Gemeenteraad Noordwijk
Aan: griffie@noordwijk.nl;

Koningin Astrid boulevard 50, Noordwijk;
zaaknummer 2017-007708 / 368425 Noordwijk, 11-11-2026

Geachte raad,

Mijn naam is [redacted] en ik ben direct omwonende van Sonnevanck (Koningin Astridboulevard 50). Zoals u weet, loopt er een bouwprocedure voor dit perceel, waarover uw raad op 12 november zal vergaderen.

Ik richt mij tot u omdat ik meen dat de gemeente er in dit dossier **niet is voor haar inwoners**, maar om onbegrijpelijke redenen de belangen van een (buitenlandse) projectontwikkelaar laat prevaleren.

De gemeente wekt de indruk dat er na goedkeuring snel gebouwd kan worden. Dat is een illusie. Zowel de buurtvereniging als meerdere direct omwonenden zijn voornemens naar de rechter te stappen. Dit brengt een reëel risico op jarenlange vertraging met zich mee.

De buurt is niet tegen bebouwing. Wij willen juist graag dat er eindelijk iets met het braakliggende terrein gebeurt. Maar wij willen niet dat naast het bestaande appartementengebouw (Villa aan zee, rechts van het perceel) van dezelfde eigenaresse nóg een omvangrijk appartementengebouw verrijst, in strijd met het beleid dat voor deze locatie is vastgesteld.

Het zou verstandiger zijn de aanvraagster uit te nodigen een kleiner, passend bouwplan in te dienen, zodat er daadwerkelijk op korte termijn gebouwd kan worden, in plaats van mogelijk pas over vijf jaar.

De belangrijkste juridische problemen in dit dossier zijn:

1. **Geen buurtparticipatie.** Noch de aanvraagster, noch de gemeente heeft de buurt vooraf inhoudelijk betrokken bij de totstandkoming van het huidige bouwplan.
2. **Artikel 4:84 Awb.** De gemeente beroept zich op afwijking van haar eigen beleid, maar heeft ondanks herhaalde vragen niet concreet gemotiveerd welke bijzondere omstandigheden dit rechtvaardigen. Zonder deze omstandigheden *mag* de gemeente het plan niet goedkeuren.
3. **Twijfelachtig gebruik van het oude recht.** De oorspronkelijke aanvraag dateert uit 2017, maar is sindsdien ingrijpend gewijzigd. De gemeente heeft onvoldoende duidelijk gemaakt waarom juridisch nog steeds sprake zou zijn van dezelfde aanvraag en niet van een nieuw bouwplan dat onder de Omgevingswet valt. De gemeente loopt hierdoor bovendien substantiële bijdragen aan **sociale huurwoningen** mis.
4. **Vergaande afwijkingen van het bestemmingsplan en gemeentelijk beleid.** Het bouwvolume, de bouwhoogte, het bouwvlak, de afmetingen, de bestemming en het maximum aantal bouwlagen (4 ipv 3) overschrijden de daarvoor vastgestelde uitgangspunten uit het bestemmingsplan en het beleid.



Het gebouw is véél groter en breder dan het oorspronkelijke pand en moet volgens gemeentelijk beleid juist kleiner worden bij conversie.

5. **Eerdere afspraken met de wijkvereniging.** De uitgangspunten die met de buurt zijn overeengekomen, worden terzijde geschoven zonder deugdelijke motivering. Deze afspraken zijn door uw gemeenteraad aangenomen op 29 mei 2013, na een **motie van VVD, Puur en CDA**.
6. **Ondeugdelijke ruimtelijke onderbouwing.** Zo wordt er geen rekening gehouden met de privacy of bezonning van omliggende panden, terwijl het pand 15m boven de boulevard en liefst **27m** (!) boven de Ligusterweg uit toornt.
7. **Bovengrondse garage in bestemming tuin**, in duingebied, met liefst 14 plaatsen, waaronder voor het pand ter rechterzijde, dat eveneens in bezit is van eigenaresse.

Daar komt bij dat tijdens de Commissie Ruimte door de architect werd gesteld dat buurtparticipatie had plaatsgevonden. Wij herkennen ons daar niet in: sinds 2021 heeft geen van de buren contact gehad met de aanvraagster. Ook werd gesuggereerd dat het gebouw nóg breder zou mogen worden, terwijl juist de beleidsregels voor De Zuid, de bouwhoogten en de afstand tot de perceelgrenzen beperkingen stellen.

Ik verzoek u daarom geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven zolang deze juridische vragen niet overtuigend zijn beantwoord. Een zorgvuldig en kleiner bouwplan is uiteindelijk in het belang van zowel de buurt als de ontwikkelaar.

Uiteraard ben ik graag bereid mijn bezwaren persoonlijk toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]