

Tuincentrum van Beelen
T.a.v. J.W. van Beelen
Zilverschoon 15
2201 SX NOORDWIJK

Correspondentieadres:
Postbus 298
2200 AG Noordwijk ZH
Telefoon 071-3660000
Doorkiesnummer 071-3660271
E-mail Y.Schat@noordwijk.nl
Faxnummer 071-3620021

PROJECTBESLUIT
1^E FASE BOUWVERGUNNING

Registratienummer: **20100149**
Betreft: **het bouwen van een verkoopruimte, schuur en kantoor**
Locatie: **Achterweg, kadastraal nummer -**
Uw aanvraag van: **2 juli 2010**
Behandeld door: **Yvonne Schat - van der Luijt**
Verzenddatum:

Geachte heer van Beelen,

Met betrekking tot uw bovenvermelde aanvraag om een 1^e fase bouwvergunning delen wij u het volgende mee.

In behandeling nemen.

Het bouwplan bestaat uit het bouwen van een verkoopruimte, een schuur en kantoor aan de Achterweg te Noordwijk. 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 het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning. 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 40 van de Woningwet (Ww) is het verboden te bouwen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (bouwvergunning). De gronden waarop een bouwvergunning kan worden geweigerd staan vermeld in de artikelen 44 en 44a Ww, welke gronden daarmee ook het toetsingskader van de aanvraag vormen.

Toetsing van de aanvraag.

Getoetst dient te worden aan de bestemming "Agrarisch gebied -A- " van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven gericht op tuinbouw en de bollenteelt, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kassen, bedrijfswoningen, andere bouwwerken en erven, alsmede voor het behoud en versterking van de landschappelijke openheid, waarbij de gronden die zijn aangeduid met "onbebouwd" niet (verder) bebouwd mogen worden.

Het bouwplan past daar niet binnen, aangezien het perceel geen bebouwingsvlak heeft. Bovendien wordt een tuincentrum/hoveniersbedrijf opgericht en is er geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Op grond van artikel 46, lid 3 Ww is uw aanvraag daarom tevens beschouwd als een aanvraag om een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6, 3.22 of 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dan wel een aanvraag om een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land heeft middels een stempeladvies d.d. 23 augustus 2011 verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het bouwplan voldoet ook aan de bepalingen van **het Bouwbesluit** en de Bouwverordening gemeente Noordwijk 2008.

Overwegingen.

De afwijkingen van het bestemmingsplan zijn van een zodanige aard dat medewerking aan de bouw-aanvraag alleen kan worden verleend door het vaststellen van een projectbesluit teneinde de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan buiten toepassing te verklaren. Daarmee worden de strijdigheden met het bestemmingsplan opgeheven.

Wij zijn van mening dat het wenselijk en verantwoord is het gevraagde projectbesluit vast te stellen. Het huidige tuincentrum/hoveniersbedrijf is gevestigd aan de Beeklaan. In het kader van het Pact van Teylingen is het wenselijk gebleken het Middengebied open te maken en zichtlijnen te versterken. Gelet op het provinciaal en gemeentelijk (Greenport-) beleid, kunnen met de verplaatsing naar de Achterweg de vrijkomende gronden aan de Beeklaan worden toegevoegd aan het 1^e klas bollenareaal binnen de Greenport. Aan de Achterweg is sprake van 2^e klas bollengrond. Daarnaast is per saldo sprake van een winst van 1800 m² bollengrond, omdat de nieuwe locatie aan de Achterweg kleiner van omvang is ($\pm$ 3000 m²) dan de huidige omvang aan de Beeklaan ($\pm$ 4800 m²).

Het verdwijnen van het bedrijf aan de Beeklaan past binnen het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied." Het huidige bedrijf is daarin namelijk reeds wegbestemd doordat geen bebouwingsvlak is opgenomen en de bestemming "Agrarisch" (onbebouwd) geldt;

In maart 2010 heeft u met de gemeente een overeenkomst gesloten waarbij de gronden aan de Beeklaan worden geruild tegen een perceel grond aan de Achterweg. Door de gemeente wordt een toegift betaald ten behoeve van de te maken kosten en vervangende investering.

Er is overeengekomen het bedrijf te verplaatsen naar de locatie aan de Achterweg.

Voor de volledige overwegingen verwijzen wij naar de bij het projectbesluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit in het raadsbesluit van 27 augustus 2008 gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Op 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet in werking getreden. Deze wet wijzigt artikel 3.13 Wro waarbij lid 1, welke bepaald dat **burgemeester en wethouders binnen een jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden een ontwerp voor een bestemmingsplan, overeenkomstig dat projectbesluit, ter inzage leggen, vervalt.**

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid tot het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan in het raadsbesluit van 25 februari 2009 gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

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 ingevolge afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening niet van toepassing. (Bovendien worden de eventuele kosten op en andere manier verhaald, namelijk middels een verhaalsovereenkomst.)

Maatschappelijk overleg.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is op **22 augustus 2011** ingevolge het wettelijke vooroverleg een ontwerp van het projectbesluit en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing in analoge vorm toegezonden aan diverse instanties (zie ruimtelijke onderbouwing) 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.

Overeenkomstig artikel 3.11 Wro en art. 46 Ww hebben het ontwerp-projectbesluit en de ontwerp-bouwvergunning met de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van **PM** voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Voor de resultaten van deze tervisielegging verwijzen wij naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing **PM**.

Besluit.

Gelet op de hierboven omschreven toetsing van het bouwplan besluiten wij met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht, de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, **het Bouwbesluit**, de Bouwverordening gemeente Noordwijk 2008 en de gevolgde voorbereidings-procedure besluiten wij:

- 1) te bepalen dat het bestemmingsplan "Landelijk Gebied", voor zover het gaat om de gebieden welke zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart met het nummer (PM), **buiten toepassing blijft** ten behoeve van het projectbesluit ter verwezenlijking van het bouwplan 20100149 voor het bouwen van verkoopruimte, schuur en kantoor aan de Achterweg, een en ander overeenkomstig de ingediende en gewaarmerkte tekeningen, ruimtelijke onderbouwing en aanvraagformulier;
- 2) de **1^e fase** bouwvergunning te **verlenen**;
- 3) te bepalen dat de bouwvergunning in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt;
- 4) **ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen**

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

- de ruimtelijke onderbouwing d.d. PM;
- het bouwaanvraagformulier d.d. PM;
- de bouw- en situatietekeningen, met inachtneming van eventuele op die tekeningen aangegeven opmerkingen met nrs PM;
- kaart behorend bij projectbesluit met nr.....
- het advies van de welstandscommissie PM;

met inachtneming van de hierna volgende voorschriften ten aanzien van nader in te dienen gegevens (voor zover nog niet ingediend).

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 (team Handhaving) 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 (team Handhaving) te worden ingeleverd;

- ten minste twee dagen vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen grond- en funderingswerkzaamheden) dient het bouwtoezicht (team Handhaving) daarvan in kennis te worden gesteld;
- ten minste één dag van tevoren dient het bouwtoezicht (team Handhaving) 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 (team Handhaving) 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 handhaving@noordwijk.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.

Overeenkomstig artikel 3.8.5 Wro treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Informatie.

- 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 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;
 - indien de vergunninghouder daarom verzoekt.
- 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 bekendgemaakt 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 Vergunning en Handhaving, tel. 071-3660288 of 3660273;
- 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 "binnenduinrand", een vergunning kan worden geëist door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Inlichtingen hierover kunt u inwinnen bij dit Hoogheemraadschap, tel. 071-5168268;
- 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 krijgen bij de afdeling Vergunning en Handhaving.
- Voor het in gebruik nemen van openbare grond is precario verschuldigd. Hiervoor krijgt u van de afdeling 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 de afdeling 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.

