

Bloemenbadplaats

ARCHIEF

Aan Bouwmaatschappij Marel B.V.

Postbus 213

KATWIJK

adres i.a.a.
Postbus 298 i.a.a.
Noordwijk ZH i.a.a.
Telefoon 01719-60000
Doorkiesnummer 60275
Faxnummer 01719-19584

Noordwijk, 29 september 1992

Uw kenmerk : GN/HT/KR/92.0172

Uw brief van: 8 mei 1992

Ons kenmerk : Ruimte en Milieu/DvL

Behandelend

ambtenaar :

Datum verz. : - 1 OKT. 1992

Onderwerp : bouw vrijstaande woningen Oude Zeeweg.

Bijlagen : 1.

Geachte dames/heren,

Met referte aan onze brief van 8 juli 1992, kenmerk 1259, berichten wij U hierbij dat de gemeenteraad van Noordwijk, in afwijking van het bepaalde in de daarvoor van toepassing zijnde garantie-overeenkomst, thans akkoord is gegaan met uw verzoek om de te bouwen woning op het Casino-terrein aan de Oude Zeeweg in één bouwstroom te bouwen.

Dit betekent dat thans alle resterende acht woningen mogen worden gebouwd met dien verstande dat zeven woningen eerst op de vrije markt mogen worden verkocht nadat deze wind- en waterdicht zijn gemaakt.

Voor de goede orde treft U bijgaand een kopie aan van het betreffende raadsvoorstel c.q. -besluit.

Hoogachtend,

wethouder



Conform besluiten

Agendapuntnr. 11

Voorstelnr. 129

Betreffende: uitvoering garantie-overeenkomst inzake het Casino-bouwplan.

Aan de raad,

In het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is met de bouwaanvrager respectievelijk de projektontwikkelaar van het Casino-bouwplan een garantie-overeenkomst aangegaan. Het Casino-bouwplan voorziet in de bouw van een (inmiddels gerealiseerde) ondergrondse parkeergarage, negen vrijstaande woningen en het vergroten van de bestaande Casino-tennishal.

Eén van de onderwerpen waaromtrent in de garantie-overeenkomst een nadere regeling is getroffen is het bouwtempo van de te bouwen woningen en de woningtoewijzing.

In afwijking van de garantie-overeenkomst verzoekt de projektontwikkelaar thans acht van de negen woningen (één woning wordt gebouwd door de bouwvergunningvrager) in één bouwstroom te mogen bouwen met dien verstande dat, konform de garantie-overeenkomst, de woningen, eerst nadat deze wind- en waterdicht zijn gemaakt, vrij mogen worden verkocht. De projektontwikkelaar motiveert dit verzoek door te wijzen op het streven om de bebouwing zo snel mogelijk af te ronden, waardoor de bouwplaats op korte termijn kan worden opgeruimd. Met name vanwege het aanzicht vanaf de Oude Zeeweg als toegangsroute naar de badplaats is dit van groot belang. Voorts dreigt de projektontwikkelaar langdurig met een bouwplaats te blijven zitten, hetgeen uit commerciële overwegingen niet optimaal is.

Met de projektontwikkelaar zijn wij van mening dat het van belang is, dat de bouwwerkzaamheden op het Casino-terrein binnen afzienbare termijn worden afgerond en de bouwplaats wordt afgewerkt. Dit vanwege de direkte ligging van het bouwperceel naast één van de belangrijkste toeristische in- en uitvalswegen naar en van de badplaats. Bovendien kan een afgewerkte omgeving er ook toe bijdragen dat het gebruik van de ondergrondse parkeergarage wordt gestimuleerd. Immers, de huidige situatie, waarbij rond de toegang van de parkeergarage wordt gebouwd, werkt minder uitnodigend ten opzichte van de autobezitter op zoek naar een parkeerplaats.

Wij stellen U dan ook voor om aan het verzoek van de projektontwikkelaar mee te werken en de resterende acht woningen in één bouwstroom te laten bouwen, met dien verstande dat zeven daarvan op de vrije markt mogen worden verkocht nadat deze wind- en waterdicht zijn gemaakt.

Overigens heeft de eigenaar/exploitant van de Casino-parkeergarage, naar aanleiding van een vraag vanuit de commissie, toegezegd de garage vanaf heden tot 1 januari 1993 gratis open te stellen. Met deze maatregel zal naar verwachting de bekendheid en het gebruik van deze parkeermogelijkheid aanzienlijk worden vergroot.

De commissie voor Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Milieu kan zich in meerderheid met dit voorstel verenigen.

Noordwijk, 16 september 1992

Burgemeester en wethouders van Noordwijk,
De secretaris,De burgemeester,
1.b.

MAREL

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders der Gemeente Noordwijk

Voorstraat 42

NOORDWIJK

GEMEENTE NOORDWIJK			
Volgnr.		6664	
d.d.		11 MEI 1992	
klase.nr.		-173321	
	B&I	F&M	FIN
			W&P

Katwijk, 8 mei 1992

GN/HT/KR/92.0172

Betreft: (Bouwplan Villa's Oude Zeeweg te Noordwijk - 9117)

Geacht College,

Ondanks de enorme problemen bij de start van bovengenoemde bouw, hebben wij op het voormalige Casinoterrein in zeer kort tijdsbestek de parkeergarage gerealiseerd.

Hiermede is de eerste fase, ter invulling van dit gebied, afgerond. De exploitatie van de op het dek gelegen tennisbanen is hierdoor zeker gesteld.

Wij zijn nu voornemens een aanvang te maken met de bouw van een aantal villa's, die de afronding van het totale plan behelst.

Wij willen de bouw van betreffende woningen binnen onze planning realiseren, d.w.z. dat de villa's voor het einde van het jaar voor bewoning gereed zijn.

Onzes inziens is deze benadering, voor het aanzien van de badplaats Noordwijk, alleen maar de juiste. Er zijn momenteel al zoveel lokaties in de gemeente, die omgeven zijn met schuttingen of braak liggen. Een snelle completering van dit plan, die de toegang tot het centrum en de Boulevards van Noordwijk is, geeft dan ook de voorkeur.

Bouwmaatschappij Marel B.V.
Nijverheidstraat 6, industrieterrein 't Heen, Katwijk Postbus 213, Katwijk
Telefoon 01718-51700 Telefax 01718-51749

MAREL

De spoedige afronding van het plan, is echter in afwijking van datgene, wat is vastgelegd in het raadsbesluit van 18 september 1991, voorstelnummer 123, punt 9, alinea b t/m f. In dit kader adverteren wij reeds vanaf februari 1992 in de gemeente om de woningen aan te bieden aan ingezetenen en/of economische verbondenen. Een woning wordt gebouwd door [REDACTED] en verder zijn er wel enkele opties en reakties, maar er is nog geen definitieve koopovereenkomst.

Wij kunnen nu starten met de aanvang van vijf woningen, e.e.a. overeenkomstig de voorwaarden in eerder genoemd raadsbesluit, rest ons dus nog drie woningen.

Wij verzoeken u dan ook, ons toestemming te verlenen om de overige drie woningen eveneens te mogen bouwen volgens de voorwaarden, genoemd in het raadsbesluit onder punt 9d. (vrije verkoop, zodra woningen wind- en waterdicht zijn).

Het is niet alleen voor ons als ontwikkelaar/bouwer onverantwoord om jarenlang een bouwplaats in stand te houden, waarbij rentelasten en financiering te zwaar gaan wegen, doch het moet ook voor u als gemeente niet akseptabel zijn weer een lokatie in uw gemeente te hebben, die het aanzien van de badplaats Noordwijk niet ten goede komt.

De toegang tot het centrum en de Boulevards en de entree naar verschillende pensions en hotels is alleen maar gebaat bij een snelle realisatie van genoemd plan gebaat.

Tevens willen wij u verwijzen naar de inhoud van onze brief van 8 mei 1992 m.b.t. de ontwikkeling en realisatie van het appartementengebouw, kantoren en parkeergarage aan de Parallel Boulevard.

Wij zijn te allen tijde bereid om met u over de inhoud van deze brief van gedachten te wisselen.

In afwachting van uw berichten, verblijven wij,

hoogachtend,

[REDACTED]

algemeen directeur



NOTA van de sektor: RenM

Afdeling: BoWo

Datum: 15 juni 1992

Onderwerp: uitvoering garantie-overeenkomst inzake Casino-bouwplannen

Behandeling in de commissie: JA/NEEN

naam commissie:

DATUM:

Ter kennisneming/Voor advies/
Opiniërend

Paraaf

afd. chef(s)

sektorhfd(n)

portef.houd

Behandeling in de raad: JA/NEEN

DATUM:

Ter kennisneming:

Ter besluitvorming (ontwerp-raadsvoor-
stel en ontwerp-raadsbesluit bijvoegen)

	Proceskoördinator	Secretaris		B	W	W	W	W
akkoord:			akkoord:					
bespreken			bespreken					

Burgemeester en wethouders d.d. 30 JUNI 1992

Agenda-nummer: 20

Besluit:

Conform advies. Wel gemeenteraad van augustus a.s. informeren.

Ontwerp-besluit: BenW-besluit meedelen aan cie.ROVM en vervolgens met projektontwikkelaar schriftelijk afwikkelen.

M.b.t. de Casino-bouwplannen is met [redacted] een garantie-overeenkomst afgesloten, waarin de nakoming van diverse afspraken is geregeld. Eén van de nadere regelingen betreft het bouwtempo en toewijzing van de woningen. Het verzoek luidt om naast de reeds toegestane bouw van vijf woningen de resterende drie woningen in één bouwstroom te mogen bouwen.

U hebt reeds besloten dit verzoek te honoreren.

Het betreft echter een afwijking van de door de raad vastgestelde garantie - overeenkomst, waartoe slechts de raad bevoegd is. De woningbouw c.q. toewijzing is één van de punten die in artikel 15 van de overeenkomst als essentieel is aangemerkt waarvan, ongeacht gewijzigde omstandigheden, wederzijds niet kan worden afgeweken.

Gelet op ingenomen standpunt luidt het voorstel om deze zaak in de eerstvolgende cie ROVM van 30 juni a.s. te melden en vervolgens met de projektontwikkelaar formeel af te wikkelen.

