Aan de leden van de gemeenteraad

Noordwijk, 8 april 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 kenmerk	: -
Uw brief van	: -
Zaaknummer	: 173124
Verzenddatum	:
Onderwerp	: Opvolging voorbereidingsbesluit Koningin Wilhelmina Boulevard (Correctie Zeewaardig, fase 4)
Bijlage(n)	: ontwerp TAM-omgevingsplan regels, toelichting en verbeelding

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

Met deze brief informeren wij u over de opvolging van het door u op 19 december 2023 genomen voorbereidingsbesluit voor de Koningin Wilhelmina Boulevard.

Op 8 april jl. heeft het college ingestemd met het ontwerp wijzigingsbesluit ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A Correctie Zeewaardig, fase 4’ en dit ontwerp-plan vrijgegeven voor terinzagelegging. Wij lichten dit graag nader aan u toe.

Woord vooraf

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Gemeenten stellen op grond van deze wet één integraal omgevingsplan voor het grondgebied vast. In dit omgevingsplan staan onder meer regels die ontwikkelingen mogelijk maken en tegelijkertijd de fysieke leefomgeving beschermen. Het omgevingsplan vervangt allerlei regelingen, waaronder bestemmingsplannen. De onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen zijn automatisch onderdeel geworden van het omgevingsplan. Er worden geen nieuwe bestemmingsplannen meer gemaakt.

Bestemmingsplannen maken op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet onderdeel uit van het ‘tijdelijk deel van het omgevingsplan’ als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet. Met het oog op de leesbaarheid wordt in dit voorstel nog de oude term bestemmingsplan Zeewaardig gebruikt.

Aanleiding

Op 27 juni 2013 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan Zeewaardig vastgesteld. Gebleken is dat dit bestemmingsplan per abuis een omissie bevat voor een deel van de gronden aan de Koningin Wilhelmina Boulevard. Het betreft gronden met de bestemming Wonen en functieaanduiding gemengd. De bedoeling van het bestemmingsplan Zeewaardig was om, overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan Noordboulevards uit 1980, de begane grond van de betreffende panden

te bestemmen voor de publieksgerichte functies horeca categorie 1 en 2 en detailhandel. Door een omissie in de planregels (artikel 16.1) is onbedoeld ook de woonfunctie op de begane grond mogelijk gemaakt voor gronden met bestemming wonen en functieaanduiding gemengd. Voor de andere delen van de boulevard is de publieksgerichte functie wel al correct geborgd in het bestemmingsplan via de bestemming gemengd.

Voorbereidingsbesluit

Uw raad heeft de afgelopen jaren driemaal (december 2021, december 2022 en december 2023) een voorbereidingsbesluit genomen voor gronden met bestemming wonen en functieaanduiding gemengd om te voorkomen dat het publieksgerichte karakter van de Koningin Wilhelmina Boulevard verloren gaat door transformatie naar wonen.

Een voorbereidingsbesluit is een besluit van de raad dat voor een bepaald gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid. Een voorbereidingsbesluit heeft als doel om zogenoemde voorbereidingsbescherming te realiseren. Als gevolg van het voorbereidingsbesluit moeten vergunningsaanvragen (voor i.c. transformatie naar wonen) worden aangehouden of geweigerd. Op die manier kan worden voorkomen dat bouw-/transformatieplannen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan/omgevingsplan doorkruisen. Een voorbereidingsbesluit dat niet tijdig wordt opgevolgd door een ruimtelijk plan verliest zijn werking. Lopende aangehouden, en ook nieuwe vergunningaanvragen moeten dan worden verleend. Er is momenteel geen sprake van dergelijke aangehouden vergunningaanvragen.

Het laatste voorbereidingsbesluit heeft de gemeenteraad genomen op 19 december 2023. Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Het voorbereidingsbesluit van 19 december 2023 heeft op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet te gelden als een voorbereidingsbesluit onder de Omgevingswet. Als gevolg daarvan geldt dat binnen een jaar en zes maanden vanaf 1 januari 2024, ofwel vóór 1 juli 2025, een besluit tot vaststelling of wijziging van het omgevingsplan moet zijn bekendgemaakt bij gebreke waarvan de voorbereidingsbescherming vervalt.

Onder de Omgevingswet wordt een voorbereidingsbesluit logischerwijs opgevolgd door een gebiedsgericht deel van het omgevingsplan (genoemd 'wijzigingsbesluit omgevingsplan'). Het is op dit moment nog niet mogelijk om onderhavig voorbereidingsbesluit op te laten volgen door een omgevingsplan, omdat de transitie binnen gemeente Noordwijk nog niet zover is (gemeenten hebben tot 2032 de tijd om een gebiedsdekkend integraal omgevingsplan vast te stellen). De mogelijkheid bestaat echter om met zogenoemde TAM plannen te werken.

Wat is een TAM-omgevingsplan

Een TAM-omgevingsplan is kort samengevat een ruimtelijk plan dat inhoudelijk voldoet aan de eisen van de Omgevingswet, maar technisch gezien wordt opgesteld met de voorheen geldende standaarden en software. Het rijk heeft dit instrument als Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) in het leven geroepen om urgente (gebieds)ontwikkelingen geen vertraging te laten oplopen als gevolg van de Omgevingswet. Ook voor deze casus kan de TAM worden gebruikt. Binnen Noordwijk is, net als in veel andere gemeenten, nog geen ervaring opgedaan met het instrument TAM-omgevingsplan.

Een TAM-omgevingsplan moet te zijner worden verwerkt in het permanente omgevingsplan. Het ligt voor de hand om het TAM-omgevingsplan tegelijkertijd met het tijdelijk omgevingsplan (waaronder bestemmingsplannen) om te zetten naar het permanente omgevingsplan. Op dat moment ontstaat

(opnieuw) de mogelijkheid voor zienswijzen en beroep. Het is nog niet bekend wanneer dit zal plaatsvinden. Landelijk is bepaald dat dit vóór 2032 moet zijn.

Een TAM-omgevingsplan voor onderhavige situatie zal niet eenvoudig raadpleegbaar zijn; het kan niet zelfstandig worden gelezen, maar alleen in samenhang met het bijbehorende tijdelijk deel omgevingsplan (o.a. voorheen bestemmingsplan Zeewaardig en paraplubestemmingsplan Parkeren). De gebruiker moet dus meerdere plannen in samenhang lezen om het geheel aan regels te doorgronden.

Het college wijst erop dat momenteel, ondanks voornoemde nadelen, een TAM-omgevingsplan de enige manier is om opvolging te kunnen geven aan het voorbereidingsbesluit van 19 december 2023.

Retail- en horecavisie 2021-2023

De Koningin Wilhelmina Boulevard, De Grent en Strand worden in deze visie in combinatie met de retail in de Hoofdstraat als toeristisch kerngebied van Noordwijk aan Zee beschouwd. Hier is retail en horeca mogelijk en wenselijk. De Koningin Wilhelmina Boulevard huisvest de grootste concentratie van de horecaondernemingen. De hoofduitgangspunten in de Retail- en horecavisie 2021-2023 richten zich met name op het versterken en waarborgen van het bestaande aanbod. Door het te concentreren in de kerngebieden is de overlevingskans het grootst. De unieke kwaliteiten van de boulevard als belangrijkste publiekstrekker in combinatie met openbaar toegankelijke en levendige functies worden onderschreven en daarop wordt ingezet bij ontwikkelingen. Het in algemene zin direct mogelijk maken van transformeren van bestaande horeca naar wonen (zoals bestemmingsplan Zeewaardig onbedoeld mogelijk maakt) druist in tegen deze ambities.

De gemeente werkt momenteel aan actualisering van de Retail- en horecavisie. Daarnaast stelt bureau Gloudemans in opdracht van de gemeente een probleemanalyse en actieplan voor de Koningin Wilhelmina Boulevard op. Deze trajecten zijn nog gaande.

Wat regelt het ontwerp TAM-omgevingsplan

Het voorliggend ontwerp plan regelt een partiële herziening van het bestemmingsplan Zeewaardig. Het plan voegt een verbod om te wonen toe voor de begane grondlaag van de desbetreffende panden aan de Koningin Wilhelmina Boulevard. Op die manier wordt de omissie in bestemmingsplan Zeewaardig dus gerepareerd.

Daarnaast zijn, gekoppeld aan een vergunningplicht, beoordelingsregels opgenomen voor het onder voorwaarden kunnen toestaan van transformatie naar wonen. De beoordelingsregels zien onder meer op de noodzaak van behoefte-onderzoek, de bescherming van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, de bescherming van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen en een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse van woningen. De beoordelingsregels bieden meer ruimte voor transformatie naar wonen aan achterzijde dan aan de boulevardzijde

Het college meent na afweging van alle betrokken belangen dat met voorliggend ontwerp plan het meest recht wordt gedaan aan de ambitie tot behoud van een levendige en publieksgerichte boulevard en de beheersing van het risico op nadeelcompensatie.

Voor de volledige inhoud van het ontwerp plan verwijzen wij u kortheidshalve naar bijgevoegd ontwerp TAM-omgevingsplan.

Vervolg besluitvorming

Over het verdere vervolg van de besluitvorming en de datum van de betreffende raadsvergadering zal nadere afstemming plaatsvinden.

In het vertrouwen u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk



Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester