



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:

VERZONDEN 05 SEP. 2018

Ons kenmerk:
2018138735

Contactpersoon:
mevrouw K. Warmerdam
K.Warmerdam@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017155571

Bijlage(n):
-diversen

Jac. Uittenbogaard Beheer B.V.
De heer D. Uittenbogaard
Robijnslaan 43
2211 TG NOORDWIJKERHOUT

Betreft: Robijnslaan 43 te Noordwijkerhout - omgevingsvergunning

Geachte heer Uittenbogaard,

Op 18 november 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen en kassen op de locatie Robijnslaan 43 te Noordwijkerhout.

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 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 voor de onderdelen bouwen en strijdig gebruik staan vermeld in respectievelijk de artikelen 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:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo): het uitbreiden van bedrijfsgebouw en kassen;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

Beoordeling

Getoetst dient te worden aan de bestemming "Bedrijf – handels- en exportbedrijf" van het bestemmingsplan "Buitengebied 2015". De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van dit plan omdat de geplande uitbreiding grotendeels buiten het bebouwingsvlak is gelegen.

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.

Beoordeling onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- 1.1 Voorliggende ontwikkeling betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw en kas aan Robijnslaan 43 te Noordwijkerhout. Het bedrijf is gespecialiseerd in de kweek en handel van bloembollen. Het bedrijf heeft een agrarische oorsprong en is agrarisch van aard. De bedrijfsactiviteiten sluiten goed aan op het landelijk bloembollengebied in Noordwijkerhout.
- 1.2 De uitbreiding valt wel binnen de bestemming 'Bedrijven – Handels- en exportbedrijf'. Er wordt dus geen beslag gelegd op bollengrond.
- 1.3 De verdere ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee streeft de provincie naar herstructurering van het bollencomplex, landschapsverbetering en handhaving van het teeltareaal bollengrond. Ten aanzien van bestaande handels- en exportbedrijven kan worden voorzien in uitbreiding binnen het bollenteeltgebied, mits:
 - a. dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
 - b. verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is; en
 - c. de ruimtelijke kwaliteit niet significant wordt aangetast.De hierboven genoemde aspecten zijn alle drie van toepassing in het voorliggende plan.
- 1.4 Om medewerking te kunnen verlenen aan de uitgebreide Wabo-procedure dient het plan te voldoen aan de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De uitbreiding betreft een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Om aan de eisen van de duurzame ladder te kunnen voldoen dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden aangetoond en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voor voorliggende bedrijfsuitbreiding is in principe (fysiek) ruimte in de regio op één van de bedrijventerreinen. De (gedeeltelijk) verplaatsing van het bedrijf naar een industrieterrein is financieel/ economisch niet haalbaar. Het bedrijf aan Robijnslaan 43 is sinds 2007 gevestigd op de locatie naar aanleiding van een bedrijfsverplaatsing. Het slopen (en opnieuw opbouwen) van de bedrijfsbebouwing leidt tot een grote kapitaalvernietiging en maakt het plan direct onuitvoerbaar. Binnen bestaand stedelijk gebied in de regio kan dan ook niet in deze regionale behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Geconcludeerd kan worden dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking geen belemmering vormt voor voorliggende ontwikkeling.



Omgevingsdienst West-Holland

- 1.5 Voor de Hoogeveensepolder, waarin dit plan is gelegen, is in 2014 een landschapsvisie opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing bij het plan bevat mede een landschappelijk voorstel ter versterking van de groene randen van het terrein. De in de Landschapsvisie beoogde openheid van het landschap wordt niet aangetast. De aangegeven zichtlijnen blijven in stand.
- 1.6 Op 15 december 2016 is de Visie Ruimte en Mobiliteit door Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland geactualiseerd vastgesteld. Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten.
- In samenhang met de structuurvisie, is ook de Verordening Ruimte (2014) opgesteld. In de Ruimtelijke onderbouwing wordt uitgebreid ingegaan op de bepalingen in de verordening die relevant zijn voor het plan.
- Geconcludeerd wordt dat het plan niet strijdig is met provinciaal beleid.
- 1.7 De raden van de zes Greenportgemeenten hebben op 10 december (Hillegom) en op 17 december 2009 (Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen) de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek vastgesteld. De ISG is voor de Greenportgemeenten een wettelijk zelfbindend kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige plannen. De Kadernota is een uitwerking van de ISG als opstap naar concrete regelgeving en harmonisatie in de Duin- en bollenstreek. Het is een werkdocument waarvan afgeweken kan worden als gemeenten ter zake afwijkend beleid hebben vastgesteld.

Op basis van de kadernota is uitbreiding van het bedrijf eenmalig toegestaan binnen het bouwvlak met ten hoogste 10% van de inhoud. In het onderhavige geval is sprake van een uitbreiding die meer dan 50% van de bestaande inhoud bedraagt en deels buiten het bestaande bouwvlak, maar binnen de bestemming Bedrijf – handels- en exportbedrijf, is gelegen. In het onderhavige geval wordt afgeweken van de aanbeveling opgenomen in de Kadernota. Voor afwijkingen staat de ISG uitsluitend maatwerk toe. Maatwerk is van toepassing op een bedrijf dat in specifieke omstandigheden verkeert.

De uitbreiding van de kwekerij en handelsbedrijf aan de Robijnslaan 43 te Noordwijkerhout is noodzakelijk voor het voortbestaan van het bedrijf en de versterking van de Greenport Duin- en Bollenstreek. De bedrijfsactiviteiten hebben een agrarische oorsprong, zijn streekgebonden en sluiten goed aan op het landelijk bloembollengebied in Noordwijkerhout. De (gedeeltelijk) verplaatsing van het bedrijf naar een industrieterrein is financieel/ economisch niet haalbaar.

Door middel van maatregelen wordt aangesloten binnen de bestaande landschappelijke inrichting ter plaatse. Hierdoor worden de landschapskwaliteiten van het gebied verbeterd.

Tot slot is de bedrijfsmatige duurzaamheid vermeldenswaardig (zie ruimtelijke onderbouwing).

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van het bedrijfsgebouw aan de Robijnslaan 43 te Noordwijkerhout past binnen de visie van de Kadernota bestemmingsplannen Buitengebied.

- 1.8 Het plan heeft gevolgen voor het aspect water. In overleg met waterschap Rijnland is overeengekomen dat de Maandagse Wetering Hogeveensepolder, gelegen ten oosten van de percelen kadastraal bekend gemeente Noordwijkerhout, Sectie B nummer 1672, 1664, 1663, 414, wordt verbreed. Daarnaast worden drie dammen verwijderd. Een oppervlak ter grootte van 575 m² (minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak) wordt gereserveerd voor extra open water. Het nieuwe open water zal een verbreding worden van het bestaande watersysteem.
- 1.9 Op eigen terrein worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.
- 1.10 De gevolgen voor overige ruimtelijk-fysieke aspecten zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de vergunningverlening. Zie hiervoor de bijgevoegde Ruimtelijke onderbouwing.

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. De raad heeft op 31 mei 2018 verklaard tegen het afgeven van de beschikking geen bedenkingen te hebben.

Grondexploitatie

Het bouwplan voldoet aan het bepaalde artikel 6.2.1 Bro en daarmee ook aan artikel 6.12 Wro, waardoor een grondexploitatieplan ingevolge de afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening in beginsel van toepassing is. Echter, met aanvrager zal een overeenkomst gesloten worden waardoor de kosten anderszins verhaald zullen worden, waardoor een grondexploitatieplan niet noodzakelijk is.

Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (UOV)

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van 27 juni 2018 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Gelet op de hierboven omschreven toetsing van het bouwplan besluiten wij met inachtneming van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Algemene wet bestuursrecht, de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke



Omgevingsdienst West-Holland

ordening, het Bouwbesluit, de Bouwverordening gemeente Noordwijkerhout en de gevolgte voorbereidingsprocedure:

- **toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1a onder 3;**
- **de omgevingsvergunning te verlenen voor het perceel Robijnslaan 43 te Noordwijkerhout voor de volgende onderdelen:**
 - **bouwen ex artikel 2.1 lid 1a Wabo (het uitbreiden van het bedrijfsgebouw en de kas)**
 - **handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ex artikel 2.1 lid 1 c Wabo**
- **ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;**

onder de volgende voorwaarden:

De bouwconstructie van het bedrijfsgebouw moet bij brand een onafhankelijke weerstand met betrekking tot bezwijken bezitten van ten minste 60 minuten. De constructieonderdelen aan de binnenzijde/buitenzijde dienen te voldoen aan de brandklasse D en aan rookklasse s2 volgens de NEN-EN 13501-1. Dit dient aangetoond te worden met certificaten conform NEN-EN 13501-1 van de te gebruiken materialen. E.e.a. om aan te tonen dat wordt voldaan aan Bouwbesluit artikel 2.67, 2.68 en 2.69.

overeenkomstig de volgende stukken:

- 20171118 Aanvraaggegevens
3320893_1511005971563_publiceerbareaanvraag, 18 november 2017
- 20171118 Aanvraaggegevens 3320893_1511005971553_papierenformulier,
- 20171118 Plattegrond B01_2 begane grond bestaand,
- 20171118 Plattegrond B02_1 verdieping bestaand,
- 20171118 Plattegrond B03 dak bestaand,
- 20171118 B04 Z-W gevel bestaand,
- 20171118 N05 details,
- 20171118 Plattegrond N06 riolering,
- 20171118 N07 berekening VG, GO en ventilatie,
- JUB Holland_N08_07122017 constructieplattegronden,
- JUB Holland_N10_07122017 trapconstructie,
- JUB Holland_N09_07122017 dakplattegrond,
- N04 N-O en N-W gevels en doorsneden d.d. 22-12-2017,
- N.03 dakplattegrond d.d. 22-12-2017,
- N.00 JUB Holland_situatie 29-1-2018,
- 20180301 Robijnslaan 43_Bijlagen Ruimtelijke Onderbouwing, 1 maart 2018
- 20180301 Inplanting bedrijfsuitbreiding,
- N01_20-2-2018 plattegrond begane grond nieuw,
- N02_20-2-2018 plattegrond verdieping nieuw,
- Kingspan firesafe panelen,
- Robijnslaan 43_Ruimtelijke onderbouwing d.d. 01-03-2018,
- 180220_Rap_NEN6060_002_versie_1.1_B170972 onderzoeksrapport brandcompartiment,
- advies welstand 15-03-2018,

- verklaring van geen bedenkingen Robijnslaan 43,
- 3320893_1522137899946_Casta_berekening_kas met goedkeuring constructeur d.d. 20-07-2018,
- 3320893_1522137519289_16867-1bol met goedkeuring constructeur d.d. 20-07-2018,
- 3320893_1522134843614_AA16867sonderingen met goedkeuring constructeur d.d. 20-07-2018,
- 3320893_1522134670769_6280_Uitgangspuntenrapport_27-03-2018 met goedkeuring constructeur d.d. 20-07-2018,

Inwerkingtreding van de vergunning

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. De beroepstermijn vangt aan op de dag na publicatie van het besluit.

Voorwaarden ten aanzien van nog in te dienen gegevens

- ten minste drie weken vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende aanvullende gegevens te worden overgelegd en, alvorens met de bouw mag worden begonnen, te zijn goedgekeurd door het bouwtoezicht van de Omgevingsdienst West-Holland (bouwtoezicht):
 - nadere constructieve gegevens van het bouwwerk, waaronder berekeningen waaruit blijkt dat de vereiste weerstand ten aanzien van het bezwijken van de hoofddraagconstructie;
 - 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;
 - Volgens het Bouwbesluit artikel 6.20 bijlage 1 Brandmeldinstallaties, dient het gebouw te worden voorzien van een brandmeld-/ontruimingsalarminstallatie met de omvang niet- automatische bewaking zonder directe doormelding naar de brandweer. De installatie dient te voldoen aan de NEN 2535 en NEN 2575. Volgens de NEN norm brandmeldinstallaties dient er een Programma van Eisen (PvE) zoals genoemd in de NEN 2535 en NEN 2575 ter goedkeuring te worden ingediend.
- 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 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.
- u dient een melding te doen van de start en het einde van de bouw. Deze melding kunt u doen via het e-mailadres info@odwh.nl.

Beroep

Beroep kan worden ingesteld tijdens de bovengenoemde termijn door degenen die tijdig zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar hebben gemaakt alsmede door belanghebbenden die aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest zienswijzen kenbaar te maken. Het beroep moet schriftelijk worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

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 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;
- 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 Den Haag, 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 Den Haag, sector Bestuursrecht;
- Voor nadere inlichtingen over de Algemene wet bestuursrecht kunt u desgewenst contact opnemen met de juristen van de Omgevingsdienst West-Holland;

- De verleende vergunning vrijwaart u niet van privaatrechtelijke verplichtingen aan derden, respectievelijk publiekrechtelijke verplichtingen aan andere overheidsorganen;
- 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 Openbare Werken.

*Met name in de periode van 1 april tot 1 augustus dient u er terdege rekening mee te houden dat er in de bomen broedende vogels kunnen voorkomen;
Het is op grond van de Flora- en Faunawet onder meer verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;*

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw K. Warmerdam via 071-4083259 of K.Warmerdam@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2017155571.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijkerhout,



mevrouw N. Mier

Afdelingshoofd Dienstverlening van de Omgevingsdienst West-Holland