

Commissie Ruimte en Verkeer

Voorstraat 42  
2201 HW Noordwijk

Postbus 298  
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl  
www.noordwijk.nl

KvK nummer 73538469  
BTW NL8257.92.150.B01  
IBAN NL34BNGH0285044621  
BIC BNGHNL2G

Noordwijk, 13 januari 2021

Zaaknummer : 80381  
Onderwerp : Bespreknotitie GroenLinks inzake de Losplaatsweg  
te Noordwijk

Geachte commissieleden,

## Inleiding

Door de bewoners aan de Losplaatsweg is in een RTG aandacht gevraagd voor de situatie die ontstaan is door het (nog) niet realiseren van fase II aan de Losplaatsweg. Door de bewoners wordt aangegeven, dat er nu sprake is van overlast en er een onveilige (verkeer)situatie is ontstaan. Ook geven zij aan dat er een hoge parkeerdruk is door het niet realiseren van fase II. Naar aanleiding hiervan heeft de fractie van GroenLinks een bespreknotitie opgesteld met daarin de volgende vragen:

1. de raad informeren wat de huidige situatie is, daarnaast een duidelijk beeld geven hoe deze situatie is ontstaan.
2. Wat is de verplichting die de projectontwikkelaar (nog) heeft jegens de gemeente.
3. Hoe gaat de projectontwikkelaar zijn (eventuele) verplichting nakomen en wordt de raad hierbij betrokken.
4. Welke mogelijkheden maar ook instrumenten heeft het gemeentebestuur zelf om in deze casus tot een voor alle partijen bevredigende oplossing te komen.

## Feiten

Op 18 juli 2016 is namens ons door de directeur van de Omgevingsdienst West Holland een omgevingsvergunning verleend voor de volgende onderdelen:

1. het **bouwen** van 11 grondgebonden woningen (*fase I*);
2. een **planologisch strijdig gebruik** ten behoeve van 24 woningen met bijbehorende parkeergelegenheid (*fase I en II*);
3. het aanleggen van een uitweg (*aansluiting op bestaande Losplaatsweg*);
4. het aanleggen van een weg (*dit in verband met een aanlegvergunningstelsel*).

Vooruitlopend op de vergunningverlening heeft de gemeenteraad op 7 juli 2016 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Met de ontwikkelaar/aanvrager is op 16 juni 2016 een zogenoemde anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het op- en vaststellen van een grondexploitatieplan niet noodzakelijk was.

Aan de omgevingsvergunning is onder meer de voorwaarde verbonden, dat de parkeerplaatsen welke in fase 1 nog op het naburige perceel G3059 gelegen zijn gedurende de periode dat fase 2 nog niet is uitgevoerd openbaar toegankelijk dienen te zijn.

Met het verlenen van de omgevingsvergunning is de totale ontwikkeling (fase I en fase II) planologisch mogelijk gemaakt, maar er is voor het onderdeel bouwen uitsluitend vergunning verleend voor de 11 woningen van fase I.

In december 2020 heeft wethouder Alkemade met twee omwonenden een gesprek gehad. De problematiek is doorgesproken en (nader) geconcretiseerd. Dit heeft geleid tot de volgende aandachtspunten die volgordevol worden opgenomen:

1. Er zijn door de initiatiefnemer te weinig parkeerplaatsen opgeleverd. Hierover wordt met de initiatiefnemer het gesprek aangegaan.
2. Is het mogelijk dat de initiatiefnemer alsnog fase 2 realiseert.
3. Bekijken welke categorie bedrijven zich in het bedrijfsverzamelgebouw mogen vestigen en daarover met de eigenaar in gesprek gaan. Overigens heeft deze eigenaar oorspronkelijk het initiatief (fase I én II) mede onderschreven.
4. De verkeersveiligheid wordt (nader) beschouwd.
5. De status c.q. het eigendom van de voor de woningen 5 tot en met 11 gelegen weg wordt nader beschouwd. Momenteel is dit nog geen openbare weg.
6. De mogelijkheid van meer groen in de omgeving. Dit hangt samen met de status van de weg.
7. Het geluidsniveau en het uiterlijk aanzien van het nabijgelegen transformatorstation.

## Reactie op de vragen van GroenLinks

**Vraag 1: De raad informeren wat de huidige situatie is, daarnaast een duidelijk beeld geven hoe deze situatie is ontstaan.**

Met toepassing van de omgevingsvergunning zijn de 11 grondgebonden woningen gerealiseerd en zijn er een weg en een uitweg aangelegd. Ten behoeve van deze grondgebonden woningen zijn 16 parkeerplaatsen ter plaatse van deze woningen aangelegd en elders in de Losplaatsweg 4. Totaal zijn er voor deze 11 woningen derhalve 20 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit zijn openbare parkeerplaatsen, zodat deze niet uitsluitend ten dienste staan van de 11 grondgebonden woningen. Voor het bedrijfsverzamelgebouw zijn van oudsher 17 parkeerplaatsen beschikbaar. Een aantal (3) geprojecteerde parkeerplaatsen op de hoek nabij het trafostation is niet gerealiseerd.

Over het geheel genomen is er ten behoeve van de 11 grondgebonden woningen én het bedrijfsverzamelgebouw een tekort van circa 8 parkeerplaatsen en is de parkeerbalans als zodanig niet sluitend. De huidige situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven.

Deze situatie is ontstaan, doordat voor fase II geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is aangevraagd en deze fase II derhalve niet is gerealiseerd.

**Vraag 2: Wat is de verplichting die de projectontwikkelaar (nog) heeft jegens de gemeente.**

In z'n algemeenheid kan de vergunninghouder niet worden gedwongen van de vergunning gebruik te maken. Er kan dus niet worden gevorderd dat voor fase II een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aangevraagd.

Ook in de gesloten anterieure overeenkomst is er geen verplichting opgenomen met betrekking tot het realiseren van fase II.

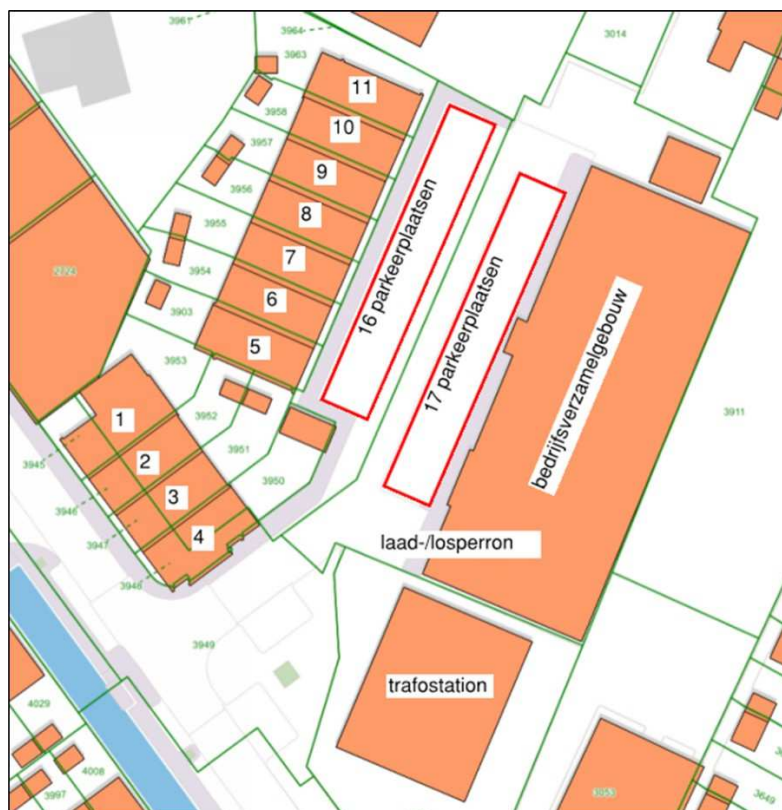
**Vraag 3: Hoe gaat de projectontwikkelaar zijn (eventuele) verplichting nakomen en wordt de raad hierbij betrokken.**

Er wordt in overleg getreden met de vergunninghouder over het nakomen van het gestelde in de anterieure overeenkomst. De raad wordt over de uitkomst in kennis gesteld.

Er is inmiddels een overleg gepland tussen wethouder Alkemade en de vergunninghouder.

**Vraag 4: Welke mogelijkheden maar ook instrumenten heeft het gemeentebestuur zelf om in deze casus tot een voor alle partijen bevredigende oplossing te komen.**

De mogelijkheden c.q. instrumenten die het gemeentebestuur ten dienste staan zijn beperkt. Privaatrechtelijk kan het gemeentebestuur nakoming van de overeengekomen en in de anterieure overeenkomst vastgelegde afspraken vorderen voor zover deze afspraken nog niet zijn nagekomen. In overleg met de vergunninghouder kan worden bekeken hoe er alsnog aan bepaalde verplichtingen kan worden voldaan, waarbij kan worden gedacht aan het realiseren van parkeerplaatsen en/of sociale (huur)woningen elders dan wel door betaling van een geldsom (fonds parkeren, volkshuisvestingsfonds).



Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk  
De secretaris, De burgemeester,

F.G. Mencke

Mw. W.J.A. Verkleij