

Raadsvoorstel

Aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een woning en mantelzorgwoning ter plaatse Gooweg perceel D1996 te Noordwijkerhout

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 31 maart 2026
Portefeuillehouder: : M. Kortleven
Zaaknummer : 1168536

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 en mantelzorgwoning ter plaatse Gooweg perceel D1996 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

- I. **een positief advies¹ uit te brengen over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een woning en mantelzorgwoning ter plaatse Gooweg perceel D1996 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 is ingediend voor het realiseren van een woning en mantelzorgwoning ter plaatse Gooweg perceel D1996 te Noordwijkerhout. De aanvraag dient voor advies voorgelegd te worden aan de gemeenteraad van de gemeente Noordwijk. De aanvraag en alle stukken zijn nog niet tot in detail beoordeeld, maar zijn voldoende om de Quickscan ETFAL (evenwichtige toedeling van functies aan locaties) in te kunnen vullen.

¹ Zoals bedoeld in artikel 16.15 lid 1 onder a van de Omgevingswet jo. artikel 4.21 lid 1 van het Omgevingsbesluit in samenhang gelezen met de adviesrechtlijst zoals opgenomen in bijlage A van het document 'Bindend adviesrecht, participatieplicht en uitgebreide procedure' (vastgesteld op 22 januari 2022 en geldend vanaf 09-april 2025).

Op basis van de quick scan is beoordeeld of er sprake kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Deze quick scan is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

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 en mantelzorgwoning ter plaatse Gooweg perceel D1996 te Noordwijkerhout.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: een positief advies uit te brengen over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een woning en mantelzorgwoning ter plaatse Gooweg perceel D1996 te Noordwijkerhout.

Argumenten

1.1 Op basis van de quick scan 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 een overzicht van 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 Op basis van de ISG2016 is het mogelijk een woning en mantelzorgwoning 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 aan de overzijde van de Gooweg een pijl opgenomen dat aangeeft 'Behoud open vensters op het bollenlandschap en benutting als toeristische uitzichtpunten'. De pijl is niet van toepassing op onderhavige locatie. Wel zal een zichtlijn over de bollenvelden vanaf de Van der Weijdenlaan behouden blijven, wat aansluit bij het ISG-principe van behoud van landschappelijke openheid. Verder is uitgangspunt van de ISG, dat greenportwoningen worden gebouwd in grote clusters, aanvullend op kleine clusters of aanvullend in het lint, tegen bestaand stedelijk gebied aan waar dit landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord is. De planlocatie bestaat uit een van de resterende nog open percelen aan de Gooweg. Aan de Gooweg zijn in de afgelopen jaren meerdere woningen gerealiseerd waardoor een bebouwingsbeeld in de vorm van een lint is ontstaan. Het planvoornemen voorziet dus in een ontwikkeling op een plek waar reeds sprake is van bestaande verbouwing en daarmee verdichting. Voor de mantelzorgwoning is een indicatie overlegd. Als de mantelzorgwoning niet meer

nodig mocht zijn (dus geen indicatie meer van toepassing is) zal ook de functie van 'zelfstandige' woning verdwijnen en zal de mantelzorgwoning als bij de woning behorend gebouw gebruikt worden.

1.3 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.

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

Er is sprake van een geval waarin uw 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 woningen benaderd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. De direct belanghebbende bewoners aan de westzijde van het plangebied hebben aangegeven de voorgestelde invulling van het perceel als passend en zorgvuldig ingepast te beschouwen. Zij geven aan dat het plan goed aansluit bij de bestaande omgeving en hebben geen bezwaren geuit. De houding van deze omwonenden ten aanzien van de ontwikkeling is positief.

1.5 Het plan is strijdig met het Omgevingsplan maar sluit aan bij vastgesteld beleid van de gemeente Noordwijk.

In het vigerende Omgevingsplan van rechtswege, i.c. bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' is onderhavige locatie opgenomen als bestemming Recreatie-Dagrecreatie, met de functieaanduiding volkstuin. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor volkstuinen en bijbehorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water op perceelniveau en toegangswegen. De voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan binnen het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Als een activiteit in strijd is met het omgevingsplan, kan het bevoegd gezag deze op 2 manieren toelaten: via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) of een wijziging van het omgevingsplan. Voor deze ontwikkeling wordt voorgesteld de Bopa toe te passen.

Kanttekeningen

Aanvrager zal als voorwaarde ook een plan overleggen waarin de landschappelijke inpassing wordt aangegeven.

Maatschappelijke meerwaarde

N.v.t.

Financiën

Voor de voorliggende aanvraag is geen sprake van een kostenverhaalplichtige activiteit zoals bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

Vervolg

| Actie | Planning |
|--|---|
| Bekendmaking besluit (vergunning) in Gemeentebblad | z.s.m. nadat aanvullingen zijn ontvangen en beoordeeld. |

Bijlage(n)

- A. Quicksan ETFAL aanvraag Gooweg perceel D1996;
- B. Aanvraag omgevingsvergunning
- C. Motivering Bopa Gooweg perceel D1996;
- D. Raadbesluit Adviesrecht Bopa Gooweg perceel D1996.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

De heer B.B. Schneiders
burgemeester