Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
12 februari 2025

Ons kenmerk:
D2025-016351

Contactpersoon:
Mevrouw M. Croes
m.croes@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2020-003633

Bijlage(n):
3

AANTEKENEN EN PER POST

De heer W. Kromhout en mevrouw K. Kromhout-Heemskerk
Kraaierslaan 20A
2211 ZE NOORDWIJKERHOUT

Onderwerp: voornemen last onder dwangsom, Kraaierslaan 20A in Noordwijkerhout

Geachte heer en mevrouw Kromhout-Heemskerk,

Inleiding
Op 14 februari 2020 en op 22 maart 2024 heeft onze toezichthouder een controle uitgevoerd op de percelen kadastraal bekend met nummers NWK04-E-7165,NWK04-E-7163, NWK04-E-6618 en NWK04-E-7403 aan De Kraaierslaan 20A in Noordwijk. Volgens het kadaster bent u eigenaar van de percelen. Tijdens deze controles is vastgesteld dat u het perceel aan de Kraaierslaan 20A in strijd met de voorschriften van de Omgevingswet (hierna te noemen: Ow), het Omgevingsplan gemeente Noordwijk en het "Bestemmingsplan "Buitengebied 2015" (hierna te noemen: bestemmingsplan) gebruikt of laat gebruiken. In deze brief leest u wat dit voor u betekent.

Doel van de handhaving
In de brief van 18 januari 2023 hebben wij uitgelegd dat het telen van bollen op de hiervoor aangewezen gronden in het buitengebied belangrijk is voor het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de streek. Dat vraagt van ons dat wij de telers de ruimte geven en controleren op handelingen die daar afbreuk aan doen.

Constatering/Controle
Op 14 februari 2020 en op 22 maart 2024 heeft onze toezichthouder een controle uitgevoerd. Tevens is onze toezichthouder op 26 november 2024 ter plaatse geweest.
Onze toezichthouder heeft, kort samengevat, geconstateerd dat op het gedeelte van perceel E 7165 met de bestemming 'Agrarische-Bollenteelt-Bollenzone 1 een schuur is geplaatst en dat de grond omheind met een hekwerk gebruikt wordt voor een paardenweide. Voorts zijn op perceel E7163 een schuur en een kas geplaatst die gebruikt worden voor de opslag ten behoeve van de landbouw en er bevinden zich diverse paardenweiden. Op het perceel E6618 bevindt zich een paardenweide. Tot slot is op perceel E7403 een rolkas geplaatst die gebruikt wordt als opslag voor agrarische voertuigen en er bevindt zich een paardenweide.

De bevindingen zijn opgenomen in de constateringsrapporten die als bijlagen zijn toegevoegd aan deze brief. De inhoud van deze rapporten dienen hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Strijd met het bestemmingsplan
Een Omgevingsplan beschrijft waar gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gebouwd mogen worden en welke gebruiksactiviteiten op een locatie zijn toegestaan.
In het Omgevingsplan gemeente Noordwijk zijn alle geldende bestemmingsplannen van de gemeente opgenomen. Voor uw perceel geldt het "Bestemmingsplan Buitengebied 2015". Het plaatsen en gebruiken van bouwwerken en het gebruik van de grond in strijd met de bestemming "Agrarisch-bollenteelt-bollenzone 1" is niet toegestaan. In de Omgevingswet is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Voor het plaatsen en gebruiken van bouwwerken en het gebruik van de grond in strijd met de bestemming is geen vergunning verleend en kan ook geen vergunning worden verleend.

Voornemen last onder dwangsom
Vanwege het plaatsen en het gebruiken van bouwwerken en het gebruik van de grond in strijd met de bestemming hebben wij het voornemen om handhavend op te treden met een last onder dwangsom. Wij kiezen voor een last onder dwangsom om u met een financiële prikkel alsnog te bewegen tot naleving van de geldende regels. In de last onder dwangsom geven wij u een begunstigingstermijn van twee maanden waarbinnen u de overtredingen ongedaan kunt maken.
U kunt de overtredingen ongedaan maken door de hierna genoemde bouwwerken te verwijderen en de grond te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Als u niet voldoet aan de last leggen wij u een dwangsom op. De dwangsom ziet op een bedrag van:
-€ 2.500 per week tot een maximum van € 7.500 als u de kas (E7163) niet verwijdert en verwijderd houdt;
-€ 2.500 per week tot een maximum van € 7.500 als u de rolkas (E7403) niet verwijdert en verwijderd houdt;
-€ 2.500 per week tot een maximum van € 7.500 als u het hekwerk (E7165) niet verwijdert en verwijderd houdt;
-€ 5.000 per week tot een maximum van € 10.000 als u de twee schuren (E7163) en (E7165) niet verwijdert en verwijderd houdt;
-€ 2.500 per week tot een maximum van € 7.500 als u het gebruik van de grond als paardenweiden niet beëindigt en beëindigd houdt.

Als u de overtredingen tijdig ongedaan maakt verbeurt u geen dwangsom. Als de overtredingen niet tijdig ongedaan worden gemaakt - dus beëindigd en beëindigd worden gehouden – dan hebben wij de mogelijkheid om een hogere dwangsom aan u op te leggen.

Hierna volgt de toelichting over de totstandkoming van het voornemen om handhavend op te treden. Tot slot krijgt u de gelegenheid om gedurende een termijn van twee weken een zienswijze in te dienen tegen dit voornemen.

Toetsingskader
Op grond van de Ow is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

2.

In het Omgevingsplan van de gemeente Noordwijk is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Op uw perceel is het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied 2015”, dat deel uit maakt van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan, van toepassing. Uw perceel heeft volgens het bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1”.

Artikel 3.1 van het bestemmingsplan bepaalt dat de voor “Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 1” aangewezen gronden bestemd zijn voor:

a. de uitoefening van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1, lid 1.9 met dien verstande dat bollenteelt door middel van kweektunnels uitsluitend is toegestaan:
    1. binnen de bouwvlakken;
    2. buiten de bouwvlakken, uitsluitend in de periode van oktober tot en met maart;

en tevens voor:

b. de uitoefening van gemengde teeltbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd teeltbedrijf';
c. de uitoefening van stekbedrijven; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stekbedrijf';
d. een hulp- en/of loonbedrijf voor agrarische bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulp en of loonbedrijf';
e. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
    1. bollenvelden;
    2. grootschalige openheid;
    3. kenmerkende landschapsstructuur;
    4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;
f. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
    1. het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarvoor geldt dat het maximum aantal aangegeven woningen per bouwvlak is toegestaan;
    2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning is toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
g. wonen in een agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
h. wonen in twee appartementen in de bestaande bedrijfsgebouwen op het adres Westeinde 14 te Noordwijkerhout;
i. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

3.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen, voor zover van belang, ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
    1. gebouwen;

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

b. Voor het bouwen geldt het volgende:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
      - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
      - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
   3. op de gronden welke niet zijn gelegen binnen het bouwvlak of niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen uitsluitend terreinafscheidingen, windschermen en rolkassen worden gebouwd, mits de rolkassen een basis hebben binnen het bouwvlak;
   4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 zijn ter plaatse van de aanduiding 'kas' kassen toegestaan;
   5. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitsluitend rolkas' mogen uitsluitend rolkassen worden gebouwd;
   6. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonder ondersteunend glas' is de bouw van kassen ten behoeve van ondersteunend glas niet toegestaan;
   7. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitsluitend ondersteunend glas' mogen uitsluitend kassen ten behoeve van ondersteunend glas worden gebouwd.

Overtredingen
Het plaatsen en gebruiken van bouwwerken en het gebruik van grond in strijd met de bestemming “Agrarisch-bollenteelt-bollenzone 1” is niet toegestaan. U heeft artikel 5.1 lid 1 onder a Ow, artikel 22.26 Omgevingsplan gemeente Noordwijk en artikel 3.1 en 3.2 onder a van het bestemmingsplan overtreden.

Legalisatieonderzoek
<u>Binnenplanse afwijking</u>
Wij hebben voor u onderzocht of de strijdige situatie kan worden gelegaliseerd.
Het Omgevingsplan gemeente Noordwijk in samenhang gelezen met het bestemmingsplan is het instrument waarin het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd. Bij het opstellen van het Omgevingsplan is een zorgvuldige belangenafweging gemaakt. In het Omgevingsplan wordt aangegeven waar kan worden gebouwd, met welke afmetingen en hoe percelen, grond en gebouwen mogen worden gebruikt. Hiervoor is op het moment van vaststelling van het Omgevingsplan een weloverwogen beleidsafweging gemaakt.
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk heeft echter de bevoegdheid om af te wijken van een Omgevingsplan door het verlenen van een omgevingsvergunning, indien er afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen in het Omgevingsplan. In een Omgevingsplan kunnen namelijk regels over afwijking voor bouw- en gebruiksactiviteiten zijn opgenomen. In het bestemmingsplan zijn echter alleen afwijkmogelijkheden ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak, ten behoeve van het vergroten van de goot- en bouwhoogte, ten behoeve van een eerste agrarische bedrijfswoning

en van de gebruiksregels ten behoeve van nevenfuncties opgenomen en zijn op uw situatie niet van toepassing. Een zogeheten binnenplanse afwijking is dus niet mogelijk.

Belangenafweging
Wij hebben een beginselplicht tot handhaving en moeten in de regel van deze bevoegdheid gebruik maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mogen wij hiervan afzien. Dit kan zich voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat. Zoals eerder toegelicht ontbreekt zicht op legalisatie omdat wij geen omgevingsvergunning kunnen verlenen.
Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Er zijn ons in dit geval geen bijzondere omstandigheden bekend die zwaarder wegen dan het algemeen belang dat met handhaving van de geldende wetten en regels is gediend. Wij zien dan ook geen reden waarom van handhaving moet worden afgezien.

Vervolg
Wij zijn van plan u een besluit last onder dwangsom op te leggen. In dat besluit geven wij een begunstigingstermijn van twee maanden waarbinnen u de overtredingen ongedaan kunt maken. Na de begunstigingstermijn zal er opnieuw een controle plaatsvinden.

U kunt de overtredingen ongedaan maken door de volgende herstelmaatregelen te treffen:
-Twee schuren, een rolkas, een kas en een hekwerk die in strijd met de bestemming agrarische-bollenteelt-bollenzone 1 zijn geplaatst en worden gebruikt te verwijderen en verwijderd te houden;
-het gebruik van de gronden als paardenweiden te beëindigen en beëindigd te houden.

De genoemde herstelmaatregelen zijn niet dwingend. Wij kunnen u niet dwingen om één bepaalde herstelmaatregel uit te voeren. U heeft namelijk de vrijheid om alternatieve oplossingen te kiezen, zolang u maar aan de lastgeving voldoet. Wel dient in het besluit één duidelijke, uitvoerbare herstelmaatregel te worden genoemd. Zo weet u hoe u in ieder geval een einde kan maken aan de overtredingen.

Heeft u de overtredingen niet binnen de begunstigingstermijn ongedaan gemaakt, verbeurt u van rechtswege een dwangsom van een bedrag van:
-€ 2.500 per week tot een maximum van € 7.500 als u de kas (E7163) niet verwijdert en verwijderd houdt;
-€ 2.500 per week tot een maximum van € 7.500 als u de rolkas (E7403) niet verwijdert en verwijderd houdt;
-€ 2.500 per week tot een maximum van € 7.500 als u het hekwerk (E7165) niet verwijdert en verwijderd houdt;
-€ 5.000 per week tot een maximum van € 10.000 als u de twee schuren (E7163) en (E7165) niet verwijdert en verwijderd houdt;
-€ 2.500 per week tot een maximum van € 7.500 als u het gebruik van de grond als paardenweide niet beëindigt en beëindigd houdt.

Wij zijn van mening dat de bedragen in redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het door de overtredingen geschonden belang en is afgestemd met het dwangsom beoogde effect.

Zienswijze
Met een zienswijze kunt u reageren op ons voornemen u een last onder dwangsom op te leggen. Dat kan schriftelijk binnen twee weken na de verzenddatum van deze brief.

Zakelijke werking
Op grond van artikel 18.4a van de Ow geldt deze verplichting mede jegens de rechtsopvolger(s) van degene aan wie dit toekomstige besluit wordt opgelegd, alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger, waaronder nieuwe gebruikers van het perceel. In dat geval kan het bestuursorgaan het besluit tegen de rechtsopvolgers ten uitvoer leggen en de kosten van die tenuitvoerlegging of een verbeurde dwangsom bij die rechtsopvolgers invorderen. Om die reden wordt een afschrift van het toekomstige dwangsombesluit ingeschreven in het daarvoor bestemde openbare register.

Bevoegdheid
Volgens artikel 18.2 van de Ow is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders van gemeente Noordwijk ervoor moet zorgen dat iedereen zich houdt aan de Ow. Daarom mag het college optreden tegen uw overtredingen. Dat staat in artikel 125 lid 2 van de Gemeentewet en artikel 5:32 lid 1 van de Awb. Het college heeft dit gemandateerd aan de Omgevingsdienst West-Holland. Dat betekent dat wij namens het college mogen optreden tegen uw overtredingen.

Geen besluit
Met deze brief informeren wij u over ons voornemen om handhavend op te treden. Dit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hier dan ook geen bezwaar tegen maken. Het maken van bezwaar is pas mogelijk tegen een eventueel te nemen definitief besluit.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met mevrouw M. Croes via m.croes@odwh.nl. Meld hierbij het zaaknummer: 2020-003633.

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk,

De heer E. van Os
Afdelingshoofd Bedrijfsvoering van de Omgevingsdienst West-Holland

Bijlagen:
- Toetsingskader;
- Constateringsrapport 14 februari 2020
- Constateringsrapport 14 mei 2024.

Bijlage: toetsingskader

<u>Omgevingswet</u>
In artikel 1.6 van de Ow staat dat een ieder voldoende zorgdraagt voor de fysieke leefomgeving.

In artikel 1.7 van de Ow staat dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:
a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

Omgevingsplanactiviteit
Artikel 5.1 lid 1 onder a van de Ow staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

<u>Omgevingsplan gemeente Noordwijk</u>
In artikel 2.4 van de Ow is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.

De gemeenteraad van Noordwijk heeft het Omgevingsplan vastgesteld en is per 1 januari 2024 in werking getreden. Voor uw perceel geldt het Omgevingsplan.

In artikel 22.26 van de planvoorschriften staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

In artikel 22.27 van het Omgevingsplan zijn de bouwactiviteiten vermeld waarvoor de vergunningsplicht niet geldt, mits ze voldoen aan de regels in het Omgevingsplan en het tijdelijk deel van Omgevingsplan, namelijk het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied 2015”. Uw perceel valt binnen het tijdelijk deel van het Omgevingsplan, bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied 2015”.

<u>Bestemmingsplan ”Bestemmingsplan Buitengebied 2015”</u>
Voor uw perceel geldt het bestemmingsplan Bestemmingsplan Buitengebied 2015. Volgens dit bestemmingsplan en de bijbehorende plankaart heeft uw perceel de bestemming “Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 1”. Volgens artikel 3.1 onder a van het bestemmingsplan zijn de voor 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1' aangewezen gronden onder andere bestemd voor:

a. de uitoefening van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.11 onder b;
b. ter plaatse van de aanduiding van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gemengde teelt' een gemengd teeltbedrijf;
c. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
    1. bollenvelden;
    2. grootschalige openheid;

3. kenmerkende landschapsstructuur;
4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;

Op grond van artikel 3.2 onder a mag op deze gronden, kort samengevat, worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Volgens artikel 1.33 van het bestemmingsplan moet onder een bouwwerk elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, worden verstaan die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Constateringsrapport datum: 14-02-2020

Zaaknummer:

Constateringsrapport

Algemeen:	Rapportnummer
Datum en tijdstip controle:	Vrijdag 14 februari 2020 omstreeks 11.00u
Aanwezig bij controle	R.C. Zuijderduijn (toezichthouder Bouw en Ro)
Adres	Kraaierslaan 20a 2211 ZE Noordwijkerhout
Kadastrale aanduiding	E7165,E7163,E6618,E7403
Monument	
Monumentstatus/nummer	Status: Nummer:
Bestemmingsplan	Buitengebied
Bestemming	E7165: gedeelte Wonen en gedeeltelijk Agrarische-Bollenteelt-Bollenzone 1
Eigenaar	De heer en mevrouw Kromhout Kraaiers 20a 2211 ZE Noordwijkerhout

Overtreding		**Strijd met**
3.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. de uitoefening van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1, lid 1.9 met dien verstande dat bollenteelt door middel van kweektunnels uitsluitend is toegestaan:1. binnen de bouwvlakken; 2. buiten de bouwvlakken, uitsluitend in de periode van oktober tot en met maart;en tevens voor: b. de uitoefening van gemengde teeltbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd teeltbedrijf'; c. de uitoefening van stekbedrijven; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stekbedrijf'; d. een hulp- en/of loonbedrijf voor agrarische bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulp en of loonbedrijf'; e. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:1. bollenvelden; 2. grootschalige openheid; 3. kenmerkende landschapsstructuur; 4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;		Bestemmingsplan Buitengebied, hoofdstuk 2, artikel 3 Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 1

Constateringsrapport datum: 14-02-2020

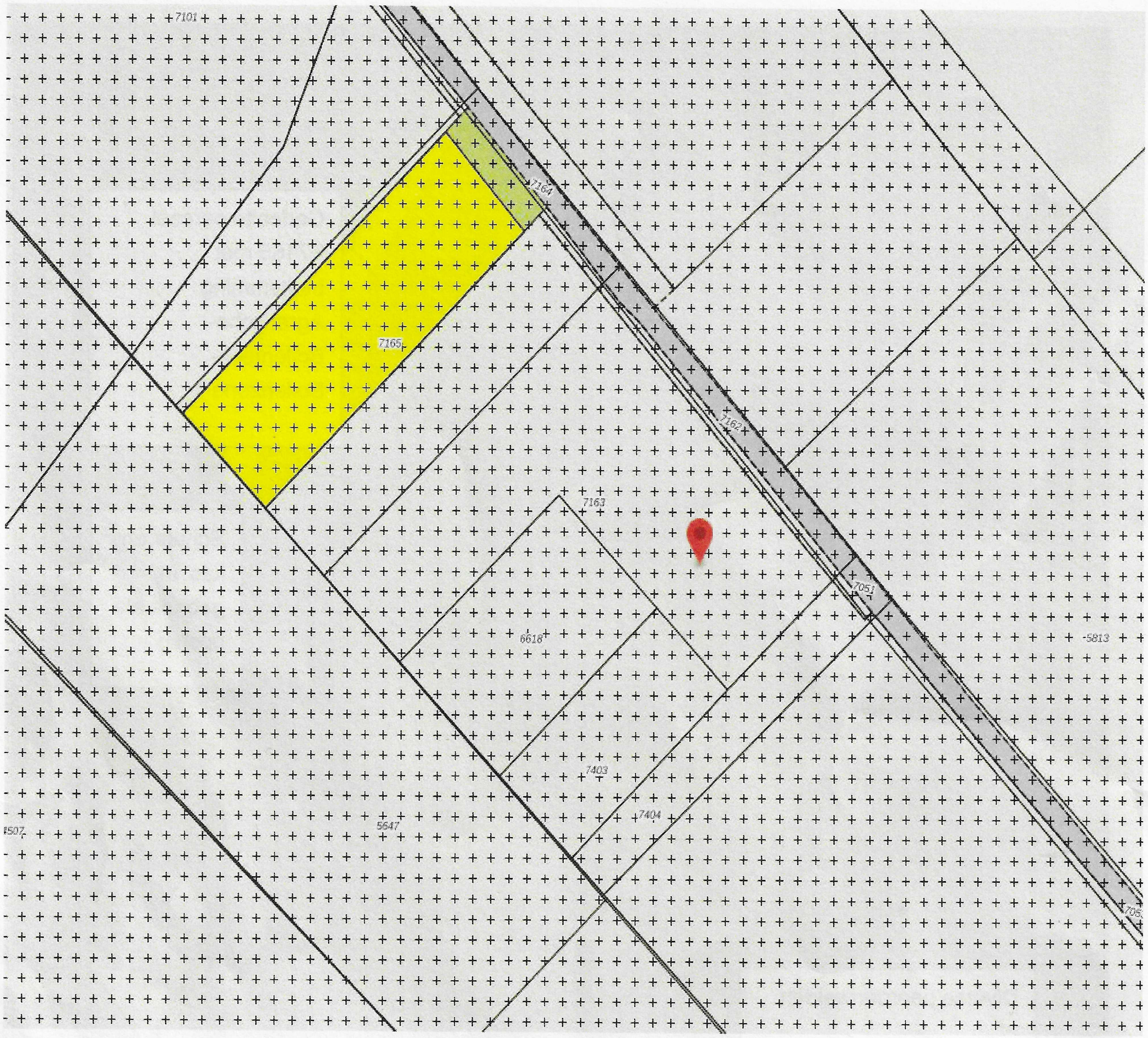
Zaaknummer:

Verslag	**Foto**
Op 15 februari omstreeks 11.00u bevond ik, R.C. Zuijderduijn toezichthouder bij de Omgevingsdienst West-Holland, mij op het perceel Kraaierslaan 20a te Noordwijkerhout . Ik bevond mij daar naar aanleiding van het strijdig gebruik van het perceel met bestemming Agrarische-Bollenteelt-Bollenzone 1. **Tijdens mijn controle waren aanwezig en heb ik gesproken met:** De heer en mevrouw Kromhout (eigenaren) **Tijdens mijn controle heb ik het volgende geconstateerd:** Perceel E7165: 1) Het totale perceel heeft een grote van +/- 2.820 m2 2) +/- 1.600m2 heeft bestemming 'wonen'. 3) +/- 1.220m2 heeft bestemming 'Agrarische-Bollenteelt-Bollenzone 1 4) Op het gedeelte met bestemming 'Agrarische-Bollenteelt-Bollenzone 1' bevind zich (gedeeltelijke) een paardenbak en (gedeeltelijk) paardenweide met een gezamenlijke grote van +/- 1.220m2. Perceel E7163: 1) Op het perceel bevinden diverse paardenweiden met een totale oppervlakte van +/- 2.200m2. 2) Een schuur +/- 60m en kas +/- 25m2. Beide in gebruik voor opslag. Perceel E6618: 1) Op het perceel bevind zich een paardenweide met een grote van +/- 1.060m2 Perceel E7403: 1) Paardenweide met een grote van +/- 430m2 en een rolkas +/- 280m2. 2) De rolkas is in gebruik als opslag ruimte.	Zie foto's

Constateringsrapport datum: 14-02-2020

Zaaknummer:

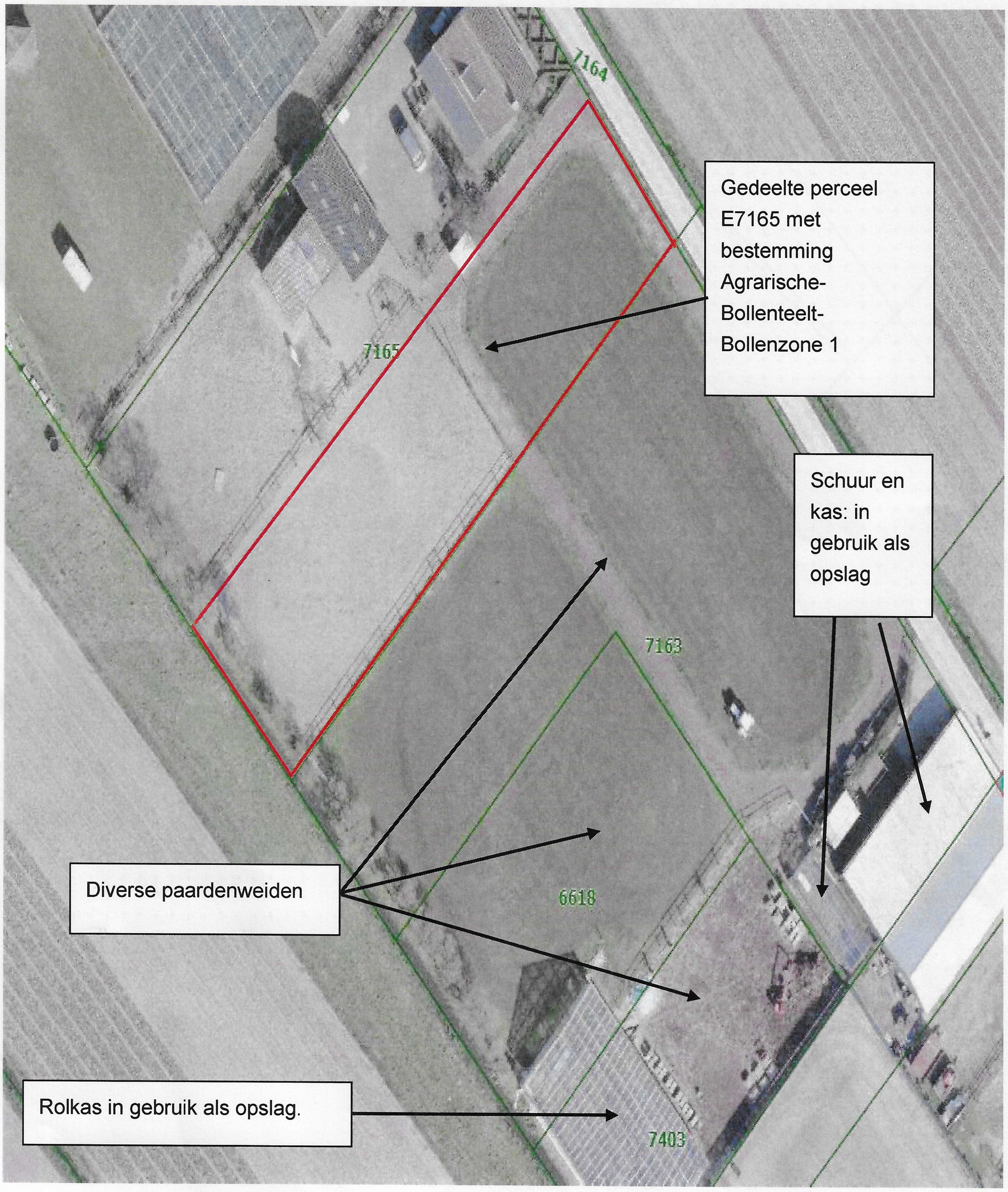
Plankaart bestemmingsplan Buitengebied kraaierslaan 20a:



Constateringsrapport datum: 14-02-2020

Zaaknummer:

Luchtfoto Kraaierslaan 20a Noordwijkerhout 2019:



b. het in stand houden van een bouwwerk; of
c. het gebruiken van een bouwwerk.
In artikel 2.29 van het Bbl staan de vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken.

Omgevingsplan Gemeente Noordwijk
In artikel 2.4 van de Ow is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.

De gemeenteraad van Noordwijk heeft het Omgevingsplan gemeente Noordwijk vastgesteld. Dit Omgevingsplan is per 1 januari 2024 in werking getreden.
Voor onderhavige percelen geldt het Omgevingsplan gemeente Noordwijk.

In artikel 22.26 van de planvoorschriften staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

In artikel 22.27 van de planvoorschriften staat dat het verbod, bedoeld in artikel 22.26, niet geldt voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die o.m. betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:
- een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
1. op de grond staand;
2. gelegen in achtererfgebied;
3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
4. niet hoger dan 5 m;
5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
2. geen uitbreiding van het bouwvolume.

In artikel 22.40 van de planvoorschriften is bepaald dat een bouwwerk waarop het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, van toepassing is, in stand mag worden gehouden.

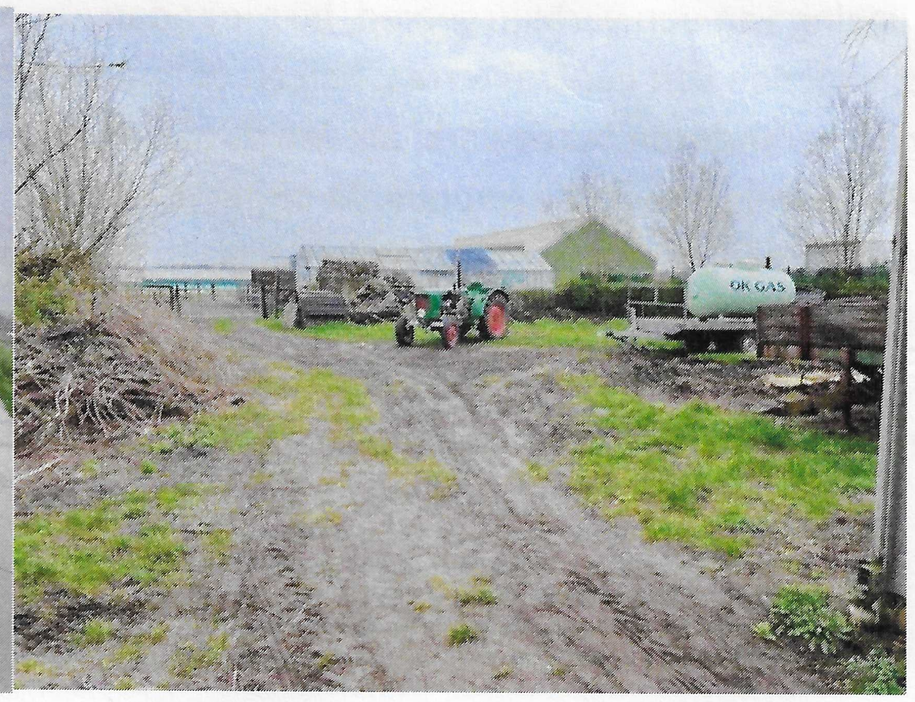
Constateringsrapport datum: 14-05-2024
Zaaknummer: 2024-000276-005

Foto's



Paardenweiden met een schuur erop:





Gedeelde schuur en kas:

Omgevingsplanactiviteit
In artikel 5.1 lid 1 onder a van de Ow staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

Technische bouwactiviteit
In artikel 5.1 lid 2 onder a van de Ow staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

In artikel 5.6 van de Ow staat dat het verboden is een bouwwerk of een deel daarvan dat is gebouwd zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in stand te laten.

Bijlage behorende bij de Omgevingswet
In de bijlage behorende bij de Omgevingswet staat dat onder de volgende begrippen wordt verstaan:
- bouwactiviteit: activiteit inhoudende het bouwen van een bouwwerk;
- bouwen: plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;
- bouwwerk: constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart;

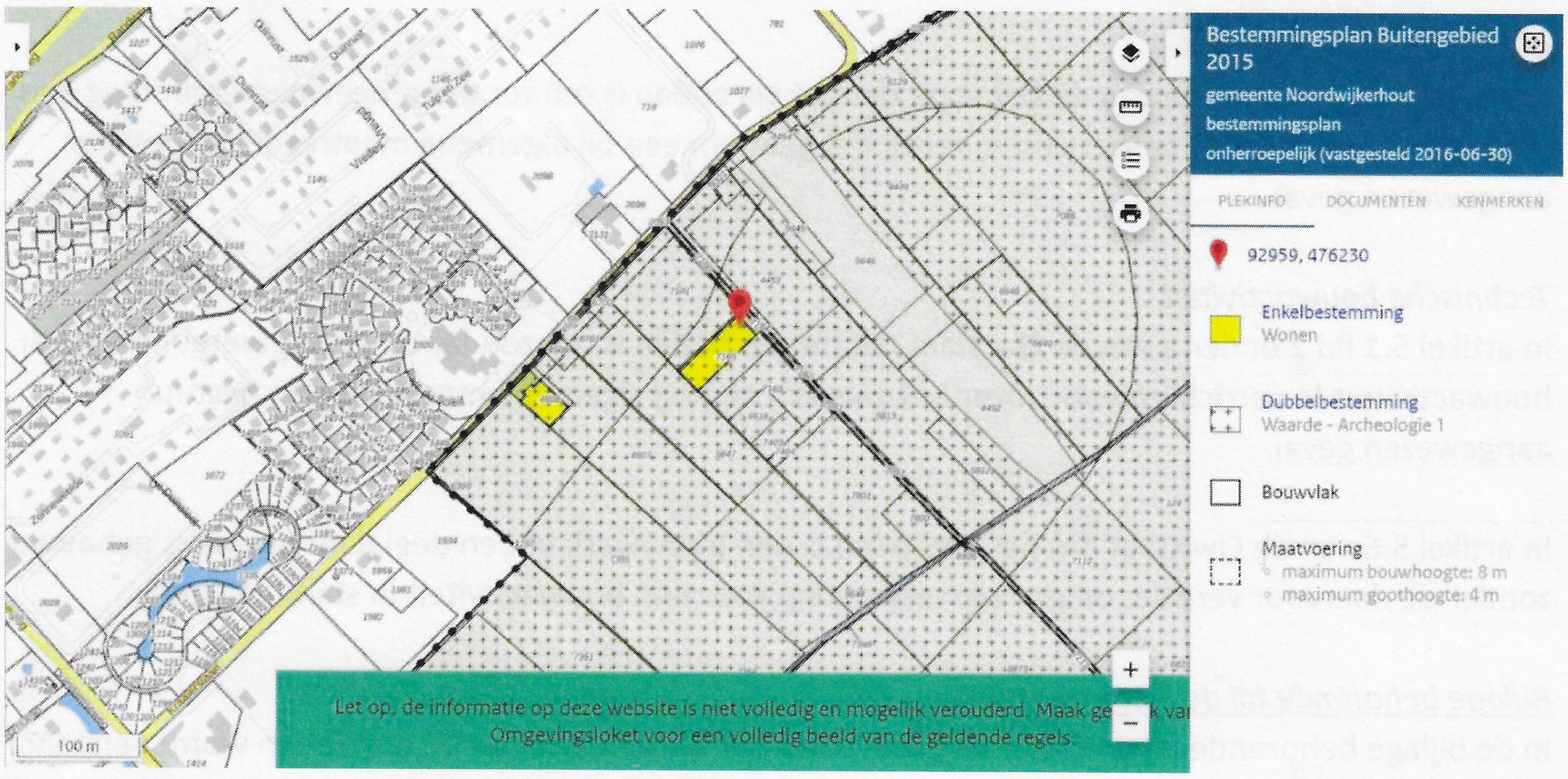
Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken met een dak
In artikel 2.25 Bbl staat dat het verbod, bedoeld in artikel 5.1 lid 2 van de Ow, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een gebouw of ander bouwwerk met een dak en dat gebouw of andere bouwwerk niet op de grond staat en hoger is dan 5 m en bij meer dan een bouwlaag, is voorzien van een verblijfsgebied op de tweede bouwlaag of hoger en is voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte of als gevolg van de bouwactiviteit een hoofdgebouw wordt.

Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken zonder dak
In artikel 2.26 Bbl staat dat het verbod, bedoeld in artikel 5.1 lid 2 van de Ow, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een bouwwerk zonder dak en dat bouwwerk hoger is dan 5 m of ondergronds is gelegen.

Vergunningvrije technische bouwactiviteiten
In artikel 2.27 van het Bbl staan uitzonderingen op de vergunningplichtige gevallen voor de bouwactiviteit benoemd.

Vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten
In artikel 2.28 van het Bbl is bepaald dat deze paragraaf van toepassing is op omgevingsplanactiviteiten bestaande uit:
a. een bouwactiviteit;



Figuur 2: Plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2015

Bestemmingsplannen:
Voor de percelen geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2015".

De kas is gerealiseerd op de bestemming Agrarisch – Bollengrond.
De paardenweiden met een schuur erop is gerealiseerd op de bestemming Agrarisch – Bollengrond.
De gedeelde schuur met kas is gerealiseerd op de bestemming Agrarisch – Bollengrond.

Juridisch kader
In onderhavig geval is getoetst aan het juridisch kader omvattende de Omgevingswet, het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Omgevingsplan Gemeente Noordwijk en Bestemmingsplannen "Buitengebied 2015".

Omgevingswet
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (hierna te noemen: Ow) in werking getreden.

In artikel 1.6 van de Ow staat dat een ieder voldoende zorgdraagt voor de fysieke leefomgeving.

In artikel 1.7 van de Ow staat dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

In artikel 4.3 lid 1 onder a van de Ow staat dat bij algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld over bouwactiviteiten, sloopactiviteiten en het gebruik en het in stand houden van bouwwerken die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Deze regels staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna te noemen: Bbl).

Constateringsrapport datum: 14-05-2024
Zaaknummer: 2024-000276-005

Constateringsrapport

Algemeen:	
Datum en tijdstip controle:	22 maart 2024 om 13:00 uur
Aanwezig bij controle	[redacted] toezichthouder ODWH
Adres	Kraaierslaan 20A 2211 ZE Noordwijkerhout
Kadastrale aanduidingen	NWK04-E-7165 NWK04-E-7163 NWK04-E-6618 NWK04-E-7403
Monument	Nee
Monumentstatus/nummer	Status: NVT Nummer: NVT
Bestemmingsplan	Buitengebied 2015 , Buitengebied 1e herziening 2017 , Parapluplan gebruik Parkeren en Wonen, Zonnepanelen in veldopstelling
Bestemming	Enkelbestemming Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 1 Dubbelbestemming Archeologie 1
Eigenaar	W.Kromhout K.Kromhout-Heemskerk

Overtreding
In strijd met artikel 22.26 van het Omgevingsplan Noordwijk in samenhang met artikel 5.1 lid 1 onder a van de Ow gerealiseerd zonder omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit.

Verslag

Op vrijdagmiddag 22 maart 2024 omstreeks 13.00 uur bevond ik, de [redacted] toezichthouder bij de Omgevingsdienst West-Holland, mij op het adres Kraaierslaan 20A te (2211 ZE) Noordwijkerhout. Ik bevond mij daar ten behoeve van een controle naar de eventuele aanwezigheid van bouwwerken op agrarisch bollengrond. Tijdens mijn controle heb ik op 4 percelen de aanwezigheid van een (in totaal) viertal bouwwerken geconstateerd op agrarisch bollengrond. Een kas 283,87 m2 wordt momenteel gebruikt voor opslag van agrarische voertuigen (NWK04-E-7403). Een gedeelde schuur 171,61 m2 op het zelfde perceel een kas 38,92 m2 (NWK04-E-7163) . Een paardenweiden met een hekwerk er omheen 794,01 m2 en een schuurtje(NWK04-E-7165) .

Constateringsrapport datum: 14-05-2024
Zaaknummer: 2024-000276-005



Figuur 1: De percelen 1, 2 en 3

Op perceel ❶ met adres Kraaierslaan 20a (kadastraal bekend: NWK04-E-7403)staat de kas. Op perceel ❷, kadastraal bekend (NWK04-E-7163), staat de gedeelde schuur en kas en op, perceel ❸ kadastraal bekend (NWK04-E-7165), staat een schuur met een paardenweide. De viertal percelen zijn in eigendom van W.Kromhout en K.Kromhout-Heemskerk .

Constateringsrapport datum: 14-05-2024
Zaaknummer: 2024-000276-005



Groote kas t.b.v. opslag archaïsche voertuigen en algemene opslag:

Datum rapport: **14-5-2024**

Paraaf toezichthouder: [redacted]

Naam toezichthouder: