

Aan: Commissie ruimte gemeente Noordwijk
Gemeenteraad gemeente Noordwijk

Noordwijk, 28 november 2025

BETREFT: Schriftelijke inspraakreactie Commissie Ruimte 4 dec 2024 - Bezwaar tegen Verklaring van geen bedenking betreffende Koningin Astrid Boulevard 50 (Sonnevanck)

Geachte leden van de commissie en de raad,

Middels dit schrijven zetten wij onze visie uiteen op het voornemen van het college van B en W om een Verklaring van Geen Bedenking (vvgb) af te geven voor het bouwplan aan de Koningin Astrid Boulevard 50.

Het voorliggende plan wijkt op fundamentele punten af van het bestemmingsplan. De ontwikkelaar tracht met misleidende argumenten en juridische trucs een volume te realiseren dat de ruimtelijke kwaliteit van dit specifieke stuk boulevard en het achterliggende open tuin gebied onherstelbaar aantast.

Wij verzoeken u de vvgb te **weigeren** op basis van de volgende vijf punten:

1. Grote bouwmassa is stijlbreuk in een uniek stukje boulevard

Dit deel van de Koningin Astrid Boulevard kenmerkt zich, in tegenstelling tot de KW Boulevard, nog door vrijstaande villa-achtige bebouwing met schuine kappen. Het toevoegen van een extra verdieping en het maximaliseren van de breedte creëert een massaal blok dat hier niet thuishoort. Het is een stijlbreuk die het karakter van dit laatste stukje authentieke 'Zuidboulevard' aantast. De Raad zou dit aanzicht moeten beschermen in plaats van de afbraak ervan te faciliteren.

2. Breedte en doorzichten

De indienende partij stelt dat er "niet breder gebouwd wordt dan toegestaan". Uit de ingediende stukken is het volledig onduidelijk wat de werkelijke breedte van het gebouw gezien vanaf de boulevard gaat worden. Op de overlay-foto's in het dossier (zie hieronder) is onomstotelijk te zien dat de nieuwbouw aanzienlijk breder wordt dan het voormalige pand. Hiermee worden de zichtlijnen ('doorzichten') tussen de gebouwen dichtbebouwd, terwijl deze doorzichten juist een kernwaarde zijn in de gemeentelijke *Structuurvisie en Beeldkwaliteit*. U wordt door indiener gevraagd in te stemmen met een "muur-effect" dat uw eigen beleid juist verbiedt.



3. Parkeergarage (Tuin & Zand-truc)

De constructie van de parkeergarage is op twee manieren onacceptabel:

- **Bestemming 'Tuin':** De garage wordt gebouwd op grond met de bestemming 'Tuin' en deels in het duin. Hier mag überhaupt niet gebouwd worden. Om het open karakter van de wijk te behouden is het belangrijk niet toe te staan dat er extra bouwwerken verschijnen waar dat niet is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Het feit dat de "zand-truc" wordt toegepast doet hier niets aan af.
- **De Zand-truc:** Er wordt feitelijk *bovengronds* een betonnen bak geplaatst, waarna er zand tegenaan wordt geworpen om te kunnen beweren dat het "ondergronds bouwen" betreft. Als u deze 'truc' legaliseert, scheidt u een gevaarlijk precedent. Iedere grondeigenaar in Noordwijk kan dan voortaan zijn tuin volbouwen, camoufleren met een laag zand, en claimen dat hij binnen de regels blijft.

4. **Geen noodzaak tot afwijken (Het alternatief)** De noodzaak voor deze forse overschrijdingen van het bestemmingsplan ontbreekt. Het toevoegen van extra luxueuze appartementen in het topsegment (prijsklasse >€1,5 miljoen) lost de



Noordwijkse woningnood niet op en dient geen enkel maatschappelijk belang dat deze ruimtelijke inbreuk rechtvaardigt. Een smaller plan met **één woonlaag minder** past wél binnen de ruimtelijke kaders, vereist minder parkeerplaatsen en maakt de omstreden garage in de bestemming 'Tuin' overbodig. Waarom zou de Raad instemmen met een plan dat de regels breekt, als een passend plan ook mogelijk is?

5. **De 'slachtofferrol' als chantagemiddel**

In de brief van de advocaat van de indiener (De Clercq) wordt gesuggereerd dat de ontwikkelaar slachtoffer is van langdurige procedures en tegenwerking. Wij benadrukken dat deze vertraging geheel door de indiener zelf is veroorzaakt. Al 15 jaar lang dient deze partij bouwplannen in die niet voldoen aan de geldende regels van het bestemmingsplan. Wie constant de grenzen overschrijdt, roept weerstand op. Als men zich aan het bestemmingsplan had gehouden, was er al jaren geleden gebouwd. Het is niet aan de Raad om koppig gedrag en het negeren van regels nu te belonen met een vvgb, puur omdat de ontwikkelaar klaagt dat het "al zo lang duurt".

Conclusie

Wij vragen u vast te houden aan uw eigen beleid. Dit plan is te groot, te breed, tast de bestemming Tuin aan en miskent het karakter van de omgeving. Wij verzoeken u de vvgb te weigeren en de ontwikkelaar terug naar de tekentafel te sturen voor een plan dat wél past.

Hoogachtend,

