

De gemeenteraad van Noordwijk

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T (071) 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

Behandeld door :
Verzenddatum : 31 januari 2019
Onderwerp : Bestemmingsplan Maarten kruytstraat
Bijlage(n) : Antwoorden op Technische vragen

BTW NL002528381B04
IBAN NL44BNGH0285006126
BIC BNGHNL2G

Geachte leden van de raad,

In uw vergadering van 22 januari 2019 is het bestemmingsplan Maarten Kruytstraat in de Debatraad behandeld. Besloten is het bestemmingsplan aan te houden en te agenderen voor de vergadering van de raad van 19 februari 2019.

Ten behoeve van de besluitvorming op 19 februari 2019 zijn in de bijgaande notitie de deels al aan de raad verstrekte schriftelijke en mondelinge antwoorden op de vragen thematisch gebundeld en waar nodig aangescherpt.

Mocht u nog aanvullende vragen hebben, wilt u deze dan schriftelijk indienen bij de Griffie.

Met vriendelijke groet,

H.W.M. de Jong

Wethouder

Deze brief is automatisch gegenereerd en is daarom niet ondertekend.

Formulier

Antwoorden technische vragen bestemmingsplan Maarten Kruytstraat t.b.v. gemeenteraad 19 februari 2019

d.d. 28 januari 2019

Doel notitie

Maandagavond 21 januari 2019 zijn de nieuwe raadsleden geïnformeerd en bijgepraat over inhoud en proces van het bestemmingsplan voor het bouwplan Maarten Kruytstraat. Op dezelfde avond hebben vier appellanten (nrs. 7, 8, 10 en 11) tijdens het inlooppreekuur gebruik gemaakt om een toelichting te geven op hun zienswijze. Twee appellanten (nrs. 7 en 8) hebben voorafgaand een brief aan de Raad gestuurd (15 respectievelijk 18 januari 2019).

Genoemde nrs. van de appellanten zijn overeenkomstig de gehanteerde nrs. in de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Maarten Kruytstraat' d.d. 10 december 2018 (hierna genoemd Nota Zienswijzen). De Nota Zienswijzen zit separaat bij de Raadsstukken en als bijlage 22 bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Maarten Kruytstraat'.

Dinsdagavond 22 januari 2019 is vervolgens het bestemmingsplan 'Maarten Kruytstraat' behandeld in de DebatRaad van de gemeente Noordwijk. Besloten is het bestemmingsplan 'Maarten Kruytstraat' aan te houden en te agenderen voor de vergadering van de Raad van 19 februari 2019.

In deze notitie zijn ten behoeve van de besluitvorming de deels al aan de Raad verstrekte schriftelijke en mondelinge antwoorden thematisch gebundeld en waar nodig aangescherpt.

1. Toegankelijkheid parkeergarage voor omwonenden

Afgesproken is dat voor 50 vergunninghouders er gelegenheid is om te parkeren in de garage. Gesproken wordt dan over 1 uur voor sluiting tot 1 uur na opening van de winkel. Maar onduidelijk is of er ook geparkeerd kan worden tijdens de winkelopening en wat daar dan de kosten van zijn. Ook deze periode van de dag zal voor veel bewoners een parkeerplaats gewenst zijn. Denk bijvoorbeeld aan de weekenden wanneer de winkel ook open zal zijn.

Antwoord:

De 50 vergunninghouders (direct omwonenden) kunnen gratis parkeren gedurende 1 uur voor sluiting tot 1 uur na opening van de winkel. De garage is dan gedurende deze uren voor hen toegankelijk via een pas. Tijdens de uren van winkelopening geldt het tarief, zoals elders in Noordwijk aan Zee voor parkeergarages.

2. Additionele parkeervoorzieningen

In de brief van Hoorne staat dat de beschikbaarstelling van de 50 vergunningen geldt tot het moment dat er in de nabije omgeving additionele openbare parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Zijn er door de gemeente hierover aanvullende eisen gesteld zoals een maximale loopafstand en een maximum voor de eventuele kosten van deze alternatieve parkeervoorzieningen?

Antwoord:

De maximale loopafstand is opgenomen in de gemeentelijke nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013.

Ten aanzien van de vraag over het maximum voor de eventuele kosten van deze alternatieve parkeervoorzieningen merken wij op dat Hoorne Vastgoed BV niet verplicht is om deze aanvullende parkeeroplossing te bieden. De ontwikkelaar betaalt circa € 45.000,-- per parkeerplaats. De parkeerkelder met in totaliteit 96 parkeerplaatsen is voor hen belangrijk in verband met de bereikbaarheid van de supermarkt en versmarkt. Het is een tegemoetkoming van Hoorne Vastgoed BV dat maximaal 50 bewoners gebruik kunnen maken van de parkeergarage (zie punt 1). Voorts worden 12 parkeerplaatsen voor omwonenden op het parkeerdek beschikbaar gesteld tegen een tarief van € 0,50 per dag. De procedure voor wie in aanmerking komt voor deze parkeerplaatsen in de garage en op het parkeerdek moet nog worden bepaald door de gemeente.

3. Parkeerbalans

Gevraagd wordt om een nadere toelichting op de parkeerbalans van dit bouwplan. Met name de gehanteerde parkeernorm en de feitelijke mogelijkheden voor parkeren in de nieuwe parkeergarage en in de omgeving.

Antwoord:

Het plan voorziet in een ondergrondse parkeerkelder met 96 parkeerplaatsen en een parkeerdek met 54 parkeerplaatsen. Voor dit plan is sprake van een sluitende parkeerbalans. Uit deze balans blijkt dat de behoefte c.q. de bezetting van de garage alleen op zaterdag- en zondagmiddag bijna helemaal benut wordt. De parkeerdruk rondom de Maarten Kruytstraat laat zien dat er parkeerruimte is. De parkeerbalans en een overzicht van de parkeerdruk zijn opgenomen in Bijlage 9 van de toelichting van het bestemmingsplan. De gehanteerde parkeernormen zijn conform de nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013.

Het Jan Kroonsplein vangt tijdelijk het verlies van parkeerplaatsen tijdens de bouwfase Maarten Kruytstraat op. Het parkeerverwijssysteem is hierbij het hulpmiddel om er ook voor te zorgen dat de garage van de Boer (circa 60 plaatsen beschikbaar/enkel bezet op piekdagen) goed bezet gaat worden.

4. Fietsparkeren en winkelwagentjes

Gevraagd wordt hoe het parkeren van de fietsen en de winkelwagentjes is geregeld.

Antwoord:

Er is gekozen voor een zogenaamde *shared space*-benadering (inrichting als langzaam verkeer gebied met auto te gast, geen stoep). Hierbij is het uitgangspunt dat verkeerssituaties zich reguleren op basis van de eigen verantwoordelijkheid van de mensen in plaats van regels en verkeersborden. De verkeerskundigen van de gemeente staan achter deze keuze. De maatvoering en profilering zijn in lijn met het verkeersbeleid en de visie op de openbare ruimte van de gemeente Noordwijk (zie Nota Zienswijzen 8.46 en Bijlage 19: Secondopinion, nr. 46).

Winkelwagentjes worden alleen in pandig gestald, zoals ook bij andere supermarkten in centrumgebieden gebeurt.

5. Vergunning Gasthuissteeg 9A

In de Nota Zienswijzen staat bij 8.11 dat Gasthuissteeg 9A een illegaal appartement betreft. Verzoekt om de onderbouwing waarop deze conclusie gebaseerd is.

Antwoord:

In tegenstelling tot het gestelde in de Nota Zienswijzen ten aanzien van het pand Gasthuissteeg 9A wordt het volgende opgemerkt. Naar aanleiding van de brief van appellant 8 (Tinmdan Investments) van 18 januari 2019, heeft een uitgebreid en

indringend archief en dossieronderzoek uitgewezen dat het weigeringsbesluit van 27 oktober 1987 betrekking heeft op het pand Gasthuissteeg 9. In een eerder stadium is ten onrechte geconcludeerd dat dit weigeringsbesluit betrekking zou hebben op de panden Gasthuissteeg 9A en 9B. De conclusie is dat het gestelde door Timdan investments terecht is en dat de appartementen Gasthuissteeg 9A en 9B vergund zijn.

Voor het bestemmingsplan wordt aan de regelgeving voldaan.

6. Brandgang en bergingen Gasthuissteeg Gasthuissteeg 9A

Timdan Investments meldt in de brief van 18 januari 2019 op zich niet tegen een ontwikkeling op de locatie Maarten Kruyt te zijn, maar het huidige plan in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Het appartement Gasthuissteeg 9A zal straks alleen toegankelijk zijn via de voorgestelde, afgesloten brandgang en het zijraam van de slaapkamer kijkt hier op uit.

Antwoord:

Brandgang en bergingen blijven toegankelijk. De brandgang is nooit breder geweest dan 1.40 m¹ en de entree heeft hier altijd gezeten. Het zicht gaat om het zijraam van de slaapkamer wat 50% kleiner is als het oppervlak van het voorraam van de woonkamer aan de Gasthuissteeg. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het bouwplan hier aangepast. De opbouw in de hoek is hier verdwenen, waardoor geen sprake is van een onaanvaardbare schaduwwerking. Er wordt voldaan aan de TNO light norm. Er is sprake van een centrumlocatie met dichte bebouwing, hetgeen met zich brengt dat er beperktere lichttoetreding kan zijn dan appellant wenst. Ten onrechte wordt uitgegaan van een bestaande situatie, zonder de reeds voor dit plan gesloopte woningen mee te nemen (zie antwoord 8.16, 8.18 en 8.20 van de Nota Zienswijzen).

7. Bevoorrading huidige winkels via de Maarten Kruytstraat

Appellanten stellen dat van de in het plan aangegeven wegbreedte in de Maarten Kruytstraat van 9 meter er circa 2 meter komt te vervallen als gevolg van fietsnietjes en fietsen. Hierbij blijft er maximaal 7 meter over voor de gebruikers, in combinatie met laden en lossen. De gesuggereerde afstemming tussen vrachtvervoerders is geen reële optie. Vrachtwagens willen gelijktijdig gebruik maken van de Maarten Kruytstraat en moeten elkaar kunnen passeren. Al het vrachtverkeer dat gebruik maakt van de Maarten Kruytstraat dient ook te kunnen keren om de in het plan voorgestelde route Abraham van Royenstraat – Grent te kunnen volgen.

Voorts wordt gesteld dat de Maarten Kruytstraat krap is om in de zomermaanden per week (ma-vrij) 29 grote vrachtwagens (heen en terug) te verwerken (58 verkeersbewegingen), naast kleine vrachtwagens die het gebied aan doen (76 verkeersbewegingen per week) met een gemiddelde laad- en lostijd van 45 minuten.

Antwoord:

De verkeersdruk van de Maarten Kruytstraat wordt veroorzaakt door de bevoorrading van de huidige winkels en het langzaam rijdend verkeer. Zowel het bevoorradingsverkeer als het verkeer richting de parkeergarage van de Vomar wikkelt zich in de nieuwe situatie via de Abraham van Royenstraat af. Wel zal de versmarkt via de Maarten Kruytstraat worden bevoorraad door 3 bestelbusjes per dag. Deze zijn gezien omvang en invloed op het verkeer niet van wezenlijk belang en gaan op in het heersende verkeersbeeld in het centrumgebied.

Het bestaande laad- en losverkeer in de Maarten Kruytstraat neemt niet toe (zie ook punt 8). Het verkeer kan elkaar passeren waardoor deze situatie vergelijkbaar blijft met de huidige situatie. (Zie Nota Zienswijzen nr. 1.1. en bijlage 19: Second

opinion nr. 1). Door de herinrichting van de Maarten Kruytstraat als langzaam verkeer gebied met auto te gast en geen stoep ontstaat er meer ruimte. Hierdoor wordt het passeren van de (vracht)auto's verbeterd.

Het gedeelte van de Maarten Kruytstraat richting de Hoofdstraat wordt afgesloten met een verzinkbare paal (poller) welke het gebied richting de Hoofdstraat alleen toegankelijk maakt voor fietsers/bromfietsers en tussen gezette tijden voor het bevoorradingsverkeer. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een wijziging van die situatie.

Aanwonenden en ondernemers aan de Maarten Kruytstraat kunnen de poller via een pasje passeren.

Overigens is enkele jaren geleden het parkeerterrein aan de Maarten Kruyt heringericht. Bij die gelegenheid is de ingang van het parkeerterrein verlegd van de Maarten Kruytstraat naar de Abraham van Royenstraat. Hiermee is de verkeersdruk op de Maarten Kruytstraat aanzienlijk verminderd.

8. Verkeersbewegingen Vomar

De verkeersaantrekende werking van de nieuwe Vomar wordt onderschat.

Antwoord:

Bepalend voor de verkeersaantrekkende werking van de (nieuwe) Vomar zijn de vrachtbewegingen. De nieuwe Vomar wordt dagelijks bevoorraad door 3 vrachtwagens met behulp van combivrachten. In een uiterst geval zijn 4 vrachtwagens op één dag nodig om in de bevoorrading te voorzien. In de berekening is uitgegaan van dit worst case scenario van 4 vrachten (= 8 vervoersbewegingen per dag), waarbij dus ook rekening is gehouden met de zomerperiode.

De nieuwe Vomar wordt bevoorraad via de eigen inpandige standplaats aan de zijde van de Abraham van Royenstraat en dus niet via de Maarten Kruytstraat. Aanvullend wordt opgemerkt dat bij het berekenen van de verkeersaantrekkende werking uitgegaan is van de geldende normen van het CROW. Het aanbod van de supermarkt zal geen XL- of harddiscount supermarkt zijn. Gelet op de hoge adressendichtheid zullen veel mensen te voet / per fiets naar de supermarkt komen. (zie Nota Zienswijzen 8.39, 8.41 en 8.42 en bijlage 19: Second opinion nr. 39, 41 en 42).

9. Bereikbaarheid bevoorradingshof Maarten Kruytstraat en draaicirkels

Gevraagd wordt in hoeverre de garage voor privéauto (appellant 11) aan het bevoorradingshof nog bereikbaar blijft, en of de indraaicirkels van de vrachtauto's toereikend zijn.

Antwoord:

De bereikbaarheid van het bevoorradingshof verandert niet. De afstand van de nieuwbouw tot de huidige bebouwing ter plaatse van het hof is zodanig groot, dat er altijd een opening blijft om de garages te bereiken (ook zonder de bypass - oneigenlijk gebruik- over het huidige parkeerterrein). De draaicirkels zowel bij het hof (zie bijlage 5, zienswijze appellant 8) als op de Abraham van Royenstraat (zie figuur 4 op pag. 10 van de toelichting) zijn afdoende, ongewijzigd en veilig. Ten behoeve van de vergroting van de veiligheid zal op de hoek tegenover de bestaande laad- en losplaats aan het hof een veiligheidsspiegel worden geplaatst. Zie Nota Zienswijzen 8.36 en Second opinion nr. 49.

10. Blinde gevel Gasthuissteeg

Het bouwplan resulteert in een blinde gevel met enkele ramen aan de overzijde van de Gasthuissteeg. Het uitzicht vanuit de bestaande woningen wordt minder.

Antwoord:

De gevel ter plaatse wordt 6 meter hoog met een groene beplanting. De hydera (klimop) wordt al tijdens de bouw opgekweekt zodat er een "volgroeide" groene zijde is bij oplevering. De enkele "ramen" in de gevel zijn geen doorzichtige elementen. Overigens stonden ter plaatse voorheen woningen die inmiddels zijn gesloopt. Het bouwplan is stedenbouwkundig acceptabel in een centrumgebied. Zie Nota Zienswijzen 35.8 en 1.2.

11. De Nota Zienswijzen is onvolledig

Appellant heeft een collectieve zienswijzen ingediend. Heeft maar op 3 punten antwoord gekregen, terwijl heel veel punten zijn ingediend.

Antwoord:

De collectieve zienswijze komt behoudens de 3 punten overeen met de zienswijze van appellant 8. In de Nota Zienswijze is dit bij appellant 10 zodanig beantwoord.

12. Afstand westgevel bouwplan ten opzichte van bestaande woningen Maarten Kruytstraat

Antwoord:

In paragraaf 2.3: Stedenbouwkundige en inpassingsmotivering van de toelichting staat op pagina 14 vermeld dat voor dit bouwplan stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgesteld. Inzake de afstand van de gevel van het bouwplan tot het bestaande muurtje aan de overzijde zijn de op pagina 14 vermelde uitgangspunten 'profielbreedte 9 meter' en 'rooilijn bestaande gebouwen loopt door' van belang. In bijlage 18 staan de plattegronden van het bouwplan.

Deze stedenbouwkundige uitgangspunten zijn op 12 december 2013 aan de raadscommissie van de gemeente Noordwijk gepresenteerd. De westelijk perceelsgrens van E2635 is niet de rooilijn van het bouwplan. De afstand van de kadastrale grens tot het muurtje is relevant voor wanneer het privé eigendom betreft. In dit geval is sprake van gemeentelijk eigendom. Voor het bouwplan wordt een nieuw perceel gevormd op 9 meter afstand van het bestaande muurtje.

13. Bouwvolume is geen tussenschaal

Het appartementencomplex is geen tussenschaal tussen de kleinschalige bebouwing van de Hoofdstraat en het grootschalige hotel (zoals vermeld op pag. 12 t/m 15 van de toelichting).

Antwoord:

Het bouwvolume is stedenbouwkundig acceptabel in een centrumgebied. Het plan is positief beoordeeld door Welstand (zie nota Zienswijze 1.1 en 7.1).

14. Omwonenden te laat geïnformeerd over Nota Zienswijzen

De omwonenden gaven aan dat zij niet actief zijn geïnformeerd over de beantwoording van hun zienswijzen. Is dit wettelijk verplicht?

Antwoord:

Nee, dit is niet wettelijk verplicht. De beantwoording van de zienswijzen vormt samen met de vaststelling van het bestemmingsplan één besluit. Om de raad de gelegenheid te bieden dit besluit te nemen, doet het college van B&W hiertoe een voorstel aan de raad. In dit voorstel is de motivering opgenomen waarom het bestemmingsplan vastgesteld zou moeten worden.

De beantwoording van de zienswijzen vormt een integraal onderdeel van deze motivering.

De ingediende zienswijzen zijn bedoeld om de raad op de hoogte te stellen van de opvattingen van de indieners over het bestemmingsplan. De wetgever heeft het niet nodig geacht om de zienswijzen zelf nog onderdeel te laten zijn van een aanvullende gedachtewisseling tussen indieners van zienswijzen en de raad. Uiteraard moet, nadat de raad het besluit over het bestemmingsplan heeft genomen (inclusief zienswijzenbeantwoording), de beantwoording worden gestuurd naar de indieners van de zienswijzen.

De indieners van zienswijzen zijn maandag 14 januari 2019 per brief uitgenodigd om desgewenst gebruik te maken van de mogelijkheid tot inspreken op maandag 21 januari 2019, voorafgaand aan de besluitvorming door de raad op 22 januari 2019. In de uitnodigingsbrief is verwezen naar de gemeentelijke website. Daarop zijn de Nota van beantwoording zienswijzen en de overige documenten van het bestemmingsplan te vinden. De uitnodigingsbrief is per mail verstuurd. Tenzij geen mailadres bekend was. In dat geval is de brief per post verstuurd.

Gedurende het proces zijn inwoners, B&W en raad op verschillende momenten gedurende het proces over de voortgang geïnformeerd. Voor de inwoners zijn informatiebijeenkomsten gehouden op achtereenvolgens 26 maart 2015, 29 november 2016, 19 april 2017 en 19 maart 2018. Tussentijds hebben ook individuele gesprekken plaatsgevonden (Zie bijlage 12 Nota Inspraak Indiener 5.5).

15. Te kort tijdsbestek en inspanningsverplichting

Afgevraagd wordt waarom behandeling en besluit nu op de Raadsvergadering van 22 januari 2019 en niet in februari 2019. Wat zijn de afspraken met Hoorne (inspanningsverplichting).

Antwoord:

De gemeente heeft met Hoorne een inspanningsverplichting, waarbij de gemeente zorgdraagt voor een voortvarende planologische procedure. Het achterliggende motief voor Hoorne is kostenbeheersing.

De planontwikkeling loopt al geruime tijd. Uiteindelijk is op 28 maart 2017 een koopovereenkomst met Hoorne gesloten. Op 5 juli 2018 heeft de Raad unaniem het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor de ter inzagelegging. Vervolgens heeft het college van B&W op 18 december 2018 ingestemd met het plan en de Nota Zienswijzen. Daarbij is ook geconstateerd dat de zienswijzen geen nieuwe inzichten hebben opgeleverd en dat het plan overeind blijft (zie Raadsvoordracht d.d. 10 december 2018).

Vervolgens heeft het college op 21 december 2018 per brief de Raad verzocht het bestemmingsplan op 22 januari 2019 te behandelen, zodat de oplevering van de nieuwbouw (conform bouwplanplanning) vóór het zomerseizoen van 2020 kan

plaatsvinden. Dit betekent één zomerseizoen minder overlast voor bewoners, ondernemers, bezoekers en toeristen.

16. Opstallen oude Vomar

Uit de stukken wordt niet duidelijk wat de bedoeling is met de opstallen van de oude Vomar. Krijgen deze opstallen een andere functie? Zo ja, is bekend welke functie? Zo nee, wanneer worden deze opstallen gesloopt? Zijn hier harde afspraken over gemaakt?

Antwoord:

Voor het gehele gebied Jan Kroonsplein waaronder de huidige Vomarlocatie is een structuurontwerp opgesteld. Voor het gebied Jan Kroonsplein wordt een kwaliteitsslag voorzien met woningen, winkels, hotelappartementen, horeca, ondergronds parkeren, alsmede een plein. Op dit moment loopt hiervoor de aanbesteding. In groter verband maakt het gebied Jan Kroonsplein deel uit van Noordwijks Hoogtij (presentatie 28 juni 2018 met eigen website).

17. Kadastrale percelen Hoofdstraat appellant 8

Afgevraagd wordt of er over de kadastrale grens gebouwd gaat worden.

Antwoord:

Het bouwplan is hierop aangepast. Het betrof een klein gedeelte van de balustrade op de verdieping (Zie Nota Zienswijzen 8.5.).

18. Grondwaterproblematiek

Gevraagd wordt naar de grondwaterproblematiek in relatie tot het bouwplan.

Antwoord:

De geplande kelder heeft invloed op de grondwater- en hemelwatersituatie. De invloed is afhankelijk van de methode van uitvoeren van de kelder. Voorts zullen aanvullende maatregelen moeten worden genomen. Adviesbureau Warenco heeft hiernaar onderzoek uitgevoerd. De resultaten hebben vervolgens als uitgangspunt gediend bij het kiezen van een uitvoeringsmethode en het opstellen van een voorlopig ontwerp met meerdere aanvullende maatregelen.

19. Besluit 22 januari 2019

Vaststelling van het bestemmingsplan is aangehouden voor debatraad/besluitraad op 19 februari 2019.