

Aan: Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordwijk
p/a Omgevingsdienst West-Holland
Postbus 159
2300 AD Leiden

Datum: Noordwijk, 3 februari 2022

Betreft: Zienswijze met betrekking tot omgevingsvergunning 2020-026282, Lindenplein 6 Noordwijk
Splitsen van een pand in kantoor- en woonruimte, 24-12-2021

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de omgevingsvergunning met nummer 2020-026282 voor het splitsen van een pand in kantoor- en woonruimte.

De vereniging De Oude Dorpskern maakt bezwaar tegen bovengenoemde vergunning. Wij willen u erop attenderen dat voor de vergunning niet aan alle voorschriften, behorende bij deze vergunning, wordt voldaan. Onze bezwaren spitsen zich toe op het auto- en het fietsparkeren.

In de omgevingsvergunning wordt verwezen naar de nota Parkeernormen Noordwijk 2020. Hierin zijn de eisen omschreven die gelden voor het parkeren bij een nieuwe (her)ontwikkeling.

Voor de herontwikkeling op het Lindeplein 6 maken wij op dat 7,9 auto parkeerplaatsen nodig zijn.

Uitgesplitst:

- voor de 3 woningen (woningen > 90 m², zone A) zijn minimaal $3 \times 1,6 = 4,8$ parkeerplaatsen nodig,
- voor de kantoorruimte (afgerond 200 m², zone A) zijn minimaal $2 \times 1,55 = 3,1$ parkeerplaatsen nodig. De gehanteerde norm van kantoorruimte heeft echter invloed op hoe de bedrijfsruimte ook in de toekomst kan worden ingezet. Deze functie moet dan ook nadrukkelijk worden vermeldt en vastgelegd in de vergunning. Voorts blijkt uit dezelfde nota dat er daadwerkelijk alle 8 de parkeerplekken gerealiseerd moeten worden.

"Het maatgevend moment is bepalend

Hoewel de normatieve parkeerbehoefte van een oude functie groter kan zijn dan die van een nieuwe functie, kan de nieuwe functie op bepaalde momenten in de week een hogere parkeerbehoefte genereren dan de oude functie. In die gevallen kan dus niet worden verondersteld dat de nieuwe functie zonder aanleg van extra parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd.

Het is dan geheel afhankelijk van de aard (privaat of openbaar), de omvang (het aantal aanwezige plaatsen) en de beschikbaarheid van aanwezige parkeerplaatsen op verschillende momenten, of de transformatie zonder gevolgen voor de bestaande parkeersituatie kan plaatsvinden.

Uit de verstrekte vergunningsstukken wordt niet duidelijk waar deze parkeerplaatsen gerealiseerd worden of voorradig zijn.

Daarnaast wordt in de vergunning het volgende geschreven:

Paraplubestemmingsplan Parkeren

Voor het bouwplan Lindenplein 6 is op het drukste moment sprake van een parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen. Het is niet mogelijk om op eigen terrein in deze parkeerbehoefte te voorzien. Bij de ontwikkeling Binnenhof zijn 5 parkeerplaatsen meer aangelegd dan voor het bouwplan Binnenhof is benodigd, daarvan worden 3 benut ten behoeve van het bouwplan Lindenplein 6. Beide ontwikkelingen hebben dezelfde eigenaar. Hiermee wordt de parkeerbehoefte op particulier terrein opgelost conform paragraaf 5.10 van de nota parkeernormen Noordwijk 2020 "gebruik private parkeerplaatsen". Het Lindenplein is gelegen in zone A, de maximaal acceptabele loopafstand is 400 meter, de parkeergarage Binnenhof ligt precies binnen deze loopafstand. Hierdoor voldoet het plan aan de nota parkeernormen Noordwijk 2020 en tevens aan het Paraplu bestemmingsplan Parkeren.

Echter, wij hebben de hierboven genoemde loopafstand nauwkeurig bemeaten en constateren dat de kortste loopafstand minimaal 450 meter (490 meter exact) is. Dat is ver boven de grens van 400 meter uit de nota van 2020. Overigens is die 400 meter al ver, dezelfde nota van 2013 gaf nog een bovengrens van 200 meter. Daarnaast is het twijfelachtig of deze parkeerplaatsen daadwerkelijk vacant zijn. Voor de projecten die eerder zijn gerealiseerd, Binnenhof fase I, of het huidige project, Binnenhof II, wordt aanspraak gedaan op dezelfde parkeerplekken. Concluderend zien we de parkeerplaatsen in de garage van het Binnenhof niet inzetbaar zijn en er niet aan de richtlijnen wordt voldaan voor het autoparkeren.

Ook voor het fietsparkeren zien we onvoldoende berging in het plan, zoals dat is omschreven en vastgelegd in het bouwbesluit.

Onlangs hebben wij een participatie-overleg met de gemeente gevoerd over de mobiliteit in Noordwijk Binnen. Door de bewoners is met de gemeente vastgesteld dat die mobiliteit grote problemen kent, met name voor het parkeren. Omdat juist op deze locatie de parkeerdruk vrijwel continu boven de 100 % ligt, moet alle nieuwe projecten minstens aan alle richtlijnen voldoen.

Wij kunnen dan ook niet akkoord gaan met deze herontwikkeling waarbij niet wordt voldaan aan de richtlijnen.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, de vergunning niet te verlenen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur vereniging De Oude Dorpskern