

Aan de leden van de gemeenteraad

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, 26 januari 2026

Uw kenmerk :
Uw brief van :
Zaaknummer : 1160024
Verzenddatum :
Onderwerp : Schriftelijke vragen Wijziging Omgevingsplan Diahome N.V.
etc
Bijlage(n) :

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 22 december 2025 ontvingen wij van de Partij voor de Inwoners de volgende schriftelijke vragen ingevolge artikel 32 Reglement van Orde. In deze brief worden de vragen beantwoord.

Aanleiding

Namens de fractie van Partij voor de Inwoners richten wij ons tot u naar aanleiding van het Verzoek tot wijziging Omgevingsplan van Diahome N.V. (via Van Doorne N.V.) d.d. 16 september 2025, en de recente aandacht hiervoor in de Weekendkrant van 11 december 2025.

Het verzoek stelt dat de planvorming voor het perceel aan de Raadhuisstraat 75 moet terugkeren naar de uitgangspunten van de nota 'De Kern Gezond 2006', zoals deze destijds bij de ontwikkeling van het naastgelegen complex aan de Raadhuisstraat 9 (met de Dirk van den Broek) zijn toegepast en contractueel vastgelegd. Dit betreft specifiek de eis voor woningen boven winkels en ondergronds parkeren.

Aangezien transparantie en een gelijk speelveld voor ons zeer belangrijk zijn, hebben wij de volgende schriftelijke vragen

Vragen ingevolge artikel 32 Reglement van Orde

Vraag:

1. Kan het College bevestigen dat voor de ontwikkeling van de Raadhuisstraat 9 destijds privaatrechtelijke verplichtingen zijn opgelegd die de realisatie van zowel woningen boven de winkel (functiemenging) als een ondergrondse parkeergarage eisten? Zo ja, kan het College de bijbehorende contractdocumenten en de exacte vergunningsvoorwaarden aan de raad verstrekken, dan wel ter vertrouwelijke inzage aanbieden?

Antwoord:

Het college kan dit niet bevestigen.

D-Winkels heeft op 24 december 2004 een bouwvergunning (eerste fase) aangevraagd voor het realiseren van winkels en daarboven woningen. Omdat men het gehele maaiveld wilde bebouwen was er geen andere mogelijkheid dan ondergronds in de benodigde parkeervoorzieningen te voorzien. Bij besluit van 11 april 2005 is deze bouwvergunning verleend.

Het bestemmingsplan bevatte geen verplichting om naast winkels ook woningen te realiseren, voor zover een bestemmingsplan al een dergelijke verplichting zou kunnen bevatten. Evenmin bestond op grond van het bestemmingsplan c.q. de bouwverordening de verplichting om een parkeergarage te realiseren. Ook in de vergunning staan hieromtrent geen voorwaarden.

Wel is tussen de gemeente en D-winkels een samenwerkingsovereenkomst gesloten met daarin randvoorwaarden voor wat betreft het parkeren. Deze overeenkomst zag op het compenseren van de bestaande parkeerplaatsen die verloren gingen door het bouwplan. De ontwikkelaar heeft deze parkeerplaatsen gerealiseerd. Afgesproken is dat het niet is toegestaan deze parkeergarage van openbaar gebruik uit te sluiten d.m.v. verhuur en/of verkoop van vaste parkeerplaatsen of op andere wijze (*hierin werden immers ook de openbare parkeerplaatsen gecompenseerd*) en dat deze wel mogelijk gekoppeld kan worden. Deze samenwerkingsovereenkomst is reeds met uw raad gedeeld.

Vraag:

2. *Wat is de visie van het College op de claim dat de oorspronkelijke bouweisen voor de Raadhuisstraat 9 (zoals vastgelegd in 'De Kern Gezond 2006') het dwingend precedent vormen voor elke nieuwe ontwikkeling op de Raadhuisstraat 75? Hoe worden deze toegepast met betrekking tot het betreffende perceel?*

Antwoord:

Deze visie vormt naar de mening van het college geen toetsingskader c.q. precedent voor nieuwe ontwikkelingen op de Raadhuisstraat 75. Het toetsingskader voor nieuwe plannen is het bestemmingsplan "Noordwijk – Binnen" (dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Noordwijk). Overigens is blijkens de plantoelichting destijds bij het opstellen van dit bestemmingsplan in 2013 ook rekening is gehouden met de visie "De Kern Gezond" (zie p. 22 ev. van de plantoelichting).

Vraag:

3. *Het ingediende verzoek stelt dat terugkeer naar de uitgangspunten van 'De Kern Gezond 2006' de realisatie van circa 40 appartementen voor onze inwoners mogelijk maakt op de locatie Raadhuisstraat 75. Ziet het College, gezien onze dringende woningbouwopgave, deze functiemenging als een noodzakelijke en wenselijke eis voor de herontwikkeling van de Raadhuisstraat 75? Welke argumenten heeft het college om hiervan af te wijken?*

Antwoord:

Het college dient een aanvraag te toetsen aan het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan c.q. het omgevingsplan. De aanvraag is leidend en het bestemmingsplan is bindend juridisch kader. Het huidige bestemmingsplan "Noordwijk – Binnen" maakt het reeds mogelijk om ter plaatse op de begane grond winkels en daarboven woningen te realiseren. Als

derhalve een omgevingsvergunning voor een winkel en daarboven woningen zou worden aangevraagd, dan zou deze vergunning qua gebruik passen binnen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan verplicht echter niet dat boven de winkels ook woningen worden gebouwd, maar dit mag dus wel op grond van het bestemmingsplan.

Vraag:

4. *Hoe verklaart het College het verschil in eisen dat tot nu toe is gehanteerd, waarbij de ontwikkeling aan de Raadhuisstraat 75 afwijkt van de zware eisen (functiemenging en ondergronds parkeren) die de gemeente destijds zelf contractueel heeft vastgelegd voor de Raadhuisstraat 9? Hoe waarborgt het College in dit licht het beginsel van 'gelijke monniken, gelijke kappen'?*

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 1 en 3.

Vraag:

5. *Gezien de dringend noodzakelijke realisatie van woningen voor onze inwoners en het feit dat de visie van Diahome N.V. de realisatie van circa 40 appartementen mogelijk maakt, is het College bereid om in te grijpen in het vastgelopen proces door het Omgevingsplan dusdanig te wijzigen dat de ontwikkeling aan de Raadhuisstraat 75 expliciet wordt verplicht tot functiemenging (woningen boven winkels) en een adequate ondergrondse parkeeroplossing, om zo de juridische zekerheid én de benodigde woonruimte te garanderen?*

Antwoord:

Het college zal niet ingrijpen in dit proces. Dit gelet op het feit dat er nog een nieuwe aanvraag met betrekking tot Raadhuisstraat 75 is ontvangen en er hoger beroep is ingesteld tegen de beslissing op bezwaar van 5 november 2025.

Bij het verzoek tot wijziging van het Omgevingsplan voor dit perceel zit geen onderbouwing waaruit blijkt deze verplichte minimale hoogte tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties leidt en tot welke hoogte dan zou mogen worden gebouwd. Overigens ontbreken voorts ook andere benodigde onderzoeken.

Het college zal Diahome N.V. verzoeken de benodigde onderzoeken en nadere informatie aan te leveren, zodat de aanvraag zorgvuldig kan worden beoordeeld en uiteindelijk een raadsvoorstel aan uw raad ter besluitvorming kan worden voorgelegd.

Zie ook het antwoord op vraag 1 en 3.

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

mr. B.B. Schneiders
waarnemend burgemeester

