Raadsvoorstel

Aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een woning ter plaatse Herenweg naast 350 te Noordwijkerhout

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 20 oktober 2026
Portefeuillehouder:	: M. Kortleven
Zaaknummer	: 876486

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad van Noordwijk wordt voorgesteld een positief advies uit te brengen over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een woning ter plaatse Herenweg naast 350 te Noordwijkerhout.

Aangezien het hier om een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning gaat, kunnen belanghebbenden bij een reguliere procedure binnen 6 weken na besluitdatum een bezwaarschrift indienen. Op welke wijze dat kan en binnen welke termijn kunnen belanghebbenden lezen in het besluit dat bekend zal worden gemaakt in het Gemeenteblad

Voorgesteld besluit

Een positief bindend advies uit te brengen over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een woning ter plaatse Herenweg naast 350 te Noordwijkerhout.

Inleiding

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is ingediend ten tijde van de werking van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG). De aanvraag betreft het realiseren van een woning ter plaatse Herenweg naast 350 te Noordwijkerhout. De aanvraag is ingediend onder de Omgevingswet en valt binnen de categorieën waarvoor de raad heeft besloten dat voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning bindend advies van de gemeenteraad is vereist. Het planvoornemen dient derhalve ter verkrijging van dit bindend advies aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.

De aanvraag, de Motivering en bijbehorende stukken zijn reeds beoordeeld en er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omdat er sprake is van een geval zoals beschreven in de Adviesrechtlijst vastgesteld op 25 januari 2022 en na aanvulling geldend vanaf 9 april 2025, wordt u als raad om advies gevraagd.

Beoogd effect

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een woning ter plaatse Herenweg naast 350 te Noordwijkerhout.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt: een positief bindend advies uit te brengen over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een woning ter plaatse Herenweg naast 350 te Noordwijkerhout.

Argumenten

1.1 Op basis van de Motivering kan er worden voldaan aan het afwegingscriterium in de Omgevingswet, zijnde 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL)

In bijlage A bij dit voorstel vindt u de Motivering met alle aspecten die onderdeel uitmaken van de ETFAL. Op basis hiervan is beoordeeld of kan worden voldaan aan alle vereisten die de Omgevingswet aan ontwikkelingen stelt. Bij deze aanvraag is dit het geval.

1.2 Het plan is in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan maar past binnen de gemeentelijke Omgevingsvisie en de Provinciale Omgevingsverordening- en visie

Conform het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening', zijn de ter plaatse aangewezen gronden bestemd als 'Agrarisch - Glastuinbouw - Bollenzone 1', met nadere aanduiding 'bouwvlak' en 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd teeltbedrijf'. Voorliggend bouwplan voorziet in het mogelijk maken van een burgerwoning. Derhalve is het planvoornemen in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het beoogde plan is echter passend binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 1.0. In deze visie is de ambitie opgenomen om in te zetten op prettig wonen, variatie in wonen, betaalbaar en duurzaam bouwen. Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats in de dorpen, of er tegenaan. Met woningbouwontwikkelingen in het buitengebied wordt terughoudend omgegaan. Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van 1 woning, in het bestaande lint van o.a. woonbebouwing. Hiermee voldoet het beoogde plan aan de gestelde kaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 1.0.

Ten slotte is deze ontwikkeling passend binnen zowel de Omgevingsvisie Zuid-Holland als de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Zoals gezegd voorziet dit planvoornemen in het toevoegen van een woning in het lint van het buitengebied van Noordwijkerhout. Kenmerkend zijn onder andere de teelt van bollen alsmede de afwisseling van bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Dit planvoornemen voorziet in het realiseren van een woning in het bollengebied. Doordat de planlocatie is voorzien op een 'logische' plek, tast het planvoornemen het bollengebied niet verder aan. Onder een logische plek wordt verstaan: de planlocatie sluit aan op de lintbebouwing aan de Herenweg. Aan de Herenweg en omgeving zijn in de afgelopen jaren meerdere woningen gerealiseerd of omgezet naar burgerwoning waardoor een bebouwingsbeeld in de vorm van een lint is ontstaan. Het planvoornemen voorziet dus in een verdichting op een plek waar reeds sprake is van verdichting. Dit past in de visie en de verordening van de provincie Zuid-Holland.

1.3 Op basis van de ISG2016 is het mogelijk een woning te realiseren in het buitengebied.

Het perceel behoort tot het “buitengebied” ISG-gebied. Dientengevolge zijn geen woningen toegestaan. De uitzondering hierop zouden Greenportwoningen zijn onder de ISG. Dit betekent dat als medewerking verleend kan worden aan deze aanvraag er een overeenkomst afgesloten moet worden voor het verkrijgen van een greenport titel certificaat.

Greenportwoningen mogen in principe overal in het buitengebied worden gerealiseerd mits onmiskenbaar uit een beoordeling blijkt, dat de locatie hiervoor geschikt is. Op de kaart van de ISG is ter hoogte van Herenweg 350 een rode stippellijn op de kaart getekend. Ter plaatse van deze lijn is vastgelegd dat achterwaartse uitbreiding van bebouwing in beginsel mogelijk is, mits openheid en zichtlijnen behouden blijven. De beoogde woning wordt naast de bestaande bedrijfsbebouwing (kassen en rolkassen) geplaatst, en op dezelfde lijn als de op de buurpercelen gelegen woningen, waarmee de bebouwing wordt geclusterd. Hierdoor ontstaat geen solitaire bebouwing in het open landschap en wordt verrommeling voorkomen. Bovendien is aan de voorzijde van de Herenweg ter plaatse reeds een forse beplantingsstrook aanwezig, waardoor de doorkijk vanaf de weg beperkt is. De gronden direct langs de Herenweg zijn niet in eigendom van de initiatiefnemer. Het planvoornemen voorziet dus in een ontwikkeling op een plek waar reeds sprake is van bestaande bebouwing en daarmee verdichting.

1.4 De kosten die verband houden met de aanvraag zullen via leges bij de initiatiefnemer in rekening gebracht worden en de ontwikkeling is economisch niet evident onuitvoerbaar.

De initiatiefnemer realiseert deze ruimtelijke ontwikkeling voor eigen rekening en risico. De initiatiefnemer heeft voldoende aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling financieel uitvoerbaar is. De met de aanvraag samenhangende kosten worden overeenkomstig de legesverordening bij de initiatiefnemer in rekening gebracht.

1.5 De mate van participatie is proportioneel gezien de impact van de beoogde ontwikkeling op de omgeving.

Er is sprake van een geval waarin de raad als adviseur is aangewezen. Daarnaast is een aspect van de ontvankelijkheid bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) dat de initiatiefnemer vooraf aan participatie heeft gedaan.

Afhankelijk van de complexiteit van de aanvraag en de impact op de omwonenden hebben we beoordeeld of de mate waarin is geparticipeerd voldoende is. Initiatiefnemer heeft de bewoners van de omliggende percelen benaderd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Op vrijdag 11 september jl. is initiatiefnemer langsgegaan bij de bewoners van Herenweg 348B. Hij heeft hun verteld dat de bouwplannen bijna op het punt staan om definitieve goedkeuring vanuit de gemeente te krijgen. Hierop reageerde zij enthousiast en hoopte dat het door kan gaan. Ook heeft initiatiefnemer gebeld met de zoon van de eigenaren om hem in te lichten over de plannen en dat hij zojuist bij zijn ouders was langs geweest. Tevens is gesproken met de eigenaar van WAM Pennings waarvan de schuur achter de schuur van initiatiefnemer staat. Ook hij staat er positief in. Tot slot is hij 12 september jl. langs gegaan bij de bewoners van Herenweg 350 om uiteraard ook hun in te

lichten over de status en ook zij reageerde enorm positief en enthousiast. Zij vragen zelf ook regelmatig hoe de status van de aanvraag is.

Kanttekeningen
N.v.t.

Maatschappelijke meerwaarde
N.v.t.

Financiën
Voor de voorliggende aanvraag is reeds een anterieure overeenkomst gesloten en is op 24 september jl. de overeenkomst verstrekking greenportcertificaat tussen GOM en de aanvrager gesloten.

Vervolg

Actie	Planning
Bekendmaking besluit (vergunning) in Gemeenteblad	z.s.m. nadat gemeenteraad een positief binden advies heeft afgegeven.

Bijlage(n)
A. Aanvraag omgevingsvergunning Herenweg naast 350
B. BOPA Herenweg naast 350 (Motivering);
C. Raadbesluit Adviesrecht BOPA Herenweg naast 350;

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

De heer B.B. Schneiders
burgemeester