

Principeverzoek vernieuwen en vergroten overslagstation VAB 's-Gravendamseweg 77 Voorhout

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: Z-25-470488
Datum collegevergadering: 4 november 2025
datum raadsvergadering: 11 december 2025
agendapunt:
portefeuillehouder: Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar: Lindy van der Klaauw
emailadres: l.vanderklaauw@hltsamen.nl
programma: Bedrijvigheid

Wij stellen voor:

1. Geen wensen en bedenkingen uit te spreken over het principeverzoek dat MeerVAB B.V heeft ingediend voor het verlenen van medewerking aan het realiseren van een nieuw en groter overslagstation aan de 's-Gravendamseweg 77 in Voorhout.

Inleiding

De gemeente heeft op 24 december 2024 een principeverzoek (conceptaanvraag) ontvangen voor het verlenen van medewerking aan het realiseren van een (groter) overslagstation aan de 's-Gravendamseweg 77 in Voorhout. Het gaat om vernieuwing en uitbreiding van het Vuilafvoerbedrijf. Het verzoek is ingediend door MeerVAB B.V..

MeerVAB B.V. is een samenwerking tussen de gemeenschappelijke regeling VAB (vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek) bestaande uit de gemeenten Teylingen, Lisse, Hillegom en Noordwijk en Katwijk en Meerlanden en is opgericht om de afvalinzameling en -verwerking in de Duin- en Bollenstreek te regelen.

Stand van zaken

MeerVAB heeft het principeverzoek op 24 september 2025 aangevuld met een aangepaste motivering (Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke Leefomgeving, hierna te noemen een 'Goflo') en verschillende (aangepaste) onderzoeksrapporten. Met deze aanvulling kan het verzoek nu integraal op haalbaarheid worden getoetst. Wel zal nog een aantal aanvullingen/aanpassingen nodig zijn voor een definitieve beoordeling van het verzoek.

In de raadswerkgroep Omgevingswet is besproken dat het college een voorstel over wensen en bedenkingen aan de gemeenteraad voorlegt voordat het college een reactie geeft op het principeverzoek.

Beeldvormende presentatie

Op 30 oktober 2025 heeft MeerVAB in een beeldvormende sessie een presentatie gegeven over de laatste stand van zaken van het bouwplan en heeft u vragen kunnen stellen. Op basis van deze presentatie en de bijlagen bij het raadsvoorstel kunt u een afweging maken om al dan niet wensen en bedenkingen uit te spreken over dit plan.

Het college staat vooralsnog positief tegenover het principeverzoek en stelt de raad voor om geen wensen en bedenkingen uit te spreken over het principeverzoek dat MeerVAB B.V heeft ingediend voor het verlenen van medewerking aan het realiseren van een nieuw en groter overslagstation aan de 's-Gravendamseweg 77 in Voorhout.

Bestaand kader en context

Het verzoek is in strijd met het (tijdelijk) omgevingsplan.

Het verzoek gaat uit van het slopen van de bestaande opstallen en het bouwen van een grotere grondstoffenhal en een beheerdersgebouw. De grondstoffenhal wordt gebruikt voor op- en overslag van diverse afvalstromen en voor het shredderen van afvalstromen. Dit laatste is een nieuwe activiteit en is uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk vanwege de mogelijke aanwezigheid van lachgascilinders. Het (bouw)plan is in strijd met het (tijdelijk) omgevingsplan (bestemmingsplan Buitengebied Teylingen), de belangrijkste strijdigheden zijn:

- Het bouwplan overschrijdt het maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte. Toegestaan is een vergroting van de bebouwingsoppervlakte van 10%. Op basis van deze regel zou het bebouwd oppervlakte maximaal 1.954 m² mogen bedragen. Het bebouwd oppervlakte van het bouwplan is 3.598 m². Dit is een overschrijding van 1.644 m².
- De maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden. De nokhoogte wordt 14,75 meter, toegestaan is een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- Verder is op deze locatie een 'vuilafvoerbedrijf' toegestaan. Omdat de plannen ook voorzien in een bewerkingsstap van het afval (het shredderen) past de bedrijfsvoering niet meer in de toegestane bedrijfsomschrijving en -categorie.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een aanvraag omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig.

Omgevingsvergunning voor onderdeel 'milieu' nodig.

Voor dit nieuwbouwplan is naast een omgevingsvergunning voor de ruimtelijke activiteit en bouwactiviteit ook een omgevingsvergunning nodig voor het onderdeel milieu. Gemeente Teylingen is verantwoordelijk voor een besluit over het bouwplan en de omgevingsdienst (ODWH) is namens de provincie Zuid-Holland verantwoordelijk voor een besluit over het onderdeel milieu. Verder is een omgevingsvergunning flora-en fauna nodig voor het verplaatsen van de rugstreeppad naar de randen van de locatie en is mogelijk een omgevingsvergunning voor een Natura 2000 activiteit (in verband met de stikstofdepositie) nodig.

Beoogd effect

Een reactie op het principeverzoek waarin rekening is gehouden met het raadsbesluit 'wensen en bedenkingen'.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad heeft het bindend adviesrecht over de aanvraag omgevingsvergunning Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een aanvraag omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig. De gemeenteraad heeft bindend

adviesrecht over deze vergunningaanvraag, omdat het gaat om het uitbreiden van de bestaande bebouwing met meer dan 150 m2 in het buitengebied. Vanwege de rol van de raad is het belangrijk in het voortraject de raad bij het bouwplan te betrekken en de mening van de raad te weten over het bouwplan.

1.2 De voorgenomen ontwikkeling lijkt vooralsnog te kunnen voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

In de GoFlo (Goede Onderbouwing Fysieke Leefomgeving) is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan gemeentelijk, regionaal, provinciaal en rijksbeleid en aan de verschillende milieuaspecten. Vooralsnog wordt ervan uit gegaan dat voldaan kan worden aan een zogenaamde 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)', voorheen een 'goede ruimtelijke onderbouwing' (zie verder onder 'kanttekening').

1.3 Met het plan wordt uitvoering gegeven aan de samenwerking en afspraken in het kader van de gemeenschappelijke regeling VAB.

Het overslagstation is technisch en economisch afgeschreven en voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen. Daarom hebben de gemeenteraden van de vijf gemeenten eind 2020 besloten het terrein te herinrichten en te vernieuwen. Door de veranderingen in de bedrijfsvoering in het verleden, zoals de overgang van spoor- naar wegtransport voor afvalafvoer, is er ook behoefte aan een efficiëntere logistiek ruime voor op- en overslag. Hiervoor wordt een nieuwe grondstoffenhal gerealiseerd op het terrein.

1.4 In de nieuwe situatie zal de overlast voor omwonenden verminderen.

Zoals onder 2.3 al aangegeven voldoet het overslagstation niet meer aan de hedendaagse eisen. In de nieuwe situatie zullen de activiteiten hoofdzakelijk in een gesloten gebouw plaatsvinden. Dit zal de overlast voor omwonenden verminderen.

Kanttekeningen

1.1 Er is nog een aantal aspecten dat nader getoetst moeten worden.

Er is nog een aantal aspecten dat nader getoetst dient te worden (onder andere door de provincie en de Omgevingsdienst West Holland). Verder is het verzoek op een aantal onderdelen nog onvolledig of dienen stukken nog aangepast worden. Het verzoek is echter volledig genoeg om aan u voor te leggen voor eventuele wensen en bedenkingen. Zoals onder argument 2.1. al is aangegeven wordt er vooralsnog vanuit gegaan dat voldaan kan worden aan een zogenaamde 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)', voorheen een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. Een volledige en aangepaste 'Goflo' met bijlagen ontvangt de raad bij het formele adviesverzoek. Dit is op het moment dat een vergunningaanvraag is ingediend.

Financiële consequenties

Voor dit project zal een anterieure overeenkomst gesloten worden tussen de gemeente Teylingen en MeerVAB. In de anterieure overeenkomst wordt onder andere een vergoeding voor de gemeentelijke plankosten opgenomen. Ook wordt het verhalen van kosten van vergoedingen in verband met eventuele nadeelcompensatie in de overeenkomst geregeld. Het opstellen van de BOPA-aanvraag en de daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van MeerVAB.

Eventuele baten/lasten die voortvloeien uit de overeenkomst worden in een volgende tussenrapportage meegenomen.

Juridisch kader

Het gaat hier om eventuele wensen en bedenkingen tbv een reactie op het principeverzoek. De reactie op het principeverzoek is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen deze reactie staan geen rechtsmiddelen open. De

initiatiefnemer kan aan de reactie geen rechten ontleen. De formele procedure (vergunningentraject) moet nog worden doorlopen.

Aanpak, uitvoering en participatie

Participatie

In de 'GoFlo' is in hoofdstuk 5.2 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' vermeld op welke manieren de verschillende doelgroepen vanaf 2021 betrokken zijn bij het participatieproces, in de vorm van huis-aan-huisbrieven, digitale nieuwsbrieven en informatiebijeenkomsten. Ook is een overzicht opgenomen van de opbrengst uit de participatie en de verschillende aanpassingen die zijn gedaan naar aanleiding van de participatie. Verder is aangegeven dat de participatieaanpak periodiek wordt geëvalueerd en het verdere participatietraject wordt afgestemd op de projectfasering (ontwerp, vergunning traject en realisatie).

Recentelijk heeft MeerVAB de laatste stand van zaken besproken met een aantal omwonenden en met de klankbordgroep. Binnenkort organiseert MeerVAB een informatiebijeenkomst voor omwonenden over het bouwplan.

Aanpak en uitvoering

De door de raad eventuele uitgesproken wensen en bedenkingen worden betrokken bij de reactie op het principeverzoek.

Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, heeft de raad (bindend) adviesrecht over deze vergunningaanvraag. Voor de behandeling van deze aanvraag zal de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing worden verklaard. Er wordt, nadat de raad om advies is gevraagd, eerst een ontwerpbesluit voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is er gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. Daarna vraagt het college aan de raad om, met inachtneming van de eventuele zienswijzen, te adviseren over het definitieve besluit op de aanvraag.

Duurzaamheid

Duurzaamheid vormt een belangrijk uitgangspunt bij de herinrichting en nieuwbouw van het vuiloverslagstation. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van hergebruikte, gerecyclede en hernieuwbare materialen, zoals hergebruikt staal en biobased hout. Het nieuwe overslagstation wordt voorzien van zonnepanelen, energiezuinige installaties en hoogwaardige isolatie om energieverlies te beperken.

De duurzaamheidsmaatregelen worden verder toegelicht in de aan te vragen omgevingsvergunning BOPA.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel betreft alleen de gemeente Teylingen.

Urgentie

Het overslagstation is technisch afgeschreven en voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen. In de nieuwe situatie wordt het overslagstation gemoderniseerd wat de overlast voor omwonenden zal verminderen. Om deze redenen is een spoedige besluitvorming over het bouwplan urgent.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Aanvraagformulier principeverzoek vernieuwen en vergroten overslagstation VAB

's-Gravendamseweg 77 Voorhout

2. Schetsontwerp bestaande situatie
3. Architectonische en landschappelijke vormgeving nieuwe situatie
4. Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving
5. Bijlage 1 Goflo, Locatieonderzoek
6. Bijlage 2 Goflo, Tekening nieuwe terreininrichting
7. Bijlage 3 Goflo, Aanmeldnotitie MER-beoordeling
8. Bijlage 4 Goflo, Akoestisch Onderzoek
9. Bijlage 5 Goflo, Geuronderzoek
10. Bijlage 6 Goflo, BBT-toets BREF afvalverwerking
11. Bijlage 7 Goflo, Weging waterbelang
12. Bijlage 8 Goflo, Quickscan natuurtoets VAB-terrein
13. Bijlage 9 Goflo, Quickscan natuurtoets VAB-terrein update
14. Bijlage 10 Goflo, Quickscan natuurtoets tijdelijke locatie
15. Bijlage 11 Goflo, Aanvullend natuuronderzoek-rugstreeppad en vleermuizen
16. Bijlage 12 Goflo, Memo onderzoek zomerverblijfplaatsen meervleermuis
17. Bijlage 13 Goflo, Activiteitenplan rugstreeppad
18. Bijlage 14 Goflo, Soortgericht onderzoek platte schijfhoren VAB-terrein
19. Bijlage 15 Goflo, Stikstofonderzoek
20. Bijlage 16 Goflo, Verkeersonderzoek
21. Bijlage 17 Goflo, Milieuhygiënisch bodemonderzoek
22. Bijlage 18 Goflo, Verkennend asbest bodemonderzoek
23. Bijlage 19 Goflo, Archeologisch bureauonderzoek

Namens het college van Teylingen,

Dhr. Jeroen F.A. Tomassen
Secretaris

Mevr. C.G.J. Breuer
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 4 november 2025 met als onderwerp
Principeverzoek vernieuwen en vergroten overslagstation VAB 's-Gravendamseweg 77 Voorhout

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

Besluit:

1. Geen wensen en bedenkingen uit te spreken over het principeverzoek dat MeerVAB B.V heeft ingediend voor het verlenen van medewerking aan het realiseren van een nieuw en groter overslagstation aan de 's-Gravendamseweg 77 in Voorhout.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 11 december 2025,

Mevr. M. van Egeraat
Griffier

Mevr. C.G.J. Breuer
Voorzitter