

Raadsvoorstel

Buiten behandeling stellen verzoek tot wijziging omgevingsplan ter hoogte van het perceel Raadhuisstraat 75 te Noordwijk

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum :
Portefeuillehouder: :
Zaaknummer : 1095771

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad heeft een aanvraag ontvangen voor het gedeeltelijk wijzigen van het Omgevingsplan ter hoogte van het perceel Raadhuisstraat 75 in Noordwijk. In de volksmond wordt dit perceel ook wel aangeduid als het "Hoogvlietterrein". De aanvraag bevat onvoldoende informatie om deze inhoudelijk te beoordelen. Aan de gemeenteraad wordt daarom voorgesteld deze aanvraag buiten behandeling te stellen.

Voorgesteld besluit

Het verzoek d.d. 16 september 2025 om het Omgevingsplan ter hoogte van het perceel Raadhuisstraat 75 te Noordwijk partieel te wijzigen, buiten behandeling te stellen

Inleiding

Bij brief d.d. 16 september is namens Diahome verzocht om het bestemmingsplan partieel te wijzigingen ter hoogte van het perceel Raadhuisstraat 75 te Noordwijk.

In dit verzoek heeft Diahome voorgesteld om aan het Omgevingsplan voor wat betreft het perceel Raadhuisstraat 75 de volgende regels toe te voegen:

- a. Een verplichte gevellijn langs de Raadhuisstraat, Bronckhorststraat en Kerkstraat, waarmee de rooilijnen formeel worden vastgesteld en aansluiting wordt gewaarborgd op het bestaande straatbeeld;
- b. Een verplicht bebouwingspercentage van 90-100% binnen het bouwvlak, teneinde solitaire, versnipperde bebouwing en overmatig maaiveldgebruik voor resterende functies te voorkomen;
- c. Een verplichte minimale bouwhoogte aan de zijde van de Raadhuisstraat, Bronckhorststraat, bij voorkeur van ten minste 10 meter, zodat functiemening (supermarkt en wonen) ook planologisch wordt afgedwongen en niet langer optioneel blijft;

- d. De verplichting om autoparkeerplaatsen alleen ondergronds (of desnoods in een gebouwde parkeervoorziening op de tweede bouwlaag) te realiseren.

Bij brief van 13 maart 2026 (voor het verstrijken van de beslistermijn) is Diahome verzocht om nadere informatie. Hiertoe zijn een negental concrete vragen gesteld en daarbij is verzocht om nadere stukken aan te leveren die benodigd zijn om op de aanvraag te kunnen beslissen. Zo is verzocht om concrete planregels aan te leveren en aan te geven wat de door Diahome beoogde maximale goot- en bouwhoogte is. Daarnaast is onder punt 9 verzocht om een toelichting bij de voorgestelde wijziging waaruit blijkt dat deze wijzigingen bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze toelichting zal in ieder geval moeten worden ingegaan op de volgende elementen:

- De (stedenbouwkundige) gevolgen van de beoogde wijziging op de omgeving;
- Inzicht in de gevolgen qua verkeersafwikkeling en parkeren alsmede de aanvaardbaarheid daarvan;
- Een beoordeling van de milieueffecten van de beoogde wijziging, waaronder ieder geval een beoordeling van de gevolgen qua geluid, voor de luchtkwaliteit en voor de stikstofdepositie in het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.

Bij brief d.d. 11 mei 2026 is namens Diahome gereageerd op de brief van 13 maart 2026.

Achtergrond

Voor een goed begrip van de aanvraag, wordt hieronder kort de achtergrond van dit dossier beschreven.

Diahome is onder andere eigenaar van de Dirk supermarkt (eveneens gelegen aan de Raadhuisstraat in Noordwijk).

Het perceel aan de Raadhuisstraat 75 is thans in eigendom van Bronckhorststraat B.V. (voorheen: Ten Brinke bouwontwikkeling). Bronckhorststraat B.V. was en is voornemens om op dit perceel een supermarkt met parkeermogelijkheden op maaiveld te realiseren. In 2015 is daar een eerste omgevingsvergunning voor verleend en daarna zijn er verschillende bezwaar- en beroepsprocedures doorlopen. Voornoemde vergunning paste binnen het geldende bestemmingsplan. Uiteindelijk heeft het college op 21 november 2025 besloten om de eerst verleende omgevingsvergunning alsnog te weigeren. Bronckhorststraat B.V. heeft in oktober 2025 een nieuwe aanvraag ingediend. Deze aanvraag is op dit moment nog in behandeling en daarover zal het college nog een besluit nemen. Voor een uitgebreider chronologisch overzicht van dit dossier wordt verwezen naar de bijlage.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: Het verzoek d.d. 16 september 2025 om het Omgevingsplan ter hoogte van het perceel Raadhuisstraat 75 te Noordwijk partieel te wijzigen, buiten behandeling te stellen

Argumenten

1.1 De aanvraag is niet volledig

Anders dan onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de Omgevingswet geen regels voor een aanvraag voor het wijzigen van een omgevingsplan. Dit betekent dat alleen de algemene regels van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) op het verzoek van toepassing zijn.

Op grond van artikel 3:18 van de Awb moet uiterlijk binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag op de aanvraag worden beslist. Deze beslistermijn wordt op grond van artikel 4:15 van de Awb opgeschort gedurende de termijn dat wordt verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Voorts geeft artikel 4:5 van de Awb de bevoegdheid om een aanvraag niet te behandelen, indien de door de aanvrager verstrekte gegevens onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag, mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad de aanvraag binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn aan te vullen.

De aanvrager is in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Van deze gelegenheid heeft de aanvrager gebruik gemaakt, maar de aanvullende informatie is onvoldoende om de aanvraag inhoudelijk te beoordelen.

In de brief d.d. 11 mei heeft Diahome hierbij slechts een deel van de in de brief van 13 maart 2026 gevraagde informatie verschaft. Diahome heeft een voorstel gedaan voor het wijzigen van de planregels, maar de in de brief van 13 maart 2026 onder punt 9 genoemde informatie heeft zij in het geheel niet verstrekt. Diahome meent dat onderzoeken naar stedenbouwkundige gevolgen, verkeersafwikkeling, parkeren en milieueffecten niet zijn vereist. Nu de voorgestelde planregels de planologische mogelijkheden niet verruimen, kan naar de mening van Diahome worden volstaan met de onderbouwing die ten grondslag ligt aan het thans geldende bestemmingsplan.

1.2 Het is aan de aanvrager om gegevens en onderzoeken aan leveren

Door de aanvrager wordt gesteld dat het aanleveren van de onderbouwing van een Omgevingsplanherziening, inclusief de daarvoor benodigde onderzoeken, een taak van de gemeenteraad zou zijn als bevoegd gezag.

Het betreft een aanvraag waarop de algemene regels uit de Awb van toepassing zijn. Dit betekent dat de aanvrager op grond van artikel 4:2, tweede lid, van de Awb de gegevens en bescheiden dient te verschaffen die voor de beslissing op de aanvraag nodig zijn en waarover hij redelijkerwijs de beschikking kan krijgen.

1.3 Ook bij het wijzigen van een conserverend bestemmingsplan zijn actuele onderzoeken vereist, ook indien dit om een nadere concretisering van de bestaande planregels gaat

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft onder meer in de uitspraak van 14 augustus 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:679) overwogen dat de gemeenteraad de aanvaardbaarheid van een bestemmingsplan (c.q. omgevingsplan) bij het vaststellen (c.q. wijzigen) opnieuw dient te bezien, mede in relatie tot de op het moment van vaststelling (c.q. wijziging) geldende regelgeving. Dat bouwvlakken overeenkomen met het voorheen geldende bestemmingsplan, maakte in het betreffende geval dan ook niet dat geen passende beoordeling nodig was.

Te meer wanneer de onderzoeken die ten grondslag lagen aan het vorige bestemmingsplan niet meer actueel blijken te zijn, moeten aanvullende onderzoeken worden overgelegd. Zie bijvoorbeeld de uitspraken van de Afdeling van 1 juli 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2078) en van 7 mei 2025 (ECLI:NL:RVS:2025:2049).

Voor het onderhavige perceel gelden op dit moment onder meer het bestemmingsplan “Noordwijk Binnen” uit 2013 en het Paraplubestemmingsplan “Parkeren” uit 2018. Beide bestemmingsplannen maken thans onderdeel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Noordwijk. Indien het Omgevingsplan voor dit perceel wordt gewijzigd, zal moeten worden beoordeeld of de aan deze

bestemmingsplannen ten grondslag liggende onderzoeken nog actueel zijn en, zo niet, dan zullen nieuwe onderzoeken moeten worden verricht. Ook zal moeten worden beoordeeld of gewijzigde regelgeving (of jurisprudentie) maakt dat nieuwe onderzoeken vereist zijn.

Het is aan de aanvrager, die om het wijzigen van het Omgevingsplan voor dit perceel verzoekt, om dit te beoordelen en inzichtelijk te maken. Dit is dan ook bij brief van 11 maart 2026 aan haar gevraagd, hetgeen aanvrager niet heeft willen doen c.q. niet heeft gedaan. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het zeer aannemelijk is dat aanvullende onderzoeken moeten worden verricht reeds gelet op het feit dat de onderhavige wijziging beoordeeld wordt op grond van de Omgevingswet en gelet op de gewijzigde jurisprudentie in het kader van de stikstofdepositie.

N.B. Diahome stelt in de brief d.d. 11 mei 2026 ten onrechte dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van oordeel zou zijn dat het huidige bestemmingsplan onvoldoende waarborgen biedt voor een stedenbouwkundige verantwoorde invulling van het perceel.

1.4 Het verzoek tot het aanvullen van de aanvraag is binnen de termijn gedaan

Het verzoek om de aanvraag aan te vullen is gedaan op 13 maart 2026. Namens Diahome wordt op dit onderdeel verwezen naar het oude recht.

De ingebrekestelling van Diahome d.d. 18 februari 2026 is daarom prematuur. Zie voor de nadere motivering onder argument 1.1.

Kanttekeningen

1.1 Diahome kan tegen het besluit om de aanvraag buiten behandeling te stellen beroep instellen

Diahome heeft de mogelijkheid om tegen dit besluit beroep in te stellen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het is de inschatting dat van deze mogelijkheid gebruik zal worden gemaakt.

Financiën

Vervolg

[Inclusief communicatie]

Actie	Planning
Verzenden raadsbesluit aan aanvrager	Daags na het raadsbesluit

Bijlage(n)

- A. Aanvraag d.d. 16 september 2025
- B. Verzoek aanvullen gegevens d.d. 13 maart 2026
- C. Reactie op verzoek d.d. 11 mei 2026
- D. Chronologisch overzicht dossier

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

mr. B.B. Schneiders
wnd. burgemeester