

Aan de gemeenteraad van Noordwijk

Voorstraat 42  
2201 HW Noordwijk

Noordwijk, 28 februari 2022

Postbus 298  
2200 AG Noordwijk

Uw kenmerk :  
Uw brief van : 20-04-2020  
Zaaknummer : 25720  
Behandeld door :  
Verzenddatum :  
Onderwerp : verbouwen Langevelderweg 8 - 10 te Noordwijkerhout tot kinderdagverblijf  
Bijlage(n) :1. chronologisch overzicht aanvraag omgevingsvergunning

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl  
www.noordwijk.nl

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

Geachte leden van de raad,

## Inleiding

In de lokale media is er door de initiatiefnemer de afgelopen periode aandacht gevraagd voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de woningen, Langevelderweg 8 en 10, tot kinderdagverblijf. Initiatiefnemer is zelfs op 15 februari 2022 een petitie gestart om te trachten de vergunningsprocedure te versnellen.

Wij kunnen u meedelen dat de aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de Langevelderweg 8 en 10 tot kinderdagverblijf inmiddels op 4 maart jl. is verleend. In deze brief neemt het college u graag mee in het proces om tot deze omgevingsvergunning te komen.

## Eerste aanvraag omgevingsvergunning

Op 13 januari 2020 is een eerste aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze was niet volledig. Op 10 maart 2020 zijn er daarom aanvullende gegevens opgevraagd. Aanvrager kreeg hiervoor 6 weken. Op verzoek van de aanvrager zijn deze 6 weken met nog eens 2 weken verlengd. Op 30 april zijn aanvullende gegevens ontvangen. De aanvulling bleek echter niet compleet te zijn. Op verzoek van de aanvrager is het aanlevertermijn opnieuw verlengd tot 26 mei 2020. Op 29 mei is weer een aanvulling ontvangen, die ook weer niet compleet bleek te zijn. Op 15 juni 2020 is daarom de aanvraag omgevingsvergunning buiten behandeling gesteld.

## Tweede aanvraag omgevingsvergunning

Op 30 april 2020 is een tweede aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor 3 inpandige doorbraken in een rijksmonument. Echter stonden deze doorbraken ook op de tekening van de eerste aanvraag omgevingsvergunning. Deze doorbraken zijn dubbel aangevraagd. Voor deze aanvraag geldt dat de aanvrager niet voldoende heeft aangetoond dat er monumentale waarden

aanwezig waren of dat deze in voldoende mate gewaarborgd werden. Ook deze aanvraag was niet volledig. Aanvraag is op 17 juli 2020 door aanvrager ingetrokken.

## Bouwstop

Na een controle op 6 mei 2020 is op 7 mei 2020 een bouwstop opgelegd. Reden hiervoor is dat er sloop en bouwwerkzaamheden in een rijksmonument plaats vonden zonder dat daar een omgevingsvergunning voor was verleend.

## Derde aanvraag omgevingsvergunning

Op 1 juli 2020 is een derde aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag bestond uit de volgende onderdelen:

- het verbouwen van en bouwwerk,
- gebruik in strijd met het bestemmingsplan,
- het veranderen en deels inpandig slopen van monumentale onderdelen van een rijksmonument,
- het aanleggen van een uitweg,
- het uitvoeren van een werk en het gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid.

### Parkeerbalans

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is gebleken dat aanvrager geen mogelijkheid had om te voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen binnen de contouren van de gevraagde ontwikkeling.

Het eerste collegevoorstel om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren in verband met een negatief parkeerbalans werd op 13 oktober 2020 aangehouden. Het college heeft vervolgens samen met de aanvrager en ambtenaren gekeken naar een oplossing ten aanzien van deze negatieve parkeerbalans. Deze werd gevonden in de nieuwe nota parkeernormen 2020, welke vanaf 25 december 2020 geldig is. Op verzoek van de aanvrager is het beslistermijn toen opgeschort tussen 23 oktober 2020 en 1 februari 2021. Op 11 februari 2021 heeft aanvrager een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Het aantal kinderen is in die aanvraag bijgesteld van 104 naar 90.

Vanaf maart 2021 zijn er af en aan mails verzonden en heeft de gemeente gesproken met de aanvrager om te komen tot een oplossing ten aanzien van het parkeren. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een brief in oktober 2021 waarin onderstaande twee oplossingen werden aangeboden.

1. Aanvrager vraagt de gemeente een ontheffing te verlenen en compenseert de parkeerbehoefte middels een privaatrechtelijke overeenkomst. Deze compensatie was mogelijk op de locatie De Brink. Hiervoor heeft de gemeente aanvrager een anterieure overeenkomst aangeboden waarin de afkoopregeling is opgenomen van 7.500,= per parkeerplaats.

2. Aanvrager heeft ook de mogelijkheid om het parkeren elders op particulier terrein op te lossen. Aanvrager heeft hierbij de locatie van de parkeergarage Corenmolen voorgesteld. Op basis van de nota parkeernormen Noordwijk 2020 bleek dit ook een mogelijkheid (Paragraaf 5.10). De locatie Corenmolen ligt binnen de in de Nota gestelde loopafstand. De initiatiefnemer diende een bewijsstuk aan te leveren in de vorm van een koop of huurovereenkomst met daarop het overeengekomen gebruik van het aantal plaatsen en de daarbij behorende gebruikstijden, de termijn (een periode van tenminste 20 jaar) en de mate van kettingbeding; Daarnaast diende door initiatiefnemer aangetoond te worden dat het aantal parkeerplaatsen dat benodigd is ook daadwerkelijk beschikbaar is (rapportage bezetting parkeervoorziening middels data-analyse of parkeeronderzoek).

Aanvrager heeft uiteindelijk voor optie 2 gekozen.

#### Vergunning

Op 13 januari 2022 stonden nog 4 punten open voordat de omgevingsvergunning verleend kon worden. Dit waren:

1. De Ruimtelijke onderbouwing, paragraaf parkeren moest worden aangepast. Parkeren op de Corenmolen in plaats van op de Brink.
2. De parkeerbalans moest worden aangevuld met Corenmolen en parkeerbalans moest uitgaan van 90 kinderen in plaats van 104
3. Het getekende huurcontract parkeren op Corenmolen moest vóór de vergunningverlening worden aangeleverd.
4. Het geluidsrapport Aldeco moest worden aangepast. De hoogte van het geluidsschermbaan in het rapport en tekening TO2 kwam niet overeen met elkaar. Dit bleek later een fout in het geluidsrapport.

De huurovereenkomst is op 31 januari 2022 en de ruimtelijke onderbouwing en het definitieve geluidsrapport zijn op 3 februari 2022 bij de ODWH ingediend. De parkeerparagraaf is op 28 januari voor de laatste keer getoetst door Verkeer.

Het college heeft op 22 februari 2022 positief besloten op de aanvraag omgevingsvergunning Langevelderweg 8 en 10, waarna de uiteindelijke omgevingsvergunning op 4 maart 2022 is verleend.

#### Vervolg

De verleende omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Noordwijkerhouts Weekblad en ligt met ingang van 10 maart gedurende zes weken ter inzage. De indieners van de zienswijzen hebben inmiddels schriftelijk een reactie gehad op hun zienswijze en bericht gehad dat de omgevingsvergunning is verleend. Hierin staan ook de mogelijkheden om gedurende het ter inzage termijn beroep in te dienen bij de rechtbank.

De opgelegde bouwstop vervalt automatisch op het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning zal de exploitatievergunning ingeschreven worden in het Landelijk Register Kinderopvang.

Voor een totaal overzicht van de doorlopen procedures om te komen tot een definitief besluit op deze aanvraag omgevingsvergunning verwijzen wij u naar de bijlage bij deze brief.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Noordwijk



F.G. Mencke  
secretaris



Mw. W.J.A. Verkleij  
burgemeester