Raadsvoorstel

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Schippersvaartweg 40

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 24 april 2025
Portefeuillehouder: : M. Kortleven
Zaaknummer : 594900

Publiekssamenvatting

Op 14 december 2023 heeft de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van het realiseren van een woning (Greenportwoning) met garage aan de Schippersvaartweg, op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend sectie B, nummer 4196 te Noordwijkerhout. 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 realiseren van een greenportwoning met bijbehorend erf en bouwwerken aan de Schippersvaartweg 40 te Noordwijkerhout, 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 14 december 2023 heeft de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van het realiseren van een greenportwoning met bijbehorend erf en bouwwerken aan de Schippersvaartweg 40, op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend sectie B, nummer 4196 te Noordwijkerhout.

De ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerp besluit hogere grenswaarden kunnen nu verleend worden, nadat de gemeenteraad van de gemeente Noordwijk de verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

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 realiseren van een greenportwoning met bijbehorend erf en bouwwerken aan de Schippersvaartweg 40 te Noordwijkerhout, 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 14 december 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 naast gelegen bedrijf aan de Schippersvaartweg 38, heeft de wens om op het naast gelegen perceel een extra nieuwe woning te realiseren. 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 woning. 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 8 oktober 2024 voor de aspecten besluit milieueffectrapportage, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, geluid, bedrijven en milieuzonering en flora en fauna. Waarbij opgemerkt wordt dat een ontwerp besluit hogere grenswaarden vanwege wegverkeerslawaai benodigd is (zie argument 1.4).

Het aspect stikstof is op 23 januari 2024 en 25 november 2024 beoordeeld. De aangeleverde Aerius berekening is toen niet akkoord bevonden. Vervolgens zijn op 2 december 2024 nieuwe, aangepaste, berekeningen aangeleverd. Deze zijn op 16 december 2024 akkoord bevonden.

1.4 Ten aanzien van het aspect geluid moet een (ontwerp) besluit hogere grenswaarden worden afgegeven

De Omgevingsdienst West-Holland (OD) heeft de onderbouwing en bijbehorende bijlagen beoordeeld op de relevante milieuaspecten. Op 8 april 2024 is er een positief advies afgegeven onder voorwaarden. De voorwaarden zien op een aantal (tekstuele) aanpassingen en aanvullingen. Deze aanpassingen en aanvullingen zijn verwerkt dan wel toegevoegd. Op 17 december 2024 heeft de OD aangegeven dat alle milieuaspecten akkoord zijn. Een voorwaarde is opgenomen in de ontwerp omgevingsvergunning als voorschrift, namelijk het verplicht realiseren van een dove gevel. Dit betreft de voorgevel, in verband met de hoogte van het wegverkeerlawaai. Deze dove gevel is nodig om te kunnen voldoen aan de wettelijke vereisten voor maximale geluidsbelasting binnen. Ten slotte moet er een (ontwerp)besluit hogere grenswaarde worden genomen in verband de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van de geluidsbelasting op de gevel.

1.5 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 heeft aangegeven dat zij niet hoeven te adviseren op een enkele woning indien deze niet is gelegen in een aandachtsgebied en het Hoogheemraadschap is ook akkoord maar heeft meegegeven dat het dempen van meer dan 100 m² aan water vergunningplichtig is. Deze watervergunning maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag en wordt separaat aangevraagd bij het Hoogheemraadschap. 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, het ontwerp besluit hogere grenswaarden 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.

1.2 De aanvraag omgevingsvergunning hoeft niet te worden voorgelegd aan het maatwerkplatform en de daarbij aangesloten gemeenten.

Omdat de mogelijkheid tot het oprichten van een Greenportwoning beschreven staat in de ISG2016 en de randvoorwaarden daarbij is de aanvraag niet voorgelegd aan het maatwerkplatform. Ook is in het kader van het wettelijk vooroverleg de aanvraag niet voorgelegd aan de buurgemeenten omdat de schaal van deze aanvraag geen effect buiten de gemeente Noordwijk heeft. Greenport Ontwikkel Maatschappij (GOM) houdt bij hoeveel Greenporttitels er vergeven zijn en/of nog vergeven kunnen worden ten aanzien van de doelen uit het ISG2016. Hiertoe heeft GOM dan ook een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Beslispunt II: Indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden ingediend, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen 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.

Vervolg

Actie	Planning
Ontwerpbesluiten ter inzage gedurende zes weken	1 mei tot en met 12 juni 2025
Eventuele zienswijzen beantwoorden	Medio juli 2025
Behandelen zienswijze in gemeenteraad	25 september 2025
Definitief besluit verlenen	begin oktober 2025
Beroepstermijn	6 weken na versturen besluit
Geen zienswijze: definitief besluit verlenen	Medio/eind juni 2025
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. Aanvraag omgevingsvergunning Schippersvaartweg 40 met bijlagen
B. Ontwerp Besluit Hogere Grenswaarden Schippersvaartweg 40

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester