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,

Constaterende 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 beleidsregels[1][2][3] 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.

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 bevoegdheid slechts bedoeld is voor uitzonderlijke situaties en dat toepassing op deze locatie onwenselijk is, gelet op de eerder gemaakte afspraken, verwerkt in de beleidsregels, en de pijler toerisme in 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, in het bijzonder op locaties met een uitgesproken toeristisch karakter, de voorkeur te geven aan behoud van de hotelfunctie.

- Deze voorkeur concreet te verwerken en te verankeren in toekomstig, of aan te passen, planologisch en toeristisch beleid, waaronder de Omgevingsvisie 2.0.

En gaat over tot de orde van de dag.

M. Uphoff