

Raadsvoorstel

nieuwbouwplan woonappartementen Koningin Astrid Boulevard 50 te Noordwijk (Villa Sonnevanck)

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 8 september 2026
Portefeuillehouder: : M. Kortleven
Zaaknummer : 145199

Publiekssamenvatting

Er is een aanvraag ingediend om aan de Koningin Astrid Boulevard 50 (vml. Hotel Sonnevanck) een appartementengebouw te realiseren met vijf woningen en een ondergrondse parkeergarage. Omdat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'De Zuid', is realisatie alleen mogelijk als hiervoor een afwijkingsprocedure wordt gevolgd. In het kader van de ruimtelijke procedure heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven, waarna deze, tegelijk met de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken ter inzage is gelegd. Gedurende de termijn van ter inzageligging zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen "Ontwerp omgevingsvergunning en v.v.g.b. Koningin Astrid Boulevard 50". De raad wordt voorgesteld een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven, zodat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Voorgesteld besluit

- I) **In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen "Ontwerp omgevingsvergunning en v.v.g.b. Koningin Astrid Boulevard 50".**
- II) **De definitieve verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, te verlenen voor de vergunning van de bouw van een appartementengebouw met parkeergarage aan de Koningin Astrid Boulevard 50 in Noordwijk.**

Inleiding

Het bouwplan bestaat uit een appartementengebouw met vijf appartementen aan de Koningin Astrid Boulevard 50 te Noordwijk. Aan de achterzijde van het gebouw is een ondergrondse parkeergarage voorzien. Voorheen stond hier Hotel Sonnevanck. Dit gebouw is inmiddels gesloopt. De locatie is nu braakliggend terrein.

De datum van indienen aanvraag omgevingsvergunning is 26 augustus 2017. De aanvraag is ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) en moet daarom nog onder het oude recht worden behandeld. Dat betekent dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de bijbehorende regelgeving van toepassing zijn. De aangewezen procedure is de uitgebreide Wabo, zoals bedoeld in artikel 12, eerste lid, onder a en onder 3.

Onderdeel van de procedure is dat alvorens de omgevingsvergunning kan worden afgegeven, de raad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeeft. Dat verzoek ligt nu voor.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen “Ontwerp omgevingsvergunning en v.v.g.b. Koningin Astrid Boulevard 50”

Argumenten

1.1 het plan is overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn er vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging bij de raad ingekomen, dan wel tijdig aan de raad verzonden en kunnen ontvankelijk worden verklaard. In de zienswijzen worden verschillende argumenten naar voren gebracht, zoals bouwmassa, bouwhoogte, strijd met de omgevingsvisie, procedurele argumenten, etc. De ingediende zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld. In de nota van beantwoording wordt inhoudelijk op de zienswijzen ingegaan. Er zijn geen punten naar voren gekomen die hebben geleid tot andere inzichten of wijzigingen. Voor de inhoudelijke beantwoording wordt dan ook verwezen naar bijlage B bij dit voorstel. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform de Nota van beantwoording “Ontwerp omgevingsvergunning en v.v.g.b. Koningin Astrid Boulevard 50”.

Kantttekeningen

N.v.t.

Beslispunt II: de definitieve verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, te verlenen voor de vergunning voor de bouw van een appartementengebouw met parkeergarage aan de Koningin Astrid Boulevard 50 in Noordwijk.

Argumenten

2.1

bevoegd gezag

Wettelijk is de raad het bevoegde orgaan om over de afgifte van een definitieve verklaring van geen bedenkingen te beslissen. Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is voor de verlening van een omgevingsvergunning (bevoegdheid college) een door de raad afgegeven verklaring van geen bedenkingen benodigd. Eerder in de procedure is een ontwerp v.v.g.b. afgegeven en ter inzage gelegd waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Uit artikel 3.11, derde lid van de Wabo volgt dat het bevoegde orgaan in haar besluit om wel of geen definitieve v.v.g.b. af te geven de zienswijzen omtrent de ontwerp-v.v.g.b. zal betrekken.

2.2

zienswijzen

Alle ingediende zienswijzen zijn voorzien van een reactie in de Nota van beantwoording zienswijzen "Ontwerp omgevingsvergunning en v.v.g.b. Koningin Astrid Boulevard 50". In het kader van de onderhavige procedure hebben de stukken (waaronder de ruimtelijke onderbouwing en de onderliggende stukken) voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen dan wel te weigeren.

Kantttekeningen

De raad kan besluiten tot weigeren van de v.v.g.b., echter uitsluitend in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor moet de raad het college een ruimtelijk relevante motivering aanreiken waarom naar zijn mening strijd ontstaat met een goede ruimtelijke ordening. Het college moet dan de aanvraag omgevingsvergunning weigeren.

Financiën

Het voorstel heeft geen financiële consequenties of risico's voor de gemeente. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst is het kostenverhaal van ambtelijke kosten en overige met de ontwikkeling gemoeid zijnde kosten geregeld. Er is vastgelegd dat eventuele planschade die bij derden ontstaat als gevolg van het project door initiatiefnemer wordt vergoed. Tenslotte bevat de anterieure overeenkomst afspraken over de afdracht ten behoeve van de bestemmingsreserve.

Vervolg

Aangezien er zienswijzen zijn ingediend, zal de raad een besluit moeten nemen over het wel of niet afgeven van de definitieve v.v.g.b. Bij een positief raadsbesluit zal de definitieve vergunning worden afgegeven. Tegen dat besluit staat beroep open bij de rechtbank.

Bijlage(n)

- A. Nota van beantwoording zienswijzen "Ontwerp omgevingsvergunning en v.v.g.b. Koningin Astrid Boulevard 50"
- B. Zienswijzen (geanonimiseerd)
- C. Goede ruimtelijke onderbouwing
- D. Omgevingsvergunning
- E. Raadsbesluit verlenen definitieve v.v.g.b. Koningin Astrid Boulevard 50

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

mr. B.B. Schneiders
wnd. burgemeester