

Tuincentrum van Beelen
t.a.v. de heer 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 071-3660271

PROJECTBESLUIT
1^E FASE BOUWVERGUNNING

Registratienummer: **20100149**
Betreft: **het bouwen van een verkoopruimte, schuur en kantoor**
Locatie: **Achterweg, kadastraal nummer H, 821**
Uw aanvraag van: **2 juli 2010**
Behandeld door: **Yvonne Schat - van der Luijt**
Verzenddatum: **0 MAART 2012**

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 op bovengenoemd perceel grond 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.



Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is uw aanvraag om bouwvergunning op grond van artikel 46, lid 3 Ww eveneens beschouwd als 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.

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 provinciale en gemeentelijke (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. Als gevolg van dit ruimtelijke project verdwijnt er 4.200m² als bollengrond bestemde grond. In de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport en de provinciale Verordening ruimte is vastgelegd dat bij wijziging van de bestemming bollengrond in een andere bestemming, bollencompensatie moet plaatsvinden. Het bij het projectbesluit betrokken perceel aan de Achterweg maakt deel uit van 2e klas bollengrond. Het projectbesluit heeft betrekking op de verplaatsing van tuincentrum Van Beelen, waarbij ten aanzien van de huidige vestiging sprake is van het creëren van 4.800m² 1e klas bollengrond. Met de Greenport Ontwikkelings Maatschappij (GOM) zal een bollencompensatieovereenkomst worden gesloten waarbij per saldo sprake is van vergoeding van de kosten.

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 is tussen de gemeente en de aanvrager een overeenkomst gesloten waarbij de gronden aan de Beeklaan worden geruimd tegen een perceel grond aan de Achterweg. Door de gemeente wordt aan Van Beelen een toegift betaald ten behoeve van de te maken kosten en vervangende investering;

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 grond daarvan is het ontwerp-besluit tot het vaststellen van het projectbesluit ter kennisname aan de commissie Wonen, Werken en Toerisme gebracht.

Op 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet in werking getreden. Deze wet wijzigt artikel 3.13 Wro waarbij lid 1, in welk artikel is 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. Aan gezien 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 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 bijgevoeg-

de "nota vooroverleg Tuincentrum Van Beelen". Naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland is de ruimtelijke onderbouwing op pagina 29 aangepast.

Procedure

Overeenkomstig artikel 3.11 Wro en art. 46 Ww hebben vervolgens het ontwerp-projectbesluit en de ontwerp-bouwvergunning met de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van 17 november 2011 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 voorbereidingsprocedure:

- 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 (2025), **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 het besluit 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:

- het bouwaanvraagformulier d.d. 2 juli 2010;
- de ruimtelijke onderbouwing d.d. 29 september 2011;
- de bouw- en situatietekeningen: bouwaanvraagtekening d.d. 07-06-2010, gewijzigd 24-09-2011, tekening kavelindeling, laatste wijziging 24-09-2011, kavel nieuwe situatie d.d. 24-09-2011, kavelindeling d.d. 07-06-2010, laatste wijziging 24-09-2011 allen ingekomen op 30-09-2011 en met inachtneming van eventuele op die tekeningen aangegeven opmerkingen;
- kaart behorend bij projectbesluit met nr. 2025;
- het advies van de welstandscommissie 23 augustus 2011;

Informatie.

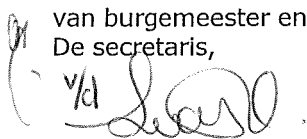
- het bouwwerk waarvoor de bouwvergunning 1^e fase is verleend kan pas worden uitgevoerd wanneer ook een bouwvergunning 2^e fase is verleend;
- voor zover de vergunningstekeningen 2^e fase op de aspecten stedenbouw (bijvoorbeeld situering van de bebouwing) en welstand (uitvoering van het bouwwerk) afwijken van die van de 1^e fase, is de vergunning 1^e fase maatgevend;
- de bouwvergunning 1^e fase vervalt wanneer niet binnen twee jaren na het onherroepelijk worden ervan een aanvraag om bouwvergunning 2^e fase is ingediend;
- 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 belanghebbers 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;
- 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 Dienstverlening, team Vergunningen.
- Voor het in gebruik nemen van openbare grond is precario verschuldigd. Hiervoor krijgt u van de 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 verkrijgen 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.
- zonder vergunning van ons college is het niet toegestaan een uitweg te maken naar de openbare weg en van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg. Inlichtingen over het verkrijgen van een uitwegvergunning kunt u inwinnen bij de afdeling Dienstverlening, tel. 071-3660487.

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 het besluit.

Aldus besloten in de vergadering d.d. 28 februari 2012

van burgemeester en wethouders van Noordwijk,
De secretaris, De burgemeester,


v/d

