

**Nota van beantwoording zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
Van de Mortelstraat-Gooweg**

22 december 2023

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Beantwoording zienswijzen**

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Van de Mortelstraat-Gooweg heeft van 28 juni 2023 tot en met 8 augustus 2023 ter inzage gelegen. Zowel op het gemeentehuis bij de gemeentebalie, de gemeentelijke website www.noordwijk.nl, als via www.ruimtelijkeplannen.nl heeft de mogelijkheid bestaan om het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen. Gedurende de periode van terinzagelegging van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzagelegging hebben enkele inwoners van de gemeente en enkele instanties een zienswijze ingediend. In totaal zijn twaalf zienswijzen kenbaar gemaakt. In hoofdstuk 2 van deze Nota worden de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording. Elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijzen zijn geanonimiseerd, omdat het in het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren.

Noordwijk, 22 december 2023
Afdeling Ruimte,
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

2. Beantwoording zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging van zes weken hebben 12 reclamanten een zienswijze ingediend. In de tabel hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording door het college van burgemeester en wethouders (kolom 3). De beantwoording van de zienswijzen eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan (kolom 4).

Reclamant	Inhoud zienswijze	Reactie college van burgemeester en wethouders	Gevolgen voor het ontwerp bestemmingsplan Van de Mortelstraat-Gooweg
Reclamant 1.	1. Reclamant stelt als grootste zorg de eventuele parkeeroverlast die door de beoogde ontwikkeling zal ontstaan. Reclamant stelt dat er nu al geregeld vier auto's met Oekraïens kenteken staan langs de Clusiusweg tegen de Van de Mortelstraat. Deze vier auto's zijn nog geen probleem, maar het geeft volgens reclamant aan dat de wil om aan de overkant van de Gooweg te parkeren niet aanwezig is en straks na de nieuwbouw ook niet aanwezig zal zijn. 2. Eerdere ervaringen, toen Zilveren Kruis medewerkers parkeerden in de wijk, leidden volgens reclamant tot parkeerproblemen in de wijk en een waterbedeffect richting de Clusiusweg. Met het nieuwe plan zal de grootste parkeerdruk in de avond, nacht en het weekend zijn. Daarbij komt dat de parkeerdruk vroeger een stuk minder was. Nu zijn er nog maar enkele vrije parkeerplekken te vinden in de wijk in de late avond en nacht. Als daar nog de auto's van 166 appartementen bij komen kan ieder weldenkend mens volgens reclamant begrijpen dat het een parkeeroorlog gaat worden. 3. Reclamant meent dat de verplichting in de huurovereenkomst om aan de overkant van de Gooweg te parkeren 'een dooddouner' is, omdat een rechter iemand niet uit zijn woning zal laten zetten vanwege het feit hij zijn auto langs de openbare weg parkeert waar iedereen mag parkeren.	1/2/3. De zorgen die de omwonenden over de parkeervraag hebben, die de bouw van 166 woonappartementen op de locatie Van der Mortelstaart-Gooweg (voormalige Zilverkruislocatie) met zich meebrengt, begrijpt het college. Het is het college duidelijk dat er bij de omwonenden veel vragen leven over de parkeeroplossing die voor de ontwikkeling van de bouw van de 166 woonappartementen is voorzien. Voor wat betreft de benodigde parkeercapaciteit wil het college het volgende aangeven. Het bestaande parkeerterrein aan de overzijde van de Gooweg heeft een parkeercapaciteit van 250 parkeerplaatsen. Door middel van een herinrichting en efficiënter ruimtegebruik wordt deze capaciteit verruimd met 47 parkeerplaatsen, waardoor het aantal parkeerplaatsen daar uitkomt op 297. Daarnaast wordt op het terrein rondom de te realiseren appartementen 32 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeercapaciteit is beoogd voor de levensloopbestendige woningen en mindervaliden. De totale beschikbare parkeercapaciteit voor de ontwikkeling van de 166 appartementen	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	4. Verder heeft reclamant van de gemeente nog geen plan gezien hoe deze constructief zal handhaven op parkeren aan de overkant; nog lastiger wordt dit als het bezoekers van de appartementen betreft. 5. De optie om bij overlast betaald parkeren in te voeren wordt door reclamant als de omgekeerde wereld gezien: omwonenden moeten betalen voor een probleem dat nu niet bestaat, maar straks door de gemeente en de ontwikkelaar gecreëerd wordt. 6. Reclamant ziet één oplossing en dat is aan beide zijden van de Gooweg bouwen en op eigen terrein bij de gebouwen aldaar parkeren. 7. Reclamant roept de initiatiefnemer op aan te tonen wat hij met de ideeën uit de buurt heeft gedaan en anders aangeven waarom dat niet mogelijk; reclamant stelt dat het de gemeenteraad zou sieren als dit ontwerpbestemmingsplan voorlopig in de ijskast wordt gezet en de initiatiefnemer wordt gevraagd om in de geest van de nieuwe Omgevingswet een Participatietraject te starten met de wijk. 8. Reclamant stelt dat alle sociale woningbouw (buiten de nieuwbouwwijk Offem Zuid) in Boerenburg plaatsvindt. 9. Reclamant stelt dat als er een nieuw plan komt met bouw aan beide zijden van de Gooweg met parkeren op eigen terrein bij de woningen aldaar, er misschien vrij snel gebouwd kan gaan worden, wat toegejuicht zal worden door de vele woningzoekenden. Mocht het huidige plan in stand gelaten worden dan kan het volgens reclamant nog een lang traject gaan worden.	bedraagt hiermee zodoende $250 + 47 + 32 = 329$ parkeerplaatsen. In het onderstaande beantwoordt het college de praktische vragen van reclamant en wordt nadere uitleg en toelichting gegeven op de wijze waarop in deze parkeervraag wordt voorzien. Ten eerste wil het college benadrukken dat in het verleden het gebruikelijk was dat een ieder zijn auto voor de deur kon parkeren, of op het eigen erf. Toentertijd was daar bij de bouw van nieuwe woningen nog voldoende ruimte voor. Ruimte is in de loop der jaren echter steeds schaarser geworden, waardoor er nu en in de (nabije) toekomst steeds minder mogelijkheden zijn om voor de deur dan wel op eigen erf te kunnen parkeren. Andere (parkeer)oplossingen dienen in dat kader bij bouwinitiatieven te worden gezocht, die uiteraard aan de van toepassing zijnde (gemeentelijke) regelgeving omtrent het parkeren dienen te voldoen. Ontwikkelaar Syntrus Achmea (hierna: Achmea) heeft een bouwplan ontwikkeld waarin op de locatie Van der Mortelstaart-Gooweg plek is voor 166 huurwoningen/-appartementen. Deze ontwikkeling van het bouwplan vindt geheel op eigen terrein plaats. Ook het bijbehorende parkeren, dat deze ontwikkeling genereert, vindt geheel op eigen terrein plaats. Voor een beperkt gedeelte vindt het parkeren op de gronden rondom de appartementen plaats en voor het overige op het bestaande parkeerterrein aan de overzijde van de Gooweg. Op die wijze worden het op grond van de Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Noordwijk benodigde aantal parkeerplaatsen gerealiseerd en wordt zodoende aan deze Nota voldaan.	
--	--	--	--

		Voor wat betreft de gronden op de locatie Van der Mortelstaart-Gooweg is er bij de ontwikkeling van deze locatie nadrukkelijk gekozen voor een parkachtige setting met veel groen op het terrein. Het stedenbouwkundig plan is zorgvuldig uitgewerkt en vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan. Een beperkt gedeelte (32 parkeerplaatsen) van het parkeren wordt op de gronden rondom de appartementen opgelost (voor o.a. personen die slecht ter been zijn) en het andere deel wordt op het reeds bestaande parkeerterrein aan de overzijde van Gooweg opgelost. De gemeenteraad heeft op 24 december 2020 het besluit houdende regels omtrent parkeren vastgesteld, ofwel de Nota Parkeernormen 2020. In deze Nota Parkeernormen 2020 is bepaald dat de normatieve parkeeropgave binnen de contouren van de ontwikkeling moet worden opgelost. In dit geval is de normatieve parkeeropgave oplosbaar binnen de contouren van de eigen ontwikkeling, die naast de omliggende gronden van de appartementen ook bestaat uit het bestaande parkeerterrein aan de overzijde van de Gooweg. Het college wil in dit kader aangeven dat, zoals hiervoor reeds gememoreerd, door de herinrichting van dit parkeerterrein en een efficiënter ruimtegebruik door Achmea 297 parkeerplekken op het parkeerterrein worden gerealiseerd. Aanvullend worden op het terrein rondom de appartementen nog 32 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Met deze parkeercapaciteit wordt hiermee volledig in de parkeerbehoefte (bewoners en bezoekers) voorzien. Het aantal vereiste parkeerplaatsen conform de parkeernormen	
--	--	--	--

		uit Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Noordwijk worden geheel op eigen terrein gerealiseerd en wordt zodoende aan deze Nota voldaan. Daarnaast wil het college in dit kader benadrukken dat Goudappel Coffeng het rapport 'Parkeren locatie Zilveren Kruis Noordwijk' opgesteld. In dit rapport heeft Goudappel Coffeng de planologische mogelijkheden (in het bijzonder de bouw van 166 woonappartementen) uit het bestemmingsplan onderzocht voor wat betreft de parkeerbehoefte die deze ontwikkeling genereert. Goudappel Coffeng heeft deze in het bestemmingsplan opgenomen planologische mogelijkheden getoetst aan de Nota Parkeernormen 2020. De conclusie van het rapport is dat de ontwikkeling volstaat vanuit parkeerkundig oogpunt. Binnen de ontwikkeling wordt voldoende parkeercapaciteit gerealiseerd om te voorzien in de volledige eigen parkeerbehoefte. Tevens is sprake van ruim voldoende restcapaciteit voor realisatie van een commerciële functie binnen de ontwikkeling. De beperkte overschrijding van de maximale wenselijke loopafstand voor woonblok C van slechts 31,1 meter, is acceptabel. Blok C bevat 32 appartementen, waarvan 24 stuks levensloopbestendige woningen in ieder geval een eigen parkeerplaats direct naast het appartementencomplex toegewezen. Vanwege de logische, directe route, het zicht op de (eind)bestemming gedurende vrijwel de gehele route en de aanvullend genomen maatregelen op eigen terrein (parkeren mindervaliden, keerlus, mogelijkheid laden/lossen) is de minimale overschrijding van de loopafstand voor de overige woningen acceptabel. Zoals verder uit het	
--	--	--	--

		rapport blijkt, wordt voor wat betreft de andere woonblokken voldaan aan maximale wenselijk loopafstanden. Het college kan zich vinden in deze conclusie, en onderschrijft de onderbouwing die daarover in het betreffende rapport is opgenomen. Gelet op het vorenstaande acht het college dat het bestemmingsplan, met de daarin opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden, voldoet aan de Nota Parkeernormen 2020. Overigens kan het college de opmerking van reclamant onderschrijven dat openbare parkeerplaatsen door een ieder mogen worden gebruikt. Het vorenstaande laat onverlet dat er door diverse maatregelen wordt gestuurd dat de voor deze ontwikkeling benodigde parkeerplaatsen als zodanig ook in de praktijk worden gebruikt. Onder andere wordt in de huurovereenkomst opgenomen dat de huurder van een appartement een parkeerplaats aan de overzijde van de Gooweg krijgt toegewezen. 4. In de eerste plaats wil het college over het bezoekersparkeren opmerken dat daar op het parkeerterrein voldoende ruimte voor beschikbaar is. Verder verwijst het college in dit kader naar de reactie op de punten 5 en 6, zie hieronder. 5. Een voorwaarde voor het instellen van een vergunningensysteem is dat er breed draagvlak moet zijn onder de bewoners om zo een systeem in te voeren. Bovendien is het niet verstandig een dergelijk systeem voor enkele straten in te voeren, aangezien er dan een waterbedeffect, waar reclamant reeds aan refereert, naar omliggende straten zal ontstaan. De afweging daarbij is of de (mogelijk te ontstane) parkeerhinder	
--	--	--	--

		dusdanig is dat die hinder het invoeren van een vergunningensysteem rechtvaardigt en dat een vergunningensysteem hiervoor de beste en een adequate oplossing voor is. Het nadeel van een vergunningensysteem is namelijk dat de bewoners voor een vergunning moeten betalen en bezoekers een bezoekersvergunning nodig hebben of verder weg moeten parkeren. Uitgangspunt is dat bij de planvorming het parkeren op het parkeerterrein aan de overzijde van de Gooweg maximaal wordt gestimuleerd zodat het invoeren van een vergunningensysteem in de praktijk niet nodig is. Uiteraard zal het college de parkeersituatie nauwlettend volgen en daar, indien daar aanleiding voor blijkt te zijn en voor zover (praktisch) mogelijk, de nodige passende maatregelen voor te treffen. 6. Het vastgestelde provinciale en gemeentelijke beleid (Omgevingsverordening provincie Zuid-Holland en bestemmingsplan en bestemmingsplan Bronsgeest 2021) laat het bij recht niet toe om op de locatie van de parkeerplaats woningen te bouwen. Daarnaast leent deze specifieke locatie, waar het parkeerterrein is gesitueerd, zich niet voor dit type woningbouw (appartementengebouwen). Verder valt de Gooweg in de Welstandsnota onder de categorie landgoederen en de parkeerplaats onder het buitengebied. Kijkend naar het vastgestelde beleid zal voor bebouwing op de parkeerplaats eerder gedacht moeten worden aan grondgebonden woningen, in lijn met de reeds bestaande woningen aan de Gooweg, op kleinschalige schaal. In dat geval zal slechts maximaal 10% van het woningbouwprogramma op	
--	--	--	--

		deze locatie gerealiseerd kunnen worden. Deze optie zou leiden tot de realisatie van veel minder woningen en een onrendabel plan voor Achmea. Gecombineerd met het huidige woningtekort in de regio acht het college dit geen uitvoerbare optie. Het college wil in dit kader benadrukken dat zij zich er van bewust is dat de parkeeroplossing in dit geval wellicht enigszins anders is vorm gegeven dan men in het verleden in Noordwijk gewend is geweest (geen parkeren voor de deur). Overigens is deze parkeeroplossing in het geheel niet ongebruikelijk bij actuele woningbouw ontwikkelingen. Het college wil daarnaast benadrukken dat de oplossing die in dit geval voor het parkeren is voorzien, het parkeren op het parkeerterrein aan de overzijde van de Gooweg en op de omliggende gronden van de appartementen, voldoet aan de kaders zoals die gesteld zijn in de Nota Parkeernormen 2020. In deze Nota is hierover het volgende opgenomen (bladzijde 23) <i>“Vanwege de steeds schaarser wordende ruimte zal in het centrum en in intensief bebouwde gebieden een grotere loopafstand geaccepteerd moeten worden”. Voor de afstanden wordt aangesloten bij richtlijnen zoals deze zijn opgenomen in de CROW-publicatie. De acceptatie van loopafstanden vertoont marges en wordt mede bepaald door de aantrekkelijkheid van de looproute, de prijsstelling en de concurrentiekracht van alternatieven”.</i> 7. Naar aanleiding van de op 16 januari 2023 gehouden bewonersavond heeft Achmea enkele aanpassingen gedaan in het inrichtingsplan van de ontwikkellocatie aan de Van der Mortelstraat-Gooweg (een	
--	--	---	--

		laatste versie van het inrichtingsplan is opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan). Zo zal een looproute worden mee ontworpen op de locatie Van de Mortelstraat-Gooweg die nadrukkelijk aanwezig en zichtbaar is op de locatie, om op die wijze een gemakkelijke en uitnodigende oversteek bij de bestaande verkeerslichten te bewerkstelligen. Deze looproute beoogt door de vormgeving aantrekkelijk en aangenaam te worden, zodat de oversteek en gebruik van het parkeerrein als vanzelfsprekendheid ervaren wordt. Verder zijn er extra parkeerplekken voor invalidenplekken naast de appartementencomplexen toegevoegd en er zijn parkeerplekken voor korte duur toegevoegd tussen de appartementen (dicht bij de entrees van de appartementengebouwen) zodat boodschappen en dergelijke dichtbij uitgeladen en naar binnen gebracht kunnen worden. Deze aanpassingen zijn aanvullend aan de maatregel die Achmea al heeft genomen door aan de huurders de voorwaarde te stellen om (niet optioneel) een parkeerplaats bij de woning te huren (vastgelegd in de huurovereenkomst) en gebruiksregels op te nemen in het huisreglement en hierop toe te zien tijdens de exploitatie van de appartementengebouwen. De beheerder zal huurders kunnen aanspreken op het niet naleven van deze regels. Daarnaast zullen de huurders servicekosten dienen te betalen voor het onderhouden van de parkeerplaats. Bij start van de verhuur van de	
--	--	--	--

		appartementen zullen potentiële huurders hier expliciet over worden geïnformeerd. 8. Het plan van Achmea voldoet aan de gewenste verdeling zoals opgenomen in het toepasselijke gemeentelijk beleid. Dit betekent dat het plan minimaal dient te bestaan uit 30% sociale woningbouw, 20% middelduur en 50% vrije sector. Het percentage 30% sociaal betekent dat 50 woningen in het plan bestemd zijn voor sociale huur. 9. Binnen de gemeente Noordwijk is grote behoefte aan (sociale) woningbouw. Het college is content met het plan van Achmea om op de betreffende locatie 166 huurwoningen te bouwen. Het college betreurt de stelling van reclamant dat het nog een lang traject kan worden.	
Reclamant 2.	1. Reclamant maakt zich als bewoner van de Rynesteyn grote zorgen om de nieuwbouwplannen gevestigd op het oude zilveren kruis terrein. Het ontwerp zoals nu door de Achmea groep wordt gepresenteerd bevat een plan om de parkeergelegenheden aan de overzijde Gooweg te realiseren. Reclamant stelt dat dit totaal waanzinnig is en vraagt zich af hoe de mensen van de 166 appartementen nu hun boodschappen, kinderen en normale goederen moeten uitladen; en of de intentie is dat men gaat oversteken met deze spullen? 2. Reclamant vraagt zich af of er ook is nagedacht over pakketbezorgers welke de 166 appartementen gaan bezoeken, wat volgens reclamant een file aan auto's zal gaan geven op de huidige Goohorstlaan. 3. Momenteel staat er als de strandbus rijdt een verkeersregelaar voor de veiligheid te garanderen van de mensen. Reclamant vraagt of deze ook wordt ingezet voor de nieuwe bewoners? Of dat dit een zaak is van 'zie maar over te komen op het aller drukste kruispunt van Noordwijk'.	1. Naar aanleiding van de op 16 januari 2023 gehouden bewonersavond heeft Achmea enkele aanpassingen gedaan in het inrichtingsplan van de ontwikkellocatie aan de Van der Mortelstraat-Gooweg (een laatste versie van het inrichtingsplan is opgenomen in de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan). Zo zal een looproute worden mee ontworpen op de locatie Van de Mortelstraat-Gooweg die nadrukkelijk aanwezig en zichtbaar is op de locatie. Op die wijze wordt een gemakkelijke en uitnodigende oversteek bij de bestaande verkeerslichten bewerkstelligd. Deze looproute wordt door de beoogde vormgeving zodanig aantrekkelijk en aangenaam ingericht, dat de oversteek en gebruik van het parkeerrein als vanzelfsprekendheid ervaren wordt. Verder zijn er extra parkeerplekken voor invalidenplekken naast de	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Met opmerkingen [RdJ1]: Woonagenda 2016 + overgangsregeling

	4. Reclamant nodigt een verkeersdeskundige uit om eens te voet per fiets en per auto een rondgang te maken over dit kruispunt op momenten dat het echt druk is. Reclamant meent dat het namelijk een groot drama is om dan over te steken met welk vervoersmiddel dan ook. 5. Reclamant vraagt zich af hoe gaat dit verlopen als er vele voertuigen bij komen die op elk moment van de dag maar zeer zeker op de drukke periodes van het parkeerterrein zich een weg moeten banen om een oversteek te maken op het drukke fietspad met scholieren, vervolgens een rijbaan van de Gooweg oversteken en dan invoegen bij het verkeer uit de richting Noordwijkerhout of in het meest gunstige geval met de stroom auto's meerijden richting Noordwijkerhout. Reclamant loopt daar als bewoner van Rynesteyn op vele momenten van de dag en ziet het heel vaak bijna misgaan. Reclamant maakt zich dan ook grote zorgen om de veiligheid waar volgens reclamant momenteel onvoldoende rekening mee gehouden wordt. 6. Reclamant stelt met zekerheid dat men als bewoner van de 166 appartementen de snelste en makkelijkste parkeergelegenheid zal zoeken, alle bewoners van de Rynesteyn , Clusiusweg en Stegerhoek zullen daar veel hinder van gaan hebben. Om nog maar niet te spreken van de "vele" bezoekers welke een parkeerplek zo dichtbij mogelijk gaan zoeken zeker als ze wat slechter ter been zijn. 7. Reclamant is in het geheel niet tegen een nieuw plan van huisvesting op de locatie maar wil wel dat dit op een verantwoorde manier gebeurt, en vraagt daarom het college om een betere aanpak van het parkeer- en verkeers aan/afvoer en te gaan zoeken. 8. Als voorbeeld voor het huidige parkeren op de Goohorstlaan stuurt reclamant een foto mee vraagt om alle oude meldingen maar na te kijken toen het Zilveren kruis gebouw nog operationeel was.	appartementencomplexen toegevoegd en er zijn parkeerplekken voor korte duur toegevoegd tussen de appartementen (dicht bij de entrees van de appartementengebouwen) zodat boodschappen en dergelijke dichtbij uitgeladen kunnen worden en naar binnen kunnen worden gebracht. 2. Pakketbezorgers, Boodschappenbezorgdiensten kunnen gebruik maken van het zogenaamde 'te gast pad' op de locatie Van de Mortelstraat-Gooweg en parkeren nabij de appartementengebouwen. Er is rondom de appartementengebouwen ruimte gecreëerd voor kortdurend parkeren c.q. laden en lossen. 3. In de toekomstige (woon)situatie wordt er geen verkeersregelaar in gezet. De wijze van oversteken wordt zodanig door een looproute ingericht en vormgeven, zie onder punt 1, dat bewoners en bezoekers van de appartementen, met hulp van het verkeerslicht, veilig kunnen oversteken bij de kruising Van de Mortelstraat-Gooweg. De looproute wordt nadrukkelijk mee ontworpen met de inrichting van het groen naast de appartementengebouwen, om op die wijze de oversteek van de Gooweg bij de verkeerslichten zo aantrekkelijk mogelijk te maken. Door de specifieke vormgeving wordt deze looproute zo uitnodigend en aangenaam mogelijk gemaakt zodat de oversteek en gebruik van het parkeerrein als een vanzelfsprekendheid door de bewoners van de appartementen wordt ervaren. 4. De verkeerskundigen van de gemeente Noordwijk zijn goed op de hoogte van de verkeerssituatie ter plaatse. Om deze oversteek van de Gooweg zo veilig mogelijk	
--	--	--	--

	9. Reclamant geeft aan geen vertrouwen te hebben in de beloftes van Achmea dat men de bewoners gaat verzoeken om op het parkeerterrein te parkeren; en verwacht smoezen van de parkeerders ("ik moet even iemand afzetten "of "ik sta er maar even") en dat men heel veel parkeerhinder gaat krijgen. 10. Reclamant stelt dat er momenteel al geparkeerd wordt en dit zal in de toekomst met pakketbezorgers en 166 appartementen niet anders gaan worden. 11. Als de plannen zoals ze nu gepresenteerd worden doorgang vinden voorziet reclamant dat bij de "ouderen" appartementen welke gesitueerd zijn aan de kant van Rynesteyn een groot parkeerprobleem ontstaat bij bezoek van oudere mensen; deze zullen echt niet gaan lopen naar de overzijde Gooweg maar bij reclamant voor parkeren. Dit zal ook gelden voor familiebezoekjes voor de mensen in deze appartementen. Het zou veel beter zijn als er voldoende parkeergelegenheid wordt gemaakt bij de appartementen, en niet aan de overzijde van de Gooweg. 12. Waar reclamant zich verder zorgen over maakt is het verdwijnen van al het groen om zijn/haar huis; er huizen zeer veel vogelsoorten in het groen op de locatie waaronder uilen en Vlaamse gaaien.	vorm te geven is ervoor gekozen om de looproute via het met de bestaande verkeerslichten geregelde kruispunt te sturen. Hier kan veilig en overzichtelijk worden overgestoken, waarbij er sprake is van gebruikelijke wachttijden bij een stoplicht. 5. Op de drukkere momenten, in de ochtend- en avondspits of op zomerse dagen, zullen er momenten zijn dat het verkeer van het parkeerterrein langer moet wachten tot er ruimte is om de Gooweg op te rijden. Door de nabijgelegen verkeerslichten zullen er hiaten ontstaan in de verkeersstroom, bijvoorbeeld als de verkeersdeelnemers bij de voet- en fietsoversteek over de Gooweg groen licht hebben of er een andere rijrichting groen krijgt. Dit zijn de momenten waarop weggebruikers het parkeerterrein op en af kunnen rijden. Overigens is het zo dat het parkeerterrein in het verleden, toen het kantoorcomplex van Achmea nog volop in gebruik was door Achmea zelf, ook intensiever is gebruikt dan in de huidige situatie het geval is. Ook toen moesten weggebruikers letten op kruisend fietsverkeer en wachten op hiaten in het wegverkeer. Er is op het parkeerterrein rekening gehouden met voldoende opstelruimte voor wachtende auto's. 6. Van de appartementen richting de parkeerplaats wordt op de locatie Van de Mortelstraat-Gooweg een looproute mee ontworpen die nadrukkelijk aanwezig en zichtbaar is op de locatie. Op die wijze wordt een gemakkelijke en uitnodigende oversteek bij de bestaande verkeerslichten bewerkstelligd. Deze looproute wordt door de beoogde vormgeving zodanig aantrekkelijk en aangenaam ingericht, dat de oversteek en gebruik van het	
--	--	--	--

		parkeerterrein als vanzelfsprekendheid ervaren wordt. Bewoners van de levensloopbestendige woningen hebben een eigen parkeerplek naast het appartementencomplex. Verder zijn er extra invalidenplekken naast de appartementencomplexen toegevoegd en er zijn parkeerplekken voor korte duur toegevoegd tussen de appartementen (dicht bij de entrees van de appartementengebouwen) zodat boodschappen en dergelijke dichtbij uitgeladen kunnen worden en naar binnen kunnen worden gebracht. Op deze manier zijn er voor de bewoners en bezoekers die slecht ter been voorzieningen getroffen. Deze aanpassingen zijn in het inrichtingsplan doorgevoerd naar aanleiding van de op 16 januari 2023 gehouden bewonersavond (een laatste versie van het inrichtingsplan is opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan). Bij de verhuur wordt de bij de woning behorende parkeerplaats gekoppeld verhuurd. Dit wordt in de huurovereenkomst opgenomen (niet optioneel) en huurders zijn op die wijze vanaf het begin van verhuur van de parkeeroplossing op te hoogte. Daarnaast zullen de huurders servicekosten dienen te betalen voor het onderhouden van de parkeerplaats, dit is onderdeel van het gehuurde. Bij start van de verhuur van de appartementen zullen potentiële huurders hier actief en expliciet over worden geïnformeerd. Er zullen in het huisreglement gebruiksregels worden opgenomen ten aanzien van het parkeren door bewoners en bezoekers. De beheerder spreekt de huurders aan op het niet naleven van de regels.	
--	--	--	--

		7. Het college is in de eerste plaats verheugd over de opmerking van reclamant dat hij in het geheel niet tegen een nieuw bouwplan van huisvesting op de locatie is. Het parkeerterrein op korte loopafstand van de appartementengebouwen voldoet aan het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijke beleid omtrent parkeren, vastgelegd in de Nota Parkeren 2020. Aangezien ook in Noordwijk de ruimte steeds schaarser wordt, gaan belangen (eerder) botsen, zoals in dit geval de bouw van (sociale huur) appartementen en de ruimte om te kunnen parkeren in de nabijheid van de woning. Binnen de gemeente Noordwijk is grote behoefte aan (sociale) woningbouw. Het college is content met het bouwplan van Achmea om op de locatie Van de Mortelstraat-Gooweg 166 huurwoningen te bouwen. Zoals hiervoor reeds gememoreerd, zie punt 6, zal Achmea toekomstige potentiële huurders duidelijk, actief en expliciet informeren voor start van de verhuur van de appartementen. 8. De opmerking en overgelegde foto wordt door het college ter kennisname aangenomen. 9. Zie de reactie onder punt 7 10. Zie de hiervoor opgenomen reactie onder de punten 1 en 2. 11. Het aantal parkeerplaatsen bij de ouderen appartementen is uitgebreid naar aanleiding van de input van omwonenden, die is opgehaald bij de op 16 januari 2023 gehouden bewonersavond. Een laatste versie van het inrichtingsplan is opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. In blok C zijn 32 woningen aanwezig, waarvan er 24 levensloopbestendige woningen in blok	
--	--	--	--

		C zijn verwerkt. Huurders van de levensloopbestendige appartementen hebben een parkeerplaats naast het appartementenblok C. De bezoekersnorm voor parkeren conform de Nota Parkeren 2020 is 0,3 pp/app. Rondom de appartementenblokken zijn 32 parkeerplaatsen op het terrein gesitueerd, waarvan er specifiek 4 grotere invalidenplaatsen worden gerealiseerd en 2 parkeerplekken worden gebruikt voor laden en lossen/het afzetten van personen of pakketjes. Aanvullend is er nog 1 lange laad- en losplek aan de rand van het plan. Hierdoor is er ruimte om mensen slecht ter been te ontvangen dicht bij de appartementen. 12. Voordat een bestemming, in dit geval van 'Kantoor' naar 'Wonen', gewijzigd kan worden is flora- en fauna onderzoek noodzakelijk naar de huidige aanwezige plant- en diersoorten. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden en is getoetst door de deskundige bij de Omgevingsdienst West Holland. Er zijn op de locatie Van de Mortelstraat-Gooweg geen beschermde plant- en diersoorten aangetroffen. Er dient door ontwikkelaar bij het uitvoeren van de werkzaamheden gewerkt te worden conform de van toepassing zijnde wet- en regelgeving (zorgplicht). Het plan van Achmea bevat veel groen. Het gehele plan is gericht op wonen in een landgoedachtige setting. Bomen van hoge kwaliteit en inheemse soorten die de biodiversiteit ten goede komen worden zoveel als mogelijk behouden. Andere soorten worden vervangen of uitgedund. De inrichting van het projectgebied wordt zorgvuldig ontworpen waar bij aandacht is voor al het flora en fauna.	
--	--	--	--

		In de toelichting bij het bestemmingsplan (bladzijde 22) is hier het volgende over opgenomen: <i>"bij de positionering van de woongebouwen is gezocht naar een balans waarbij groen zo veel mogelijk behouden kan blijven, de complexen voldoende 'lucht' hebben, zichtlijnen zo veel mogelijk behouden blijven en bewoners en bezoekers zo veel mogelijk profijt hebben van het groen op de locatie. Het bestaande groen zal waar mogelijk, behouden blijven. Aan de zijde van de Van de Mortelstraat is op dit moment nagenoeg geen groen aanwezig. Aan deze zijde zal nieuw groen worden toegevoegd, zodat ook op deze plek de groenkwaliteit van het plan wordt geaccentueerd."</i> Het beeldkwaliteitsplan voor de Achmea-Zilverenkruis locatie wordt vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota Noordwijk. Alle aanvragen om een omgevingsvergunning worden hieraan getoetst en dienen hier zodoende aan te voldoen. Het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Op met name pagina 18 en 19 van dit beeldkwaliteitsplan wordt uitvoerig ingegaan op groen in het plan.	
Reclamant 3. Mede namens 74 omwonenden	Deze zienswijze is een bezwaar tegen de voorgenomen plannen en wordt toegestuurd namens 74 bewoners uit de omliggende straten. 1. In een vroeg stadium hebben de buurtbewoners hun zorgen uitgesproken over de nadelige effecten van dit plan. In dit kader is op 18 oktober 2022 een motie in de gemeenteraad van Noordwijk aangenomen, waarbij het college verzocht wordt in gesprek te gaan met ontwikkelaar Syntus Achmea om het stedenbouwkundig plan in samenhang met de geboden parkeeroplossingen zodanig aan te passen dat de zorgen van omwonenden worden weggenomen en er geen verkeers-en parkeerdruk ontstaat in de	1/2 Naar aanleiding van een ingediende motie is op 16 januari 2023 een bewonersavond georganiseerd waarbij met omwonenden in gesprek is gegaan. De uitnodiging voor deze avond was verspreid aan 125 omliggende adressen, op de avond zelf waren circa 25 mensen aanwezig. Op de avond van 16 januari 2023 heeft Achmea de plannen gepresenteerd en is een uitgebreide toelichting gegeven op de afwegingen die zijn gemaakt en zijn er mogelijke extra maatregelen onderzocht in het kader van de parkeerdruk voor direct	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	naastliggende woonwijk en er geen onveilige situatie ontstaat rond de Gooweg als het gaat om frequent overstekende bewoners. Voorts is verzocht aan Syntrus Achmea de omwonenden te betrekken bij mogelijke vormen van oplossingen voordat besluiten worden genomen. Een dergelijke bijeenkomst met vertegenwoordigers van Syntrus Achmea in aanwezigheid van een functionaris van de gemeente Noordwijk heeft plaatsgevonden op maandag 16 januari 2023. Bij deze bijeenkomst is welwillend naar de bezwaren van de bewoners geluisterd zonder dat er toezeggingen gedaan zijn van de kant van Syntrus Achmea. Sterker nog alle suggesties van bewonerszijde zijn aan de kant geschoven. 2. Helaas heeft er volgens de bewoners verder geen terugkoppeling plaatsgevonden naar de bewoners, ook niet door de verantwoordelijke politici. 3. De gedachte om later een meting uit te voeren naar de parkeerdruk als er overlast is, zien de bewoners als een doekje voor een slagaderlijke bloeding. 4. De bezwaren van buurtbewoners zijn in de volgende categorieën in te delen: • De nieuwbouw zat leiden tot een vermindering van de uitstraling van het huidige fraaie terrein als park met als gevolg achteruitgang van het uitzicht van de bewoners in de westelijke helft van Rynesteyn en van de appartementen aan de Clusiusweg. De buurtbewoners zijn zich bewust in deze tijd van woningkrapte dat nieuwbouw van groot belang is; tevoren dient duidelijk aangegeven te worden op welke wijze de natuur zoveel mogelijk gespaard zal worden. • Het bouwen zelf: aangegeven zou moeten worden op welke wijze maatregelen genomen worden, opdat geen schade optreedt aan de bestaande, in goede staat verkerende huizen. • Het meest zwaarwegende bezwaar betreft het thans ontbreken van een adequate oplossing voor de	omwonenden (afsluiten straat / 5 extra parkeerplekken langs de weg). De reacties van de aanwezigen op deze maatregelen waren verdeeld en niet eenduidig. Gezien de respons heeft het college deze maatregelen niet nader onderzocht dan wel uitgewerkt en is door het college in de raadsbrief van 14 maart 2023 aangegeven dat het college, als de parkeerdruk hier aanleiding toe geeft, een enquête kan uitzetten om draagvlak voor een betaald parkeerregime te onderzoeken. Naar aanleiding van de bewonersavonden de suggesties en zorgen van de bewoners die daar zijn geuit, zijn de eerder genoemde aanpassingen in het inrichtingsplan wel aangebracht. Zie de toelichting onder de punten 1, 2 en 6 bij reclamant 2. De gegeven presentatie is na deze avond door Achmea nagestuurd aan de aanwezigen die hun e-mailadres hadden achtergelaten. 3. De gemeente voert de komende tijd een parkeerdrukmeting uit in de bebouwde kom van de hele gemeente Noordwijk. Deze metingen worden periodiek per wijk/kern herhaald. Dit geeft een objectief beeld hoe de parkeerdruk zich over de jaren ontwikkeld, wat bij kan dragen in de afweging van de gemeente en bewoners bij een draagvlakonderzoek. 4. Het plan van Syntrus Achmea bevat veel groen. Het gehele plan is gericht op wonen in een landgoedachtige setting. Bomen van hoge kwaliteit en inheemse soorten die de biodiversiteit ten goede komen worden zoveel als mogelijk behouden. Andere soorten worden vervangen of uitgedund. De inrichting van het projectgebied wordt zorgvuldig ontworpen waar bij aandacht is voor al het flora en fauna.	
--	---	---	--

	verwachte onveiligheid en parkeerdruk. Als de aanstaande bewoners inderdaad - zoals op 16 januari jl. gesuggereerd is- de discipline kunnen opbrengen om via de zebra-oversteekplaats de Gooweg over te steken, zal dit naar verwachting - op deze toch al gevaarlijke weg - leiden tot meer ongevallen, met mogelijk (dodelijk) letsel als gevolg. In tegenstelling tot de optimistische geluiden van de kant van Syntrus op 16 januari 2023 is te verwachten dat de aanstaande bewoners hun auto(s) zullen parkeren in de buurt in het bijzonder op de Goohorstlaan, Rynesteyn, Clusiusweg en de Stegerhoek; een dergelijke toename in parkeren, van bewoners en-bezoekers zal leiden tot meer verkeersbewegingen in de wijk met name bovengenoemde straten en de Simon Meeszstraat en toename van onveilig parkeren, leidend tot meer ongevallen. In het verleden zijn hier veel negatieve ervaringen mee geweest. Als 'voorproef' wordt thans een toename van het parkeren op het begin van de Goohorstlaan, naast het gebouw van Het Zilveren Kruis gesignaleerd, veroorzaakt door huidige tijdelijke bewoners van het pand. Ook zij parkeren niet aan de overkant van de Gooweg. 5. Het is de nadrukkelijke wens van de buurtbewoners dat er een passende oplossing gevonden wordt ter voorkoming van toename van verkeers- en parkeerdruk, en wel door voldoende parkeerruimte op het terrein van de appartementencomplexen te creëren door verdiept parkeren met een verdieping, een parkeergarage of een andere indeling van het terrein. 6. Het is in andere steden mogelijk om bewoners een vergunning te geven voor het parkeren in hun straat. Bewoners vragen waarom niet in Noordwijk voor Rynesteyn, de Goohorstlaan, Clusiusweg en de Stegerhoek? 7. Samenvattend: de buurtbewoners realiseren zich dat in dit tijdsgewricht woningbouw van groot belang is; de buurtbewoners dringen er bij de gemeente op aan zorg te dragen dat de 'collateral damage' beperkt blijft. Concreet betekent dit:	In de toelichting bij het bestemmingsplan (bladzijde 22) is hier het volgende over opgenomen: <i>"bij de positionering van de woongebouwen is gezocht naar een balans waarbij groen zo veel mogelijk behouden kan blijven, de complexen voldoende 'lucht' hebben, zichtlijnen zo veel mogelijk behouden blijven en bewoners en bezoekers zo veel mogelijk profijt hebben van het groen op de locatie. Het bestaande groen zal waar mogelijk, behouden blijven. Aan de zijde van de Van de Mortelstraat is op dit moment nagenoeg geen groen aanwezig. Aan deze zijde zal nieuw groen worden toegevoegd, zodat ook op deze plek de groenkwaliteit van het plan wordt geaccentueerd."</i> Het bestaande kantoorgebouw is sterk verouderd. De architect heeft met respect voor de omgeving, het nieuwe plan stedenbouwkundig en ruimtelijk zorgvuldig uitgewerkt zodat er zo veel mogelijk doorkijk en openheid in het plan is opgenomen. Er is een balans gezocht binnen inpassing in de buurt (groen handhaven, bouwhoogte en positie in relatie tot omliggende bebouwing, groenbeleving van bewoners en respect voor de historische context. Er is een duidelijke keuze gemaakt voor een parkachtige omgeving. De architect heeft het plan zo ontworpen dat het plan ook toegankelijk/doorlaatbaar wordt voor bezoekers en omwonenden. In tegenstelling tot de huidige locatie, die is voorzien van hekken rondom, zal de woonomgeving door het open karakter meer bij de buurt worden betrokken. Het beeldkwaliteitsplan voor de Achmea-Zilverenkruis locatie wordt vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota Noordwijk. Alle aanvragen om een	
--	---	---	--

	• dat de motie, aangenomen door de gemeenteraad, uitgevoerd wordt, met andere woorden Syntrus dient de zorgen van de buurtbewoners weg te nemen, waarbij de bouw van parkeergelegenheid op het terrein van de appartementen een essentieel punt is; • daarnaast concrete voorstellen doen met betrekking tot het zoveel mogelijk sparen van het park-karakter/ de natuur; • en voorzieningen treffen ter voorkoming van schade aan bestaande huizen'. 8. De buurtbewoners stellen dat zij er in een gemeente met een behoorlijk bestuur vanuit mogen gaan dat zij gehoord worden en serieus worden genomen, voordat een definitief besluit valt.	omgevingsvergunning worden hieraan getoetst en dienen hier zodoende aan te voldoen. Het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Op met name pagina 18 en 19 van dit beeldkwaliteitsplan wordt uitvoerig ingegaan op groen in het plan. Bij de realisatie van het plan wordt er zorgvuldige aandacht besteed om schade aan omliggende panden te voorkomen. De constructeur houdt bij het opstellen van het fundatieadvies bijvoorbeeld rekening met een fundatiemethode passend bij de belendende panden in de omgeving. Voor de start van de realisatie vindt er een opname (zogenaamde nulmeting) van de bebouwing in de directe omgeving plaats, zodat dit ook kan worden gemonitord. De omvang van de opname is afhankelijk van de werkzaamheden zoals bijvoorbeeld de gekozen hei-methode. De bouwer is hiervoor verantwoordelijk. Als de woningen van reclamanten worden opgenomen ontvangen zij hierover tijdig bericht. Het opname rapport is dan ook voor reclamanten beschikbaar. 5. Het uitgangspunt bij het ontwikkelen van dit plan is het behoud van een groot deel van het bestaande groen, dit staat haaks op het realiseren van een parkeergarage ten koste van het bestaande groen. Los van dit aspect is het realiseren van een parkeergarage, rekening houdend met het woningbouwprogramma, niet haalbaar. Achmea heeft bij het college aangegeven dat een ondergrondse parkeergarage financieel niet haalbaar is. Dit standpunt onderschrijft het college. 6. Een voorwaarde voor het instellen van een vergunningensysteem is dat er breed	
--	---	---	--

		draagvlak moet zijn onder de bewoners om zo een systeem in te voeren. Bovendien is het niet verstandig een dergelijk systeem voor enkele straten in te voeren, aangezien er dan een waterbedeffect, waar reclamant reeds aan refereert, naar omliggende straten zal ontstaan. De afweging daarbij is of de (mogelijk te ontstane) parkeerhinder dusdanig is dat die hinder het invoeren van een vergunningensysteem rechtvaardigt en dat een vergunningensysteem hiervoor de beste en een adequate oplossing voor is. Het nadeel van een vergunningensysteem is namelijk dat de bewoners voor een vergunning moeten betalen en bezoekers een bezoekersvergunning nodig hebben of verder weg moeten parkeren. Uitgangspunt is dat bij de planvorming het parkeren op het parkeerterrein aan de overzijde van de Gooweg van de Achmea ontwikkeling wordt gestimuleerd. Het invoeren van een vergunningensysteem zal niet op voorhand worden ingevoerd. Het college zal de parkeersituatie na oplevering nauwlettend volgen en daar, indien daar aanleiding voor blijkt te zijn en voor zover (praktisch) mogelijk, de nodige passende maatregelen voor te treffen. Hierbij zal altijd een draagvlakonderzoek worden uitgevoerd voordat maatregelen kunnen worden getroffen. De gemeente voert de komende tijd een parkeerdrukmeting uit in de bebouwde kom van de hele gemeente Noordwijk. Deze metingen worden periodiek per wijk/kern herhaald. Dit geeft een objectief beeld hoe de parkeerdruk zich over de jaren ontwikkeld, wat bij kan dragen in de afweging van de gemeente en bewoners bij een draagvlakonderzoek. 7. Zie reacties op voorgaande punten.	
--	--	--	--

		8.Het college neemt de zienswijze van reclamanten uiteraard serieus, vandaar ook de uitgebreide beantwoording en toelichting van de diverse aspecten die in de zienswijze naar voren zijn gebracht. Voor wat betreft het college is het bestemmingsplan zorgvuldig tot stand is gekomen. Het college is content met de toevoeging van 166 woningen aan de voorraad. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van het de Nota van beantwoording zienswijzen en het bestemmingsplan.	
Reclamant 4.	1. Reclamant geeft aan dat de ongerustheid t.a.v. het OBP IMRO.0575.BPvdMortelstroweg-ONO-1 onvoldoende is weggenomen. Het betreft het voormalige Zilveren Kruis gebouw. Reclamant woont op (adres), er recht achter. Op meerdere momenten heeft reclamant bezwaren kenbaar gemaakt. Middels een brief gericht aan de gemeenteraad in september, op basis daarvan is een motie ingediend op 22 oktober 2023. En ook tijdens de bijeenkomst op 16 januari 2023 waarin een functionaris van de gemeente en vertegenwoordigers van Syntrus Achmea aanwezig waren om bezwaren van buurtbewoners aan te horen. De belofte werd gedaan hierop terug te komen. Dat is volgens reclamant helaas niet gebeurd. De bezwaren van reclamant zijn (nog steeds) de volgende: 2. De parkeerdruk wordt door reclamant onaanvaardbaar groot geacht op de Rynesteyn en straten rondom. De afstand naar de aangewezen parkeerplek aan de Gooweg is gewoonweg groter en er is grotere kans op onveilige situaties. De huidige parkeerplaatsen zijn voldoende nu voor de bewoners aan de Rynesteyn. Daarnaast ziet reclamant nu al vele auto's van de huidige tijdelijke bewoners geparkeerd staan rondom het Zilveren Kruis gebouw en niet netjes op de aangewezen parkeerplek aan de overkant. Volgens reclamant zijn in het plan onvoldoende maatregelen genomen om verwachte parkeerproblematiek op te lossen.	1. Het college neemt de opmerking van reclamant ter kennisneming aan. De gegeven presentatie is na deze avond door Syntrus Achmea nagestuurd aan de aanwezigen die hun e-mailadres hadden achtergelaten. 2. Naar aanleiding van de op 16 januari 2023 gehouden bewonersavond heeft Syntrus Achmea enkele aanpassingen gedaan in het inrichtingsplan van de ontwikkellocatie aan de Van der Mortelstraat-Gooweg (een laatste versie van het inrichtingsplan is opgenomen in de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan). Zo zal een looproute worden mee ontworpen op de locatie Van de Mortelstraat-Gooweg die nadrukkelijk aanwezig en zichtbaar is op de locatie. Op die wijze wordt een gemakkelijke en uitnodigende oversteek bij de bestaande verkeerslichten bewerkstelligd. Deze looproute wordt door de beoogde vormgeving zodanig aantrekkelijk en aangenaam ingericht, dat de oversteek en gebruik van het parkeerrein als vanzelfsprekendheid ervaren wordt. Verder zijn er extra parkeerplekken voor invalidenplekken naast de	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	3. Reclamant stelt dat het uitzicht erop achteruitgaat. Nu blijkt er sprake van een extra etage (waarover volgens reclamant op 16 januari 2023 niet werd gerept). En onduidelijk in hoeverre de huidige bomenrij en border zal blijven bestaan. 4. Net zoals reclamant al in een eerdere brief heeft aangegeven, vindt reclamant het erg belangrijk dat er woningen bijkomen in Noordwijk, juist sociale woningen! Dus graag, ja bouw. Maar reclamant pleit ervoor oog te houden voor woongenot van huidige bewoners en hun bezwaren serieus te nemen en te komen met serieuze oplossingen. 5. Daarom tekent reclamant bezwaar aan bij de gemeenteraad ten aanzien van dit plan. Syntrus dient zorg te dragen dat deze zorgen van de buurtbewoners weggenomen worden. Regelen van voldoende parkeercapaciteit op het terrein van de appartementen. 6. Daarnaast dient Syntrus volgens reclamant de plannen t.a.v. bomenrij en border meer concreet uit te werken om de zorg voor uitzichtverlies voldoende weg te nemen.	appartementencomplexen toegevoegd en er zijn parkeerplekken voor korte duur toegevoegd tussen de appartementen (dicht bij de entrees van de appartementengebouwen) zodat boodschappen en dergelijke dichtbij uitgeladen kunnen worden en naar binnen kunnen worden gebracht. 3. In de visie van het college heeft de architect het plan met zorg uitgewerkt. Het college verwacht dat het woningbouwproject een verrijking zal zijn voor de buurt waardoor bezoekers door het plan kunnen lopen. In de presentatie van 16 januari 2023 is het schetsontwerp van het project gepresenteerd. De bovenste lagen van appartementenblok A, B en D zijn niet volledig bebouwd. In het bestemmingsplan wordt het maximaal aantal bouwlagen beschreven dat gebouwd mag worden. De vormgeving van de 'setback' (niet geheel bebouwde en meer naar achter gesitueerde bovenste laag) van de blokken A, B en D is nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan. Voor wat betreft het aspect 'uitzicht' en 'verloren gaan van groen' wordt verwezen naar de eerdere toelichting bij reclamant 2, onder punt 12. 4/5. Het college wil in dit kader benadrukken dat zij zich er van bewust is dat de parkeeroplossing in dit geval wellicht enigszins anders is vorm gegeven dan men in het verleden in Noordwijk gewend is geweest (geen parkeren voor de deur). Overigens is deze parkeeroplossing in het geheel niet ongebruikelijk bij actuele woningbouw ontwikkelingen. Het college wil daarnaast benadrukken dat de oplossing die in dit geval voor het parkeren is voorzien, het parkeren op het parkeerterrein aan de	
--	--	--	--

		overzijde van de Gooweg en op de omliggende gronden van de appartementen, voldoet aan de kaders zoals die gesteld zijn in de Nota Parkeernormen 2020. Aangezien ook in Noordwijk de ruimte steeds schaarser wordt, gaan belangen (eerder) botsen, zoals in dit geval de bouw van (sociale huur) appartementen en de ruimte om te kunnen parkeren in de nabijheid van de woning. Binnen de gemeente Noordwijk is grote behoefte aan (sociale) woningbouw. Het college is content met het bouwplan van Achmea om op de locatie Van de Mortelstraat-Gooweg 166 huurwoningen te bouwen. Zoals hiervoor reeds gememoreerd, zie punt 6, zal Achmea toekomstige potentiële huurders duidelijk en expliciet informeren voor start van de verhuur van de appartementen. 6. Zie de eerdere toelichting bij reclamant 1, onder de punten 1/2/3.	
Reclamant 5.	1. Reclamant heeft bezwaar tegen het plan v.w.b. het parkeren zoals het door Syntrus Achmea wordt voorgesteld en stelt dat de toekomstige bewoners aan de overkant van de Gooweg moeten gaan parkeren of dat de ontwikkelaar een parkeergarage bouwt. Reclamant meent op basis van ervaring uit het verleden (Zilveren Kruis nog in functie) en het heden (tijdelijke huisvesting van Oekrainers) dat er een toename van het parkeren is op de Goohorstlaan en de Clusiusweg, terwijl het parkeerterrein aan de overzijde van de Gooweg vrijwel leeg blijft. 2. Reclamant ziet nieuwbouw als noodzakelijk en heeft daarom geen bezwaar tegen nieuwbouw.	1. Zie de eerdere toelichting bij reclamant 1, onder de punten 1/2/3. 2. Het college is verheugd over de reactie van reclamant en neemt deze voor kennisgeving aan.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Reclamant 6.	1. Reclamant meent dat het plan niet voldoet aan de eisen van deze tijd en dat het realiseren van 166 wooneenheden met daarbij slechts circa 20 parkeerplakken grote parkeerproblemen gaat opleveren.	1. t/m 5. Zie de eerdere toelichting bij reclamant 1, onder de punten 1/2/3.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	2. In het verleden (Zilveren Kruis) werd volgens reclamant geparkeerd in de directe omgeving (Rynesteyn/Goohorstlaan); het verplicht stellen door de directie van het Zilveren Kruis van parkeren aan de overzijde van de Gooweg werkte uitsluitend onder toezicht. 3. Op basis van de afstand tot het parkeerterrein en de oversteek van de Gooweg, die door reclamant gevaarlijk wordt genoemd) zullen nieuwe bewoners volgens reclamant kiezen voor het parkeren op de dichterbij gelegen locaties. 4. Tijdens een informatieavond is verteld dat nieuwe bewoners verplicht zullen worden gebruik te maken van het parkeerterrein aan de Gooweg. Reclamant stelt echter dat een handhavings- of sanctiebeleid geen onderdeel maakt van die verplichting. 5. Reclamant geeft aan dat het bezwaar niet is gericht tegen de nieuwbouw in het algemeen maar tegen de gebrekkige parkeervoorzieningen die volgens reclamant voor overlast zullen gaan zorgen.		
Reclamant 7. (identiek aan zienswijze reclamant 9)	1. Reclamant vindt nieuwbouw een goed plan, omdat hiermee aan de grote vraag naar woonruimte kan worden voldaan en zou het fijn vinden als hier veel betaalbare woningen bij zitten. 2. Het beeldkwaliteitsplan omvat 166 appartementen met parkeren aan de overkant van een drukke weg, op relatief grote afstand van de appartementengebouwen. Dit gaat tot diverse problemen leiden: • Mensen gaan niet allemaal op dit parkeerterrein parkeren. • Mensen gaan dus een parkeerplek in de omliggende straten zoeken. • Mensen moeten een drukke weg oversteken, waarbij ook veel fietsers zijn. Dit zorgt voor extra verkeersdruk en kan tot onveilige situaties leiden. 3. Vragen/opmerkingen/zorgen reclamant over: • Waarom wordt er geen parkeergarage onder de nieuwbouwappartementen gerealiseerd? Het is een	1. Het college is verheugd over de reactie van reclamant. Het plan van 166 woningen bestaat uit woningen voor de sociale huur (50 woningen), de middeldure huur (33 woningen) en de vrije sector (83 woningen). Het plan voldoet hiermee aan de gestelde eisen uit de Woonvisie. 2. Zie de eerdere toelichting bij reclamant 1, onder de punten 1/2/3. 3. Het uitgangspunt bij het ontwikkelen van dit plan is het behoud van een groot deel van het bestaande groen, dit staat haaks op het realiseren van een parkeergarage ten koste van het bestaande groen. Los van dit aspect is het realiseren van een parkeergarage, rekening houdend met het woningbouwprogramma, niet haalbaar. Achmea heeft bij het college aangegeven	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	commerciële partij die gaat bouwen, dus dit moet financieel wel haalbaar zijn. • Blijft het parkeerterrein aan de overkant altijd beschikbaar? Aangezien er ook altijd nog een plan Bronsgeest is. • En omdat dit in de zomermaanden nu als parkeerterrein voor de Beach Shuttle wordt gebruikt. Gaat dit dan stoppen? • Als Syntrus Achmea dit parkeerterrein aan de Gemeente verkoopt, kan deze grond bij het plan Bronsgeest betrokken worden en dan is er meer geld voor de bouw van een parkeergarage. • Voor 166 appartementen zullen er volgens de parkeernormen tussen de 1 en 1,75 auto's per appartement komen.... dat zijn toch al snel minimaal 228 auto's. • Stel dat daarvan 25% niet op het parkeerterrein gaat parkeren, maar in omliggende straten, geeft dat een parkeerdruk van 57 auto's. Daar is simpelweg geen ruimte voor. • Het parkeren in de omliggende straten is nu goed te doen, maar geeft op sommige momenten al problemen, zoals verder weg moeten parkeren, geen ruimte meer in de eigen straat, etc. • Toen het Zilveren Kruis gebouw nog in werking was als kantoor en er dus veel werknemers met de auto kwamen, gaf dit ook al parkeerproblemen in de wijk. Ondanks dat er toen ook een parkeerterrein aan de overkant was. • Nu gaat het om woningen, dus continu parkeren. Waarom geeft deze ervaring in het verleden geen aanleiding om het nu anders te willen doen? • Bij sociale woningbouw houdt u altijd streng vast aan de parkeernormen en vraagt u altijd dat dit geen extra parkeerdruk in de omliggende straten mag geven. Waarom gaat u bij dit plan hier (voor het oog) zo gemakkelijk aan voorbij? 4. Reclamant stelt dat de zienswijze op de woningbouw in principe niet negatief is, maar meent dat het plan niet voorziet in een juiste oplossing voor het parkeren. Reclamant is het hier dan ook totaal niet mee eens en heeft hier een negatieve zienswijze op; een	dat een ondergrondse parkeergarage financieel niet haalbaar is. Dit standpunt onderschrijft het college. Het voorstel van reclamant om de grond te verkopen aan de gemeente zou er toe leiden dat de gemeente een onrendabele investering moet doen, wat niet opportuun is. Het parkeerterrein aan de overkant van de Gooweg blijft behouden. Met de parkeerplaatsen van dit terrein wordt aan de parkeernormen, zoals die in de Nota Parkeernormen 2020 zijn opgenomen, voldaan. Dit terrein staat los van het plan Bronsgeest. Er wordt binnen Noordwijk gekeken naar andere locaties voor de Beach Shuttle. Alle plannen in de gemeente Noordwijk worden voor wat betreft parkeren getoetst aan het parkeerbeleid. Dat is in dit geval de Parkeernota 2020. De locatie, de aantallen parkeerplaatsen die op het parkeerterrein worden gerealiseerd inclusief de parkeerplaatsen bij het appartementsgebouw voldoen aan de eisen uit deze parkeernota. In dit kader verwijst het college naar de toelichting bij reclamant 1, onder de punten 1/2/3. De gemeente voert de komende tijd een parkeerdrukmeting uit in de bebouwde kom van de hele gemeente Noordwijk. Deze metingen worden periodiek per wijk/kern herhaald. Dit geeft een objectief beeld hoe de parkeerdruk zich over de jaren ontwikkeld, wat bij kan dragen in de afweging van de gemeente en bewoners bij een draagvlakonderzoek. 4. In dit kader verwijst het college naar de toelichting bij reclamant 1, onder de punten 1/2/3.	
--	--	--	--

	parkeergarage is volgens reclamant een minimale vereiste.		
Reclamant 8.	1. Reclamant voorziet dat de loopafstand naar het parkeerterrein aan de overzijde van de Gooweg en de verkeerslichten ervoor gaan zorgen dat bewoners van de nieuwe appartementen op zoek gaan naar een meer dichtbij zijnde parkeergelegenheid, zijnde de Goohorstlaan den de Rynesteyn. Ten tijde van het verzekeringskantoor van Achmea was dit reeds een veelvoorkomend overlast gevend probleem. 2. Reclamant meent dat het niet voor de hand ligt dat bewoners die wat moeilijker ter been zijn, bij slecht weer, of met (zware of meerdere) boodschappentassen, aan de overzijde van de Gooweg zullen parkeren en vervolgens over zullen steken. 3. Ook bezoekers zullen volgens reclamant niet alert zijn op het aan de overzijde van de weg gesitueerde parkeerterrein, wat naar alle waarschijnlijkheid zal zorgen voor parkeeroverlast in de direct aangrenzende straten. 4. Reclamant pleit voor een meer haalbare parkeeroplossing voor de nieuwe bewoners, zijnde voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.	1. t/m 4. In dit kader verwijst het college naar de toelichting bij reclamant 1, onder de punten 1/2/3.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 9. (identiek aan reclamant 7.)	1. Reclamant vindt nieuwbouw een goed plan, omdat hiermee aan de grote vraag naar woonruimte kan worden voldaan en zou het fijn vinden als hier veel betaalbare woningen bij zitten. 2. Het beeldkwaliteitsplan omvat 166 appartementen met parkeren aan de overkant van een drukke weg, op relatief grote afstand van de appartementengebouwen. Dit gaat tot diverse problemen leiden: • Mensen gaan niet allemaal op dit parkeerterrein parkeren. • Mensen gaan dus een parkeerplek in de omliggende straten zoeken. • Mensen moeten een drukke weg oversteken, waarbij ook veel fietsers zijn. Dit zorgt voor extra verkeersdruk en kan tot onveilige situaties leiden. 3. Vragen/opmerkingen/zorgen reclamant over: • Waarom wordt er geen parkeergarage onder de nieuwbouwappartementen gerealiseerd? Het is een commerciële partij die gaat bouwen, dus dit moet financieel wel haalbaar zijn. • Blijft het parkeerterrein aan de overkant altijd beschikbaar? Aangezien er ook altijd nog een plan Bronsgeest is. • En omdat dit in de zomermaanden nu als parkeerterrein voor de Beach Shuttle wordt gebruikt. Gaat dit dan stoppen? • Als Syntrus Achmea dit parkeerterrein aan de Gemeente verkoopt, kan deze grond bij het plan Bronsgeest betrokken worden en dan is er meer geld voor de bouw van een parkeergarage. • Voor 166 appartementen zullen er volgens de parkeernormen tussen de 1 en 1,75 auto's per appartement komen.... dat zijn toch al snel minimaal 228 auto's. • Stel dat daarvan 25% niet op het parkeerterrein gaat parkeren, maar in omliggende straten, geeft dat een parkeerdruk van 57 auto's. Daar is simpelweg geen ruimte voor. • Het parkeren in de omliggende straten is nu goed te doen, maar geeft op sommige momenten al problemen,	Gelet op het feit dat de zienswijze identiek is aan de zienswijze van reclamant 7, verwijst het college naar de reactie bij reclamant 7.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
---	--	---	---

	zoals verder weg moeten parkeren, geen ruimte meer in de eigen straat, etc. • Toen het Zilveren Kruis gebouw nog in werking was als kantoor en er dus veel werknemers met de auto kwamen, gaf dit ook al parkeerproblemen in de wijk. Ondanks dat er toen ook een parkeerterrein aan de overkant was. • Nu gaat het om woningen, dus continu parkeren. Waarom geeft deze ervaring in het verleden geen aanleiding om het nu anders te willen doen? • Bij sociale woningbouw houdt u altijd streng vast aan de parkeernormen en vraagt u altijd dat dit geen extra parkeerdruk in de omliggende straten mag geven. Waarom gaat u bij dit plan hier (voor het oog) zo gemakkelijk aan voorbij? 4. Reclamant stelt dat de zienswijze op de woningbouw in principe niet negatief is, maar meent dat het plan niet voorziet in een juiste oplossing voor het parkeren. Reclamant is het hier dan ook totaal niet mee eens en heeft hier een negatieve zienswijze op; een parkeergarage is volgens reclamant een minimale vereiste.		
Reclamant 10.	1. Reclamant is tegen de beoogde ontwikkeling en stelt dat Achmea alle macht krijgt om megaprijzen te vragen. Volgens reclamant heeft Achmea te veel macht en dat is niet goed. 2. Verder geeft reclamant aan dat woningen voor starters nodig zijn.	1. De gronden zijn in eigendom van Achmea. Zij hebben de gemeente een verzoek gedaan om de locatie te herontwikkelen voor woningbouw. Het college meent dat het huidige ontwerpbestemmingsplan zorgvuldig tot stand is gekomen. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan inclusief bijlagen vast te stellen. 2. Het plan van 166 woningen bestaat uit woningen voor de sociale huur (30%), de middeldure huur (20%) en de vrije sector (50%).	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Reclamant 11.	1. Reclamant meent dat het kinderdagverblijf al twaalf jaar een constant aanwezige factor is; het kinderdagverblijf brengt volgens reclamant tussen het	1-4. Deze zienswijze wordt door het college ter kennisname aangenomen en is doorgeleid naar de eigenaar en ontwikkelaar	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	groen en het grote witte pand leven op het terrein en ervaart het als fijne, rustgevende plek in een druk en bruisend Noordwijk. 2. Reclamant staat achter het vernieuwen van het Zilveren Kruis en een mooie eerste blik op Noordwijk wanneer men Noordwijk binnenkomt. Door appartementencomplexen te bouwen wordt er ook voor verschillende woonsegmenten een nieuw aanbod gecreëerd. 3. Reclamant staat achter het bieden van maatschappelijke zorg aan de bewoners van Noordwijk, maar constateert dat er wel huizen voor jonge gezinnen en starters worden gebouwd, maar zonder dat hierbij gedacht is aan maatschappelijke faciliteiten waarmee de gezinnen uit de voeten kunnen komen. Kinderopvang is hierin een belangrijke faciliteit. Ook signaleert reclamant vroegtijdige ontwikkelingsproblemen waardoor kinderen beter kunnen worden begeleid. Als kinderorganisatie ziet reclamant de enorme drukte in de kinderopvangbranche waar een schaarste van opvanglocaties tegenover staat in Noordwijk. Reclamant geeft aan een kinderopvanglocatie te missen in dit plan. Sluiting van de kinderopvang heeft volgens reclamant tot gevolg dat 80 ouders geen opvang meer kunnen vinden. 4. Door kinderopvang in het plan toe te voegen blijft dit plan volgens reclamant aantrekkelijk voor jonge gezinnen en werkende ouders in Noordwijk.	Achmea. Zij hebben contact met reclamant (en huidige huurder) Pinokkio over de toekomstige ontwikkelingen. Voor de volledigheid wil het college benadrukken dat in het ontwerp bestemmingsplan de vestiging van een kinderdagverblijf overigens niet wordt uitgesloten. In dat kader merken wij op dat het zogenaamde 'Rondegebouw' op de locatie de bestemming 'gemengd' heeft op grond waarvan de bestemming kinderdagverblijf mogelijk is.	
Reclamant 12. Provincie Zuid-Holland	1. Inleiding Reclamant heeft geen vooroverlegreactie gegeven inzake het voorontwerpplan. Desalniettemin maakt reclamant van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen tegen het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan van de gemeente. Deze zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen: 2. Mobiliteit: "In het planvoornemen, en met name in paragraaf 4.2.1., wordt genoemd dat het niet aannemelijk is dat er een grote verschuiving is op het gebied van verkeersintensiteiten en er	1. Uiteraard bestaat voor de reclamant de mogelijkheid om, ondanks het feit dat eerder geen vooroverlegreactie door reclamant is gegeven, een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. 2/3. De zienswijze van reclamant kan het college volgen gelet op het feit dat er in het kader van het ontwerpbestemmingsplan geen verkeersonderzoek is gedaan. Reclamant refereert in dit kader terecht aan	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	geen sprake zal zijn van een verslechtering van de verkeersafwikkeling. Er wordt gesteld dat het aantal verkeersbewegingen door de ontwikkeling weliswaar feitelijk toeneemt omdat het kantoorgebouw nu leegstaat, maar ten opzichte van het planologisch toegestane gebruik als kantoor blijven de verkeersintensiteiten nagenoeg gelijk. En dat er op basis van bovengenoemde verder geen verkeersonderzoek is gedaan. De provinciale omgevingsverordening stelt in artikel 6.10d dat er bij iedere ruimtelijke ontwikkeling rekening dient te worden gehouden met de bereikbaarheid. Wij verwachten, net als u, een significante toename van verplaatsingen ten opzichte van de huidige situatie met deze ontwikkeling. Om deze reden verwachten wij dan ook, zoals gesteld in artikel 6.10d uit de provinciale verordening, dat u rekening houdt met de bereikbaarheid, waardoor een verkeersonderzoek een vereiste is om dit inzichtelijk te krijgen. Afhankelijk van de drukte in de huidige (en/of toekomstige) situatie zijn naar verwachting (kleine) aanpassingen nodig voor de bereikbaarheid van het gebied. Juist vanwege de functiewijziging is de verwachting dat de verkeersstromen tijdens de spitsen veranderen en op dit moment is niet aangetoond dat knelpunten in de omgeving hier voldoende capaciteit voor hebben. Een volledig onderzoek kijkt naar de bereikbaarheid van alle modaliteiten (lopen, fiets, OV, deel mobiliteit) en de belangrijke nabijgelegen potentiële knelpunten voor gemotoriseerd verkeer.” 3. Conclusie: Op basis van de aangeboden gegevens constateert reclamant dat het ontwerpbestemmingsplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciaal (ruimtelijk) beoordelingskader en verzoekt om het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te vullen.	het gestelde in artikel 6.10d uit de provinciale verordening. In dit artikel staat dat wij bij iedere ruimtelijke ontwikkeling rekening dienen te houden met de bereikbaarheid. In dat opzicht onderschrijven wij de zienswijze van reclamant waarin wordt gesteld dat in dit geval een verkeersonderzoek een vereiste is om de bereikbaarheid ter plaatse, in het licht van de beoogde ontwikkeling, inzichtelijk te krijgen. Het verkeersonderzoek en de uitkomsten daarvan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan betrokken. Op die wijze wordt het bestemmingsplan met inachtneming van het provinciaal (ruimtelijk) beoordelingskader vastgesteld. Op 5 december 2023 heeft Goudappel Coffeng een onderzoek naar de verkeersgeneratie van de ruimtelijke ontwikkeling uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat de beoogde herontwikkeling van de Zilveren Kruis locatie conform de berekeningen geen negatief planeffect heeft op de verkeersgeneratie. Het college onderschrijft het betreffende onderzoek en de bijbehorende conclusie daaromtrent.	
--	--	--	--

Bijlagen:

1. Parkeren locatie Zilveren Kruis - Goudappel