

Noordwijk aan Zee

Aan de gemeenteraad van Noordwijk
Postbus 298
2200 AG Noordwijk

Noordwijk aan Zee, 30 december 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

Middels publicatie op 12 december 2023 is, het ontwerpbestemmingsplan 'Correctie Zeewaardig, fase 3' met plancode NL.IMRO.0575.BPZeewaardigCorr3-ON01, door uw college van Burgemeester en Wethouders ter inzage gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid krijgt een zienswijze in te dienen, binnen de gestelde termijn tot uiterlijk 23 januari 2024.

Ondergetekende vertegenwoordigt het bestuur van [redacted] te Noordwijk en is, als buren, direct belanghebbende bij de voorgenomen bouwplannen, conform het ter inzage gelegde bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

Middels dit schrijven maken wij bezwaar (zienswijze) tegen de volgende aspecten van de voorgenoemde bouwplannen:

- De bouwhoogte van het gebouw Esplanade is te hoog
- De rooilijnen aan de zijde van Koningin Wilhelminaboulevard (Palace gebouw) zijn te ver naar voren gepland, waardoor ons uitzicht aanzienlijk beperkt zal worden
- Wij maken tevens bezwaar tegen de gehanteerde parkeernorm, hetgeen een aanzienlijke toename van de parkeerdruk zal veroorzaken
- Naar onze mening, zijn de uitgevoerde stikstofberekeningen niet juist uitgevoerd, en gelet op het Natura 2000 gebied is dit van groot belang

We hebben alle eigenaren van onze vereniging gevraagd om hun reactie. Mochten hier nog extra aanvullende, gemeenschappelijke bezwaren uitkomen, dan behouden wij ons het recht voor deze nog in te voegen in onze zienswijze op de voorgenomen bouwplannen, uiteraard binnen de gestelde termijn.

Wij verzoeken u van bovenstaande goede nota te nemen.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

[redacted]
Noordwijk aan Zee

Aan de gemeenteraad van Noordwijk
Postbus 298
2200 AG Noordwijk

Noordwijk aan Zee, 22 januari 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Middels publicatie op 12 december 2023 is, het ontwerpbestemmingsplan 'Correctie Zeewaardig, fase 3' met plancode NL.IMRO.0575.BPZeewaardigCorr3-ON01, door uw college van Burgemeester en Wethouders ter inzage gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid krijgt een zienswijze in te dienen, binnen de gestelde termijn tot uiterlijk 23 januari 2024.

Ondergetekende vertegenwoordigt het bestuur van Vereniging van Eigenaars [redacted] te Noordwijk en is, als buren, direct belanghebbende bij de voorgenomen bouwplannen, conform het ter inzage gelegde bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

Op 30 december jl. hebben wij onze zienswijze bij u ingediend, waarbij wij, op ons verzoek, vervolgens een persoonlijke afspraak hebben gehad met [redacted] op 18 januari jl., waarvoor wij hun dank hebben gezegd. Beide heren hebben onze bezwaren welwillend aangehoord, maar verder helaas niet inhoudelijk gereageerd.

Tijdens het gesprek kwam aan de orde dat het gebouw Esplanade aan de noordzijde op de erfgrens dient te worden gebouwd, waarbij de ontwikkelaar aangaf dat dit een blinde muur zal worden. Dit verheugt ons omdat dit minder nadelige gevolgen heeft voor onze privacy. Wij gaan er derhalve van uit dat dit een blinde muur zal worden, mocht dat niet zo zijn, dan richten onze bezwaren zich ook tegen dit aspect van de voorgenomen bouw.

Voor het overige herhalen wij onze zienswijze zoals reeds op 30 december 2023 aan u geschreven, te weten:

- De bouwhoogte van het gebouw Esplanade is te hoog, waardoor diverse eigenaren van onze VVE directe schade ondervinden
- De rooilijnen aan de zijde van Koningin Wilhelminaboulevard (Palace gebouw) zijn te ver naar voren gepland, waardoor ons uitzicht aanzienlijk beperkt zal worden
- Wij maken tevens bezwaar tegen de gehanteerde parkeernorm, hetgeen een aanzienlijke toename van de parkeerdruk zal veroorzaken
- Naar onze mening, zijn de uitgevoerde stikstofberekeningen niet juist uitgevoerd, en gelet op het Natura 2000 gebied is dit van groot belang

Voor zover relevant, deze zienswijze brengen wij in namens [redacted], maar tevens namens elke individuele eigenaar van de appartementen [redacted] in Noordwijk aan Zee.

Onder voorbehoud van alle rechten,

[redacted]

Binnenweg projecten b.v.

Prinses Mariestraat 6a

2514 KE ’s GRAVENHAGE

Per email bericht : gemeente@noordwijk.nl

Gemeente Noordwijk

T.a.v. het college van B & W

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

Betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan Zeewaardig

Geacht college van B & W,

Hierbij zenden wij u een zienswijze aangaande het ontwerp bestemmingsplan Zeewaardig.

Binnenweg projecten b.v. is eigenaar van de woning gelegen aan de [redacted]

Op dit moment is er vanaf de 1e etage van de woning zeezicht en vergezicht. Door het bestemmingsplan vast te stellen en bouwmogelijkheden te faciliteren wordt de kwaliteit zeezicht van de woning ernstig belemmerd en niet meer mogelijk. Het gevolg hiervan is een aanzienlijke waarde daling van de woning.

Naast het zeezicht wat wordt weggenomen zal ook zonlicht toetreding veranderen voor de woning. De feitelijke zonuren met direct zonlicht worden aanzienlijk verminderd vanwege de hoogbouw mogelijkheid die geboden wordt binnen het ontwerp bestemmingsplan.

Ten aanzien van de duurzaamheid betekent dit dat door beperkingen zonlicht de opwarming van de woning achteruit gaat. Er zullen extra kosten gemaakt moeten worden om de natuurlijke verwarming te compenseren in dagen dat dit hard nodig is. Dit is een feitelijk nadelig effect.

Tenslotte willen wij een beroep doen om voor planschade in aanmerking te komen.

[redacted]b.v.

59 6185

ONTVANGEN 23 JAN 2024

Per post en e-mail naar gemeente@noordwijk.nl:
Gemeente Noordwijk
Gemeenteraad van Noordwijk
Postbus 298
2200AG Noordwijk

Betreft : zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Correctie Zeewaardig, fase 3"

Warmond, 19 januari 2024

Zienswijze

Geachte gemeenteraad van Noordwijk,

Met dit schrijven dien ik namens Résidence Le Mistral B.V. en La Riva Real Estate B.V. een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan 'Correctie Zeewaardig, fase 3' met plancode NL.IMRO.0575.BPZeewaardigCorr3-ON01.

Résidence Le Mistral B.V. exploiteert vakantieappartementen aan het Palaceplein, direct gelegen aan de planlocatie en is pandeigenaar van vastgoed dat direct gelegen is aan de planlocatie. La Riva Real Estate B.V. is pandeigenaar van vastgoed dat direct gelegen is aan de planlocatie. Beide entiteiten worden geschaad in hun belangen door het ontwerpbestemmingsplan.

1 naamgeving bestemmingsplan

Indiener meent dat met de naamgeving van het ontwerpbestemmingsplan onterecht is gekozen voor "Correctie Zeewaardig, fase 3". Deze naamgeving impliceert dat het huidige bestemmingsplan "Zeewaardig" gecorrigeerd zal gaan worden.
Op het vigerende bestemmingsplan "Zeewaardig" hebben namelijk twee eerdere correcties plaatsgevonden (fase 1 en fase 2). Die eerdere correcties hebben plaatsgevonden mede in verband met een uitspraak van de Raad van State omdat in het consoliderende bestemmingsplan "Zeewaardig" fouten zaten. Op sommige locaties waren in bestemmingsplan "Zeewaardig" de planologische mogelijkheden te beperkend opgenomen en op andere plekken juist te ruim. Dat was niet te rijmen met het consoliderende karakter van het bestemmingsplan "Zeewaardig". Die fouten in het bestemmingsplan "Zeewaardig" zijn inmiddels hersteld middels de correcties fase 1 en fase 2.
Door nu onder fase 3 het bestemmingsplan opnieuw te corrigeren impliceert dat de eerdere fout in vigerende bestemmingsplan gecorrigeerd wordt naar de planologische mogelijkheden in het voorliggende bestemmingsplan "Noordboulevards" wat van toepassing was op de planlocatie voordat bestemmingsplan "Zeewaardig" was vastgesteld. In dat eerdere bestemmingsplan "Noordboulevards" was sprake van een maximale bouwhoogte ter plaatse van 16 meter.
In het consoliderende bestemmingsplan "Zeewaardig" is de maximale bouwhoogte verruimd tot maximaal 29 meter. Aannemelijk is dat dit met de "Correctie Zeewaardig, fase 3" gecorrigeerd wordt naar de oudere geringere planologische mogelijkheden. Met verbazing ziet indiener dat er in het voorontwerp van de 3e correctie juist sprake is van een verdere verruiming de planologische mogelijkheden tot zelfs een maximale bouwhoogte van 36,5 meter! In plaats van terug te vallen (corrigeren) op de eerdere planologische mogelijkheden "Noordboulevards" is er nu sprake van een verdere verruiming van de mogelijkheden en is kan er dus geenszins sprake zijn van een 'correctie'.

De naamgeving van het bestemmingsplan is daarmee misleidend. Het is duidelijk afgestemd op een concreet en nieuw groter bouwplan voor deze locatie en niet gericht op het herstel van eerdere fouten in het bestemmingsplan. Door de misleidende naamgeving zijn er mogelijk vele belanghebbenden die niet de moeite nemen dieper het plan in te duiken, het impliceert immers slechts een correctie naar het voorgaande bestemmingsplan. Toch heeft dit plan grote impact op de planlocatie en de directe omgeving. Een minder suggestieve naamgeving zou passender en correct zijn.

2 Bouwhoogte

In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan wordt een maximale bouwhoogte van 36,5 meter mogelijk gemaakt. Meenemend artikel 10 Algemene afwijkingsregels zou op basis van artikel 10.1 lid a (10% afwijking) ligt zelfs een maximale bouwhoogte van ruim 40 meter binnen de mogelijkheden.
Indiener meent dat dit buitenproportioneel hoog is voor deze locatie, mede gezien de bestaande bouwhoogtes van de aangrenzende bebouwing aan de Parallel Boulevard, de Hoofdstraat, het Palaceplein en De Grent.
Vanuit de panden van Résidence Le Mistral en La Riva Real Estate B.V. is er direct zicht op de planlocatie en heeft het megalomane bouwplan (te) grote (negatieve) impact op de eigendommen en exploitatiemogelijkheden van indieners. Indieners menen planschade te ondervinden als de beoogde bouwplannen zoals nu verwoord in het ontwerpbestemmingsplan daadwerkelijk door gaan.
Indieners vragen zich af of er gezien de nu toegestane bouwhoogte in dit gebied er meerdere hoogbouw in de directe omgeving mogelijk is. Het wordt immers als passend beschouwd door medewerking te verlenen aan dit bouwplan. Is er hoogbouwbeleid in de gemeente Noordwijk en zo ja wat zijn de begrenzingen van dit gebied? Liggen er voor indieners ook mogelijkheden haar eigendommen in verticale zin uit te breiden? Of is dit alleen voorbehouden aan de ontwikkelaar van het onderhavige plan?

3 Privacy

Door de enorme bouwhoogte en de nabijheid van het bouwplan bij de eigendommen van indieners, is de privacy in de appartementen van indieners in het geding. Er ontstaat direct zicht op de balkons en in de appartementen van indieners vanuit de nieuw te realiseren hoogbouw. Iets wat nu totaal niet aan de orde is. De privacy van de gebruikers van de eigendommen van indieners komt hiermee in het geding. Worden er voorzieningen getroffen deze privacy te waarborgen?

4 Woonvisie 2020-2030

Ook in Noordwijk is een grote behoefte aan sociale en betaalbare woningen. Om die reden is in de woonvisie 2020-2030 een duidelijke segmentering bepaald waaraan een bouwplan minimaal dient te voldoen. Er dienen voldoende sociale en betaalbare woningen gerealiseerd te worden. Voor dit plan wordt hiervan afgeweken. Het ontwerpbestemmingsplan biedt ruimte er 95 koopappartementen te realiseren in het dure segment. 0 betaalbare woningen. 0 sociale woningen. Er wordt verwezen naar een anterieure overeenkomst die gesloten zou zijn waarin er door de ontwikkelaar op een andere plek in de gemeente wel voldoende betaalbare woningen gerealiseerd worden zodat voldaan wordt aan de segmentering uit de woonvisie.
Zit daar bijvoorbeeld ook de voorwaarde aan gekoppeld dat de 95 dure appartementen pas in gebruik genomen mogen worden als de rest van de segmentering daadwerkelijk gerealiseerd is? Het zou niet het eerste project in Noordwijk zijn waarbij nou net de sociale en betaalbare component niet uitgevoerd blijkt te kunnen worden (bijvoorbeeld bouwplan Losplaatsweg). Indiener vindt het onbegrijpelijk en niet te verantwoorden dat de gemeente zich niet committeert aan haar eigen doelstellingen dat 70% van de te realiseren woningen betaalbaar wordt. Plan voldoet niet aan de segmentering zoals vastgelegd in de woonvisie. Er zou om die reden geen medewerking aan verleend mogen worden.

Het realiseren van 95 vrije sectorwoningen resulteert in een plicht van 222 betaalbare woningen elders in de gemeente (minimaal 70% betaalbaar), zonder één enkele dure woning. Waar beschikt de ontwikkelaar over gronden waar dergelijke aantallen betaalbare woningen te realiseren zijn? Is de 'belofte' in de anterieure overeenkomst wel haalbaar? Of resulteert deze 'belofte' erin dat er straks 'goedkopere' gemeentelijke gronden verkocht moeten worden onder de marktprijs omdat de ontwikkelaar nog zijn betaalbare component dient te realiseren?
Als argument af te wijken van de eis 70% betaalbare woningen te realiseren wordt aangevoerd dat de grondprijs ter plaatse erg hoog is en betaalbare woningen daardoor niet haalbaar zijn op deze locatie. Deze gronden zijn door de ontwikkelaar aangekocht in de volle wetenschap dat er sprake is van een segmenteringseis voor nieuw te realiseren woningen in de gemeente Noordwijk. Dat de grond 'te duur' zou zijn voor betaalbaar wonen is een non-argument. Het stond immers al vast vóór aanschaf van de gronden dat het beleid met de segmentering nou eenmaal zo is. Een zuiver ondernemersrisico dat niet op het bordje van de Noordwijkse woningzoekenden behoort te komen. De betreffende gronden zijn overigens aangekocht ver onder de waarde die ze vertegenwoordigde op de balans van verkoper, die noodgedwongen heeft moeten verkopen. Het is maar zeer de vraag of er wel sprake is van 'dure' grond in dit geval. Daarbij is de grondprijs over wel héél erg veel verdiepingen uit te smeren in het huidige voorstel. Betaalbaar wonen is gewoon mogelijk op deze plek en er dient te worden voldaan aan de segmentering zoals vastgelegd in de woonvisie. Dat geldt voor iedere nieuwe ontwikkeling en dus ook voor dit plan. Hiervan afwijken zou een precedent scheppen op andere locaties ook af te mogen wijken. Elders zijn grond- en bouwkosten immers ook hoog. Dat mag geen reden zijn af te wijken van het beleid.

5 Gebruik woningen

Als argument medewerking te verlenen aan dit plan wordt mede de algemene vraag naar meer woningen genoemd. Er is immers grote behoefte aan woningen in Nederland, zo ook in Noordwijk.

In de praktijk zou het echter goed zó uit kunnen pakken dat er per saldo geen enkele woning bij komt aan de woningvoorraad.

Volgens het tevens van kracht zijnde overkoepelende bestemmingsplan 'Parapluplan Gebruik Woningen' is het plan gelegen in de zone waarbinnen tweede woningen voor eigen gebruik worden toegestaan. Met andere woorden; de ontwikkeling kan voor 100% gebouwd en gebruikt worden voor mensen die elders al wonen en deze nieuwe 'woning' slechts recreatief gaan gebruiken in weekenden en vakanties. Per saldo kan er in de praktijk dus sprake zijn van het toevoegen van 0 nieuwe woningen waarin 'gewoond' gaat worden. Waarom worden hier geen nadere voorwaarden over vastgelegd, zodat wél sprake is van het toevoegen van woningen aan de Noordwijkse woningvoorraad?

6 Parkeren

Planologisch ligt er ruimte ongeveer 176 parkeerplaatsen te kunnen realiseren in de parkeerkelder (2 bouwlagen de grond in). Behoefte is vele malen groter. 95 appartementen in het dure segment levert een praktische parkeerbehoefte op van 190 private parkeerplaatsen (2 per appartement). Dus alleen al voor de woningen wordt hier niet in voorzien. Daarbij komen nog de benodigde parkeerplaatsen voor de overige functies. Het planologische kader schiet tekort in het voorzien van voldoende parkeerplaatsen.

Gezien het luxe karakter van de woningen zal er behoefte zijn aan meerdere private parkeerplaatsen voor álle appartementen, zonder deelgebruik. De huidige doelgroep (bezitters van dure tweede woningen) heeft daar behoefte aan. Daar moet in voldoende mate in worden voorzien.

7 Stikstofdepositie

Plan is gelegen op korte afstand van een tweetal Natura 2000-gebieden, 'Coepelduynen' en 'Kennemerland-Zuid'. Berekeningen tonen aan dat er sprake is van een negatieve bijdrage in de aanlegfase. Deze negatieve bijdrage wordt gesaldeerd door locatie Vuurtorenplein te betrekken in dit plan. Daar zullen de bestaande opstallen worden gesloopt volgens de Aerius-berekening. Is gewaarborgd dat dit ook daadwerkelijk gaat gebeuren? En hoe gaat dit dan met toekomstige ontwikkelingen op het Vuurtorenplein als de bestaande stikstofuitstoot al 'gebruikt' is voor de onderhavige planlocatie? Het Vuurtorenplein is zeer dicht gesitueerd tegen het Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid'. Grote kans dat door de huidige stikstofdepositie nu te gebruiken om bebouwing mogelijk te maken op de locatie Gat van Palace/Esplanade, toekomstige bouwplannen op het Vuurtorenplein in de weg gaan staan. Of is het de bedoeling dat de jarenlange problematiek van het Gat van Palace (braakligging) zich verplaatst naar het Vuurtorenplein? De huidige situatie daar verdient al geen schoonheidsprijs met de naastgelegen gesloopte bebouwing van Hotels van Oranje en de impasse die er is ontstaan. Hier dient doordacht mee omgegaan te worden, dat lijkt nu niet het geval.

8 Verkeerslawaai

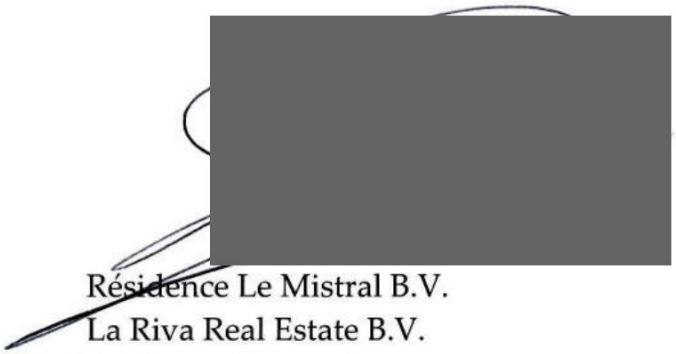
Uit onderzoek is gebleken dat het verkeerslawaai rond de nieuw te realiseren woningen boven het gewenste normniveau uit komt. Toch wordt er medewerking aan dit plan verleend door het vaststellen van hogere grenswaarden. De voorkeurswaarde ligt op 48dB. De geluidbelasting ter plaatse komt uit op 63dB. Dat is een overschrijding van 15dB. Dat lijkt misschien niet veel maar de geluidbelasting is logaritmisch opgebouwd. 10dB extra is een 10x zo sterke geluidbelasting. Een toename van 15dB komt overeen met een geluidbelasting die ruim 30 keer sterker is dan de voorkeurswaarde! Is het wel verantwoord hier medewerking aan te verlenen? Schuilt hier geen gevaar dat toekomstige bewoners de gemeente

aansprakelijk gaan stellen voor de hoeveelheid geluid op hun gevel? De Parallel Boulevard is recent geheel vernieuwd, het zou zonde zijn hier opnieuw maatregelen te moeten treffen als extra geluidreducerend asfalt. In het plan worden er ook buitenruimtes gesitueerd aan de Parallel Boulevard. Is daar wel goed naar gekeken in de overweging medewerking te verlenen aan het vaststellen van hogere grenswaarden?
Zonder extra geluidwerende voorzieningen zal het realiseren van de woningen niet mogelijk zijn. De voorgestelde voorzieningen in de akoestische rapportage van De Roever zijn geen fraaie esthetische oplossing. Is een dergelijk oplossing wel passend op deze locatie? Het vlakt de dieptewerking in een gevel enorm af en is weinig verfijnd te noemen. Niet echt passend op deze prominente locatie. Heeft welstand ook al naar gekeken naar de voorgestelde geluidreducerende voorzieningen?

Conclusie

Resumerend menen indieners dat het ontwerp bestemmingsplan 'Correctie Zeewaardig, fase 3' onvoldoende doordacht is en niet passend op deze locatie. De naamgeving van het plan is misleidend, er wordt vele malen hoger gebouwd dan de aanwezige bebouwing in de directe omgeving, de privacy van huurders van indiener is in het geding, het is in strijd met de woonvisie (geen segmentering betaalbaarheid), de (tweede) woningen zijn slechts bereikbaar voor mensen met een hele dikke beurs, er worden onvoldoende parkeerplaatsen gerealiseerd passend bij het beoogde gebruik, er is sprake van discutabele saldering stikstofdepositie die problemen op andere locaties opwerpt en er is sprake van ondoordachte medewerking aan het vaststellen van hogere grenswaarden. Kortom een slecht plan. Hopelijk is de raad verstandiger dan het college en stemt zij tegen dit megalomane plan en wijzen zij de ontwikkelaar op de regels die er in Noordwijk gelden, waar een initiatief aan dient te voldoen.

Hoogachtend,



Résidence Le Mistral B.V.
La Riva Real Estate B.V.
[redacted]
Oranje Nassaulaan 22
2361LG Warmond

Duurzaam bezorgd



[redacted]

ONTVANGEN 2 3 JAN 2024

afz. Oranje Nassaulaan 22, 2361 LG, Warmond

PROMINENT INN
HOTEL · NOORDWIJK

596779

ONTVANGEN 24 JAN 2024

Gemeenteraad van Noordwijk
Postbus 298
2200 AG Noordwijk

Noordwijk, 23 januari 2024

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Correctie Zeewaardig, fase 3'

Geachte dames en heren,

Bij deze dienen wij een zienswijze in met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Correctie Zeewaardig, fase 3'.

Geen overleg
Zeker omdat onze nieuwe 'buurman', projectontwikkelaar Adriaan van Erk op 7 juli 2022 bezwaar had ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning voor ons nieuwbouwplan, ondanks dat dit plan geheel paste binnen het bestemmingsplan, hadden wij verwacht dat deze ontwikkelaar vooraf overleg met ons zou voeren over zijn (aangrenzende) plannen welke wel aan alle kanten in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan, zoals wij thans constateren. Dat is helaas niet gebeurd.
Die suggestie van overleg is waarschijnlijk wel gewekt. Tijdens de inloopavond van 16 november jl. werd door een van uw ambtenaren namelijk verteld dat de parkeerkelder van het project 'Gat van Palace/Esplanade' tegelijk (en gezamenlijk) zou worden gebouwd met onze vergunde parkeerkelder, welke is gesitueerd onder ons nieuw beoogde gebouw en het voorste (westelijke) deel van de Olieburg. Die mededeling was voor ons in ieder geval een verrassing, maar overigens nergens op gebaseerd. In ieder geval helaas niet op daaraan voorafgaand overleg.

Grotere bouwmassa en dichter bij ons gebouw
Wij vinden het positief dat er (eindelijk) gebouwd gaat worden, hopelijk met een goede kwaliteit, en wij zijn ook content met de dubbele parkeerkelder. Wij hebben echter wel de nodige bezwaren tegen hetgeen (extra) mogelijk wordt gemaakt in dit (ontwerp)bestemmingsplan:

- Deze uitwerking is strijdig met de Nota van Uitgangspunten zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2021, met een ander ruimtelijk-stedenbouwkundig principe qua hoogte, breedte, diepte etc. De vraag is waarom dit nodig is?
- In verband met de bezonning, het uitzicht en de privacy is de afstand van het nieuwe gebouw op het Gat van Palace ten opzichte van ons gebouw voor ons van groot belang. Deze onderlinge afstand, de breedte van de Olieburg dus, wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanzienlijk verkleind. Op pagina 12 van de Toelichting wordt gesproken over 15 meter, in figuur 2.3 op pagina 14 staat een maat van 10,70 meter. Graag duidelijkheid over de huidige en nieuwe maten c.q afstanden vigerend en nieuw. In ieder geval zijn wij tegen een versmalling hiervan, zeker indien het nieuwe gebouw ook hoger wordt.

BLAUWE GANS
RESTAURANT · NOORDWIJK

Koningin Wilhelminaboulevard 4 - 2202 GR Noordwijk aan Zee - Nederland
Telefoon (071) 361 22 53 - Fax (071) 361 13 65 - E-mail info@prominentinn.nl - Internet www.prominentinn.nl
Rabobank 34.68.87.313 - IBAN NL90 RABO 0346 8873 13 - BIC RABONL2U - K.v.K Rijnland 28053790 - BTW nr. NL8001.99.662.B01

Op alle reserveringen zijn de Uniforme Voorwaarden Hotellerie gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Den Haag van toepassing.

- De situering van de in/uitgang van de parkeerkelder lijkt ons niet zo veilig gezien de al vergunde in/uitgang voor onze eigen parkeerkelder. Graag een advies hierover.
- Het plan heeft ons inziens volgens de vastgestelde normen (veel) te weinig parkeerplaatsen (176 stuks) voor de beoogde 95 grote appartementen, de oppervlakte horeca/winkels en het verdwijnen van de huidige parkeerplaatsen op de Olieburg. Met name dit laatste is ook zeer schadelijk voor ons hotel en restaurant. Een en ander zal bij elkaar genomen zeker leiden tot een grotere ongewenste extra parkeerdruk op dit gebied. De berekeningen lijken in ieder geval niet te kloppen; daarbij wordt in bijlage 2 ook gesproken over 84 in plaats van 95 woningen.

Overige opmerkingen
Heel positief is dat ondanks het zeer grote aantal extra verkeersbewegingen per etmaal, een en ander blijkbaar niet leidt tot problemen wat betreft de stikstofuitstoot. Dat biedt hoop voor andere bouwplannen.
Verder vinden wij het jammer dat de hotelbestemming van Esplanade afgaat. Wij hadden hier (deels) graag ons hotel uitgebreid met enkele tientallen hotelkamers.
Tot slot zijn wij uiteraard bereid om via overleg met de gemeente Noordwijk en Van Erk te komen tot een voor alle partijen bevredigende oplossing.

Met vriendelijke groet,
Prominent Inn Hotel/ De Blauwe Gans B.V.,

[redacted]

Koningin Wilhelminaboulevard 4 - 2202 GR Noordwijk aan Zee - Nederland
Telefoon (071) 361 22 53 - Fax (071) 361 13 65 - E-mail info@prominentinn.nl - Internet www.prominentinn.nl
Rabobank 34.68.87.313 - IBAN NL90 RABO 0346 8873 13 - BIC RABONL2U - K.v.K Rijnland 28053790 - BTW nr. NL8001.99.662.B01

Op alle reserveringen zijn de Uniforme Voorwaarden Hotellerie gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Den Haag van toepassing.

* ontvangst bevestiging nr. 955 mee gegeven in Po. balie nicole vld 2alm

23 JAN. 2024

PROMINENT INN
HOTEL - NOORDWIJK

Koningin Wilhelminaboulevard 4 - 2202 GR Noordwijk aan Zee - Nederland

ONTVANGEN 24 JAN 2024



ONTVANGEN 24 JAN 2024

595465

Arko B.V.
t.a.v. [redacted]
Schiestraat 34
2201 AS NOORDWIJK

ONTVANGEN 17 JAN 2024

De Gemeenteraad van Noordwijk
Postbus 298
2200 AG Noordwijk

Noordwijk, 16 januari 2024,

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Correctie Zeewaardig, fase 3".
Plancodering: NL.IMRO.0575.BPZeewaardigCorr3-ON01

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij dienen wij onze zienswijze op bovengenoemd plan in.

In het algemeen stelt de Gemeente Noordwijk na extreem veel overleg beleid vast.
Bij wet is geregeld dat aanvragers van vergunningen zich daaraan moeten houden.
Bij dit ontwerpbestemmingsplan is het de bedoeling dat er 95 woningen volledig in de vrije sector gerealiseerd gaan worden.
Volgens vastgesteld beleid is dit dus 30% van de 100% te realiseren woningen.
Er is op geen enkel wijze aannemelijk gemaakt waar, hoe, of in welke vorm dan ook de overige 222 betaalbare woningen gerealiseerd gaan worden.

In het plan is slecht te beoordelen hoe hoog de woningen aan de Olieburg worden.
Dit lijkt hoger dan het bestemmingsplan toelaat.

Mocht dit ontwerp-bestemmingsplan onverhoopt toch vastgesteld worden, dan leven wij gelukkig in een rechtstaat.
In een rechtstaat geldt, kort door de bocht; Gelijke monniken gelijke kappen.
Dit betekent dit ik en mijn bedrijf **succesvo**l een enorme **schadevergoeding** bij de Gemeente Noordwijk in kunnen dienen voor gemaakte kosten en misgelopen inkomsten over de afgelopen 35 jaar, doordat wij door de Gemeente Noordwijk gedwongen werden om ons wel aan aangenomen beleid te houden.

Deze feiten zijn mijns inziens zo duidelijk, dat ik het niet nodig achtte om in deze fase al een advocaat in te schakelen.

[redacted]ugkeert,

[redacted]

16 JAN. 2024
921 (JOS)

DE GEMEENTERAAD VAN NOORDWIJK
POSTBUS 298
2200 AG NOORDWIJK

ARKO B.V.
SCHIESTRAAT 34
2201 AS NOORDWIJK

[redacted]
Medeoprichter Tegengeluid aan Zee
J[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Zienswijze van Tegengeluid aan Zee (belanghebbenden, omwonenden en ondernemers) op bestemmingsplan Correctie Zeewaardig fase 3

Bestemmingsplan
Bij het aanpassen van het bestemmingsplan Zeewaardig zijn in het verleden 'onbedoeld' forse verruimingen van de bouwhoogte en het bouwvolume op oa. het Gat van Palace , Prominent Inn en de Esplanade terechtgekomen. Vervolgens is gepoogd dit te herstellen in correctie 1 en correctie 2 van het bestemmingsplan Zeewaardig. Nu worden tot mijn verbazing het bouwvolume, de bouwhoogte en de rooilijnen opnieuw opgerekt door een nieuwe correctie (correctie nr 3). Waarom? Om de gewenste hoogbouw op genoemde locaties mogelijk te maken, zodat er meer aan verdiend kan worden? Hoogbouw die niet in verhouding staat tot de huidige bebouwing rondom het Gat van Palace. Houd aub vast aan het al gecorrigeerde bestemmingsplan Zeewaardig voor dit gebied.
Een bestemmingsplan zou voor belanghebbenden (omwonenden en ondernemers) duidelijkheid moeten geven over en enige bescherming moeten bieden tegen wat er gebouwd mag worden in hun directe leefomgeving. Een bestemmingsplan is nadrukkelijk niet bedoeld om te pas en te onpas aan te passen, en voor projectontwikkelaars de weg vrij te maken om hier grof geld aan te verdienen

Onze zienswijze/bezwaren tegen de correctie fase 3 hebben wij hieronder benoemd:

Bouwhoogte, bouwvolume en rooilijnen
Wij zijn het niet eens met de genoemde afwijkingen van de bouwhoogte, bouwvolume en rooilijnen in het bestemmingsplan correctie Zeewaardig fase 3 ten opzichte van het huidige geldende bestemmingsplan Zeewaardig.
Wij verzoeken u de bouwhoogten (max 23 m aan Kon. Wilhelminaboulevard kant en maximaal 16m aan de Parrallelboulevard), bouwvolumes en rooilijnen uit het huidige bestemmingsplan te respecteren/handhaven. Hierdoor zullen de bouwhoogte en het bouwvolume meer passend in de omgeving zijn. Voor omwonenden en ondernemers hebben de voorgestelde aanpassingen enorme nadelige gevolgen voor hun woongenot en werkomgeving.

Percentages woningen
In de Woonvisie 2020 – 2030 is, niet voor niks, de volgende woningsegmentering (geldend vanaf 3 woningen) opgenomen:
- Minimaal 30% sociale huur
- Minimaal 15% middeldure huur
- Minimaal 25% middeldure koop

Wij verzoeken u deze percentages te handhaven op de bouwlocaties Gat van Palace en Esplanade en hier niet van af te wijken. Ook niet door middel van wisseltrucs met andere locaties waarover blijkbaar afspraken zijn gemaakt. Dit om ruimte te maken op de woningmarkt voor woningzoekenden die al jarenlang geen gehoor krijgen bij de Noordwijkse politiek.

Geen 2e woningen, géén leegstand bouwen
Wij verzoeken u geen 2e woningen op deze locaties toe te staan, omdat dit voor leegstand zorgt waar niemand in Noordwijk bij gebaat is. Er is juist behoefte aan woonruimte, liefst sociale huur.

Parkeergarage
De in- en uitgang van de parkeergarage mag niet op de Parallelsnelweg uitkomen, dit is een prima besluit. Hierdoor is de in- en uitgang van de parkeergarage aan de Olieburg gepland. Wij verzoeken u om een voorziening te treffen om op een later tijdstip de eventuele, toekomstige parkeergarage onder het Jan Kroonsplein aan te kunnen sluiten op de in- en uitgang van de parkeergarage Olieburg. De geplande in- en uitgang van de parkeergarage onder het Jan Kroonsplein komt in de planning, heel tegenstrijdig, namelijk wèl op de Parallelboulevard uit.

Esplanade
Bouwhoogte: Hier verzoeken wij u bij de voorgenomen bebouwing rekening te houden met de huidige bouwhoogte van de in dit gebied al gesitueerde bebouwing, dus maximaal 16 meter of 4 lagen. Als u hiervan afwijkt heeft dit nadelige consequenties voor omwonenden en bestaande ondernemers.
Functies: In het voorliggende bestemmingsplan noemt u mogelijke functies als een kapper, een fysio, een makelaar of reisbureau voor de plint van Esplanade. Dit zijn functies waar Noordwijk al ruim in voorziet en een aanvulling hiervan is overbodig. Daarnaast zorgt dit voor onnodige verkeersbewegingen en parkeerdruk in de directe omgeving. Beperkte woonruimte volstaat op deze locatie prima en zal voor minder extra verkeersbewegingen en parkeerdruk leiden.

Prominent Inn
Het Prominent Inn is in bestemmingsplan Zeewaardig correctie 3 vreemd genoeg wel meegenomen in de getoonde plattegrond van dit bestemmingsplan, maar wordt nergens beschreven.. Ook voor het Prominent Inn gelden onze bezwaren tegen de bouwhoogte, het bouwvolume en de verruimde rooilijnen.

[redacted]

Namens Tegengeluid aan Zee

[redacted]

Mede ondertekend door:

[redacted]

[redacted]

Deelname Zienswijze omwonenden, ondernemers en belanghebbenden Gat van Palace, Esplanade en Prominent Inn.

Contactpersoon; [redacted]

Betreft het gezamenlijk indienen zienswijze op het bestemmingsplan Correctie Zeewaardig fase 3. Zie bijlage voor het ontwerpbestemmingsplan Correctie Zeewaardig, fase 3.

Hierbij onderteken ik mede de zienswijze van [redacted], Tegengeluid aan Zee.

Bedrijfsnaam: .....

Naam: ...[redacted].....

Adres in [redacted]

[redacted].....

Datum: .....14 Januari 2024

Handtekening: ...[redacted].....

Deelname Zienswijze omwonenden, ondernemers en belanghebbenden Gat van Palace, Esplanade en Prominent Inn.

Contactpersoon; [redacted]

Betreft het gezamenlijk indienen zienswijze op het bestemmingsplan Correctie Zeewaardig fase 3. Zie bijlage voor het ontwerpbestemmingsplan Correctie Zeewaardig, fase 3.

Hierbij onderteken ik mede de zienswijze van [redacted] Tegengeluid aan Zee.

Bedrijfsnaam: .....

Naam: [redacted].....

Adres in [redacted].....

Emailadres: .....[redacted].....

Datum: ...14 Januari 2024

Handtekening [redacted]

Deelname Zienswijze omwonenden, ondernemers en belanghebbenden Gat van Palace, Esplanade en Prominent Inn.

Contactpersoon [redacted]

Betreft het gezamenlijk indienen zienswijze op het bestemmingsplan Correctie Zeewaardig fase 3. Zie bijlage voor het ontwerpbestemmingsplan Correctie Zeewaardig, fase 3.

Hierbij onderteken ik mede de zienswijze van [redacted] Tegengeluid aan Zee.

Bedrijfsnaam:
.....
.....

Naam: [redacted]
.....
.....

Adres in Noordwij[redacted]
.....

Emailadres: [redacted]
.....
.....

Datum: [redacted]

Handtek[redacted]

Deelname Zienswijze omwonenden, ondernemers en belanghebbenden Gat van Palace, Esplanade en Prominent Inn.

Contactpersoon; [redacted]

Betreft het gezamenlijk indienen zienswijze op het bestemmingsplan Correctie Zeewaardig fase 3. Zie bijlage voor het ontwerpbestemmingsplan Correctie Zeewaardig, fase 3.

Hierbij onderteken ik mede de zienswijze van [redacted] Tegengeluid aan Zee.

Bedrijfsnaam: .....

Naam: ... [redacted]

Adres in Noordwijk : [redacted] .....

Emailadres: ... [redacted] .....

Datum: ...14 Januari [redacted]

Handtekening. .....

Deelname Zienswijze omwonenden, ondernemers en belanghebbenden Gat van Palace, Esplanade en Prominent Inn.

Contactpersoon; [redacted]

Betreft het gezamenlijk indienen zienswijze op het bestemmingsplan Correctie Zeewaardig fase 3. Zie bijlage voor het ontwerpbestemmingsplan Correctie Zeewaardig, fase 3.

Hierbij onderteken ik mede de zienswijze van [redacted] Tegengeluid aan Zee.

Bedrijfsnaam: .....

Naam: [redacted] .....

Adres in Noordwijk: [redacted]

Emailadres: ... [redacted]

Datum: ... [redacted]

Handtekening: ... [redacted]

Deelname Zienswijze omwonenden, ondernemers en belanghebbenden Gat van Palace, Esplanade en Prominent Inn.

Contactpersoon; [redacted]

Betreft het gezamenlijk indienen zienswijze op het bestemmingsplan Correctie Zeewaardig fase 3. Zie bijlage voor het ontwerpbestemmingsplan Correctie Zeewaardig, fase 3.

Hierbij onderteken ik mede de zienswijze van [redacted]egengeluid aan Zee.

Bedrijfsnaam: .....

Naam[redacted].....

Adres in Noordwijk[redacted].....

Emailadres: [redacted]

Datum: .....22..... Januari 2024

Handtekening: [redacted]