A.11 d.d. gewijzigd 6 februari 2014**
 - **Tekeningen met brandcompartimentering**
- **Nota behandeling Vooroverleg;**
- **het advies van de welstandscommissie met de datum 10 december 2013;**
- **het advies van de Brandweer Hollands midden d.d. 25 maart 2014.**

Voorwaarden:

- de brandoverslag tussen de uitbreiding begane grond en de verdieping dient ook 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd;
- in overeenstemming en ter nadere goedkeuring door de Brandweer Hollands Midden dienen er twee geboorde putten te worden gerealiseerd als zijnde bluswatervoorziening;
- de bestaande brandmeldinstallatie dient te worden uitgebreid en te worden voorzien van een bewakingsomvang niet automatisch en de daarbij behorende ontruimingsinstallatie;

Nader in te dienen gegevens

- ten minste drie weken vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende aanvullende gegevens in tweevoud te worden overgelegd en, alvorens met de bouw mag worden begonnen, te zijn goedgekeurd:
- nadere constructieve gegevens van het bouwwerk;
- gegevens omtrent de bouwfysische eigenschappen van het bouwwerk;
- gegevens omtrent de aan te brengen technische installaties (gas, water en elektra; riolering, ventilatiekanalen en brandpreventieve installaties) die ten dienste van het gebouw worden aangebracht;
- detailtekeningen en materiaal- en kleurmonsters;
- kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om - mede met het oog op de gelijkwaardigheid - aan te tonen dat de betreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein voor zover de artikelen 2.5.3 en 2.5.4 van de Bouwverordening eisen aan de bereikbaarheid van het bouwwerk stellen (bereikbaarheid voor wegverkeer en gehandicapten);



- ten minste twee dagen vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen naam en adres van degene(n) die verantwoordelijk is/zijn voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, inclusief een gewaarmerkte kopie van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken aan het bouwtoezicht (Omgevingsdienst West Holland) te worden overgelegd;
- voor zover er wijzigingen optreden in de hiervoor genoemde bouwregistratiegegevens, dienen binnen twee dagen nadat die wijzigingen zich voordoen, deze gewijzigde gegevens bij het bouwtoezicht (Omgevingsdienst West Holland) te worden ingeleverd;
- ten minste twee dagen vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen grond- en funderingswerkzaamheden) dient het bouwtoezicht (Omgevingsdienst West Holland) daarvan in kennis te worden gesteld;
- ten minste één dag van tevoren dient het bouwtoezicht (Omgevingsdienst West Holland) in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
- uiterlijk op dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop de bouwvergunning betrekking heeft dient dit bij het bouwtoezicht (Omgevingsdienst West Holland) te worden gemeld;
- met betrekking tot de meldingen van de aanvang en gereedmelding van de bouw wordt u verzocht gebruik te maken van de bij dit besluit gevoegde meldingskaarten. U kunt echter ook de meldingen via het e-mailadres wabo@odwh.nl insturen;
- alvorens het gebouw in gebruik mag worden genomen dient een door een gecertificeerd bedrijf opgesteld keuringsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat de aangebrachte gas-, water-, elektra- en brandpreventieve installaties voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

Inwerkingtreding besluit

Overeenkomstig artikel 6.1, lid 2 van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Informatie

Intrekken vergunning

- de vergunning kan worden ingetrokken:
 - indien blijkt dat de vergunning ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend;
 - indien nader in te dienen gegevens niet tijdig zijn overgelegd;
 - indien de vergunninghouder niet heeft voldaan aan voorwaarden die aan de vergunning zijn verbonden;
 - indien er gedurende 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, behoudens onderstaande;
 - indien de vergunninghouder daarom verzoekt;
 - indien dit in het belang van brandveiligheid nodig is;
 - indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden;
 - indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken hebben stilgelegen.

Beroep

- Indien u meent dat u door het besluit of de daaraan verbonden voorwaarden in uw belangen wordt getroffen bestaat er de mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift. Een schriftelijk, gemotiveerd beroepschrift dient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is gepubliceerd worden gestuurd aan de Rechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
- De mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift bestaat eveneens voor derde belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingediend.



- Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien u of een derde belanghebbende van mening bent/is dat er een spoedeisend belang is kan er voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht.
- Voor nadere inlichtingen over de Algemene wet bestuursrecht kunt u desgewenst contact opnemen met de afdeling Dienstverlening team Algemene Zaken, tel. 071-3660288 of 3660273

Tot slot

- De verleende vergunning vrijwaart u niet van privaatrechtelijke verplichtingen aan derden, respectievelijk publiekrechtelijke verplichtingen aan andere overheidsorganen. Met name wijzen wij erop dat, wanneer er sprake is van het afgraven of verplaatsen van zand in de "binnenduinsrand", een vergunning kan worden geëist door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Inlichtingen hierover kunt u inwinnen bij dit Hoogheemraadschap, tel. 071-3063063.
- Als het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met team Handhaving, telefoonnummer 071-3660000.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets vergelijkbaars op de openbare weg of in het plantsoen moet een afzonderlijke vergunning worden aangevraagd. Informatie hierover kunt u opvragen bij afdeling Dienstverlening team Vergunningen.
- Voor het in gebruik nemen van openbare grond is precario verschuldigd. Hiervoor krijgt u van de afdeling Dienstverlening team Belastingen een afzonderlijke aanslag. Deze aanslag is gebaseerd op het oppervlak dat door u daadwerkelijk in gebruik wordt genomen. Meer informatie over precario-belasting kunt u krijgen bij het team Belastingen,
 - Let op: het feit dat u precariobelasting betaalt wil nog niet zeggen dat u ook een vergunning heeft voor het in gebruik nemen van de openbare grond.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, (bijvoorbeeld door zwaar transport, betonresten, spoelwater) zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden. Indien u van mening bent dat de gemeentelijke eigendommen zich niet in een goede staat bevinden, verzoeken wij u om binnen 7 dagen na dagtekening van deze vergunning dit bij afdeling Openbare Werken te melden, telefoonnummer 071-3660000.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek of over dit besluit kunt u contact opnemen met de in de aanhef genoemde medewerker of via het e-mailadres vergunningen@noordwijk.nl. Vermeld daarbij altijd het registratienummer van uw aanvraag.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk,
Namens dezen,
De teamleider Openbare Orde en Veiligheid,



O.W. van Helden

