



Adviesbureau **CLEVIN**

AGRARISCHE BOUWPLANNEN EN AANLEGVERGUNNINGEN

Anthony Fokkerlaan 2
2171 RA Sassenheim

Tel.: 0252 216388 (C.L.M. Clemens)
Tel.: 071 3847723 (J.A.G. Vink)

Rabobank 35.72.04.069
BTW nr.: NL.8046.53.423.B.01
KvK nr.: 27335919

E-mail: cclemens@planet.nl
E-mail: vink.clevin@hetnet.nl
Internet: www.clevin.nl

Uw verzoek ontvangen:
24 februari 2011

Onderwerp:
Ruimte voor Ruimte
C.W. Plasmeijer
Westeinde 86
2211 XR Noordwijkerhout

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noordwijkerhout
Postbus 13
2210 AA Noordwijkerhout

| | | | |
|--------------------------|------|------|-------|
| GEMEENTE NOORDWIJKERHOUT | | | |
| Ingekomen | | | |
| 23 MAART 2011 | | | |
| REG.NR. 17563 | | | |
| B | S | W | W |
| B en W | Die: | Raad | Antw. |
| AFD. | RBR | CM | 6w |

zie: in 11040
(Westeinde 88)
in 1723P

Ons kenmerk:
11.02.004

Datum:
22 maart 2011

Op grond van de verstrekte gegevens en het gepleegde bedrijfsbezoek, waarbij met de heer J.J.C. Salman namens vergunningsaanvrager de heer C.W. Plasmeijer de aanvraag is besproken, kunnen wij uw college met betrekking tot bovengenoemde adviesaanvraag het volgende berichten.

Aanvraag

De heer J.J.C. Salman, wonende Westeinde 88, heeft een verzoek ingediend om gebruik te mogen maken van de zgn. Ruimte voor Ruimte-Regeling. De gemeente Noordwijkerhout wil hier medewerking aan verlenen mits ook het naastgelegen perceel Westeinde 86 van de heer C.W. Plasmeijer hierin wordt meegenomen.

De gemeente Noordwijkerhout heeft verzocht om een advies uit te brengen aangaande de (on-)mogelijkheden van het hergebruik of continuering van het agrarisch gebruik van het perceel Westeinde 86."

Uitgangspunten

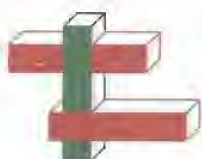
De agrarische bedrijfswoning aan Westeinde 86 is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied- 2005", inclusief 1^o Herziening, van de gemeente Noordwijkerhout en heeft de bestemming "Agrarisch doeleinden bollenteelt Ab(b)" en is gelegen in zone II.

Artikel 27 lid 13 van het Bestemmingsplan Buitengebied 2005 vermeldt de bepalingen met betrekking tot het toepassen van de Ruimte voor Ruimte-Regeling". Relevante bepalingen zijn:

Wijzigingsbevoegdheid Ruimte voor Ruimte-Regeling

13 Burgemeester en wethouders zijn- met toepassing van artikel 11 WRO- bevoegd de bestemming van bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden bollenteelt (Ab), ..., te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden (W), Tuinen (T), Erven (E) en Agrarische doeleinden bollenteelt (Ab), met dien verstande dat:

- Planwijziging uitsluitend wordt toegepast indien de (voormalige) bedrijfsgebouwen en de (verspreid liggende) kassen worden gesloopt, waarbij "papieren glas" geen recht geeft op toepassing van de



Adviesbureau **CLEVIN**

AGRARISCHE BOUWPLANNEN EN AANLEGVERGUNNINGEN

Plan/ verzoek

De heer J.J.C. Salman, wonende Westeinde 88 te Noordwijkerhout, heeft een verzoek ingediend om zijn bedrijf te verplaatsen en gebruik te maken van de zgn. Ruimte voor Ruimte-Regeling.

De gemeente Noordwijkerhout heeft besloten hier medewerking aan te verlenen mits het naastgelegen perceel Westeinde 86 in deze regeling wordt meegenomen.

De heer C.W. Plasmeijer is bereid hier aan medewerking te verlenen en zijn perceel met opstallen in deze regeling te betrekken.

Alvorens de gemeente Noordwijkerhout toestemming verleent is verzocht om een advies uit te brengen "aangaande de (on-)mogelijkheden van het hergebruik of continuering van het agrarisch gebruik van het perceel Westeinde 86."

Adviesconclusie

De uitgangspunten, waaronder de gevraagde bestemmingswijziging kan plaatsvinden, zijn vermeld in artikel 27, lid 13. Deze zijn:

- a. de te slopen bedrijfsgebouwen en kassen voor 1 juli 2003 moeten zijn opgericht;
- d. bij de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (niet zijnde kassen) aangetoond dient te worden dat de agrarische functie niet meer vervuld kan worden.
- j. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving niet onevenredig mogen worden belemmerd.

We zullen nu afzonderlijk ingaan op de verschillende uitgangspunten.

Ad a agrarische bedrijfsgebouwen opgericht voor 2003.

De schuurkassen zijn voor 1990 opgericht, een groot deel van met name de kleinere bedrijfsgebouwen nog ver daarvoor. Wij hebben niet gecontroleerd of de gemeente Noordwijkerhout voor de schuurkassen indertijd een bouwvergunning heeft afgegeven.

Ad d geen volwaardige agrarische functie meer mogelijk.

Om een aantal redenen is op het betreffende perceel geen volwaardige agrarische bedrijfsvoering meer mogelijk:

- de oppervlakte van het perceel is slechts 7.000 m². Voor een modern bollenbedrijf is minimaal enkele ha's nodig. Ook het stichten van ondersteunend glas achten wij op de huidige lokatie en in de huidige situatie vanuit bedrijfs-economisch oogpunt niet verantwoord en mogelijk.
- de breedte van het perceel, namelijk ca 30 m, is te smal om hier moderne bedrijfsbebouwing, waaronder kassen, op te plaatsen.
- Op het perceel staan diverse deels verouderde schuurkassen en overige gebouwen, die voor een volwaardige agrarische bedrijfsvoering niet meer doelmatig zijn te gebruiken.
-

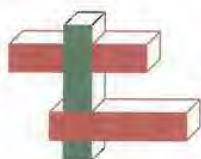
Ad j beperking ontwikkelingsmogelijkheden aanliggende agrarische bedrijven

Wij verwachten, wanneer de ruimte-voor-ruimte-regeling voor dit perceel wordt toegepast, geen nadelige gevolgen voor aanliggende agrarische bedrijven omdat dat deze op korte afstand niet aanwezig zijn.

Kort samengevat: wij zijn van mening dat de agrarische functie niet meer vervuld kan worden en de functie van de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig wordt geschaad. Tegen een bestemmingswijziging zijn vanuit agrarisch oogpunt geen bezwaren aanwezig.

Samenvatting

De heer J.J.C. Salman, wonende Westeinde 88, wil gebruik maken van de zgn. Ruimte voor Ruimte-Regeling. De gemeente Noordwijkerhout wil hier medewerking aan verlenen mits ook het naastgelegen perceel Westeinde 86 van de heer C.W. Plasmeijer hierin wordt meegenomen.



Adviesbureau **CLEVIN**

AGRARISCHE BOUWPLANNEN EN AANLEGVERGUNNINGEN

De gemeente Noordwijkerhout heeft verzocht om een advies uit te brengen "aangaande de (on-)mogelijkheden van het hergebruik of continuering van het agrarisch gebruik van het perceel Westeinde 86."

Op grond van ons bezoek en onderzoek zijn wij van mening dat de agrarische functie niet meer vervuld kan worden en de functie van de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig wordt geschaad.

Hoogachtend,

Ing. C.L.M. Clemens.