



Motie lid Uphoff (CDA)

Hotelbestemming Koningin Astrid Boulevard 50

De raad van de gemeente Noordwijk, in vergadering bijeen op 18 december 2025,

Gelezen het raadsvoorstel 'Aanvraag Omgevingsvergunning Appartementengebouw Koningin Astrid Boulevard 50 te Noordwijk' met het zaaknummer 145199,

Constateerende dat:

- Initiatiefnemer heeft een aanvraag ingediend om een appartementengebouw met 5 appartementen aan de Koning Astrid Boulevard 50 te realiseren. De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend in 2017 en sindsdien verschillende keren gewijzigd.
- In De Zuid in Noordwijk aan Zee zijn drie beleidsregels¹²³ opgesteld in samenwerking met de wijkvereniging. Deze beleidsregels zijn opgenomen in de Integrale Ruimtelijke Visie Zeewaardig in 2013 en overgenomen in de Omgevingsvisie Noordwijk 2030.
- In het voorliggende raadsvoorstel wordt duidelijk uitgelegd dat er wordt afgeweken van het bestemmingsplan en van bovenstaande beleidsregels en daarmee ook de Omgevingsvisie Noordwijk 2030.
- In het raadsvoorstel wordt gesteld dat de hoofdregel is dat een bestuursorgaan handelt in overeenstemming met beleidsregels, maar dat er mag worden afgeweken als dit voor één of meerdere belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel(s) te dienen doelen, aldus Artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht.

¹ Het principe dat er geen bouwmogelijkheden vergund worden die het toegestane volume in het bestemmingsplan met de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid van 10% overstijgen.

² Voor hotels in de wijk slechts meegewerkt zal worden in een bestemmingswijziging naar wonen indien het volume wordt beperkt in de richting van het volume wat er oorspronkelijk - voor de eventuele uitbreiding van het hotel - was.

³ Op de Koningin Astrid Boulevard het bouwvlak niet mag toenemen wanneer doorzichten daardoor negatief worden beïnvloed. Volumes die nog gevuld kunnen worden zonder doorzichtverlies mogen worden gevuld. In beperkte mate mag breedte wel uitgeruild worden met diepte, waar dit de doorzichten ten goede komt.

Overwegende dat:

- Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan en de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 op grond van Artikel 4:84 Awb. Het College van B&W benadrukt dat er een juridische toetsing heeft plaatsgevonden op het toepassen van Artikel 4:84 Awb.
- Los van de juridische toetsing zet het afwijken van gezamenlijk met omwonenden vastgestelde beleidsregels, ondanks dat deze worden gelezen als uitgangspunten, druk op het vertrouwen van omwonenden en in breder verband inwoners van gemeente Noordwijk in de zorgvuldigheid en voorspelbaarheid van het gemeentelijk handelen.
- Afwijken van de positieve grondhouding die het College van B&W heeft aangenomen in 2019, die heeft geleid tot verdere uitwerking van het plan, zet ook druk op het vertrouwen van initiatiefnemer in de zorgvuldigheid en voorspelbaarheid van het gemeentelijk handelen.
- In een brief heeft de advocaat van initiatiefnemer ons medegedeeld dat initiatiefnemer 'zeer frequent wordt benaderd door commerciële projectontwikkelaars en makelaars die het perceel graag willen verwerven.'

De kanttekening moet worden gemaakt dat een hotel, binnen het bestemmingsplan, een groter gebouw, met meer volume en met minder doorkijk, zou kunnen zijn.

- Een belangrijke pijler in de gemeente Noordwijk is toerisme. In de recent door de gemeenteraad vastgestelde Visie Verblijfsrecreatie, hoewel niet van toepassing op deze aanvraag omgevingsvergunning, wordt het belang benadrukt van het behouden en versterken van de hotelcapaciteit. Voldoende hotelbedden zijn van groot belang.
- Ook in de recent door de gemeenteraad vastgestelde Horeca- en Retailvisie wordt het belang benadrukt van het behouden en versterken van de hotelcapaciteit, onder andere met betrekking tot de Koningin Astrid Boulevard.

Spreekt uit dat:

- De gemeenteraad is van mening dat het behouden en versterken van de hotelcapaciteit, met name in Noordwijk aan Zee, een belangrijke ruimtelijke afweging moet zijn bij het omzetten van een bestaande of toekomstige hotelfunctie naar een woonfunctie.
- De gemeenteraad van Noordwijk acht het afwijken van het bestemmingsplan en de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 op grond van artikel 4:84 Awb juridisch mogelijk, maar benadrukt dat deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend is bedoeld voor uitzonderlijke situaties, mede gelet op eerder gemaakte afspraken, vastgelegd in beleidsregels, en het belang van toerisme voor de gemeente Noordwijk.

Verzoekt het college:

- Bij toekomstige principeverzoeken met als doel het afgeven van een positieve grondhouding door het College van B&W, medewerking aan planologische afwijkingen of toepassing van artikel 4:84 Awb waarbij sprake is van het omzetten van een bestaande of toekomstige hotelfunctie naar een woonfunctie op locaties met een uitgesproken toeristisch karakter, het behoud van hotelfunctie expliciet als uitgangspunt en voorkeursrichting te hanteren.
- Dit uitgangspunt en deze voorkeursrichting expliciet en eenduidig te verwerken en te verankeren in toekomstig, of aan te passen planologisch en toeristisch beleid, waaronder de Omgevingsvisie 2.0 en te borgen dat bestaande beleidsdocumenten, zoals de horeca- en retailvisie, worden toegepast bij bij principeverzoeken en planologische afwegingen.

En gaat over tot de orde van de dag.

M. Uphoff

Betoog Motie 'Hotelbestemming Koningin Astrid Boulevard 50'

Voorzitter,

Het afgeven van een Verklaring Van Geen Bedenkingen is hier geen kwestie van goed of fout, maar een principiële afweging na het lezen van het raadsvoorstel en de bijna 500 pagina's ruimtelijke onderbouwing: 'Wat vind ik nog acceptabel?'

Hotel Sonnevanck is gesloopt, ik zie deze locatie daardoor in mindere mate als een shame plek. Het voorgestelde appartementengebouw vind ik te groot, te massaal en wijkt voor mij te ver af van wat mag en met een woonfunctie past op deze plek.

En ja, in het raadsvoorstel wordt uiterst zorgvuldig gemotiveerd waarom er van de beleidsregels wordt afgeweken, maar ik vind dat deze regels, in samenspraak met de wijkvereniging opgesteld, makkelijk terzijde worden geschoven.

Kortom, ik heb mijn bedenkingen, en kan daarom niet instemmen met het raadsvoorstel.

In de motie heb ik geen waardeoordeel opgenomen over de casus die vanavond wordt behandeld, ik gebruik het als voorbeeld. Wat voor mij zwaarder weegt, is het grotere belang.

Noordwijk is een toeristische bestemming van topniveau. Voldoende hotelbedden zijn essentieel, en ieder hotelbed dat verdwijnt en niet meer terugkomt is er wat het CDA betreft een te veel. Juist op locaties als de Koningin Astrid Boulevard. Het omzetten van hotelfunctie naar woonfunctie is permanent.

Ik begrijp dat het belang van voldoende hotelbedden, specifiek in Noordwijk aan Zee, al in meerdere visiedocumenten is opgenomen, maar ik wil toch een duidelijk signaal afgeven.

College, bij een principeverzoek om hotelfunctie om te zetten naar woonfunctie, in het bijzonder op locaties met een uitgesproken toeristisch karakter, laat het behoud van hotelfunctie expliciet als uitgangspunt en voorkeursrichting prevaleren. En zorg ervoor dat het geborgd blijft in toekomstige planologische en toeristische visies en beleidsdocumenten.

- - -

Peter van Bockhove: Zo'n kubieke meter geen hotel, hoe ziet u dat?

Koppel: Op zo'n plek is een hotel niet realistisch, benieuwd naar zienswijze.

De Moor: eens met de motie, eens met raadsvoorstel

Van Tol: toestaan juridisch niet kloppen

Van Herwaarden: ook als econoom gevormd, een hotel mag groter! In het bijzonder in feite voor alle locaties?

GL/PVDA: toepassing ongeloofwaardig

Kruse: steun, blabla

Steenvoorden: steun motie, door de wethouder met de rug tegen de muur

Knapp: maar lang genoeg verpauperen...