Aan de leden van de gemeenteraad

Noordwijk, 15 september 2025

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Uw brief van	: 4 september 2025
Zaaknummer	: 444648
Verzenddatum	: 15 september 2025
Onderwerp	: Ontwerp VvGB Zilkerduinweg 338
Bijlage(n)	: 1. Verslaglegging Overlegplatform RO 04072024
	2. Bijlage 6 – economische noodzaak
	3. Zilkerduinweg fotocollage

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 4 september jl. is het onderwerp Ontwerp Verklaring van Geen Bedenkingen aan uw commissie Ruimte gepresenteerd in de beeldvormende vergadering. Naar aanleiding van deze presentatie zijn er meerdere vragen gesteld, een aantal vooraf schriftelijk. Middels dit schrijven wordt ingegaan op deze vragen en wordt een nadere toelichting gegeven op het onderwerp.

Schriftelijke vragen dhr. Van Herwaarden

Dhr. Van Heerwaarden heeft voorafgaand aan de commissie een feitelijke vraag ingediend. Deze vraag luidt:

"Tav agendapunt 5 Zilkerduinweg 338 ontbreken bijlage 6 die de economische noodzaak voor overschrijding van de 3000 m2 schuurruimte onderbouwt en ook het advies van het maatwerkplatform."

Bij deze nader toelichting worden zowel de ontbrekende bijlage 6 en het advies van het maatwerkplatform gevoegd.

Schriftelijke vragen dhr. Van der Klugt

Dhr. Van der Klught heeft na de beeldvormende commissie per e-mail vragen gestuurd aan de griffie. Deze vragen luiden:

Hierbij zoals vandaag besproken in de commissie een vraag n.a.v. antwoord van de ambtenaar.

In antwoord op deze vraag: "Is er een studie gedaan naar de Doorzichten bestaand en nieuw met in beeld gebracht het zicht vanaf de weg in de huidige en de beoogde nieuwe situatie, middels (bewerkte) foto's / impressies?" Werd dit antwoord gegeven: "ja, dit zit in de stukken ".

Helaas heb ik het niet kunnen vinden. Kan de ambtenaar aangeven waar dit is te vinden? In afwachting van reactie, graag voor de volgende meningsvormende commissie waar dit onderwerp wordt behandeld.

Locaties:

In de commissie werd aangehaald dat er naast de planlocatie nog vier locaties zijn waar de initiatiefnemer actief is. Deze vier locaties worden opgegeven zodat er vanuit één locatie centraal gewerkt kan (gaan) worden. De vraag vanuit de commissie was wat er aan bouwmogelijkheden opgegeven wordt op die vier andere locaties. De vier locaties, naast de planlocatie zijn:

-	Zilkerduinweg 338	De Zilk	ca. 2.700 m²	in eigendom;
-	Zilkerduinweg 398	De Zilk	ca. 500 m²	in eigendom;
-	Zilkerduinweg 341 na uitbreiding afgestoten;	De Zilk	ca. 500 m²	Wordt gehuurd. Wordt
-	's Gravendamseweg 64 na uitbreiding afgestoten;	Voorhout	ca. 2.000 m²	Wordt gehuurd. Wordt
-	Leidsevaart 122 na uitbreiding afgestoten.	Noordwijk	ca. 2.000 m²	Wordt gehuurd. Wordt

Zilkerduinweg 398 is niet gelegen in de Zilk maar in Vogelenzang. In de volksmond wordt nog gesproken over dit stukje als de Zilk. Maar formeel is dit adres gelegen in de gemeente Bloemendaal en ligt daarmee zelfs buiten het ISG2016. Daarnaast geldt voor Zilkerduinweg 398 dat deze locatie beschikbaar blijft voor ondersteunende functies binnen het agrarisch bedrijf. Hierbij kan gedacht worden aan het stallen van landbouwvoertuigen, het opslaan van materialen en materieel, en het vervullen van andere praktische functies die de hoofdactiviteit van het bedrijf ondersteunen. Er zijn op dit moment geen concrete of uitgewerkte plannen om deze locatie een andere bestemming te geven, noch bestaat er een voornemen om deze locatie op korte of middellange termijn te herontwikkelen of voor een ander doel aan te wenden.

Landschappelijke inpassing

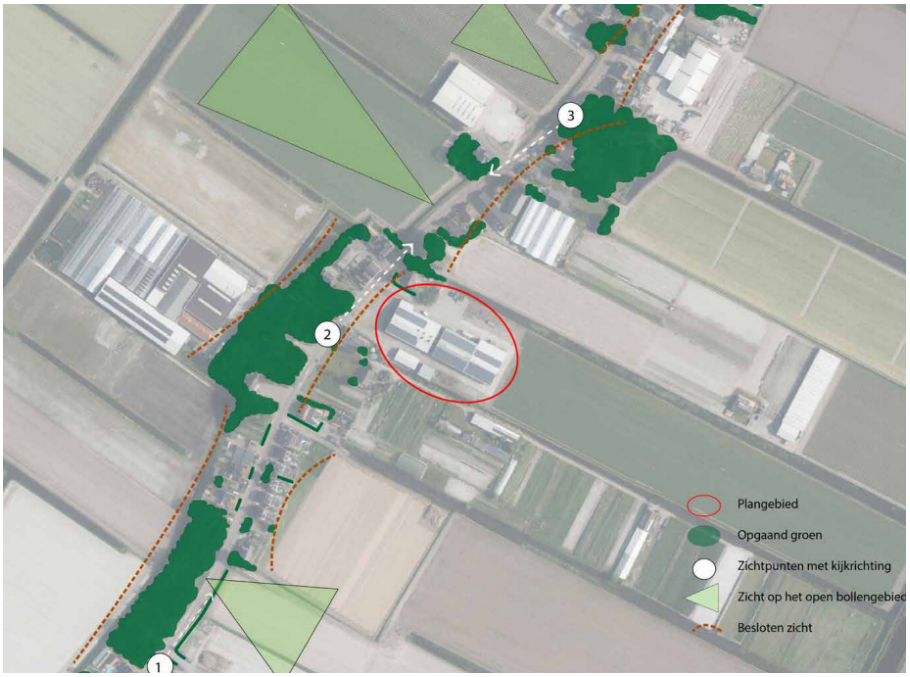
Vanuit de commissie zijn drie vragen naar voren gekomen ten aanzien van de landschappelijke inpassing.

1. *Waarom is er gekozen om aan de achterzijde niet ook een landschappelijke inpassing te realiseren, alleen aan de voor- en zijkant?*

De achterzijde van de bestaande bebouwing, waar de nieuwe bebouwing mee op lijn komt, ligt op ruim 400 meter vanaf de Noorder Leidsevaart. Het zicht op de achterzijde van Zilkerduinweg 338 is:



Het is niet gebruikelijk om aan de achterzijde van bedrijven een landschappelijke inpassing te realiseren. Vanaf de Noorder Leidsevaart zijn alle achterzijden zichtbaar van de bedrijven die hier gevestigd zijn. Zoals ook benoemd is in de landschappelijke inpassing is er aangesloten bij het beeld van de Zilkerduinweg:
"De Zilkerduinweg heeft aan de straatzijde een relatief groene uitstraling. Deze uitstraling wordt met name bereikt door overwegend groene voortuinen met lage opgaande beplanting in de vorm van beukenhagen. Maar ook zijn er grotere groengebieden aanwezig met hogere opgaande beplanting. Achterzijden van erven zijn daarentegen vaak open en niet beplant. Om aan de vraag van de gemeente te voldoen, waarbij natuur, - landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, is het advies om met landschappelijke ingrepen aan te sluiten bij het huidige straatbeeld."



2. *Is er een doorzichten studie gemaakt voor de bestaande en nieuwe situatie?*

In antwoord op de vraag van dhr. Van der Klught reactie op het verzoek om doorzichten.

Abusievelijk is aangegeven dat er een doorzichtstudie gemaakt is. In de landschappelijke inpassing wordt wel gesproken over het zicht vanaf de Zilkerduinweg. Maar vooraf is deze studie niet gemaakt omdat deze niet per se benodigd was om de beoordeling te maken of de nieuwe uitbreiding landschappelijk ingepast kon worden omdat in het ISG2016 op deze locatie sprake is van een oranje gebied (Herstructurering naar vitale Greenport met landschapsverbetering en integratie wateropgaven, sanering, schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex). Ter plekke zijn er geen belangrijke zichtlijnen of zichtlocatie.

Maar gezien de vragen uit de commissie zijn samen met de stedenbouwkundige van de gemeente een aantal beelden gemaakt, deze zijn opgenomen in bijlage 3. Zilkerduinweg fotocollage.

Uit deze collage blijkt dat het realiseren van de schuur in het verlengde van de bestaande schuur een grotere impact op de doorzichten/zichtlijnen heeft dan op de nu gevraagde locatie. Dit is ook in lijn met het landschappelijke inpassingsplan wat al bij de aanvraag aangeleverd is.
Dat bebouwing verder het landschap in, dus smaller en langer, vanaf verder weg van de planlocatie beter zichtbaar is in het landschap. Terwijl iets breder en minder lang op de locatie zelf misschien meer in het beeld springt, is dit vanaf verder weg minder zichtbaar.

Daarom wordt ook vaak geprobeerd om bebouwing zoveel mogelijk te clusteren en bij elkaar te realiseren in plaats van dieper het landschap in.

Daarbij komt ten slotte ook nog de bedrijfsvoering van het bedrijf kijken welke een rol speelt in de opzet van de bebouwing. Dit heeft de initiatiefnemer middels de tekening en de onderbouwing voor de noodzaak van de uitbreiding ook verwoord:

"Zo wordt de uitbreiding van de loods aan de Zilkerduinweg 338 speciaal ingericht op de verwerking, en de opslag van bloembollen. Dit houdt in dat hiervoor speciale installaties voor worden ingericht, de nieuwste koel- en verwarmingstechnieken kunnen worden toegepast, en de loods wordt voorzien van een efficiënte goothoogte om meerdere kisten op elkaar op te slaan. Ervan uit gaande dat de overige locaties niet zijn voorzien van de meest ideale technieken, of technologische opslagvereisten, kan een relatief kleine uitbreiding op de hoofdlocatie leiden tot veel efficiënter ruimtegebruik."

3. *Hoe is dit beoordeeld?*

De landschappelijke inpassing, onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning, wordt eerst beoordeeld door de gemeente zelf. Vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt wordt dit beoordeeld. Vervolgens wordt het totale plan aangeboden aan de provincie en in dit geval het maatwerkplatform Greenport (de provincie zit hier ook bij aan tafel). Waarbij eerst ambtelijk beoordeeld wordt en ten slotte bestuurlijk. Conform toezegging in bijlage 1 de uitkomst van het bestuurlijk overleg waar er over dit dossier gesproken is. De borging hiervan gaat via de anterieure overeenkomst waarbij de landschappelijke in

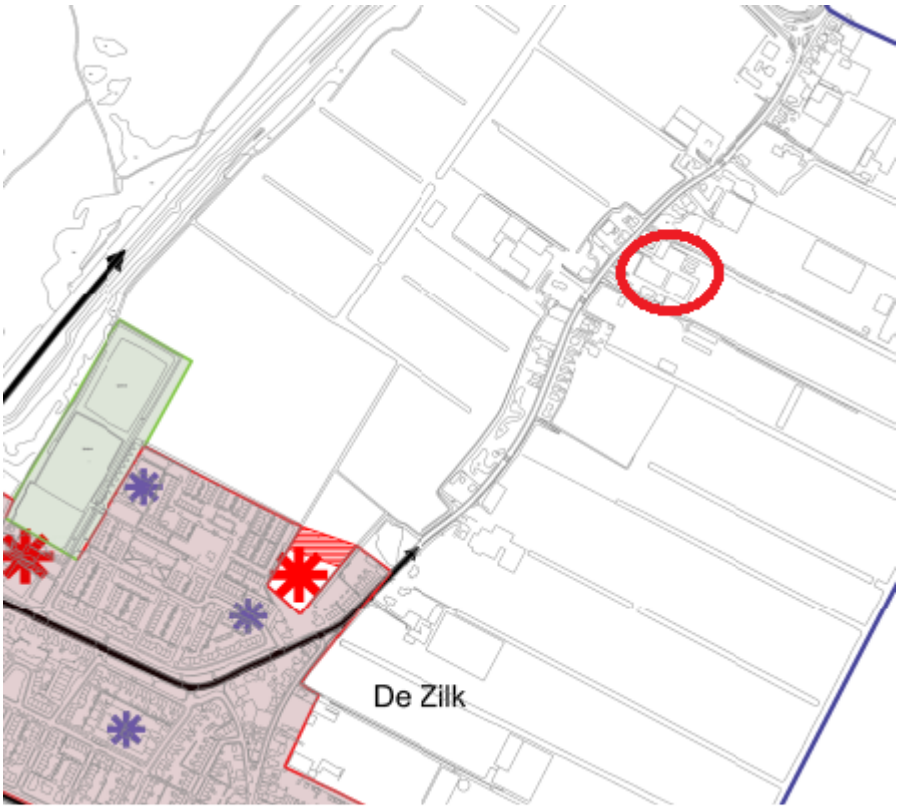
De conclusie is dat de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast.

Visies

In de commissie kwam ter sprake dat er mogelijk niet getoetst zou zijn aan de structuur en/of omgevingsvisie. In de ruimtelijke onderbouwing staat inderdaad niet een aparte paragraaf over de structuurvisie uit 2010. Daarom onderstaande nadere toelichting.

Structuurvisie

De locatie Zilkerduinweg 338 is gelegen ten noordoosten van de Zilk, in de structuurvisie (zie onderstaand) is deze locatie niet gelegen in een specifiek gebied. De locatie is niet 'ingekleurd':



Over Economie wordt in paragraaf 4.3 in de structuurvisie het volgende aangehaald:

> *Economie*
> *Een groot deel van de werkgelegenheid binnen de gemeente is gelegen in de bollensector. De ambities voor de Bollenstreek als geheel zijn vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport.*

In de structuurvisie wordt de koppeling gemaakt met het ISG, deze is natuurlijk in 2016 herzien en verving daarmee de eerdere versie. In de goede ruimtelijke onderbouwing is wel getoetst aan het ISG2016 (in paragraaf 3.3.1.). Daarmee kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet in strijd is met de structuurvisie.

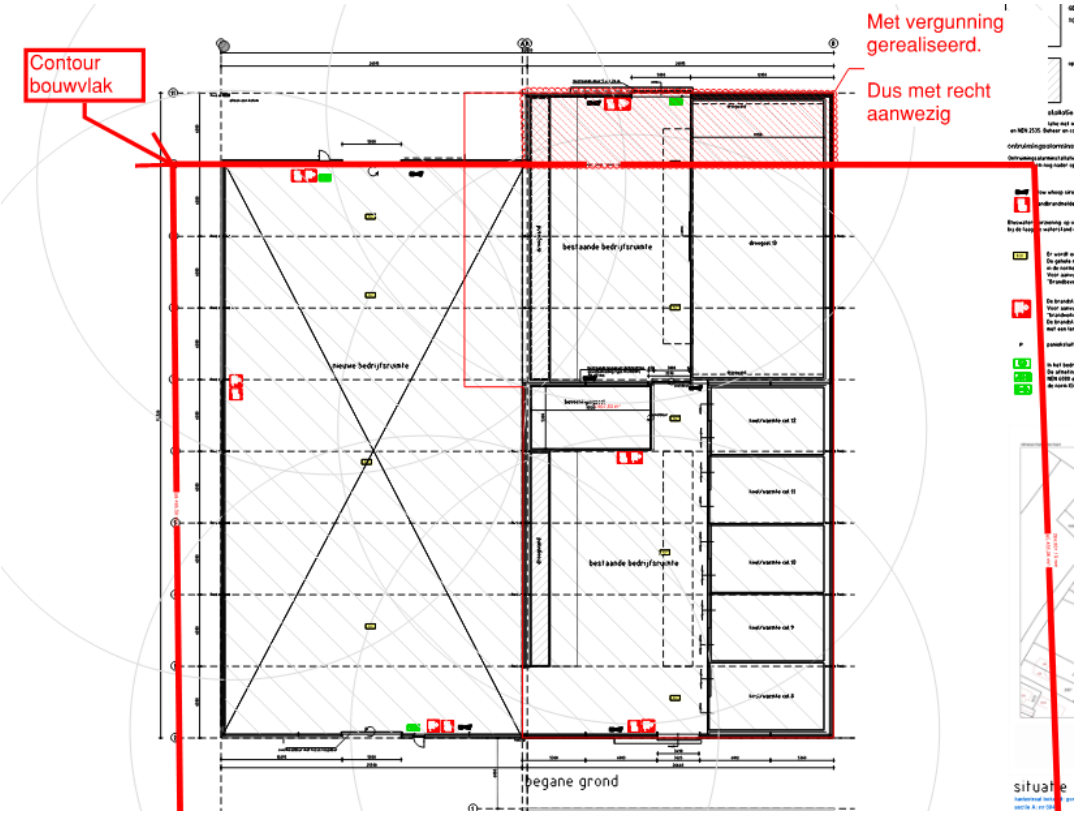
Omgevingsvisie 1.0

In de goede ruimtelijke onderbouwing is vervolgens in paragraaf 3.4.1. ingegaan op de Omgevingsvisie 1.0 (d.d. 2022). De conclusie hierin is dat het voorliggende plan niet in strijd is met de omgevingsvisie.

Bouwvlak

In de commissie werd de vraag gesteld *hoe het nu precies zit met de twee verschillende bouwvlakken*. Voor de duidelijkheid wordt met drie afbeeldingen geprobeerd dit duidelijk te maken. Er is één bouwvlak op de projectlocatie aanwezig.

Bouwvlak ten opzichte van bouwplan (contour over tekening gelegd).



Slide 2 presentatie. Bouwvlak op verbeelding BP



Slide 4 presentatie. Projectlocatie (groter dan bouwvlak)



Planning

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend op 12 maart 2023. Deze aanvraag is ingediend onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de aanvraag valt onder het overgangsrecht van de Omgevingswet en wordt onder het oude recht afgehandeld.

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan en er zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden, dit heeft tot gevolg dat de aanvraag met de uniforme uitgebreide voorbereidingsprocedure afgehandeld moet worden (de uitgebreide procedure). Onderdeel hiervan is dat er door de gemeenteraad een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen dient afgegeven te worden. Deze benodigde (ontwerp) VvGB en raadscyclus leiden tot de volgende planning voordat het college een ontwerp besluit ter inzage kan leggen:

Beeldvormende vergadering	4 september 2025
Oordeelsvormende vergadering	18 september 2025
Besluitvormende vergadering	25 september 2025
Ontwerp besluit ter inzage	z.s.m. na 25 september, voor een periode van zes weken.
Eventuele zienswijzen beantwoorden	Q4 2025
Behandelen zienswijzen in gemeenteraad	Q1 2026
Definitief besluit verlenen	Q1 2026
Beroepstermijn	6 weken na verzending definitief besluit
Geen zienswijze: Definitief besluit verlenen	Q4 2025 / Q1 2026
Beroepstermijn	6 weken na verzending definitief besluit

Deze planning is ook gedeeld met initiatiefnemer en gemachtigde n.a.v. de uitspraak van de rechtbank.

Overeenkomsten

De overeenkomst met de gemeente en de overeenkomst met GOM moeten ondertekend zijn voordat het definitieve besluit verstuurd wordt. Niet voordat het ontwerp besluit genomen wordt. Idealiter zouden we dit wel voorafgaande aan het ontwerp doen, maar dit is niet noodzakelijk.

Vragen n.a.v. presentatie raad 9 september

1. *Is er nieuwe informatie toegevoegd aan het plan n.a.v. de participatie?*

Zoals onder de kop Planning te lezen is deze aanvraag onder de Wabo ingediend en niet onder de Omgevingswet. Onder de Wabo was er nog geen verplichting tot participatie zoals de Omgevingswet dit kent. Er is ook geen sprake van een Bopa met adviesrecht waarbij participatie door uw raad verplicht is gesteld.

Dus nee, er is geen nieuwe informatie toegevoegd aan het plan naar aanleiding van de participatie.

2. *Zijn er fouten uit het plan zijn gehaald en (en welke) alternatieven hiervoor zijn voorgesteld?*

Gedurende de looptijd van de aanvraag (sinds maart 2023 tot heden) zijn er meerdere aanpassingen gemaakt op de stukken. Dit heeft meer gezien op optimalisatie en actualisatie dan op het herstellen van fouten. Dit is bij ruimtelijke onderbouwingen (en nu Etfal onderbouwingen) gebruikelijk om bij de beoordeling van de aanvraag een of meerdere aanpassingen op de stukken door te voeren.

Een van de aspecten is bijvoorbeeld de Aerius berekening, hiervoor zijn meerdere actualisaties aangeleverd doordat de calculator meerdere keren vernieuwd is.

3. *Is er inzichtelijk is welke bezwaren er leven en bij welke doelgroep?*

Nee op dit moment is het voor de gemeente niet inzichtelijk welke bezwaren er leven bij welke doelgroep. Daar is echter in voorzien in de uitgebreide procedure, de zienswijze periode van zes weken is bedoeld om eventuele zienswijzen (of bezwaren) op te halen en te betrekken bij de definitieve besluitvorming.

Bijlagen

1. Verslaglegging Overlegplatform RO 04072024
2. Bijlage 6 – Economische noodzaak
3. Zilkerduinweg fotocollage

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

M. (Martijn) Kortleven
wethouder