

# **Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'De Zuid'**

**d.d. 3 oktober 2012**

## **1. Inleiding**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Zuid' heeft met ingang van 15 maart tot en met 25 april 2012 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via ruimtelijke plannen.nl heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van 6 weken heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tevens is aan de overlegpartners van de gemeente een verzoek gedaan om op het plan te reageren. In de hoofdstukken 2 en 3 worden de inspraakreacties en de overlegreacties voorzien van een beantwoording. In hoofdstuk 4 worden de ambtshalve wijzigingen behandeld.

## 2. Inspraak

Gedurende de termijn van 6 weken hebben 38 belanghebbenden een inspraakreactie ingediend. In de tabel hieronder worden de ingediende inspraakreacties per inspreker samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 3). Elke inspraakreactie eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan (kolom 4). De inspraakreacties zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren.

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
Inspreker nr. 1	<p>Inspreker spreekt grote waardering uit voor de manier waarop de gemeente het actualiseringsproject tot dusverre heeft aangepakt.</p> <p><b>Regels:</b></p> <p>a. De regels zijn duidelijk geformuleerd, er is duidelijk rekening gehouden met de wensen van de WVZ;</p> <p>b. De begrippen 'bebouwbaar erf', 'bouwperceel' en 'bouwvlak' zijn niet duidelijk in hun onderlinge verband gedefinieerd;</p> <p>c. Het is onduidelijk waarom 'appartementenhotel' afzonderlijk is gedefinieerd;</p> <p>d. Horecaderfinitie is onvoldoende onderscheidend van kamerbewoning/logiesverblijf. Verzoek om de horecaderfinitie aan te scherpen;</p> <p>e. Aanbeveling om het begrip 'kunstwerk' van Rijkswaterstaat te vervangen door een meer algemeen passend begrip 'infrastructureel bouwwerk', zodat verwarring over kunstwerken genoemd onder het begrip 'straatmeubilair' wordt voorkomen;</p> <p>f. In de definities van het 'peil' ontbreken de meetaanduidingen, te weten 'm boven NAP',</p>	<p>Dank voor uw opmerking.</p> <p><b>Regels:</b></p> <p>a. Dank voor uw opmerking;</p> <p>b. De begrippen bouwperceel en bouwvlak zijn verplichte begrippen - conform de standaardregeling SVBP2008 - die als zodanig moeten worden opgenomen wanneer deze worden gebruikt in de regels. Hiervan mag niet worden afgeweken. Bebouwbaar erf komt verder niet voor in de regeling, dit begrip wordt geschrapt;</p> <p>c. Appartementenhotels is een specifieke vorm van hotels die wij niet bij alle horeca tot cat. 6 bedrijven willen toestaan. Wij voegen dit begrip toe aan het begrip 'horeca';</p> <p>d. De definitie van het begrip horeca wordt aangescherpt;</p> <p>e. Een kunstwerk is veel gebruikt civieltechnisch begrip en daarom als zodanig opgenomen. Onder het begrip 'straatmeubilair' wordt het woord kunstwerken aangepast;</p> <p>f. Het peil refereren aan NAP is in dit plangebied niet toepasbaar, daarvoor is het hoogteverschil in het</p>	<p>a. -</p> <p>b. Regels worden aangepast. Lid 1.10 wordt geschrapt uit de regels;</p> <p>c. Regels worden aangepast. Lid 1.8 wordt opgenomen in het begrip horeca;</p> <p>d. Regels worden aangepast. Lid 1.28 wordt aangescherpt;</p> <p>e. Regels worden aangepast. Lid 1.34 wordt aangescherpt;</p> <p>f. -</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>waardoor het peil niet goed is vast te stellen;</p> <p>g. Verzoek om mogelijkheden van nieuwe luchtfoto technieken, waar door de gemeente naar wordt verwezen voor het meten van het peil, terug te zien in de toelichting;</p> <p>h. Er valt niet af te leiden hoe beoordeeld kan worden of iets tot een 'hoofdgebouw' behoort, dan wel als een 'aangebouwd bijgebouw' moet worden beschouwd. Aanbevolen wordt om een definitie van het begrip 'achtergevel' en 'zijdelingse bouwgrens' op te nemen;</p> <p>i. Maximum afstand van 1m aanhouden bij 'uitstekende delen' bij het begrip 'afstand';</p> <p>j. Aanbeveling om de regeling van 18.1.1 leidend te maken, zodat de opsomming van de concreet opgesomde ondergeschikte delen in 2.2 correspondeert met de bepaling van 18.1.1;</p> <p>k. Verzoek om bij de definitie van inhoud van een bouwwerk ook het zichtbaar volume van inpandige, uitwendige balkons en verhoogde kappen mee te nemen;</p> <p>l. Verzoek om een oplossing te vinden voor het verschil tussen peil en begane grondvloer met betrekking op de inhoudsbepaling, voorstel om ervan uit te gaan dat peil en begane grondvloer gelijk zijn en dat de gemeente bij onredelijke situaties een beoordeling doet;</p>	<p>landschap te divers. Op basis van de opgenomen definitie is een bouwaanvraag toetsbaar. In de huidige praktijk wordt het peil ter plaatse ingemeten op het moment van toetsing van een bouwaanvraag. Dit in combinatie met het programma 'Cyclorama' waarin de gemeentelijke gronden zijn vastgelegd op 360° panoramafoto's;</p> <p>g. Het gaat hier niet om luchtfoto's maar om het programma 'Cyclorama', dit programma is uitsluitend bedoeld voor medewerkers van de gemeente;</p> <p>h. Dit wordt beoordeeld door de behandelend ambtenaar van de gemeente bij een bouwaanvraag, de definitie is ons inziens toereikend. Het begrip 'achtergevel' wordt in de regeling niet gebruikt, het begrip 'zijdelingse bouwgrenzen' wordt vervangen door 'zijdelingse bouwvlakgrenzen';</p> <p>i. Bij de Algemene bouwregels is een afstand van 1,5 m overschrijding voor ondergeschikte bouwdelen opgenomen. Dit valt hieronder.</p> <p>j. De regeling onder 2.2 is voorgeschreven in de standaardregeling SVBP2008 waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Artikel 18.1.1 wordt geschrapt naar aanleiding van afstemming met de gemeentelijke standaardregeling.</p> <p>k. Ons inzien is de definitie voor de inhoud van een bouwwerk toereikend. De definitie is voorgeschreven in de standaardregeling SVBP2008 waaraan het bestemmingsplan moet voldoen.</p> <p>l. Een dergelijke regeling moet normatief getoetst worden, een beoordeling conform voorstel is niet gewenst. Peil wordt gehanteerd voor het meten van bouw- en goothoogte. Deze bepalen samen met de regels met betrekking tot breedte en afstanden de uiterlijke verschijningsvorm van een woning, en daarmee het straatbeeld. De definitie van het begrip 'inhoud' is voorgeschreven in de standaardregeling SVBP2008 waaraan het bestemmingsplan moet voldoen en heeft met interne gebruiksruimte te</p>	<p>g. -</p> <p>h. Regels artikel 12 lid 2 sub 1.f wordt aangepast</p> <p>i. -</p> <p>j. -</p> <p>k. -</p> <p>l. -</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>m. Verzoek om ondergeschikte bouwdelen tot een maximum van 2% van het totale volume niet mee te laten tellen.</p> <p>n. De wijze van meten van de begrippen 'breedte' en 'diepte' ontbreken</p> <p>o. Bij de bestemming Groen wordt in 3.1.g. geen onderscheid gemaakt tussen incidenteel parkeren en langdurig resp. dagelijks parkeren. Dit is zeer relevant om schade aan de bermen te voorkomen. Geen instemming met het instellen van een parkeerverbod behoudens piekdagen. Voorts is de manier waarop de bermen in kaart zijn gebracht op diverse plaatsen afwijkend van de werkelijke situatie;</p> <p>p. Verzoek om de aanwezige natuurwaarden in het duingebied te beschermen (o.a. De Laiterie) en te bestemmen als 'Natuur';</p> <p>q. Wens om een duidelijk conversiebeleid voor de omzetting van slechtlopende hotels naar de woonfunctie te formuleren. Verzoek om in de toelichting van het plan het voorgestane conversiebeleid aan te geven.</p> <p>r. De bouwregels van horeca in voor hoofdgebouwen (4.2.1) zijn onvolledig voor wat betreft de bouwhoogte. Aanbevolen wordt op te nemen dat hierbij een kap van tenminste 2 m is inbegrepen en dat de bouwhoogte bij</p>	<p>maken.</p> <p>m. Dit is niet gewenst, ondergeschikte bouwdelen zijn reeds geregeld in de Algemene Bouwregels, zie ook beantwoording onder i.</p> <p>n. Deze begrippen worden toegevoegd aan Artikel 2 Wijze van meten.</p> <p>o. Onderscheid tussen lang en kort parkeren wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. De in kaart gebrachte bermen worden gecontroleerd en aangepast aan de werkelijke situatie;</p> <p>p. De bestemming 'Natuur' is opgenomen voor die gronden die deel uit maken van de Ecologische Hoofdstructuur/Natura2000. De overige natuurwaarden in het gebied (bijvoorbeeld ter plaatse van de Laiterie) worden aangeduid en door middel van een aanlegvergunningstelsel beschermd.</p> <p>q. De gemeente wil graag de bestaande hotelcapaciteit in stand houden, maar staat echter niet afwijzend tegenover het (onder voorwaarden) omzetten/terugbrengen van hotels die zijn gelegen in de woonomgeving naar de woonfunctie. Hierbij dient aan de randvoorwaarden van beeldkwaliteit en inpassing in de omgeving te worden voldaan door o.a. het terugbrengen van het bouwvolume naar het oorspronkelijke bouwvolume van het hoofdgebouw. Gezien het conserverende karakter van dit plan wordt dit niet in de regeling maar wel in paragraaf 2.4 van de toelichting opgenomen.</p> <p>r. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is de huidige (planologische) situatie zo veel mogelijk te conserveren. In de nieuwe regeling is de regeling met betrekking tot zolderverdiepingen en lagen, die tot veel discussie heeft geleid, niet overgenomen:</p>	<p>m. –</p> <p>n. Regels artikel 2 wordt aangepast.</p> <p>o. Verbeelding en regels worden aangepast.</p> <p>p. Verbeelding en regels worden aangepast;</p> <p>q. Toelichting paragraaf 2.4 wordt aangepast</p> <p>r. Regels bestemming 'Horeca' worden aangepast</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>uitvoering in plat dak 2 m lager is dan aangegeven. Hierdoor wordt het recht op bouwen van een zolderverdieping gehandhaafd en gestimuleerd.</p> <p>s. Bij geen van de horeca gelegenheden is een peil vastgesteld, terwijl nergens meer dan één maximale bouwhoogte is vastgesteld. Hierdoor kan in principe het gehele bouwvlak met de aangeduide hoogte worden bebouwd;</p> <p>t. Daarnaast ontbreken op diverse locaties ook de maximale hoogteaanduidingen. Advies om op korte termijn de horecalocaties gezamenlijk met de WVZ te doorlopen;</p> <p>u. Voor de hoofdgebouwen op de horecalocaties is geen maximale inhoud aangegeven. Verzoek dit op te nemen ter voorkoming van misbruik van de 10% vrijstellingsregeling (17.1a);</p> <p>v. Verzoek om aan te geven of de drie thans als kantoor bestemde locaties reeds een rechtsgeldige bestemmingswijziging hebben doorlopen;</p> <p>w. Voorstel om t.b.v. het beperken van de parkeerdruk, een aanduiding van het maximale aantal werkplekken dat volgens de huidige ARBO normen wordt toegelaten, toe te voegen op de plankaart of elders.</p> <p>x. Verzoek om de regels voor de bijbehorende bouwwerken van Bestemming Kantoor overeen te laten komen met die van de bestemming Horeca;</p> <p>y. Verzoek om in de bestemmingsomschrijving van maatschappelijk, parkeervoorzieningen toe te voegen. Voorts verzoek om de regels voor hoofdgebouwen van de bestemming</p>	<p>de goot- en bouwhoogte zijn maatgevend. Voor locaties waar nog geen volledig gebruik is gemaakt van de bouwrechten uit het vigerend bestemmingsplan zal de hoogteregeling (in meters) hierop worden afgestemd.</p> <p>s. Het peil is gedefinieerd in artikel 1 van de regels en is ook van toepassing voor de Horecabestemming. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is de huidige (planologische) situatie zo veel mogelijk te conserveren, dus ook de bestaande bouwmogelijkheden;</p> <p>t. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is de huidige (planologische) situatie zo veel mogelijk te conserveren. De betreffende locaties waar geen aanduiding is opgenomen worden voorzien van een passende hoogteaanduiding;</p> <p>u. De omvang van het (strakke) bouwvlak in combinatie met goot- en bouwhoogtes is voldoende maatgevend. Het opnemen van een maximale inhoud is niet noodzakelijk. Bovendien zou dat een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan betekenen;</p> <p>v. Ja, voor deze locaties is een vergunning verleend voor het gebruik als kantoor;</p> <p>w. Het bestemmingsplan is niet het geschikte instrument om het maximaal aantal werkplekken te regelen, uitgangspunt is parkeren op eigen terrein;</p> <p>x. De regeling voor bijbehorende bouwwerken van de bestemming Kantoor is afgestemd op de woonbestemming. Bebouwing bij de bestemming Horeca betreft een ander bouwtype;</p> <p>y. Parkeervoorzieningen wordt toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk. De zinsnede "het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd" wordt geschrapt. In</p>	<p>s. -</p> <p>t. Verbeelding bestemming 'Horeca' wordt aangepast;</p> <p>u. -</p> <p>v. -</p> <p>w. -</p> <p>x. -</p> <p>y. Regels bestemming 'Maatschappelijk' worden aangepast;</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>Maatschappelijk overeen te laten komen met de bestemming Horeca. Bij de regeling van bijbehorende bouwwerken is geen limiet aangegeven. Aangaande vastlegging peil, bouwhoogte en bouwvolume wordt hetzelfde aangemerkt als bij Horeca;</p> <p>z. Voorstel om de regeling voor hoofdgebouwen en bij behorende bouwwerken van bestemming 'Recreatie' af te stemmen op de formulering bij de bestemming 'Horeca';</p> <p>aa. De regeling voor andere bouwwerken bij de bestemming 'Recreatie' is veel te ruim, verzoek deze mogelijkheid te schrappen;</p> <p>bb. in de Bestemming 'Tuin' is het toegestaan om de tuin onbeperkt te verhard en te verplaten, een beperking hiervan is gewenst. Voorgesteld wordt een maximum percentage op te nemen voor het oppervlak dat mag worden verhard c.q. verplat. Voor het opnemen van een aanlegvergunningstelsel bestaat geen draagvlak onder de leden van WVZ;</p> <p>cc. verzocht wordt om onderdelen d. tot en met g. bij de bestemming 'Verkeer' te schrappen, deze passen niet bij het karakter van de wijk. Voorts graag een maximum oppervlak voor bijbehorende bouwwerken vastleggen;</p> <p>dd. Bij de bouwregels van de bestemming Wonen (11.2.1) is geen bouwhoogtelimiet ingezet voor vrijstaande of in een rij gebouwde woningen, evenmin een maximaal volume;</p> <p>ee. De formulering onder 11.2.1 b. laat ruimte open voor het opdelen van iedere niet gestapelde woning. Voorts wordt aanbevolen</p>	<p>de regeling bijbehorende bouwwerken wordt een oppervlaktebeperking opgenomen. Voorts wordt verwezen naar de beantwoording onder s.;</p> <p>z. De bebouwing bij de bestemming 'Recreatie' is een ander type bebouwing, daarom is hiervoor een aparte regeling opgenomen. Bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en zijn hiermee in oppervlakte beperkt;</p> <p>aa. Beperking van de regeling heeft een beperking voor het huidige gebruik als gevolg, dit is niet gewenst;</p> <p>bb. In de huidige regeling is dit thans ook zo geregeld, wat geleid heeft tot de huidige (werkelijke) situatie. Het opnemen van een oppervlaktebeperking achten wij niet noodzakelijk en zou een beperking betekenen ten opzichte van het huidige regime.</p> <p>cc. De opsomming bij de bestemming verkeer vloeit voort uit een standaardssystematiek, bij de bouwregels is de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken beperkt tot nutsvoorzieningen en enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen';</p> <p>dd. De bouwhoogte is in het thans geldende bestemmingsplan voor die woningen niet geregeld. In plaats daarvan is een maximale goothoogte genoemd. Dit is zo overgenomen in de regeling (11.2.1 onder g.). De omvang van het (strakke) bouwvlak is voldoende maatgevend. Het opnemen van een maximale inhoud is niet noodzakelijk;</p> <p>ee. 11.2.1 b wordt aangevuld, zodat het huidige woningaantal het maximum aantal bedraagt. De opmerking aangaande rijwoningen past niet in de</p>	<p>z. -</p> <p>aa. -</p> <p>bb. -</p> <p>cc. -</p> <p>dd. -</p> <p>ee. Regels bestemming 'Wonen' worden aangepast;</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>om de locaties waarop rijwoningen staan aan te duiden;</p> <p>ff. Gevraagd wordt te overwegen om lid 12.2.2 e. zodanig te formuleren dat vergunningsvrij bouwen (cf Wabo) hierbij wordt inbegrepen en om geen gesloten hekwerken van 1,5m bij terrassen toe te staan;</p> <p>gg. Aangaande vastlegging peil, bouwhoogte en bouwvolume bij de bestemming Wonen wordt hetzelfde aangemerkt als bij Horeca en andere bestemmingen. Verzoek om de aangegeven peilmaten uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen op de verbeelding;</p> <p>hh. Over gestapelde woningen wordt hetzelfde opgemerkt als onder r.</p> <p>ii. Regels van bestemming Wonen – 1 voorzien niet in de vereiste achterwaartse perceeldiepte. Dit heeft twee potentieel ongewenste effecten: hierdoor ontstaan op ondiepe kavels bouwmogelijkheden die eerder niet bestonden en hierdoor is bouwen tegen de achterperceelsgrens mogelijk.</p> <p>jj. Over het peil, bijbehorende bouwwerken, dakkapellen en dakterrassen wordt hetzelfde opgemerkt als onder ff. en gg.;</p> <p>kk. Wens om regeling op te nemen om gesplitste percelen te kunnen samenvoegen met bouwmassareductie.</p> <p>ll. Ten aanzien van de afwijkingsregels (art. 17) is het essentieel dat voor ieder object het volume wordt vastgelegd om misbruik van 17.1a te voorkomen.</p> <p>mm. Onduidelijk is of de leden 17.1 c en d een</p>	<p>(uniforme) bestemmingssystematiek;</p> <p>ff. Vergunningsvrij bouwen is reeds in de Wabo geregeld en daarom niet in de regeling opgenomen. De opmerking ten aanzien van terrashekken is een toetsingscriterium voor de welstandscommissie, dit kan/wordt niet in het bestemmingsplan geregeld;</p> <p>gg. Het peil wordt gedefinieerd in artikel 1 Begrippen. Met betrekking tot bouwhoogte en bouwvolume wordt verwezen naar de beantwoording onder dd. De peilmaten op de vigerende kaarten kunnen niet worden opgenomen op de verbeelding, dit past niet in de standaardregeling SVBP2008 waaraan het bestemmingsplan moet voldoen;</p> <p>hh. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is de huidige (planologische) situatie zo veel mogelijk te conserveren. Zie beantwoording onder r.</p> <p>ii. Door de aard van het terrein worden hier geen knelpunten verwacht. In de praktijk komt dit naar verwachting niet voor.</p> <p>jj. Zie beantwoording onder ff. en gg.;</p> <p>kk. Dit bestemmingsplan is conserverend van karakter, er wordt in principe geen nieuw beleid in opgenomen. De gemeente staat hier in beginsel niet negatief tegenover, maar wil dit niet in algemeenheid regelen omdat dit maatwerk per locatie vergt. De voorkomende gevallen worden individueel beoordeeld;</p> <p>ll. Zie beantwoording onder u.;</p> <p>mm. Deze leden hebben geen verplichtend karakter,</p>	<p>ff. -</p> <p>gg. -</p> <p>hh. Regels bestemming `Wonen` worden aangepast</p> <p>ii. -</p> <p>jj. -</p> <p>kk. -</p> <p>ll. -</p> <p>mm. Regels</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>verplicht karakter hebben. De afwijkingmogelijkheid wordt te groot geacht, WVZ ziet dit graag beperkt. Met name een mogelijke zendmast van 40 m wordt als een doorn in het oog gezien;</p> <p><b>Toelichting:</b></p> <p>a. Inspreker vindt het onterecht dat het complex Huis ter Duin niet is opgenomen in dit bestemmingsplan, daar dit statutair tot het werkgebied van WVZ behoort. De WVZ wil graag betrokken blijven bij de procedure die hiervoor wordt gevolgd;</p> <p>b. Inspreker geeft aan dat in paragraaf 2.2 twee onwaarheden staan, het achterland van de wijk is op sommige punten lager, maar op andere punten hoger. Dit is karakterbepalend voor de wijk. De dominante kijkrichting is niet van de boulevard op het achterland, maar precies omgekeerd;</p> <p>c. Op pagina 7 wordt De Laiterie beschreven, voorgesteld wordt hierbij aan te vullen dat de gebiedseigen landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in stand dienen te worden gehouden;</p> <p>d. In paragraaf 2.2 wordt vermeld dat parkeren op piekmomenten is toegestaan. Dit is onjuist, zoals het nu is geregeld is parkeren in alle bermen altijd toegestaan;</p> <p>e. Ten onrechte wordt gesteld dat de regeling de waardevolle bermen en tuinen beschermd. Er moet juist staan dat die bescherming de facto nog ontbreekt;</p> <p>f. Het wellnesscomplex ligt niet in het centrum van het plangebied, maar aan de rand;</p> <p>g. In paragraaf 2.4 is een lijst van ontwikkelingen opgenomen, dit oogt bijzonder voor een conserverend bestemmingsplan. Slechts op twee locaties uit de lijst is een</p>	<p>B&amp;W zijn bevoegd om af te wijken, niet verplicht. Artikel 17 lid c wordt geschrapt naar aanleiding van afstemming met de gemeentelijke standaardregeling.</p> <p><b>Toelichting:</b></p> <p>a. De begrenzing van het bestemmingsplan is ruimtelijk bepaald. Uiteraard zullen wij u ook betrekken bij de planvorming van bestemmingsplan 'Zeewaardig' waar het complex Huis ter Duin onderdeel van uit maakt. Wij hebben u op de hoogte gesteld van de inspraaktermijn van het bestemmingsplan 'Zeewaardig';</p> <p>b. Wij zullen de toelichting aanpassen op dit onderdeel gebruik makende van de door u gegeven inzichten;</p> <p>c. Wij zullen de toelichting aanvullen op dit onderdeel;</p> <p>d. Met de regeling wordt beoogd dat parkeren op de piekmomenten niet onmogelijk wordt gemaakt. In de toelichting willen wij dit streven onderstrepen;</p> <p>e. In de bestemmingen 'Groen' en 'Tuin' mag niet worden gebouwd, hiermee wordt het karakter van deze gronden in beginsel beschermd;</p> <p>f. Wij passen de toelichting hierop aan;</p> <p>g. De genoemde ontwikkelingen doorlopen een eigen procedure, los van dit bestemmingsplan. Voor een aantal ontwikkelingen is reeds een bouwvergunning afgegeven, deze zijn als zodanig overgenomen in dit</p>	<p>worden aangepast. Artikel 17 lid c wordt geschrapt;</p> <p>a. -</p> <p>b. Toelichting paragraaf 2.2 wordt aangepast</p> <p>c. Toelichting paragraaf 2.2 wordt aangepast</p> <p>d. -</p> <p>e. -</p> <p>f. Toelichting paragraaf 2.3 wordt aangepast</p> <p>g. Toelichting paragraaf 2.4 wordt aangepast.</p>



Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>ontwikkeling in planologische zin te verwachten.</p> <p>h. In paragraaf 2.4, en ook in de beschrijving van de relevante beleidskaders ontbreekt een verwijzing naar de IRV Noordwijk Zeewaardig. Deze bevat een belangrijke alinea over het unieke karakter van de wijk. Verzoek deze alinea op beide plaatsen in de toelichting op te nemen.</p> <p>i. Verzoek om in paragraaf 5.2.2 op te nemen, dat daar waar, volgens de vigerende bestemmingsplannen, bebouwingsvlakken bestaande woningen omsluiten en daar waar volgens die plannen al een peil in meters NAP geldt, deze in het nieuwe bestemmingsplan onverkort worden overgenomen.</p> <p>De WVZ is graag bereid om haar opmerkingen in een nader gesprek toe te lichten.</p>	<p>bestemmingsplan. De passage onder paragraaf 2.4 wordt aangescherpt;</p> <p>h. De Zuid valt niet binnen het projectgebied van het genoemde beleidsstuk, maar wordt inderdaad wel beschreven. In de beschrijving van het beleidskader zal een verwijzing naar de relevante passages van de IRV Noordwijk Zeewaardig worden opgenomen.</p> <p>i. Het peil in meters ten opzichte van NAP wordt niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Zie ook beantwoording bij f. en l. van de regels.</p>	<p>h. Toelichting paragraaf 3.2.3 wordt aangepast-</p> <p>i. -</p>
<p>Inspreker nr. 2</p>	<p>a. Inspreker spreekt zijn bezorgdheid uit over de bouwhoogte van Zorghotel de Kim. Inspreker verzoek om de hoogte die momenteel 16m bedraagt, te verlagen naar 12m, welke in overeenstemming is met de toegestane 4 bouwlagen in het bestaande bestemmingsplan.</p> <p>b. De huidige bebouwing is voorzien van een kap, dit dient ook zo te blijven in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>a. De bouwhoogte van de bebouwing is in het vigerende plan niet begrensd op 12 m, hier wordt gesproken van 4 bouwlagen. De nieuwe methodiek van bestemmen gaat niet meer uit van het aantal bouwlagen maar van een bouwhoogte in meters. De bouwhoogte wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie: 12 meter aan de straatzijde en 15 meter ter plaatse van de terugliggende topverdieping</p> <p>b. Het gebouw kent geen kapvorm, maar een terugliggende bovenste verdieping. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is de huidige (planologische) situatie zo veel mogelijk te conserveren. Daarom wordt de terugliggende topverdieping met een eigen bouwhoogte geregeld.</p>	<p>a. Verbeelding wordt aangepast</p> <p>b. -</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
Inspreker nr. 3	<p>a. Aan Koningin Astridboulevard 50 is een pand gelegen dat op grond van het bestemmingsplan de bestemming Horeca heeft met een aanduiding 'specifieke vorm van Horeca - appartementenhotel';</p> <p>b. Het hotel is al jaren in ongebruik en is door achterstallig onderhoud in verval geraakt. Bovendien is het hotel recentelijk – in strijd met het bestemmingsplan – in gebruik als tijdelijke huisvesting. Inspreker geeft aan dat het niet is toegestaan het pand te gebruiken als hotel i.v.m. brandveiligheid. Dit heeft als gevolg dat de toegekende bestemming niet uitvoerbaar is en de verloedering verder zal toenemen;</p> <p>c. Inspreker maakt zich zorgen over de onevenredige (geluids)overlast, de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte die deze horeca bestemming in de toekomst met zich mee kan brengen. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening;</p> <p>d. Gezien het voorgaande (c.) acht de inspreker het wenselijk om een woonbestemming op te nemen, zodat verdere verloedering en overlast worden voorkomen.</p> <p>e. Niet duidelijk is waarom ter plaatse horeca cat. 1 en 2 zijn toegestaan, verzocht wordt dit te schrappen.</p> <p>f. Inspreker kan zich niet verenigen met de bestemming die aan de locatie is toegekend en verzoekt daarom de horecabestemming te laten vervallen en te vervangen door een woonbestemming.</p>	<p>a. De bestemming voor het pand aan Astridboulevard 50 is per abuis verkeerd opgenomen, deze dient een aanduiding 'Horeca van categorie 6' (hotel) te hebben. de aanduiding 'specifieke vorm van Horeca - appartementenhotel' is bedoeld voor Koningin Astridboulevard 51, dit wordt gewijzigd;</p> <p>b. Voor het pand is/wordt de huidige bestemming gehandhaafd, de staat van het pand staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op zich niet in de weg. Het onderhoud van panden kan niet in een bestemmingsplan worden afgedwongen, hiervoor zijn de eigenaren zelf verantwoordelijk.</p> <p>c. Het pand heeft in het vigerende bestemmingsplan ook een bestemming Horeca, daarom is er geen verslechtering van het woon- en leefklimaat te verwachten. Van strijdigheid van het plan met een goede ruimtelijke ordening is ons inziens dan ook geen sprake;</p> <p>d. Het wijzigen in een woonbestemming lost het probleem van verloedering niet op. Met betrekking tot overlast wordt verwezen naar de beantwoording onder c.;</p> <p>e. Ter plaatse is geen horeca cat. 1 en 2 toegestaan. Enkel horeca van categorie 6 is toegestaan.</p> <p>f. De gemeente wil graag de bestaande hotelcapaciteit in stand houden, maar staat echter niet afwijzend tegenover het (onder voorwaarden) omzetten/terugbrengen van hotels die zijn gelegen in de woonomgeving naar de woonfunctie. Hierbij dient aan de randvoorwaarden van beeldkwaliteit en inpassing in de omgeving te worden voldaan door o.a. het terugbrengen van het bouwvolume naar het oorspronkelijke bouwvolume van het hoofdgebouw.</p>	<p>a. Verbeelding wordt aangepast;</p> <p>b. -</p> <p>c. -</p> <p>d. -</p> <p>e. -</p> <p>f. Toelichting paragraaf 2.4 wordt aangepast</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Gezien het conserverende karakter van dit plan wordt dit niet in de regeling maar wel in paragraaf 2.4 van de toelichting opgenomen;	
Inspreker nr. 4	<p>a. Verzoek om ter plaatse van Rembrandtweg 7 gestapelde woonbestemming mogelijk te maken, overeenkomstig verzoek per brief d.d. 19 oktober 2011</p> <p>b. Verzoek om de mogelijkheid van een onderhuis en zolderverdieping uit het vigerende bestemmingsplan toe te voegen aan de plankaart.</p> <p>c. Verzoek om alle passages waaruit blijkt of waarin gesuggereerd wordt dat er niet zal worden meegewerkt aan plannen voor nieuwe gebouwen te schrappen</p>	<p>a. Uitgangspunt bij de actualisatie van bestemmingsplannen is het opstellen van conserverende bestemmingsplannen waarbij enkel concrete bouwplannen worden gefaciliteerd. Voor overige plannen, waaronder ook uw verzoek, dient een aparte procedure te worden gevolgd. Zie ook de beantwoording bij inspreker 1. onder q.</p> <p>b. De nieuwe methodiek van bestemming gaat niet meer uit van het aantal bouwlagen maar van een goot- en/of bouwhoogte in meters. Voor de volgens het oude bestemmingsplan mogelijke zolderverdieping wordt een specifieke regeling opgenomen die recht doet aan recente jurisprudentie over dit onderwerp voor wat betreft maatvoering (maximaal 3 meter hoog) en gebruik (geen verblijfsfunctie) van een zolderverdieping. Door de nieuwe, door het rijk voorgeschreven, wijze van meten vanaf maaiveld wordt een onderhuis meegenomen binnen de goot- en of bouwhoogte. Deze wordt niet meer apart geregeld.</p> <p>c. Zie beantwoording onder a. In de toelichting staat vermeld dat nieuwe ontwikkelingen, indien nog niet voldoende concreet, een aparte procedure volgen. Deze passage wordt aangescherpt.</p>	<p>a. -</p> <p>b. Verbeelding en regels worden aangepast.</p> <p>c. Toelichting paragraaf 2.4 wordt aangepast.</p>
Inspreker nr. 5	<p>a. Inspreker constateert dat niet alle ingediende ontwikkelingsinitiatieven zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Inspreker verneemt graag waarom dat niet is gedaan.</p> <p>b. Verzoek om de passage over ontwikkelingen in de toelichting onder paragraaf 2.4</p>	<p>a. Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld om te voldoen aan de uit de Wro voortvloeiende actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen. Initiatieven vragen een goede afweging en zorgvuldigheid, daarom wordt hiervoor een aparte procedure gevolgd. Plannen die concreet genoeg zijn en waarvoor deze beoordeling reeds heeft plaats gevonden zijn wel meegenomen.</p> <p>b. De passage wordt aangescherpt, zie ook beantwoording bij Inspreker 4. onder c.</p>	<p>a. -</p> <p>b. Toelichting paragraaf 2.4 wordt aangepast.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>Ontwikkelingen te schrappen of te wijzigen.</p> <p>c. Verzoek om een stuk tekst toe te voegen waarin wordt uitgesproken dat het thans niet meenemen van bouwplannen niet betekent dat hieraan per definitie geen medewerking zal worden verleend. Hetzelfde geldt voor toekomstige nu nog niet bekende plannen.</p> <p>d. Verzoek om een ter zake kundig advocatenkantoor een juridische toets te laten doen.</p>	<p>c. Zie beantwoording onder b.</p> <p>d. De gemeente werkt voor het opstellen van het bestemmingsplan samen met een ter zake kundig adviesbureau. Aanvullend extern advies is daarom niet noodzakelijk.</p>	<p>c. -</p> <p>d. -</p>
<p>Inspreker nr. 6</p>	<p>a. Verzoek om de percelen, conform het vastgestelde projectgebied van de Structuurvisie Noordwijk Zeewaardig, over te hevelen naar het nieuwe bestemmingsplan Noordwijk aan Zee Zeewaardig.</p> <p>b. Inspreker is van mening dat het ingediende bouwinitiatief voldoende helder is om opgenomen te kunnen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Verzoek om het bouwinitiatief op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>c. Indien opnemen in bestemmingsplan De Zuid niet mogelijk blijkt, verzoekt inspreker de plannen mogelijk te maken in het komende voorontwerpbestemmingsplan Noordwijk aan Zee Zeewaardig.</p> <p>d. Verzoek om alle passages waaruit blijkt of waarin gesuggereerd wordt dat er niet zal worden meegewerkt aan plannen voor nieuwe gebouwen te schrappen. Verzocht wordt in ieder geval de zinsnede aangaande nieuwe ontwikkelingen in paragraaf 2.4 te schrappen.</p> <p>e. Indien niet tegemoet wordt gekomen aan het verzoek voor de opname van de plannen voor</p>	<p>a. In welk bestemmingsplan de gronden zijn opgenomen doet niet ter zake. Zowel bestemmingsplan De Zuid als Zeewaardig zijn conserverende bestemmingsplannen. De gekozen plangrenzen zijn gebaseerd op ruimtelijke gronden: belangrijke routes en wegen.</p> <p>b. Het bouwplan is ons inziens nog niet concreet genoeg om op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief is bijvoorbeeld nog niet (voldoende) aangetoond. Voor dit initiatief zal, net als voor de andere genoemde potentiële ontwikkelingen, een aparte procedure worden gevolgd.</p> <p>c. Zie beantwoording onder a. en b.</p> <p>d. Passages waaruit blijkt dat niet wordt meegewerkt aan nieuwe plannen zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. De zinsnede waar naar wordt verwezen wordt aangescherpt. Zie ook beantwoording inspreker 4 onder c.</p> <p>e. Deze locatie wordt in het kader van verdere planontwikkeling in het separate spoor</p>	<p>a. -</p> <p>b. -</p> <p>c. -</p> <p>d. Toelichting paragraaf 2.4 wordt aangepast.</p> <p>e. Verbeelding wordt aangepast</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>uitbreiding van het Alexander Hotel en de nieuwbouw van Residence Alexander, wordt door inspreker verzocht om de verbeelding aan te passen op de volgende punten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De voorzijde van Hotel Alexander is een vergunde parkeerplaats. De aangegeven bestemming 'Tuin' moet worden gewijzigd in een parkeerbestemming</li> <li>2. Verzoek om een dubbelbestemming toe te kennen aan hoekperceel Oude Zeeweg/R. Tappenbeckweg, welke 'Groen' toegekend heeft gekregen, maar waar de gemeente 18 parkeerplaatsen heeft toegekend.</li> <li>3. Verzoek om, conform feitelijk gebruik, parkeerfunctie mogelijk te maken aan achterzijde van perceel als tijdelijke opvang/overloopparkerterrein voor het hotel.</li> <li>4. Verzoek om maximale bouwhoogte van hoofdgebouw (nu 10 m) aan te passen aan feitelijke situatie.</li> <li>5. Verzoek om de bestemming 'Wonen' van Villa Bianca te wijzigen in gestapelde woningen en de bouwhoogte in overeenstemming te brengen met de vigerende regeling.</li> </ol>	<p>meegenomen en beoordeeld.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deze gronden worden conform verzoek zodanig bestemd dat parkeren ten behoeve van het hotel mogelijk is.</li> <li>2. Deze gronden worden conform verzoek mede bestemd als parkeerterrein.</li> <li>3. Parkeren is hier niet toegestaan. Er is dan ook een handhavingstraject gestart.</li> <li>4. De bouwhoogte wordt aangepast conform de feitelijke hoogte van 4 bouwlagen, gemeten aan de voorzijde. Tevens wordt een goothoogte opgenomen.</li> <li>5. De aanduiding 'gestapeld' wordt opgenomen en de bouwhoogte wordt aangepast conform het nu geldende bestemmingsplan.</li> </ol>	
Inspreker nr. 7	<p>a. Inspreker verzoekt om de bouwmogelijkheid van een villa inclusief bijgebouw aan de Beethovenweg 26, welke door omstandigheden nog niet is gebouwd, op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Inspreker refereert aan de verleende bouwvergunning d.d. 18 augustus 2004.</p>	<p>a. De op basis van het vigerende bestemmingsplan vergunde bouwmogelijkheid is reeds in het bestemmingsplan opgenomen.</p>	<p>a. .-</p>
Inspreker nr. 8	<p>a. Inspreker geeft aan dat de nieuwe bestemming beperkter is dan in het huidige plan.</p>	<p>a. Voor de bouwmogelijkheden is aangesloten bij de regeling uit het vigerende bestemmingsplan. Wel is zijn nu bouwvlakken per perceel vastgelegd. Hierbij is uitgegaan van de bestaande situatie en bij de gemeente bekende voornemens voor splitsing. Het</p>	<p>a. Verbeelding wordt aangepast.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		in de brief genoemde perceel zal worden gesplitst.	
Inspreker nr. 9	<p>a. Verzoek om na te gaan of de op te nemen maximale bouwhoogte en het volume van Hotel Zonne corresponderen met de feitelijke situatie, om verdere uitbreiding te voorkomen.</p> <p>b. Verzoek om te voorkomen dat in de toekomst nog meer uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.</p>	<p>a. In het ontwerpbestemmingsplan worden de bouwhoogtes opgenomen conform de nu toegestane maximale bouwhoogtes.</p> <p>b. Er is in 1984 door de provincie een goedkeuringsbesluit genomen dat de uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde met 8 meter mogelijk maakt.. Vervolgens is bij Kroonbesluit bepaald dat de bouwhoogte van deze uitbreiding maximaal 1 laag op het souterrain mag bedragen. Dit wordt in het bestemmingsplan opgenomen. In het bestemmingsplan is een algemene 10% vrijstellingsregeling opgenomen (art. 17). Deze regeling geldt voor het gehele bestemmingsgebied en is opgenomen als flexibiliteitsbepaling waar onder voorwaarden gebruik van gemaakt kan worden..</p>	<p>a. Verbeelding wordt aangepast.</p> <p>b. -</p>
Inspreker nr. 10	<p>a. Verzoek om de strook tussen Rembrandtweg 42 en 40 samen te voegen.</p> <p>b. Verzoek om de bouwpercelen overeenkomstig aan te passen, indien opnieuw de afstand tussen voorgevelbouwrens en de achterste perceelgrens weer in bouwregels onder wordt gebracht.</p>	<p>a. De percelen worden samengevoegd.</p> <p>b. Dit is thans niet aan de orde.</p>	<p>a. Verbeelding wordt aangepast.</p> <p>b. -</p>
Inspreker nr. 11	<p>a. Verzoek om de toezegging dat voor Hotel Zonne een uitbreiding van 8 meter is toegestaan, mee te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>a. Er is in 1984 door de provincie een goedkeuringsbesluit genomen dat de uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde met 8 meter mogelijk maakt. Vervolgens is bij Kroonbesluit bepaald dat de bouwhoogte van deze uitbreiding maximaal 1 laag op het souterrain mag bedragen. Dit wordt in het bestemmingsplan opgenomen.</p>	<p>a. Verbeelding wordt aangepast.</p>
Inspreker nr. 12	<p>a. Verzoek om bevestiging dat het bouwplan van Zeemotel Zeezicht past in het voorontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>a. Het bouwplan is ingepast in het bestemmingsplan.</p>	<p>a. Toelichting paragraaf 2.4 wordt aangepast.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>b. Verzoek om te bevestigen dat de bouw/verkoop van appartementen mogelijk is bij de huidige toegekende bestemming.</p> <p>c. Verzoek om het bestemmingsvlak 'Horeca' aan te passen aan de bestaande situatie en het zwembad nader aan te duiden</p> <p>d. Verzoek om te vernemen waarom aan de voor en zijkant van Zeemotel Zeezicht de bestemming 'Verkeer' is gelegd, nu het realiseren van parkeerplaatsen ook binnen de bestemming 'Horeca' mogelijk is.</p>	<p>b. Het voorontwerpbestemmingsplan laat de realisatie en het gebruik van appartementen toe middels de aanduiding 'wonen' (w). Om misverstanden in de toekomst te voorkomen zal in de regels aan artikel 4 lid 1 onder f. '(gestapelde)' worden toegevoegd.</p> <p>c. Het bestemmingsvlak wordt aangepast en het zwembad wordt aangeduid.</p> <p>d. De bestemming verkeer effectueert het gebruik als parkeerplaats en voorkomt gebruik als tuin of ander afwijkend gebruik.</p>	<p>b. Regels worden aangepast.</p> <p>c. Verbeelding en regels worden aangepast.</p> <p>d. -</p>
<p>Inspreker nr. 13</p>	<p>a. Inspreker stelt vast dat de aangegeven bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan aan Rembrandtweg 10 en 12 niet in overeenstemming zijn met de werkelijke situatie. Ook de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ter plaatse meer dan toegestaan. Aangegeven wordt dat hierdoor beide panden onder het overgangsrecht vallen.</p> <p>b. Verzoek om de aanduiding 'Waarden-Archeologie-3' voor de percelen te schrappen, wegens gebrek aan noodzaak.</p> <p>c. Verzoek om de aanduiding 'Waterstaat-Waterkering' zodanig te verschuiven dat deze niet meer voor de betreffende percelen geldt.</p> <p>d. Inspreker geeft aan nieuwbouwplannen te hebben, voor de bouw van één appartementengebouw op de locatie van de twee panden. Inspreker motiveert in reactie de beoogde ontwikkeling. Verzoek om primair medewerking te verlenen aan het positief bestemmen van het appartementengebouw in het ontwerpbestemmingsplan 'De Zuid'</p>	<p>a. De betreffende bouwvlakken worden gecorrigeerd. Overigens geldt voor het plan dat indien op het moment van vaststelling, de bestaande maten groter zijn dan de maximale maten, de bestaande maten als maximum worden gehanteerd. Het begrip bestaand wordt toegevoegd aan de regels.</p> <p>b. Deze regeling vloeit voort uit gemeentelijk beleid aangaande archeologie. Archeologische vondsten zijn niet uit te sluiten.</p> <p>c. Het opnemen van de aanduiding W-W heeft als doel de waterkeringszone van Hoogheemraadschap van Rijnland te beschermen. Dit is waterschapsbeleid en hiervan mag niet worden afgeweken.</p> <p>d. Voor de betreffende nieuwbouwplannen hebben wij inmiddels de eerste schetsen ontvangen. Dit initiatief is nog onvoldoende concreet en onderbouwd en wordt derhalve niet opgenomen in de regeling van dit bestemmingsplan. Wij zullen dit initiatief vermelden in de toelichting. Voor alle ontwikkelingen geldt dat deze een aparte procedure volgen. Genoemd initiatief zal in dat kader worden beoordeeld. Zie ook de beantwoording bij inspreker</p>	<p>a. Verbeelding en regels worden aangepast.</p> <p>b. -</p> <p>c. -</p> <p>d. Toelichting paragraaf 2.4 wordt aangepast</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		1. onder q.	
Inspreker nr. 14	<p>a. Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen de toegestane maximale bouwhoogte van 13 meter in relatie tot mogelijke veranderingen in de omgeving en hoogte die gepaard gaan met mogelijke nieuwbouw of aanbouw, zoals recentelijk gebeurd voor Koningin Astrid Boulevard 46;</p> <p>b. Verzoek om het peil voor het perceel Koningin Astrid Boulevard 46 ter beoordeling van de toekomstige zichtbare/ervaarbare maximale bouwhoogte van het gebouw ter beschikking te stellen.</p> <p>c. Verzoek om te weten op welke hoogte de ingang van de toekomstige maximale bouwhoogte van het perceel Koningin Astrid Boulevard 46 gepland is.</p> <p>d. Verzoek om vaststelling van de hoogte van het gebouw en van de hoogte die in het plan vermeld staat evenals het aantal afzonderlijke verdiepingen.</p> <p>e. Inspreker geeft aan dat aan de achterzijde gelegen bebouwing van 2 m hoog en tot aan de perceelsgrens niet gewenst zijn.</p> <p>f. Inspreker vraagt waarom voor Koningin Astrid Boulevard 46 de vergroting van het bouwvlak niet in de richting van de Beethovenweg is gepland.</p> <p>g. Inspreker geeft aan dat de bouwhoogte van 12 m uit het vigerende plan voor Koningin Astrid Boulevard 46, zoals voor de gebouwen bij nummer 50 of 59-70 acceptabel, met behoud van de huidige erfgrensafstand.</p>	<p>a. De aangegeven bouwhoogte is een directe vertaling van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen hoogteregeling. Het cijfermatige verschil komt uitsluitend voort uit de andere definitie van peil die in het nieuwe bestemmingsplan wordt toegepast. Uitgangspunt bij dit bestemmingsplan is de bestaande bouwrechten zoveel mogelijk te behouden. Er zal naast deze bouwhoogte een goothoogte van 10 meter worden opgenomen.</p> <p>b. Voor de definitie van peil wordt korthedshalve naar de regels verwezen (1.32). In de huidige praktijk wordt het peil ter plaatse ingemeten op het moment van toetsing van een bouwaanvraag.</p> <p>c. Peil is niet (meer) gerelateerd aan de ingang maar aan de voorgevel.</p> <p>d. De hoogte van het gebouw komt overeen met de in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen goothoogte van 10 meter. Het aantal afzonderlijke verdiepingen wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.</p> <p>e. Dit is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Uitgangspunt bij dit bestemmingsplan is de bestaande bouwrechten zoveel mogelijk te behouden.</p> <p>f. Het betreffende bouwvlak is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>g. De bouwhoogte is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Hoofdbebouwing is vastgelegd door middel van het bouwvlak, hierdoor is tevens de afstand tot de perceelsgrens vastgelegd.</p>	<p>a. Verbeelding wordt aangepast.</p> <p>b. -</p> <p>c. -</p> <p>d. -</p> <p>e. -</p> <p>f. -</p> <p>g. -</p>



Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>h. Bezwaar tegen een nog te verstrekken bouwvergunning voor perceel Koningin Astrid Boulevard 46.</p> <p>i. Verzoek om bij het vaststellen, rekening te houden met de van toepassing zijnde nog te verbeteren grenzen in het kadaster, in het bijzonder met de dan aan te houden grensafstanden</p> <p>j. Verzoek om het gebruik als vrijstaande woning/gebouw van dit perceel in ieder geval tot en met het aangrenzende perceel door te voeren.</p> <p>k. Verzoek om eventuele aanvragen voor bouwvergunningen van de Heer Van Velsen toe te sturen</p> <p>l. Verzoek om medewerking te verlenen aan de correctie in het kadaster van de percelen van de betrokken burens</p> <p>m. Verzoek om een definitieve grensbepaling met de burens 'Residence Rembrandt' met betrekking tot perceel deel aan de achterzijde.</p>	<p>h. Voor het betreffende perceel is geen bouwaanvraag in behandeling.</p> <p>i. Wij gaan uit van de thans gehanteerde bestemmingsgrenzen.</p> <p>j. De gemeente wil graag de bestaande hotelcapaciteit in stand houden en hanteert daarom het principe dat de huidige functie wordt vastgelegd;</p> <p>k. Zie beantwoording bij h.</p> <p>l. Een dergelijke grensbepaling of correctie wordt niet door de gemeente geregeld maar door het Kadaster.</p> <p>m. Zie beantwoording bij l.</p>	<p>h. -</p> <p>i. -</p> <p>j. -</p> <p>k. -</p> <p>l. -</p> <p>m. -</p>
<p>Inspreker nr. 15</p>	<p>a. Verzoek om de grenzen van het kavel aan de Beethovenweg 34 te verleggen, zodat ten oosten van de bestaande villa een tweede villa kan worden gebouwd.</p> <p>b. Achter de woning van de inspreker is een bestaande vakantiewoning aanwezig. Verzoek de bewoningsmogelijkheid van de bestaande vakantiewoning te handhaven.</p>	<p>a. Uitgangspunt bij dit bestemmingsplan is de bestaande situatie en het zoveel mogelijk behouden van de bestaande bouwrechten. Het verzoek past echter niet binnen de bestaande bouwrechten volgens het vigerende bestemmingsplan omdat (zonder sloop van de bestaande woning) niet voldaan kan worden aan de vereiste afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.</p> <p>b. Om te bepalen welke zomerhuisjes voor legalisatie in aanmerking komen stelt de gemeente momenteel beleidsregels op. Uw verzoek wordt in het onderzoek van het zomerhuisbeleid meegenomen.</p>	<p>a. -.</p> <p>b. -</p>
<p>Inspreker nr. 16</p>	<p>a. Inspreker geeft aan dat op perceel Koepelweg 10 een zomerhuisje staat dat in aanmerking komt voor bewoning (thans niet bewoond). Verzoek om de permanente bewoning van het</p>	<p>a. Om te bepalen welke zomerhuisjes voor legalisatie in aanmerking komen stelt de gemeente momenteel beleidsregels op. Uw verzoek wordt in het onderzoek van het zomerhuisbeleid meegenomen.</p>	<p>a. -</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	zomerhuisje mogelijk te maken.		
Inspreker nr. 17	a. Inspreker geeft aan, door toepassing van een ontheffing op basis van het vigerende bestemmingsplan, een nieuwbouwplan te willen realiseren op perceel Atjehweg 13. Verzoek om alle bouwmogelijkheden op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	a. De bouwmogelijkheden worden opgenomen in het bestemmingsplan wanneer de betreffende vergunning is verleend.	a. -
Inspreker nr. 18	a. Inspreker geeft aan dat de eigenaar van het perceel Koningin Astrid Boulevard 53 van plan is om een aanvraag in te dienen voor een bouwplan achter op het perceel ter vervanging van de aanwezige zomerwoning. Verzoek om de geplande uitbreiding naar de noordkant i.p.v. naar de zuidkant mogelijk te maken, i.v.m. met de korte afstand met de erfgrans van de inspreker.	a. Wij nemen kennis van uw reactie. Dergelijke initiatieven worden pas in het bestemmingsplan opgenomen wanneer deze voldoende concreet en onderbouwd zijn. Tot die tijd volgen ze een aparte procedure. Wij hebben de aanvraag inmiddels ontvangen. Deze wordt in het vergunningenspoor verder behandeld.	a. -
Inspreker nr. 19	<i>Azzurro:</i> a. Inspreker geeft aan dat de bestaande bebouwing van Azzurro Wellness te beperkt is gebleken voor een goede exploitatie. Verzoek het bestaande bouwvlak met vijf meter in noordelijke richting te verschuiven, zodat gewenste voorzieningen binnen het bouwvlak kunnen worden uitgevoerd. b. Onduidelijk is of rondom de tennisbanen een (gebouwde) tribune kan worden gerealiseerd. Verzoek om de realisatie van tribunes rondom de tennisbaan mee te nemen in het bestemmingsplan, indien dit niet het geval is. c. Inspreker stelt vast dat de bestaande parkeergarage, ten onrechte, niet binnen het bouwvlak is gelegen. Verzoek het bouwvlak hierop aan te passen.	a. Het opgenomen bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden pas in het bestemmingsplan opgenomen wanneer deze voldoende concreet en onderbouwd zijn. Tot die tijd volgen ze een aparte procedure. Indien u wenst uit te breiden zal dat dan ook via een aparte procedure worden behandeld. U kunt hiervoor een principeverzoek indienen. b. De mogelijkheid een tribune te bouwen is afhankelijk van de uitvoering. Ter plaatse kunnen 'Overige andere bouwwerken' tot 8 meter hoog worden gebouwd. c. Het opgenomen bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De parkeergarage is dan ook niet conform de geldende regels gebouwd. Wij zullen de regeling zodanig aanpassen dat de parkeergarage hier binnen past.	a. -  b. -  c. Regels worden aangepast.

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p><i>Woningen Rembrandtweg:</i></p> <p>d. Verzoek om op de locatie Rembrandtweg 30-32, de weergegeven bouwvlakken te verruimen, met dien verstande dat er op deze locaties één aangesloten bouwvlak komt te liggen.</p>	<p>d. De ontwikkeling is ingepast zoals vergund. Conform de bestemmingsmethodiek wordt het bouwvlak afgestemd op het hoofdgebouw. Het plan bevat voldoende flexibiliteit door toepassing van de 10% afwijkingsregeling.</p>	<p>d. -</p>
<p>Inspreker nr. 20</p>	<p>a. Verzoek om het nu als tuingebied gearceerde gedeelte van het oprijpad naar het woonhuis aan te passen aan de werkelijkheid, en de tuinbestemming te verwijderen</p> <p>b. Verzoek om het gearceerde gedeelte van het natuurgebied van kavel 3990 te herzien en aan te passen aan de werkelijkheid en de bestaande situatie, en het perceel als woonbestemming aan te merken.</p> <p>c. Verzoek om de bijgebouwen uit het bestaande Bestemmingsplan 1982 ook in het nieuwe plan op te nemen.</p>	<p>a. Binnen de bestemming Tuin is een oprijpad toegestaan. Het betreft hier immers geen openbaar toegankelijk pad.</p> <p>b. De betreffende natuurbestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan (Duinterrein). Het beleid van gemeente, provincie en rijk is gericht op bescherming van dit natuurgebied. Alleen voor bestaande gebouwen kan hierop een uitzondering worden gemaakt. Het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat de woning hier geheel binnen valt.</p> <p>c. Voor het bouwen van bijgebouwen verwijzen wij naar de erfbebouwingsregeling van de bestemming Wonen. Hieruit blijkt dat bijgebouwen tot 60 m<sup>2</sup> zijn toegestaan.</p>	<p>a. -</p> <p>b. -</p> <p>c. -</p>
<p>Inspreker nr. 21</p>	<p>a. Inspreker geeft aan dat de bebouwing op het perceel Surinameweg 2, op een voor inspreker zeer nadelige wijze kan worden uitgebreid. De opgenomen bebouwingsmogelijkheid is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, inspreker neemt aan dat het overgangsrecht hierop van toepassing is. Verzoek om een passende regeling te treffen voor het betreffende perceel.</p>	<p>a. De bestaande bebouwing is inderdaad op basis van het overgangsrecht ingepast. Hiervoor zullen wij een passende regeling treffen.</p>	<p>a. Verbeelding wordt aangepast</p>
<p>Inspreker nr. 22</p>	<p>a. Verzoek om de maximale bouwhoogte van 10 meter voor hotel Opduin en Midduyne nader te bekijken.</p> <p>b. Verzoek om de hoogte en het volume in de</p>	<p>a. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het peil. In dit geval de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld ter plaatse van de voorgevel. De bebouwing past binnen de maximale bouwhoogte.</p> <p>b. De betreffende bebouwing is conform de feitelijke</p>	<p>a. -</p> <p>b. -</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>toekomst niet uit te breiden.</p> <p>c. Verzoek om kennis te krijgen van de afmetingen, zodat de inspreker de volumeberekening kan controleren.</p> <p>d. De afstand van het hotel en pension tot de openbare weg is niet vastgelegd. Het is van belang dat de minimale afstand tot de woning van de inspreker gewaarborgd blijft</p>	<p>situatie bestemd. Het vigerende plan gaat echter uit van een maximaal aantal bouwlagen i.p.v. een bouwhoogte in meters. De aangegeven hoogte betreft de werkelijke bouwhoogte van de gebouwen.</p> <p>c. Het volume kan berekend worden door de bouwhoogte met de oppervlakte van het bouwvlak te vermenigvuldigen. Het bouwvlak van Rembrandtweg 10 bedraagt 16x14 meter, zijnde 224 m<sup>2</sup>. Het bouwvlak voor Rembrandtweg 12 bedraagt 22,5x16 meter, zijnde 360m<sup>2</sup>.</p> <p>d. Hoofdgebouwen kunnen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bovendien mogen binnen de bestemming Tuin die is gelegen aan de voorzijde van de hoofdgebouwen geen gebouwen worden opgericht. Hiermee is de minimale afstand gewaarborgd.</p>	<p>c. -</p> <p>d. -</p>

Inspreker nr. 23	<p>a. Inspreker geeft aan nu geen gebruik te willen maken van de legalisatie van het op zijn perceel aanwezige zomerhuisje, gezien het huidige gebruik en de gestelde randvoorwaarden. Echter verzoekt inspreker wel om de mogelijkheid op te nemen dit alsnog toe te passen.</p> <p>b. Verzoek om geen parkeren toe te staan in de Groenbestemming langs de Ligusterweg, dit is fysiek ook niet mogelijk omdat er paaltjes staan om parkeren te voorkomen.</p> <p>c. Verzoek om kennisgeving omtrent de vraag of de bestemming 'Tuin' onderbroken wordt door een zogenaamde "overopstal" tussen Kon. Astrid Boulevard 51/52 en Ligusterweg 10. Voorkeur van inspreker gaat uit naar niet</p>	<p>a. Uw verzoek wordt in het onderzoek van het zomerhuisbeleid meegenomen. Als u op termijn uw zomerhuisje voor permanente bewoning in aanmerking wilt laten komen, kan dit door gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid die hiervoor in het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen. Hiertoe dient voldaan te worden aan de aan deze wijzigingsbevoegdheid verbonden wijzigingsregels.</p> <p>b. Het opnemen van parkeren in de bermen is een oplossing voor parkeren op piekmomenten. In feite betreft het hier een reservering. Hiervoor is gekozen vanwege de lange planperiode (10 jaar) van het bestemmingsplan. Bij de feitelijke inrichting van het openbaar gebied biedt deze werkwijze flexibiliteit, zodat ingespeeld kan worden op de veranderende natuurwaarden en wensen.</p> <p>c. Het gaat in dit geval om bestaande erfbebouwing van het naastliggende perceel. Deze bebouwing was ten tijde van het opstellen van het nu geldende bestemmingsplan reeds aanwezig, maar destijds niet als zodanig bestemd. Hierdoor valt deze onder</p>	<p>a. -</p> <p>b. -</p> <p>c. -</p>
------------------	---	--	-------------------------------------

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>onderbroken strook.</p> <p>d. Inspreker vraag of de strook met Tuinbestemming (zie punt c.) smaller is geworden ten opzicht van het vigerende plan.</p>	<p>het zogenaamde overgangsrecht. Bebouwing mag echter niet twee maal onder het overgangsrecht vallen, zodat deze nu in het bestemmingsplan opgenomen is.</p> <p>d. Deze strook is in overeenstemming met het vigerende plan.</p>	<p>d. -</p>
<p>Inspreker nr. 24</p>	<p>a. Verzoek om de perceelsgrens van Ligusterweg 1 en 3 te corrigeren en recht te trekken. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen telt tezamen 15 m en voldoet ruimschoots aan de norm (12m).</p> <p>b. Verzoek om de bouwmogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan op het westelijk deel van het perceel Ligusterweg 1 op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p>c. Op het perceel Ligusterweg 3 is een permanent bewoond zomerhuis gelegen.</p>	<p>a. De grens van het bouwvlak wordt gecorrigeerd zoals aangegeven op de bijlage bij uw reactie.</p> <p>b. Deze mogelijkheid wordt opgenomen in het bestemmingsplan. De bestaande woning onder het overgangsrecht valt. Deze krijgt een maatbestemming.</p> <p>c. Om te bepalen welke zomerhuisjes voor legalisatie in aanmerking komen stelt de gemeente momenteel beleidsregels op. Uw verzoek wordt in het onderzoek van het zomerhuisbeleid meegenomen.</p>	<p>a. Verbeelding wordt aangepast.</p> <p>b. Verbeelding wordt aangepast</p> <p>c. -</p>
<p>Inspreker nr. 25</p>	<p>a. Inspreker is van mening dat de bouwmogelijkheden op perceel Koningin Astrid Boulevard 55, in het nieuwe plan worden beperkt ten opzichte van het vigerende plan. Met name doordat een kleiner bouwvlak is opgenomen en ten onrechte een tuinbestemming is toegekend aan een strook aan de achterzijde van de woning.</p> <p>b. In het vigerende bestemmingsplan heeft de strook op het achterste gedeelte van het eerder genoemde perceel een woonbestemming. In het nieuwe bestemmingsplan is hiervoor de bestemming Natuur opgenomen.</p>	<p>a. Ook in het vigerende bestemmingsplan is een strook Tuin aanwezig aan de achterzijde van de woning. Deze is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. De begrenzing met de bestemming Wonen en de diepte van het bouwvlak zijn echter niet helemaal correct overgenomen. De grens van het bouwvlak en het bestemmingsvlak worden gecorrigeerd zoals is opgenomen in het vigerende plan.</p> <p>b. De betreffende natuurbestemming is overgenomen uit het rijks- en provinciaal beleid. Dit perceel is in 2009 aangewezen als onderdeel van het Natura 2000-gebied Coepelduynen. Het beleid van gemeente, provincie en rijk is gericht op bescherming van dit natuurgebied. Omdat deze bescherming reeds via natuurwetgeving is geregeld en het bestemmingsplan gericht is op behoud van</p>	<p>a. Verbeelding wordt aangepast.</p> <p>b. Verbeelding wordt aangepast</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		de bestaande planologische situatie zal in het ontwerpbestemmingsplan de woonbestemming weer worden opgenomen. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de natuurwetgeving beperkingen met zich mee kan brengen voor het bouwen en het gebruik van de betreffende gronden.	
Inspreker nr. 26	a. Inspreker verzoekt om de woning aan Rembrandtweg 11a op te splitsen zodat gebruik voor 2 huishoudens is toegestaan	a. Het beleid is gericht op het handhaven van het villakarakter van wijk. Splitsen van woningen is in strijd met dit beleid en wordt in het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.	a. -
Inspreker nr. 27	a. Verzoek om legalisatie van permanente bewoning zomerhuis op het perceel Beethovenweg 9. b. Verzoek het bouwvlak op het perceel te vergroten zodat een woning van 7 x 11 m is toegestaan in plaats van 7 x 7 m. c. Verzocht wordt om na aankoop van een strook grond voor het perceel, de bestemming Groen te wijzigen in Tuin.	a. Om te bepalen welke zomerhuisjes voor legalisatie in aanmerking komen stelt de gemeente momenteel beleidsregels op. Uw verzoek wordt in het onderzoek van het zomerhuisbeleid meegenomen. b. Het opgenomen bouwvlak is in overeenstemming met de verleende vergunning. Indien u wenst uit te breiden willen wij u vragen hiervoor een principeverzoek in te dienen. Dit verzoek kan dan na legaliseren van het wonen in behandeling worden genomen. c. Burgemeester en wethouders hebben op 14 augustus 2012 besloten deze grond niet te verkopen.	a. - b. - c. -
Inspreker nr. 28	a. Verzoek om de bestemmingsregels voor perceel Beethovenweg 7 in overeenstemming te brengen met de beoogde verbouwing. Inspreker is voornemens een extra aanbouw te realiseren van een ondergrondse garage met ondergrondse verbinding naar een personenlift aan de zijkant van de woning om de woning toegankelijker te maken voor de bewoner. Hiervoor wordt een oppervlakte van 80m <sup>2</sup> aan bijgebouwen beoogd. De gewenste uitbreiding past niet in de erfbebouwingsregeling, waar slechts 60 m <sup>2</sup> is toegestaan. Hiertoe is ook een	a. Uw principeverzoek is behandeld. In afwachting van het verloop van de definitieve bouwaanvraag wordt deze mogelijkheid vooralsnog niet opgenomen in het ontwerpbestemmingplan.	a. -

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	principeverzoek ingediend.		
Inspreker nr. 29	<p>a. Verzoek tot legalisering permanent bewoond zomerhuis op perceel Koningin Astrid Boulevard 53.</p> <p>b. Verzoek een vrijstaande garage te slopen (4x6m) en deze oppervlakte toe te voegen aan het zomerhuis (uitbreiding 3x7,5m).</p>	<p>a. Om te bepalen welke zomerhuisjes voor legalisatie in aanmerking komen stelt de gemeente momenteel beleidsregels op. Uw verzoek wordt in het onderzoek van het zomerhuisbeleid meegenomen.</p> <p>b. Akkoord, dit is toegestaan op basis van de erfbebouwingsregeling.</p>	<p>a. -</p> <p>b. -</p>
Inspreker nr. 30	a. Verzoek tot legalisering bewoonbaar zomerhuis op perceel Koningin Astrid Boulevard 18.	a. Om te bepalen welke zomerhuisjes voor legalisatie in aanmerking komen stelt de gemeente momenteel beleidsregels op. Uw verzoek wordt in het onderzoek van het zomerhuisbeleid meegenomen.	a. -
Inspreker nr. 31	a. In het vigerende bestemmingsplan is op (delen van) de percelen met nummer 2132, 2236 en 2394 (onderdelen Boerhaaveweg 11) een bouwmogelijkheid opgenomen, deze is zonder opgaaft van redenen niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en aangegeven als natuurgebied. Verzoek dit aan te passen.	a. In 1994 zijn de betreffende gronden aangewezen als onderdeel van het beschermd natuurmonument Coepelduyn. Het beleid van gemeente, provincie en rijk is gericht op bescherming van dit natuurgebied. Alleen voor bestaande gebouwen kan hierop een uitzondering worden gemaakt. Omdat deze bescherming reeds via natuurwetgeving is geregeld en het bestemmingsplan gericht is op behoud van de bestaande planologische situatie zal in het ontwerpbestemmingsplan de woonbestemming weer worden opgenomen. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de natuurwetgeving beperkingen met zich mee kan brengen voor het bouwen en het gebruik van de betreffende gronden.	a. -
Inspreker nr. 32	a. Inspreker overweegt vervangende nieuwbouw voor het perceel Koepelweg 30. Gezien het oppervlak van het perceel verzoek om het perceel op te delen in twee bouwvlakken, één ontsloten op de Atjehweg en één op de Koepelweg.	a. Het bestemmingsplan is gericht op behoud van het duinkarakter van het gebied. De bebouwing mag daarom niet zomaar worden verdicht. In de woonbestemming zijn hiertoe bouwregels opgenomen ten aanzien van maatvoering van bebouwing en afstanden. Deze bouwregel zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.	a. -

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Met inachtneming van de bouwregels die (volgens zowel het huidige als het nieuwe bestemmingsplan) gelden voor het betreffende perceel, met name de regels m.b.t. zijdelingse perceelsgrenzen, is het niet mogelijk om twee woningen te realiseren.	
Inspreker nr. 33	a. Inspreker geeft aan dat de aangegeven hoogte van 16 meter voor Zeemotel Zeezicht niet overeenkomt met de bestaande hoogte van 12 m.	a. De bouwhoogte is overgenomen uit het vergunde bouwplan. De beroepsprocedure loopt nog, in afwachting van de uitkomst hiervan blijft de vergunning staan.	a. -
Inspreker nr. 34	a. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie ter plaatse van Erasmusweg 2 e.o..Het betreft de begrenzing van de bestemmingen Tuin, Groen en Wonen aan de oostzijde van het perceel	a. De verbeelding zal conform de meegezonden tekening worden aangepast.	a. Verbeelding wordt aangepast.
Inspreker nr. 35	a. Verzoek tot legalisering van permanent bewoond zomerhuis op perceel Javaweg 3. Inspreker geeft aan dat hiervoor in 1994 een bouwvergunning is verleend.	a. Om te bepalen welke zomerhuisjes voor legalisatie in aanmerking komen stelt de gemeente momenteel beleidsregels op. Uw verzoek wordt in het onderzoek van het zomerhuisbeleid meegenomen.	a. -
Inspreker nr. 36	a. Verzoek om het perceel Atjehweg 15 + 15a te splitsen in 2 bouwvlakken, op basis van bestaande bouwrechten b. Inspreker vraagt of de in 2008 vergunde verhoging van de kap in het bestemmingsplan is opgenomen	a. Het bestemmingsplan wordt, conform het vigerend plan, hierop aangepast. b. Deze past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.	a. Verbeelding wordt aangepast.
Inspreker nr. 37	a. Inspreker vraagt zich af waarom de strook voor villa Bianca als Tuin is bestemd en niet als Groen, dit hoort namelijk bij natuurgebied de Laiterie.	a. Dit is bestemd conform vigerende bestemmingsplan.	a. -
Inspreker nr. 38	<i>Algemeen:</i> a. In het bestemmingsplan wordt, middels de bestemming Wonen het bouwen van 2-onder-	a. Het splitsen van woningen is niet toegestaan. Het betreffende artikel wordt hierop aangepast.	a. Regels worden aangepast.



Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>1 kapwoningen en het splitsen van vrijstaande woningen in 2-onder-1 kapwoningen mogelijk gemaakt. Dit is in strijd met het uitgangspunt dat dit nieuwe bestemmingsplan conserverend is. Dit leidt tot devaluatie van het karakter van de wijk en toename van het aantal bewoners en verkeer.</p>		
	<p>b. De mogelijkheid wordt gecreëerd om afhankelijk van de bestemming van een perceel, 100 m<sup>2</sup> zwembad of 100m<sup>2</sup> zwembad plus 264 m<sup>2</sup> tennisbaan aan te leggen, dit extra boven op de reeds door de rijksoverheid mogelijk gemaakt vergunningsvrije bouwwerken.</p>	<p>b. Dat klopt.</p>	<p>b. -</p>
	<p>c. De bestemming Tuin valt ook onder het begrip bouwperceel, hetgeen zwembaden en tennisbanen in de voortuin mogelijk maakt.</p> <p>d. Inspreker stelt een oplossing voor, een beperking die er voor moet zorgen dat er voldoende groen overblijft. Bijvoorbeeld: het zwembad en tennisbanen moeten wel binnen het bouwvlak gerealiseerd worden, of zwembad en tennisbanen moeten binnen de woonbestemming gerealiseerd worden.</p> <p>e. De wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders is in dit nieuwe plan 20%, dat is nu nog 10%. <i>Verbeelding (1):</i></p> <p>f. Ter plaatse van de Rembrandtweg 36, hoek Surinameweg, loopt de grens bestrating (V) en berm (G) anders.</p>	<p>c. In de bestemming Tuin zijn dergelijke bouwwerken niet toegestaan.</p> <p>d. Er is gekozen voor een eenduidige regeling met betrekking tot tennisvelden en zwembaden voor alle inwoners van De Zuid. De voorgestelde oplossing is niet wenselijk.</p> <p>e. De regeling wordt hierop aangepast. Het percentage wordt teruggebracht naar 10%.</p> <p>f. Dit wordt aangepast.</p>	<p>c. -</p> <p>d. -</p> <p>e. Regels worden aangepast.</p> <p>f. Verbeelding wordt aangepast.</p>
	<p>g. Stuk Koepelweg tussen Oude Zeeweg en Javaweg, de berm is nu grotendeels bestemd als Verkeer. In de huidige situatie is minder bestrating en meer groen aanwezig. Een deel is verklaarbaar noodzakelijk in verband met de parkeerdruk van het daar gelegen hotel. Maar als een van de drie entrees van de wijk zou uit oogpunt van</p>	<p>g. Dit wordt aangepast, met uitzondering van het deel nabij het hotel.</p>	<p>g. Verbeelding wordt aangepast.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	beeldkwaliteit een meer groene en minder verharde vormgeving wenselijk zijn.		
	h. Splitsing Atjehweg/Javaweg/Surinameweg. In de oorspronkelijke wegenstructuur van De Zuid was hier een driehoekig plantsoen in het midden, zoals op alle andere kruispunten in de wijk. Ter versterking van de structuur en de beeldkwaliteit is het wenselijk dit te herstellen en/of mogelijk te maken.	h. Binnen de bestemming Verkeer zijn ook groenvoorzieningen toegestaan. Dit is dus al mogelijk op basis van de regeling.	h. -
	<p>i. Koepelweg aan de landzijde heeft nu bestemming Natuur, maar in praktijk wordt daar veelvuldig geparkeerd. Is parkeren daar toegestaan? Of moet dit worden gewijzigd in Groen?</p> <p><i>Verbeelding (2):</i></p> <p>j. Ter plaatse van Atjehweg 21/18/17 is het bestaande plantsoen op de splitsing aangegeven met bestemming Verkeer in plaats van Groen.</p> <p>k. Ter plaatse van Atjehweg 17A en 19 grenst de bestemming Verkeer aan Tuin. Terwijl er in de huidige situatie bij 17A oor 2/3<sup>e</sup> van de perceelsgrens langs de straat wel een berm aanwezig is. Dit geldt ook voor nr. 19.</p> <p>l. Ter plaatse van Beethovenweg 7 is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan de bestemming Tuin verdwenen en grenst het bouwvlak direct aan de berm (Groen).</p> <p>m. Beethovenweg stuk ter hoogte van Ligusterweg en Belvédère bestaand grotendeels uit Verkeer, het Groen uit het huidige bestemmingsplan is verdwenen. Dit is zo ontstaan en deels verhard door de parkeerdruk van hotel Belvédère. Nu het hotel verdwijnt en er appartementen komen met eigen parkeergelegenheid kan de berm weer in ere hersteld worden. Voorgaande geldt ook voor de nu niet in vloeiende lijnen lopende</p>	<p>i. De bestemming 'Natuur' is opgenomen voor die gronden die deel uit maken van de ecologische hoofdstructuur/Natura2000. De begrenzing ligt aan de rand van de openbare weg. Parkeren is op de betreffende locatie, de bij de weg behorende berm, toegestaan. Deze zal worden opgenomen als Groen.</p> <p>j. Hier is het huidige bestemmingsplan gevolgd. Binnen de bestemming Verkeer zijn ook groenvoorzieningen toegestaan.</p> <p>k. Dit wordt aangepast.</p> <p>l. Dit wordt aangepast.</p> <p>m. Binnen de bestemming Verkeer zijn ook groenvoorzieningen toegestaan. De bestaande berm wordt gedeeltelijk terug gebracht.</p>	<p>i. Verbeelding wordt aangepast.</p> <p>j. -</p> <p>k. Verbeelding wordt aangepast.</p> <p>l. Verbeelding wordt aangepast.</p> <p>m. Verbeelding wordt aangepast.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>bestemmingen Groen en Verkeer op de hoek van Beethovenweg/Ligusterweg. In het kader van het versterken van de beeldkwaliteit kan er op dit eerste stuk van de Beethovenweg, komende vanaf de Boulevard, een hoop bereikt worden als de van oorsprong groene bermen weer terug komen.</p>		
	<p>n. Astrid Boulevard 40 t/m 44 is een rijtje van 5 geschakelde huizen, deze bebouwingsvariant is niet opgenomen in de regelgeving. Moet daar geen eigen functieaanduiding voor komen? <i>Regels:</i></p> <p>o. Begrip 'bouwperceel' ontbreekt in de begripsbepaling (Artikel 1). Wat is daarvan de definitie?</p> <p>p. Artikel 3 Groen: moeten de natuurlijke bermen in De Zuid (Groen) niet beter beschermd worden? Nu kan dit ook verhard worden ten behoeve van voet- en fietspaden.</p> <p>q. Artikel 11.1.1 lid e: spelfout, er staat een e teveel genoemd.</p> <p>r. Artikel 11.2.1 lid b: ...(twee) aaneengesloten woningen... Dit maakt dus 2-onder-1 kapwoningen mogelijk overal waar de woonbestemming is opgenomen. Dit is, gezien het conserverende karakter, geen wenselijke situatie.</p> <p>s. Artikel 11.2.1 lid e/f/g: hierin wordt de goot- en bouwhoogte geregeld. Deze staan aangegeven op de plankaart, als er niets staat geldt een maximale goothoogte, maar geen maximale bouwhoogte. Hoe en waar wordt de maximale bouwhoogte geregeld? In theorie kan een oneindig hoog dak worden gemaakt.</p> <p>t. Artikel 11.2.3 lid c: verzoek om het begrip</p>	<p>n. Nee, dit past in artikel 11.2.1 lid b, dit zijn aaneengesloten woningen.</p> <p>o. De definitie 'bouwperceel' is omschreven in Artikel 1.18 van het voorontwerpbestemmingsplan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.</p> <p>p. De groenbestemming is opgenomen voor (voornamelijk) openbaar toegankelijk gebied en voor het grootste deel in gemeentelijk eigendom. De constatering dat dit kan worden verhard is correct, maar dit is een inrichtingskwesitie. De gemeente zal bij een eventuele herinrichting de natuurlijke waarden van de bermen respecteren.</p> <p>q. Dit wordt aangepast.</p> <p>r. Dit is enkel toegestaan voor woningen waar reeds een 2-onder-1 kapwoning is gerealiseerd. Het splitsen van vrijstaande woningen is niet toegestaan. Het betreffende artikel wordt hierop aangepast.</p> <p>s. De hoogte van gebouwen worden, indien niet geregeld in het bestemmingsplan, geregeld in de bouwverordening. Echter komt deze op termijn te vervallen, waardoor – in theorie – een oneindige hoogte kan worden gebouwd. De regeling wordt hierop aangepast en de bouwhoogte wordt nader bepaald.</p> <p>t. Het begrip dakvoet wordt opgenomen in artikel 2</p>	<p>n. -</p> <p>o. -</p> <p>p. -</p> <p>q. Regels worden aangepast.</p> <p>r. Regels worden aangepast.</p> <p>s. Regels worden aangepast.</p> <p>t. Regels worden</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>'dakvoet' toe te voegen aan de begripsbepaling</p> <p>u. Artikel 11.2.3 lid c: De gehanteerde maten zijn werkbaar bij een normaal dakvlak van circa 1 bouwlaag, maar bij andere typen kapvormen kan dit tot ongewenste inperking leiden van de architectuur. Is het mogelijk om bij Artikel 11.3 nog een punt toe te voegen waarin B&amp;W bevoegd is af te wijken van de makten in 11.2.3 lid c?</p> <p>v. Artikel 11.4 lid c en 12.4 lid c, wat is de definitie van bouwperceel? Houdt dit artikel in dat bij ieder huis een zwembad mogelijk is van 100m<sup>2</sup> en dat deze extra bebouwing boven op de 60m<sup>2</sup> vergunningsvrij bouwen mogelijk is?</p> <p>w. Artikel 12.4 lid d houdt dit artikel in dat er bij ieder huis 2 tennisbanen mogelijk zijn? En dat deze bebouwing extra is boven op de 100m<sup>2</sup> zwembad en het vergunningsvrij bouwen?</p> <p>x. Artikel 18.2 lid a onder 2. Het een na laatste woord 'afmetingen' moet zijn 'afstandsmaten'</p> <p>y. Artikel 19.1 lid b/c. Is 20% wijzigingsbevoegdheid niet erg veel? Dit was altijd 10%. Op deze manier wordt hetgeen bij de bestemming is geregeld aangetast.</p>	<p>Wijze van meten.</p> <p>u. Nee dit is niet gewenst.</p> <p>v. De definitie van 'bouwperceel' is opgenomen in artikel 1.18. Zie ook beantwoording onder o. Ja een zwembad is extra boven op hetgeen vergunningsvrij is toegestaan. Zie ook beantwoording onder b.</p> <p>w. Zie beantwoording onder b. en v.</p> <p>x. Dit wordt aangepast.</p> <p>y. Zie beantwoording onder e.</p>	<p>aangepast.</p> <p>u. -</p> <p>v. -</p> <p>w. -</p> <p>x. Regels worden aangepast.</p> <p>y. Regels worden aangepast.</p>

### 3. Overlegreacties

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente aan 14 partners het voorontwerpbestemmingsplan 'De Zuid' toegezonden. Van 3 instanties is een reactie ontvangen. Hieronder zijn deze reacties samengevat (kolom 2) en voorzien van een overweging van de gemeente (kolom 3).

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
Reactie nr. 1  Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk	<p>a. De vereniging kan instemmen met de passages dat dit plan de waardevolle bermen beschermt en dat dit plan beoogt de huidige situatie vast te leggen.</p> <p>b. De vereniging geeft aan dat parkeren in de bermen is toegestaan, ook daar waar dit door middel van paaltjes onmogelijk is gemaakt. Hierover wordt in het plan niets opgemerkt.</p> <p>c. Gevraagd wordt of de aanduiding 'p' langs de westzijde van de Koepelweg alleen betrekking heeft op de berm (nauwelijks aanwezig vanwege het steile talud), of dat hier ook een parkeergarage mogelijk is, dit laatste is ongewenst.</p> <p>d. In het plan is aangegeven dat de bestemming Tuin tot doel heeft bebouwing te voorkomen en de natuurlijke waarden te beschermen. In het plan wordt verder niet aangegeven wat hier niet is toegestaan om met de bestemming dit doel te bereiken.</p> <p>e. Verzoek om de bijzondere duinterreintjes, bijvoorbeeld het gebied tussen de Rembrandtweg en de Beethovenweg, de bestemming Groen te geven, waardoor het voortbestaan van de karakteristieke duingebiedjes meer kans krijgt dan met de huidige bestemming Tuin.</p> <p>f. Verzoek dat de omvang en hoogte van</p>	<p>a. Dank, de reactie wordt voor kennis aangenomen.</p> <p>b. Het opnemen van parkeren in de bermen is een oplossing voor parkeren op piekmomenten. In feite betreft het hier een reservering. Hiervoor is gekozen vanwege de lange planperiode (10 jaar) van het bestemmingsplan. Bij de feitelijke inrichting van het openbaar gebied biedt deze werkwijze flexibiliteit, zodat ingespeeld kan worden op de veranderende natuurwaarden en wensen.</p> <p>c. Een parkeergarage is hier niet mogelijk.</p> <p>d. Binnen de bestemming Tuin is geen bebouwing toegestaan, juist hiermee wordt beoogd om de natuurlijke waarden te beschermen.</p> <p>e. Het achtergebied tussen de Rembrandtweg en de Beethovenweg krijg een maatbestemming, zodat de natuurlijke waarden van dit gebied gegarandeerd zijn.</p> <p>f. Het opnemen van verdere bouwbeperkingen ten</p>	<p>a. -</p> <p>b. -</p> <p>c. -</p> <p>d. -</p> <p>e. Verbeelding en regels worden aangepast.</p> <p>f. -</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>gebouwen afgestemd wordt op het halfnatuurlijk karakter van grote delen van De Zuid.</p> <p>g. De naamgeving 'Zuidduinen' op blz. 5 en 7 van de toelichting is een oude benaming van het gebied en wordt onjuist gebruikt in de tekst. Het gebied is thans Coepelduynen genaamd. Verzoek dit aan te passen.</p> <p>h. Bij 'Duinlandschap en natuur' op blz. 7 van de toelichting wordt geen goede karakteristiek van deze wijk geschetst. De vereniging doet een tekstvoorstel ter vervanging.</p> <p>i. Verzoek om een verwijzing naar het gemeentelijke Natuurbeleidsplan uit 2006 toe te voegen in paragraaf 3.2.3.</p>	<p>opzichte van de vigerende regeling op eigen percelen is, gezien mogelijke planschadeclaims, niet gewenst. Het is aan eigenaren zelf deze gebieden te onderhouden en de natuurlijke waarde te respecteren dan wel te versterken.</p> <p>g. De naamgeving wordt aangepast.</p> <p>h. De passages worden aangepast en de tekstvoorstellen worden overgenomen.</p> <p>i. Het genoemd beleid is reeds opgenomen onder het sectoraal beleid in paragraaf 3.3.4.4.</p>	<p>g. Toelichting wordt aangepast.</p> <p>h. Toelichting wordt aangepast.</p> <p>i. -</p>
<p>Reactie nr. 2 Hoogheemraadschap van Rijnland</p>	<p>a. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat de opmerkingen op de concept waterparagraaf niet zijn verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan, verzoek deze opmerkingen alsnog mee te nemen.</p>	<p>a. Uw opmerkingen zoals toegezonden op 20 februari 2012 zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het beleid van Rijnland is opgenomen onder paragraaf 3.3.4.3. De overige opmerkingen zijn verwerkt in paragraaf 3.8.</p>	<p>a. -</p>
<p>Reactie nr. 3 Provincie Zuid-Holland</p>	<p>a. Het bestemmingsplan is opgesteld conform het provinciaal beleid.</p>	<p>a. De reactie wordt voor kennisneming aangenomen</p>	<p>a. -</p>

## **4. Ambtshalve wijzigingen**

Voorgestelde aanpassingen voor het ontwerp bestemmingsplan die ambtshalve worden aangebracht worden in dit hoofdstuk behandeld. Dit zijn wijzigingen die niet voortkomen uit inspraak- of overlegreacties, maar in de loop der tijd door de gemeente zijn ontdekt. Deze wijzigingen houden verband met veranderd of nieuw beleid, verleende vergunningen of omissies in het voorontwerp. Daarnaast worden onderschikte tekstaanpassingen doorgevoerd.

### **4.1 Wijzigingen in de toelichting**

1. blz. 8 bovenaan: aanpassen De Coepelduynen. Zinsdeel na de komma verwijderen
2. blz. 8 onder natuurwaarden: ook verwijzen naar paragraaf 4.6
3. blz. 9 opnemen Oude Zeeweg 39-41 als ontwikkeling
4. blz. 13 paragraaf 3.2.3. opnemen passage m.vb.t. IRV Zeewaardig en beleid zomerhuizen
5. blz. 47 onder zomerhuisjes: actualiseren
6. hoofdstuk 7 & 8 Procedure aanpassen aan stand van zaken plan en afstemmen op overige plannen
7. bijlage 2 adressenlijst zomerhuisjes wordt geactualiseerd

### **4.2 Wijzigingen in de regels**

1. 1.2: IDNcode wordt aangepast naar ontwerpfase
2. 1.12 ingevoegd worden begrippen 'berging', 'bestaand', 'permanent verblijf', 'recreatiewoning', 'verblijfsruimte', 'zolderverdieping'
3. 4.1.f: toegevoegd wordt '(gestapelde)' voor 'woningen'
4. 4: toegevoegd wordt: maximaal één dienstwoning per hotel, hoogte terrasschermen 2 meter
5. 5: toegevoegd wordt een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. het terugbrengen van de woonfunctie waar nu kantoren zijn gevestigd
6. 7.4.3: na 'deze' in de eerste regel invoegen: 'werken en werkzaamheden'
7. 9.3: eerste zin wordt vervangen door: 'Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:'
8. 11.1 onder e: geschrapt wordt verwijzing naar 'e'

9. 11.2 onder 9; toegevoegd wordt maximum bouwhoogte
10. 11.2.2 Bijbehorende bouwwerken en 11.2.3 dakkapellen worden omgewisseld
11. 11.2.2.h wordt geschrapt
12. 11.3.a wordt aangepast op Zeewaardig en de overige actuele plannen
13. 12.2.1 toegevoegd wordt dat per perceel (bouwvlak) maximaal één vrijstaande woning/hoofdgebouw is toegestaan
14. 12.2.2 en 12.2.3 worden omgewisseld
15. 12.2.2.h wordt verwijderd
16. 12.3.a wordt aangepast op Zeewaardig en de overige actuele plannen
17. Hoofdstuk 3 'Algemene regels' wordt zodanig aangepast dat deze algemeen geldende regels in alle bestemmingsplannen eenduidig zijn.

#### **4.3 Wijzigingen op de verbeelding (plankaart)**

1. bouwplan Koningin Astridboulevard 27 wordt ingetekend
2. grens Verkeer-Groen-Tuin ter plaatse van Rembrandtweg 36 en Boerhaaveweg 5 wordt gecorrigeerd conform de feitelijke situatie
3. grens bouwvlak Boerhaaveweg 5 wordt aangepast aan vigerend bestemmingsplan
4. Dennenweg 12 wordt opgenomen als zomerhuis (dus geen bouwvlak maar aanduidingsvlak om gebouw)
5. Vergunde bouwplan Oude Zeeweg 39-41 wordt ingetekend

Algemeen: toelichting, regels, verbeelding worden aangepast op het beleid Zomerhuizen.