

Registratienummer: 25.020134

Aan Verenigde vergadering

Van Dijkgraaf en hoogheemraden

Portefeuille Marjon Verkleij-Lemmers

Onderwerp Stand van zaken parkeergarage Huis ter Duin

Datum 11 maart 2025

Waarom krijgt u deze memo?

Eind december 2024 heeft de gemeente Noordwijk informeel gevraagd of Rijnland kenbaar wil maken hoe zij denkt over een gewenste parkeergarage aan de zeezijde van Huis ter Duin. Dit volgt op een traject van gesprekken op ambtelijk en bestuurlijk niveau dat loopt vanaf de zomer van 2021. Deze vraag van de gemeente heeft voor de nodige aandacht gezorgd, ook onder uw VV. Bewoners en belangenverenigingen e.d. in Noordwijk hebben sindsdien bij diverse overheden hun zorgen geuit over dit plan. Deze zijn ook gericht aan ons college en de verenigde vergadering. Deze memo beschrijft, op verzoek van de Rijnlandse fractie PvdA, de huidige stand van zaken.

Wat is het belangrijkste?

Er is nog geen formele aanvraag ingediend. Daarom heeft er ook nog geen officiële beoordeling van de aanvraag kunnen plaatsvinden, waarover het college een standpunt moet innemen. Rijnland heeft bij de gemeente aangegeven graag een officieel principeverzoek te ontvangen. De verwachting is dat dit verzoek er op korte termijn komt.

Denklijnen vanuit het college

Het schetsontwerp dat de gemeente wil laten toetsen is in essentie hetzelfde als het ontwerp dat al in 2021 gepresenteerd en beoordeeld is. Het gaat om een éénlaags parkeergarage. Destijds is er onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de waterveiligheid. Daaruit zijn destijds twee conclusies getrokken.

Ten eerste: op waterkeringtechnisch gebied is een gebouw op die locatie mogelijk voor een bepaalde duur. Dit is beredeneerd vanuit de huidige normen, eisen, berekeningen en de staat van de zeewering. Normen kunnen in de tijd worden aangepast vanwege voortschrijdend inzicht en doorrekening van klimaatscenario's. Door nieuwe inzichten in de sterkte van golven bleek 20 jaar geleden bijvoorbeeld dat bij veel badplaatsen de kust versterkt moest worden. Bij ons betekende dit de aanleg van de dijk-in-duinconstructies bij Noordwijk en Katwijk. Ook kunnen altijd zeer zware stormen optreden waardoor de zeewering van de ene op andere dag er minder gunstig bij ligt. Juist vanwege zulke variabiliteit en de impact die dat kan hebben op de omgeving en veiligheid, is het waterveiligheidsbeleid gestoeld op een voorzorgsprincipe. Omdat we niet zeker kunnen weten wat er op ons afkomt, zijn we waar nodig terughoudend met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen in de waterkeringen.

De tweede conclusie die destijds is getrokken, is dat vanuit het voorzorgsprincipe een gebouw op die locatie niet is toegestaan: het bemoeilijkt aanpassingen aan de toekomstige situatie ten gevolge van de klimaatverandering en benadeelt daarmee het (toch al) beperkte handelingsperspectief dat Rijnland heeft bij badplaatsen. Ook vanuit het Rijk wordt deze redeneerlijn gehanteerd: vanuit de gedachte van Water Bodem Sturend is aangegeven dat vanwege de toenemende zeespiegelstijging de reserveringszones (landelijk) moeten worden herzien. Dit traject start dit jaar. Daarnaast is gesteld dat open plekken in en langs de waterkering open moeten blijven om de waterkering te kunnen laten meegroeien of waar nodig te kunnen versterken in de toekomst.

Juridisch kader

De parkeergarage betreft deels een nieuw bouwwerk binnen het bebouwde deel van de zeewering. Artikel 9.22 van de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur (verder: Waterschapsverordening) bepaalt dat een dergelijk bouwwerk achter de voorgevelrooilijn van bestaande bouwwerken moet blijven. Van deze beoordelingsregel kan alleen worden afgeweken op grond van de hardheidsclausule van artikel 3.5, tweede lid, van de Waterschapsverordening. Dit is het geval als een beoordelingsregel voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de doelen die met de beoordelingsregel worden gediend.

Een deel van de nieuwe parkeergarage komt buiten het bebouwde deel van de zeewering te liggen. Op grond van artikel 9.23 van de Waterschapsverordening is dit alleen toegestaan als het nieuwe bouwwerk een belangrijke maatschappelijke functie heeft. Uit de toelichting op de Waterschapsverordening volgt dat een gebouw met een recreatieve of vergelijkbare functie niet valt onder de bouwwerken waarvoor dit mogelijk is.

De afgelopen vier jaar heeft de gemeente gewerkt aan de onderbouwing dat er sprake is van een belangrijke maatschappelijke functie. Een onderbouwing dat ook van artikel 9.22 van de Waterschapsverordening kan worden afgeweken, moet ook in dat licht worden gezien. De onderbouwing gaat voornamelijk in op een voorzien tekort aan parkeerplaatsen door beleidskeuzes en bouwactiviteiten elders in de badplaats.

De gemeente hanteert de volgende redeneerlijn: de voorliggende ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een publieke parkeervoorziening in het toeristisch kerngebied van Noordwijk aan Zee en zorgt voor parkeergelegenheid voor (toekomstige) woningbouw, horeca, retail en het strand. In en om Noordwijk aan Zee wordt nu al een hoge parkeerdruk ervaren. Door onttrekking van een groot aantal (tijdelijke) openbare parkeerplaatsen in en nabij het centrum door noodzakelijke (sociale) woningbouw ontstaat een urgente behoefte aan vervangende en aanvullende parkeercapaciteit. Het initiatief van de parkeergarage in het duin is randvoorwaardelijk voor een gezonde, toekomstbestendige economie in Noordwijk aan Zee, de doorontwikkeling van de badplaats, het realiseren van (sociale) woningbouw en om de leefbaarheid van de huidige inwoners van Noordwijk aan Zee te verbeteren.

Voor Rijnland is het van belang dat de onderbouwing valide is. Het moet rechtvaardigen dat de afwijken van het beoordelingskader die de Waterschapsverordening meebrengt ten aanzien van de zeewering echt noodzakelijk is, en dat er geen andere reële oplossingen voorhanden zijn. Er moet dus sprake zijn van een beoordelingsregel die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig is in verhouding met het doel van de beoordelingsregel. Ook moet duidelijk zijn dat de parkeergarage een belangrijk (niet-recreatief) maatschappelijk doel dient. Ook beoordelen wij wat zo'n afwijking juridisch voor gevolgen heeft voor andere locaties waar bouwen niet is toegestaan; levert dat een eerlijke en transparante afweging op voor andere initiatieven.

Hoe reageert de omgeving?

Door een aantal individuele bewoners en een aantal belangenorganisaties is dit plan sinds de eerste lancering in 2017 kritisch gevolgd. In hun recente reacties aan ons wordt vaak een veelvoud aan bezwaren geuit. Wij geven daarop altijd aan dat wij het plan beoordelen op waterveiligheid. Rijnland is niet de overheid die aan de lat staat om te beoordelen op zaken als stikstof, overlast van bouwactiviteiten, verkeersafwikkeling etc. De gemeenschappelijke deler in hun kritiek is wel de onderbouwing van nut en noodzaak. Het veronderstelde parkeerprobleem zou ook op andere plaatsen op te lossen zijn, en door andere eigen keuzes van de gemeente te mitigeren. Daarbij wordt ook in twijfel getrokken of er hier wel sprake is van een daadwerkelijk probleem.

Vervolg

Wanneer de gemeente besluit een officieel principeverzoek in te dienen, zal de reguliere behandeling daarvan in werk worden gezet. Zodra er daarna een formeel standpunt is ingenomen, wordt de aanvrager op de hoogte gesteld, evenals uw vergadering. Dit is ook onze communicatielijn naar derden. Als het proces anders loopt dan voorzien, wordt u er ook van op de hoogte gesteld.