Raadsvoorstel

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Zilkerduinweg 338

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 25 september 2025
Portefeuillehouder:	: M. Kortleven
Zaaknummer	: 444648

Publiekssamenvatting

Op 12 maart 2023 heeft de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van de bedrijfshal aan de Zilkerduinweg 338, op het perceel kadastraal bekend sectie A, nummer 3944 en sectie A nummer 3943 in De Zilk. De gemeenteraad wordt voorgesteld een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de ontwerp omgevingsvergunning.

Voorgesteld besluit

I) te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het besluit van het college tot het verlenen van medewerking aan de gevraagde omgevingsvergunning voor het vergroten van de bedrijfshal aan de Zilkerduinweg 338 De Zilk, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

II) Indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden ingediend, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief te beschouwen;

III) Geen exploitatieplan op te stellen, maar kosten en eventuele planschade te verhalen via een anterieure overeenkomst.

Inleiding

Op 12 maart 2023 heeft de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van de bedrijfshal aan de Zilkerduinweg 338, op de percelen kadastraal bekend sectie A, nummer 3944 en sectie A nummer 3943 in De Zilk.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het besluit van het college tot het verlenen van medewerking aan de gevraagde omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bedrijfshal aan de Zilkerduinweg 338 in De Zilk, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Argumenten

1.1 De aanvraag wordt afgehandeld onder het 'oude' recht

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend op 12 maart 2023. Dit is voor inwerkingtreding van de Omgevingswet geweest. Dit betekent dat de aanvraag onder het 'oude' recht, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) afgehandeld wordt tot en met het onherroepelijk worden.

1.2 de initiatiefnemer heeft een goede ruimtelijke onderbouwing met bijlagen aangeleverd

De initiatiefnemer, de eigenaar van het bedrijf heeft de wens om de bestaande bedrijfshal uit te breiden. Hiertoe is een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd met daarbij de benodigde onderzoeken. Na inhoudelijke beoordeling zowel intern als extern is gebleken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening na realisatie van de beoogde uitbreiding van de bedrijfshal. De onderbouwing met bijlagen is akkoord bevonden.

1.3 Milieuaspecten zijn akkoord bevonden

De ruimtelijke onderbouwing en de bijlagen zijn aangeboden aan de Omgevingsdienst West-Holland om de milieuaspecten te beoordelen. De ruimtelijke onderbouwing met bijlagen is akkoord bevonden op 12 juni 2023 voor de aspecten besluit milieueffectrapportage, bodem, ecologie (quickscan en stikstof), externe veiligheid, geluid en luchtkwaliteit. Het aspect ecologie is al beoordeeld in een deelzaak. De resultaten van de quickscan en stikstof onderzoek zijn goed verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Het aspect ecologie is geen belemmering voor het plan.

1.4 De aanvraag omgevingsvergunning is voorgelegd aan de wettelijk overlegpartners

De aanvraag omgevingsvergunning is aangeboden aan de provincie Zuid-Holland, de Veiligheidsregio Hollands Midden en het Hoogheemraadschap van Rijnland in het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening. De provincie Zuid-Holland is akkoord, de Veiligheidsregio is akkoord en het Hoogheemraadschap is ook akkoord. Uit het wettelijk vooroverleg zijn geen redenen naar voorgekomen waarom geen medewerking verleend kan worden aan de aanvraag omgevingsvergunning.

Kanttekeningen

1.1 De ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) moeten gedurende zes weken ter inzage worden gelegd;

Omdat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is ex. afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht moeten de ontwerpbesluiten gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Dit zodat eenieder in de gelegenheid gesteld wordt om zijn of haar zienswijze kenbaar kan maken tegen de ontwerpbesluiten. Deze zienswijzen dienen dan betrokken te worden bij de definitieve besluit vorming.

1.3 de aanvraag omgevingsvergunning is voorgelegd aan het maatwerkplatform en de daarbij aangesloten gemeenten.

Op 5 juli 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning voorgelegd aan het maatwerkplatform en de daarbij aangesloten gemeenten. De maatwerkadviesaanvraag en de procedure wordt toegelicht door wethouder Alkemade. Het Overlegplatform DBS is in positief over de aanvraag met dien verstande dat het advies is, dat er bollengrondcompensatie moet plaats vinden tegen een bedrag van 77,50 per m2. Deze verplichting vloeit voort uit de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG), waarin is

vastgelegd dat per m² eerste klas bollengrond die planologisch wordt onttrokken, binnen drie jaar een gelijkwaardig oppervlak aan nieuwe bollengrond in de Duin- en Bollenstreek moet worden gerealiseerd. Dit dient te gebeuren volgens de zogenoemde 40-30-30-methode: minimaal 40% via het opruimen van verrommeling, maximaal 30% via opwaardering van tweede klas bollengrond en maximaal 30% door het omspuiten van grasland.

1.4 De noodzakelijkheid voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond

In bestemmingsplan Buitengebied 2015 is in de regels opgenomen dat overschrijding van het bouwvlak alleen toelaatbaar is 'voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt' (artikel 3.3.1.a). Als onderdeel van de aanvraag is daarom een rapport ingediend dat onderbouwt dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Het rapport geeft aan dat door deze uitbreiding de bestaande verwerkings- en opslaglocaties kunnen worden gecentraliseerd. Het bedrijf heeft nu vijf locaties, met deze uitbreiding kan dit aantal worden teruggebracht waarbij de werkzaamheden zoveel mogelijk worden gecentraliseerd op deze hoofdlocatie. Dit zorgt voor meer efficiency, kostenbesparing, logistieke effectiviteit en tegelijkertijd voor verduurzaming van het bedrijf.

1.5 De noodzakelijkheid voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond

In het bestemmingsplan Buitengebied 2015 is in de regels opgenomen dat overschrijding van het bouwvlak alleen toelaatbaar is 'voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt' (artikel 3.3.1.a). Als onderdeel van de aanvraag is daarom een rapport ingediend dat onderbouwt dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Het rapport geeft aan dat door deze uitbreiding de bestaande verwerkings- en opslaglocaties kunnen worden gecentraliseerd. Het bedrijf heeft nu vijf locaties, met deze uitbreiding kan dit aantal worden teruggebracht waarbij de werkzaamheden zoveel mogelijk worden gecentraliseerd op deze hoofdlocatie. Dit zorgt voor meer efficiency, kostenbesparing, logistieke effectiviteit en tegelijkertijd voor verduurzaming van het bedrijf.

De werkzaamheden zullen worden beëindigd op de volgende vier percelen:
- Zilkerduinweg 398, De Zilk (eigen locatie): in gebruik als ondersteunende locatie ten behoeve van onder andere opslag en stalling;
- Zilkerduinweg 341, De Zilk (gehuurd): in gebruik voor tijdelijke opslag, wordt afgestoten na realisatie van de centralisatie;
- 's Gravendamseweg 64, Voorhout (gehuurd): in gebruik voor tijdelijke opslag, wordt afgestoten na realisatie van de centralisatie;
- Leidsevaart 122, Noordwijk (gehuurd): in gebruik voor tijdelijke opslag, wordt afgestoten na realisatie van de centralisatie.

Na voltooiing van de centralisatie zullen de genoemde percelen (zowel de gronden als de daarop aanwezige opstallen) worden teruggegeven aan de betreffende grondeigenaren en/of verpachters. Deze hoofdlocatie aan de Zilkerduinweg 338 draait deels op eigen opgewekte energie, ook de nieuwe bebouwing wordt voorzien van zonnepanelen.

Beslispunt II: Indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden ingediend, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) als definitief te beschouwen;

Argumenten

2.1 als er geen zienswijze naar voren worden gebracht is er geen grond om de ontwerp vvgb te herzien en niet een definitieve vvgb af te geven door de gemeenteraad

Wanneer de gemeenteraad een ontwerp vvgb heeft afgegeven en hiertegen geen zienswijzen naar voren worden gebracht zijn er ook geen gronden om de definitieve vvgb niet af te geven. Het is in het kader van een efficiënte en doelmatige werkwijze niet logisch om de definitieve vvgb dan weer het hele proces van de beraadslaging in de raad te doorlopen. Immers er zijn geen nieuwe feiten naar voren gebracht waarop de raad haar besluit moet herzien. Daarom wordt voorgesteld om, indien er geen zienswijze kenbaar worden gemaakt tegen de vvgb, de definitieve vergunningverlening en het definitief verlenen van de vvgb te mandateren aan de Omgevingsdienst. Zodat dit slechts een ambtelijke afhandeling is.

Kanttekeningen

2.1 wanneer er wel zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp vvgb zal de gemeenteraad hierop moeten besluiten.

Indien er tegen de ontwerp vvgb wel een zienswijze ingediend wordt zal de definitieve vvgb met een nota van beantwoording aangeboden aan de gemeenteraad zodat zij in de beraadslaging de zienswijze kunnen betrekken. Evenwel staat alleen dan dat aspect van de zienswijze ter discussie, er kunnen dan geen andere/nieuwe gronden aangedragen worden waarop de vvgb geweigerd wordt.

Beslispunt III: Geen exploitatieplan op te stellen, maar kosten en eventuele planschade te verhalen via een anterieure overeenkomst.

Argumenten

3.1 Hiermee wordt geen exploitatieplan opgesteld, maar kosten en eventuele planschade worden verhaald via een anterieure overeenkomst.

Artikel 6.12 Wro stelt dat de gemeente niet verplicht is een exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal op andere wijze vooraf verzekerd is. Middels een anterieure overeenkomst worden de kosten en eventuele planschade verhaald op de initiatiefnemer.

Financiën

Met de initiatiefnemer, de aanvrager, is een anterieure overeenkomst afgesloten waarbij de gemeente gevrijwaard is van eventuele kosten. De eventuele (planschadekosten en/of nadeelcompensatie) komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Daarnaast is de initiatiefnemer leges verschuldigd voor de aangevraagde omgevingsvergunning. Ten behoeve van deze compensatie dient GOM met de initiatiefnemer een bollengrond compensatieovereenkomst te sluiten. Daarnaast zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden gesloten over de financiële en planologische voorwaarden van de ontwikkeling. Beide overeenkomsten dienen volledig ondertekend te zijn alvorens het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd en het voorstel wordt geagendeerd voor behandeling in de gemeenteraad.

Vervolg

Actie	Planning
Ontwerpbesluiten ter inzage gedurende zes weken	Na de raadvergadering van 25 september 2025
Eventuele zienswijzen beantwoorden	Medio november tot met januari 2026
Behandelen zienswijze in gemeenteraad	Q1 2026
Definitief besluit verlenen	Q1 2026
Beroepstermijn	6 weken na versturen besluit
Geen zienswijze: definitief besluit verlenen	2026
Beroepstermijn	6 weken na versturen besluit

Gedurende het vervolg zal de initiatiefnemer per e-mail en/of brief op de hoogte gehouden worden van de te doorlopen procedure.

Bijlage(n)

A. Publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning Zilkerduinweg 338
B. Ruimtelijke Onderbouwing Zilkerduinweg 338
C. Bestaande toestand
D. Begane grond en situatie nieuw
E. Gevels en doorsneden nieuw
F. Landschappelijke inpassingsplan Zilkerduinweg 338
G. Collegebesluit 29 juli 2025
H. Uitspraak rechtbank Den Haag inzake ingebrekestelling

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester