

J.J. Janson  
Leeweg 14  
2203 LD Noordwijk

Correspondentieadres:  
Postbus 298  
2200 AG Noordwijk ZH  
Telefoon 071-3660000  
Doorkiesnummer 071-3660282  
E-mail l.heemskerk@noordwijk.nl  
Faxnummer 071-3620021

## PROJECTBESLUIT 1<sup>E</sup> FASE BOUWVERGUNNING

Registratienummer: 20090170 -1  
Betreft: herinrichting kas naar bijeenkomst- logiesgebouw  
Locatie: Leeweg 14, kadastraal nummer L 199  
Uw aanvraag van: 27 juli 2009  
Behandeld door: Laura Heemskerk-Imthorn  
Verzenddatum:

Geachte heer Janson,

Met betrekking tot uw bovenvermelde aanvraag om een 1<sup>e</sup> fase bouwvergunning delen wij u het volgende mee.

### In behandeling nemen.

Het bouwplan bestaat uit herinrichting van een kas naar een bijeenkomst- logiesgebouw aan Leeweg 14. In het gebouw zullen vier appartementen worden gerealiseerd welke ter overnachting zullen worden aangeboden.

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" van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". De aanvraag voldoet niet de bepalingen van dit plan. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven gericht op de tuinbouw en de bollenteelt.

Het bouwplan is strijdig met de voorschriften uit het bestemmingsplan, omdat de recreatieve bebouwing niet bestemd is voor agrarische bedrijfsvoering.

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 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 middel van een projectbesluit ingevolge artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening. Wij zijn van mening dat het verantwoord is om een dergelijk besluit te nemen.

Het onderhavige verzoek draagt bij aan de versterking van het agrotourisme zoals bedoeld in de beleidskaders welke op 28 juni 2007 door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

Voor de volledige overwegingen verwijzen wij naar de bij het projectbesluit horende 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. Bij deze wet vervalt artikel 3.13 lid 1 Wro, 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, zoals planschade, op en andere manier verhaald, namelijk middels een verhaalsovereenkomst.

#### **Intrekking bouwvergunning**

Op 7 september 2005 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een extra kas op het perceel aan de Leeweg 14. Tot op heden is geen uitvoering gegeven aan de vergunning.

Ten einde te kunnen voldoen aan de beleidskaders met betrekking tot agrotourisme, waarin is opgenomen dat er geen extra bebouwing op het perceel gerealiseerd mag worden en verrommeling tegen gegaan dient te worden, is het niet wenselijk dat deze vergunning alsnog zal worden uitgevoerd.

Op 16 mei 2007 is de beleidsregel "Intrekking Bouwvergunningen" in werking getreden. Hierin is bepaald dat indien blijkt dat na twee jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning, nog niet met de uitvoering van de vergunning is begonnen, er over gegaan wordt tot intrekking van de vergunning.

Gelet op deze beleidsregel zal de vergunning van 7 september 2005 worden ingetrokken.

#### **Maatschappelijk overleg.**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is op 9 april 2009 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 **19 augustus 2010** 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, 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 **buiten toepassing blijft** ten behoeve van het projectbesluit ter verwezenlijking van het bouwplan (registratienummer 20090171-1) voor het realiseren van een bijeenkomst-/logiesgebouw aan de Leeweg 14, een en ander overeenkomstig de ingediende en gewaarmerkte tekeningen, ruimtelijke onderbouwing en aanvraagformulier;
- 2) de 1<sup>e</sup> 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
- 5) de bouwvergunning 20050125 in te trekken.

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

- de ruimtelijke onderbouwing;
- het bouwaanvraagformulier;
- de bouw- en situatietekeningen, met inachtneming van eventuele op die tekeningen aangegeven opmerkingen;
- Nota Behandeling Vooroverleg;
- het advies van de welstandscommissie;
- kaart behorend bij projectbesluit
- 

### **Inwerkingtreding.**

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

### **Informatie.**

- het bouwwerk waarvoor de bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase is verleend kan pas worden uitgevoerd wanneer ook een bouwvergunning 2<sup>e</sup> fase is verleend;
- voor zover de vergunningstekeningen 2<sup>e</sup> fase op de aspecten stedenbouw (bijvoorbeeld situering van de bebouwing) en welstand (uitvoering van het bouwwerk) afwijken van die van de 1<sup>e</sup> fase, is de vergunning 1<sup>e</sup> fase maatgevend;
- de vergunning kan worden ingetrokken:
  - indien blijkt dat de vergunning ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend;
  - indien de vergunninghouder daarom verzoekt;
  - wanneer niet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden ervan een aanvraag om bouwvergunning 2<sup>e</sup> fase is ingediend;
- de bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase vervalt:
  - wanneer niet binnen twee jaren na het onherroepelijk worden ervan een aanvraag om bouwvergunning 2<sup>e</sup> fase is ingediend;
- 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. 071-3063489;
- 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 het team Vergunningen van de Bestuursdienst, 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](mailto:vergunningen@noordwijk.nl). Vermeld daarbij altijd het registratienummer van het besluit.

Aldus besloten in de vergadering d.d.  
van burgemeester en wethouders van Noordwijk,

De secretaris,

De burgemeester,

Ontwerpbesluit