Vragen en antwoorden Boender 7 en 10

Vragen PvdA

- Graag zou ik de beschrijving van de 2Ha regeling uit het voormalige bestemmingsplan buitengebied ontvangen. Welk gedeelte van de illegale bebouwing wordt hiermee verklaard?

Besproken in overleg

- Wanneer is het illegale gedeelte van de bebouwing gerealiseerd?

Na de storm in februari 2013 is gestart met de afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan.

- Sinds wanneer is bekend bij de gemeente dat de huidige situatie niet legaal is?

14 april 2022 is het verzoek om legalisering ingediend bij de gemeente (ODWH)

- Is de situatie besproken in het Greenport RO overleg? Zo ja, dan zou ik graag het verslag ontvangen.

Zie Bijlage II van de raadsstukken. Verslag Greenport wordt nagestuurd.

- Wat voor type bedrijf is hier gevestigd? Betreft het een bollenbedrijf? Maakt de aard van het bedrijf (al dan niet bollen) verschil als het gaat om relevantie van de bepaling in de ISG die wordt aangehaald?

Zie Omgevingsvergunning aanvraag van de raadsstukken

- Is het huidige bedrijf een samenvoeging van Boender 7, 9 en 10? Betreffen de genoemde oppervlaktes in het raadsvoorstel de oppervlaktes van 7, 9 en 10 gecombineerd?

Onder andere.

- Betreffen de genoemde oppervlaktes in het raadsvoorstel de oppervlaktes van 7, 9 en 10 gecombineerd?

Nee, alleen Boender 7 en 10 (zie titel aanvraag)

In 2020 is in overleg tussen initiatiefnemer en gemeente besloten een principeverzoek in te dienen om de toen bestaande situatie te legaliseren. Dit verzoek is gehonoreerd door de gemeente in samenspraak met de Greenport, ODWH en het waterschap Rijnland in onder andere het kader van de ISG.

In overleg met indiener zijn de eerste 2 onderstaande vragen vervangen door een vervolgvraag:
V In 2010 is te zien op een luchtfoto dat kas 2 nog niet bestond. Was de aanwezige bebouwing op dat moment nog wel allemaal legaal? (door toevoeging van deze extra kasruimte rond 2011 en de daaropvolgende omvorming van kasruimte naar ander gebruik lijkt de illegale situatie te zijn gegroeid)
V Is er voor de bouw van kas 2 destijds een vergunning aangevraagd en/of overleg geweest met de gemeente?

De vervolgvraag is de volgende:
V Is de bouw van kas 2 conform de bestemming gerealiseerd?
A Aangezien bij de inventarisatie van de percelen Boender 7 en 10 en het proces van het principe verzoek in samenspraak met de ODWH alleen de 5 legaliseringen van de in de aanvraag aan de orde zijn, wordt geconcludeerd dat de aanleg van kas 2 conform het bestemmingsplan is uitgevoerd, mede omdat tussen 2008 en het laatste bestemmingsplan zijnde het huidige omgevingsplan sinds 2024 geen andere bestemmingsplannen voor de percelen in behandeling zijn geweest.

V De tuin van Boender 10 was tot 2010 ook nog van normale omvang. Kort daarna is een groot deel bollengrond omgevormd tot tuin. Is daarover overleg geweest met de gemeente?
A Het gebruik van de siertuin valt binnen het gebruik van agrarisch-bollenteelt Bollenzone 1. Zie ook tekst uit verzoek paragraaf 2.3.
Vergunnen bebouwing bordertuin aan De Boender 10 Zoals eerder gesteld, is er een bordertuin gesitueerd aan de Boender 10. De tuin ligt in een gebied met bestemming ‘Agrarisch – Bollenteelt – bollenzone 1’. Daarmee is de bordertuin passend binnen de bestemming. In de tuin is ook een opslag nodig voor het stallen van tuingereedschap en één voor allerhande (compositie) materialen. Deze materieeloverkapping en opslag voor gereedschap zijn wel in strijd met het bestemmingsplan. Daarom is onderdeel van de gewenste situatie en daarmee met deze aanvraag omgevingsvergunning om de materieeloverkapping en de opslag van gereedschap op de Boender 10 toe te staan.

V We hebben begrepen dat er afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente en de heer Heemskerk, die nooit zijn geformaliseerd, maar waar hij zich wel op beroept. Zijn er documenten waar deze afspraken in zijn vastgelegd? Zo ja, kunnen we die ontvangen?
A Zoals bij de behandeling in de commissie is aangegeven zijn deze processen nooit afgerond en bestaan de gevraagde stukken niet.

V Wat zijn de regels omtrent waterbergingen en bassins?

A Zie de bijlage voor de watervergunning van Rijnland waar de waterbassins in mee genomen zijn.

V Wat maakte dat de aanvraag van een omgevingsvergunning afhankelijk was van de invoering van een nieuw bestemmingsplan?
A Zoals bij de behandeling in de commissie is aangegeven zijn de besproken mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan die een positieve beoordeling van de aanvraag van een Omgevingsvergunning mogelijk maken.

V In de aanvraag staat: 'Om af te wijken van het bestemmingsplan kan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 medewerking worden verleend'. Hoe luidt dit artikel?
A Wabo Buitenplanse afwijking van Bestemmingsplan bij aanvraag Omgevingsverguning https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-algemene/buitenplans-afwijken/

Vragen MetLEF

- Onderliggende stukken die de gang van zaken zoals geschets door de heer Heemskerk kunnen staven. Hier was een bevestiging van Onno op gegeven.
- Toezeggingen betreffen watercompensatie en akkoord Greenport met betrekking principe verzoek zie bijlagen.
- Helderheid mbt Boender 10 en de opstallen. De heer Heemskerk gaf aan dat dit (#10) een burgerwoning betreft. In dat geval zijn de beide opstallen vergunningsvrij op te richten. Of betreft het hier gebouwen die niet op grond van # 10 staan? Maar bv op land van # 7 of 9?
- De elementen voor de legalisatie voor De Boender 10 staan binnen het vlak Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 1en buiten het vlak met bestemming Wonen. Daarom is legalisatie de gepaste keuze.

1. Verzoek aanleveren vastlegging toestemming Waterschap Rijnland voor demping sloten.
Toestemming verleend door Waterschap Rijnland. Zie 1e bijlage Watervergunning.

2. Verzoek aanleveren documentatie watercompensatie.
Documentatie van watercompensatie van Waterschap Rijnland. Zie 1e bijlage Watervergunning.

3. Vraag waarom verzoek zonder watertoets is aangeleverd.
Ter beantwoording van de vraag waarom een watertoets afwezig is blijkt uit de Ruimtelijke onderbouwing paragraaf 4.9. Zie onderstaand de tekst van het verzoek.
4.9 Water Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen

ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m2 verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m3 waterberging. Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten: 1. Standstill principe: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door ruimtelijke ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling). 2. Verbetering: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut. Beoordeling project Het voorliggende project betreft een legalisatie. Bovendien is de projectlocatie volledig verhard en laat het bestemmingsplan verhardingen ook toe. Er is daarom geen aanleiding om een watertoets uit te voeren. Conclusie water Voor het initiatief vormt het aspect water geen belemmering.

4. Vraag of er vergelijkbare zaken bekend zijn in het buitengebied in gemeente Noordwijk?
Er zijn geen vergelijkbare zaken bekend.

5. Verzoek documentatie akkoord Overlegplatform Greenport met betrekking tot principe verzoek voor de ontwikkeling van Boender 7 en 10.
Akkoord blijkt uit mail van medewerker afdeling RO Noordwijk aan collega ODWH.
Zie 2e bijlage.