



Agendapunt: 10

Raadsvoordracht

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Duinrand

Aan de gemeenteraad,

Op grond van het hiernavolgende stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

De gemeenteraad van Noordwijk,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van donderdag 17 november 2011, voorstelnr. 115;

Besluit:

1. De 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Duinrand' vast te stellen.
2. De ingebrachte zienswijze van reclamant 33, niet-ontvankelijk te verklaren, echter de inhoud van de zienswijze wel te betrekken bij de besluitvorming en de overige ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
3. Het bestemmingsplan 'Duinrand' inclusief bijlagen gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen in de 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Duinrand'.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Duinrand' als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
5. Het raadsbesluit na vaststelling onverwijld langs elektronische weg toe te zenden aan gedeputeerde staten en de inspecteur op grond van artikel 3.8, lid 4 Wro en aansluitend aan hen verzoeken om de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Duinrand' eerder bekend te mogen maken dan de voorgeschreven zes weken in artikel 3.8 lid 4 Wro;
6. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 en lid 4 Wro het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend te maken langs elektronische weg en in de Staatscourant en "het Witte Weekblad", en de kennisgeving langs elektronische weg te verzenden aan diensten en bestuursorganen als bedoeld in dit artikel en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken aansluitend elektronisch, alsmede in papieren vorm beschikbaar te stellen en gedurende een periode van zes weken vrij te geven voor beroep.

Aldus vastgesteld in de openbare
Raadsvergadering van

H.C.A. Kolen
griffier

Drs. J.P.J. Lokker
voorzitter



Korte toelichting (bestuurlijke context):

De directe aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan Duinrand is gelegen in de planonderdelen die de verblijfsrecreatie betreffen. In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen sluit de gemeente Noordwijk aan bij de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden en die voorschrijft dat alle bestemmingsplannen vóór 1 juli 2013 geactualiseerd dienen te zijn en dienen te voldoen aan de RO-standaarden.

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan 'Duinrand' is een beleidsvisie verblijfsrecreatie, "Noordwijk visie verblijfsrecreatie", met als ondertitel "route voor de toekomst", opgesteld. Deze beleidsvisie heeft van 2 maart tot 13 april 2006 ter inzage gelegen en is op 30 mei 2007 door de gemeenteraad vastgesteld.

Deze beleidsvisie is als uitgangspunt gebruikt voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Duinrand'. Ter voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied Duinrand is een informele inloopbijeenkomst gehouden. Aansluitend is een voorontwerpbestemmingsplan Duinrand opgesteld en ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak en is tevens aan de verschillende overleginstanties aangeboden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand' heeft gedurende de wettelijke termijn van zes weken (met ingang van 6 juni tot en met 18 juli 2011) terziele gelegen. In die periode zijn er naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 32 formele zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren gebracht, waaronder een zienswijze van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland. Een zienswijze is buiten de termijn ingediend. Een aantal reclamanten heeft in de zienswijze verzocht een nadere inhoudelijke onderbouwing te geven. Conform vaste jurisprudentie zijn de betreffende reclamanten in de gelegenheid gesteld om binnen 14 dagen een nadere onderbouwing van hun zienswijze te geven. In de bijgevoegde 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Duinrand' wordt door het college aangegeven op welke wijze de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben geleid tot diverse inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Duinrand' wordt, inclusief de 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Duinrand' aan uw raad ter gewijzigde vaststelling voorgelegd.

Onderbouwing gevraagd advies:

1. De 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Duinrand' vast te stellen.
2. De ingebrachte zienswijze van reclamant 33, niet-ontvankelijk te verklaren, echter de inhoud van de zienswijze wel te betrekken bij de besluitvorming en de overige ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
3. Het bestemmingsplan 'Duinrand' inclusief bijlagen gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen in de 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Duinrand'.

Argumenten:

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een beslissing te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan 'Duinrand'. Door de actualisatie van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de wettelijke, tienjaarlijkse herzieningsplicht voor een bestemmingsplan.

Algemeen

Hoofddoel van het bestemmingsplan 'Duinrand' is in zijn algemeenheid om een nieuw en actueel kader (regels voor het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden) te scheppen voor alle functies in het plangebied. De grootste aandacht gaat uit naar de verblijfsrecreatieterreinen. Het plangebied bestaat uit 3 deelgebieden. Het grootste gebied ligt ten noordoosten van de kern Noordwijkerhout. De overige twee deelgebieden zijn afgestemd op de grenzen van de kampeertreinen Over 't Bruggetje en de Noordwijkse Duinen.

Het bestemmingsplan 'Duinrand' is conserverend van aard, hetgeen inhoudt dat de bestaande situatie c.q. bebouwing en het bestaande gebruik uitgangspunt is geweest voor het toekennen van de bestemmingsregelingen. De recreatieve functie is de meest voorkomende functie. Overige functies in het plangebied zijn onder andere de bestemming wonen, horeca en agrarisch. De reeds gerealiseerde projecten in het plangebied - waarover reeds eerder besluitvorming heeft plaatsgevonden en de bijbehorende



RAAD

21 DEC 2011

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Duinrand

procedures zijn doorlopen respectievelijk lopende zijn - zijn op de verbeelding ingetekend (projectbesluiten ten aanzien van het perceel Duinweg 88 inzake de toepassing van de Ruimte-voor-ruimte regeling en het recreatiepark de Noordwijkse Duinen). Daarnaast is de ruimtelijke ontwikkeling, bestaande uit de uitbreiding van het recreatiepark 'de Witte Raaf' op de verbeelding ingetekend.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Duinrand' voldoet aan de eisen die eraan worden gesteld per 1 juli 2008 op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Verder wordt het bestemmingsplan overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen uit 2008 opgesteld, hetgeen per 1 juli 2009 wettelijk verplicht is. Ten slotte voldoet het bestemmingsplan aan de digitalisatievereisten (DURP-proof) die per 1 januari 2010 wettelijk verplicht zijn gesteld en is het plan aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan

Algemene aspecten

- In vergelijking tot het ontwerpbestemmingsplan worden in de planregels en de toelichting een aantal redactionele en tekstuele aanpassingen en ambtshalve aanvullingen aangebracht. Daarnaast wordt op de verbeelding - in de terminologie van de Wro is de term 'plankaart' vervangen door 'verbeelding' - een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.
- Voorts is het ontwerpbestemmingsplan aangepast aan de DURP-standaarden aangezien het sinds 1 januari 2010 wettelijk verplicht is de (ontwerp) bestemmingsplannen digitaal te maken én digitaal beschikbaar te stellen. De RO standaarden zijn op die datum volledig inwerking getreden waarbij de digitale verbeelding van het belangrijkste planologische figuur, het bestemmingsplan, juridisch voorrang geniet op de analoge verbeelding. Een ander belangrijk punt in de nieuwe standaarden is het feit dat alle plannen digitaal ondertekend moeten worden.
- Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan Duinrand aangepast aan de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en de Ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening.
- Gelet op het feit dat per 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking is getreden, dient voor alle nieuwe bestemmingsplannen, die na 1 oktober 2010 in procedure gaan, de nieuwe terminologie van de Wabo te worden gebruikt.

Concrete aspecten

In de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand' wordt aangegeven op welke wijze de zienswijzen worden verwerkt in het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben geleid tot diverse inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan, zowel op de verbeelding als in de planregels. In het onderstaande worden een aantal concrete wijzigingen, die naar aanleiding van de ingediende zienswijze of ambtshalve worden doorgevoerd, aangeduid:

- de aanduiding sw-1 wordt voor de woningen aan de Langevelderlaan 37 en 41 van de verbeelding afgehaald en bijbehorende artikel 18.3 (persoonsgebonden overgangsrecht) wordt uit de planregels geschrapt; voor de volledigheid dient in dit kader opgemerkt te worden dat in de analoge versie van het ontwerpbestemmingsplan nog het in het plangebied niet voorkomende artikel 14 Waterstaat - Waterkering stond opgenomen en het betreffende artikel in het kader van het persoonsgebonden overgangsrecht, artikel 19.3 betrof; in de ter inzage gelegde digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan (welke formeel-juridisch leidend is) was dit artikel wel reeds verwijderd, waardoor de artikel die daarop volgen, zijn vernummerd en het betreffende identieke artikel in het kader van het persoonsgebonden overgangsrecht, artikel 18.3 betreft;
- in de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 7.4.2. inzake het wijzigen van de bestemming Recreatie - Kampeerterrein naar Recreatie - Verblijfsrecreatie wordt in sub g de 15 meter brede beplantingsstrook aan de buitenzijde teruggebracht naar 10 meter; daarnaast wordt deze wijzigingsbevoegdheid verduidelijkt op de wijze dat de groenstrook van 10 meter vanaf de rand van de weg (bestemming 'Verkeer - V') geldt en niet vanaf de rand van de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie; ook in de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 8.4.1 wordt de maat van 10 meter opgenomen in het kader van de beplantingsstrook aan de buitenzijde; eveneens worden aan deze artikelen toegevoegd dat aan de zogenaamde '5% kamperen' voorwaarde dient te worden voldaan, tenzij wordt aangetoond dat op en andere wijze 5% van het oppervlak van het totaal aan bestaande kampeerterrinen voor kamperen beschikbaar blijft; daarnaast wordt aan de 10 meter brede beplantingsstrook verbonden dat sprake dient te zijn van hoogopgaande beplanting en dat de beplantingsstrook van 5 meter tussen de parken onderling maximaal 50% uit water mag bestaan;
- het artikel 8.2.1 sub f inzake de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie wordt als volgt gewijzigd: het totale oppervlakte van recreatiewoningen, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, bedraagt ten hoogste 20% van het oppervlakte van de bouwkegel waarop de recreatiewoning is gesitueerd; voor het recreatiepark 'Zonneweelde' wordt vanwege de specifieke



Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Duinrand

indeling het recreatiepark, dat het betreffende percentage van 20% gerelateerd is aan het oppervlakte van het betreffende recreatiepark;

- in artikel 8.2.1 sub j inzake de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie, wordt het percentage van het te clusteren aantal recreatiewoningen verhoogd tot 20%, mede gelet op de huidige mogelijkheid dat het vigerende bestemmingsplan momenteel reeds biedt;
- in artikel 15.3 Dakkapellenregeling, worden dakkapellen wel toegestaan, onder de voorwaarden zoals die in het betreffende artikel is opgenomen;
- bouwvlak op het recreatieterrein Camping de Wulp wordt overeenkomstig het verzoek aangepast;

In de Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand' zijn alle wijzigingen, die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, dan wel ambtshalve worden voorgesteld, opgenomen.

Kanttekeningen (risicofactoren):

De zienswijze van reclamant 33 is gedateerd op 11 oktober 2011, en is bij de gemeente ingeboekt op 12 oktober 2011. Op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand' vanaf maandag 6 juni tot en met maandag 16 juli 2011 ter inzage gelegen. De zienswijze van reclamant 33 dient op formeel-juridische gronden, vanwege het feit dat de termijn voor het indienen van een zienswijze op het moment van indienen door reclamant was verstreken, niet ontvankelijk te worden verklaard. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Duinrand', kan de zienswijze van reclamant dan ook op formele gronden buiten beschouwing worden gelaten.

Om moverende redenen wordt echter geadviseerd de inhoud van de zienswijze van reclamant inhoudelijk te behandelen in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand'. Zoals blijkt uit de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand', resulteert de zienswijze in een aanpassing de verbeelding en de planregels van het ontwerpbestemmingsplan.

Zie voor een kanttekening in het kader van de procedure tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Duinrand' door de raad, de paragraaf 'Voorgestelde behandeling in Gemeenteraad' en specifiek bij de paragraaf 'Kanttekeningen (risicofactoren)' in het voorstel voor commissievergadering van 8 december 2011.

4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Duinrand' als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Argumenten:

Het voorliggende bestemmingsplan Duinrand is gericht op het mogelijk maken van de gewenste kwalitatieve economische ontwikkeling in het plangebied. Deze economische ontwikkelingen worden gerealiseerd door middel van particuliere initiatieven. De uitvoerbaarheid hiervan ligt in handen van de initiatiefnemers. Tijdens de inloopavond van april 2008 en de periode daarna zijn vele initiatieven bij de gemeente neergelegd vooruitlopend op het bestemmingsplan.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een beheersverordening of een afwijkingsbesluit op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Er is geen exploitatieplan nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is, er geen fasering en of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (openbare ruimte) of woningbouwcategorieën hoeven te worden vastgesteld (artikel 6.12, lid 2 Wro). In de tweede plaats kan de gemeenteraad afzien van het exploitatieplan ingeval voor de bouwplannen die in het ruimtelijk besluit zijn opgenomen reeds op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 WRO (oud) een bouwvergunning (volgens het recht geldend vóór inwerkingtreding van de Wabo) of een omgevingsvergunning (onder de werking van de Wabo) had kunnen worden verleend én waarvoor bij de herziening van dat bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld. Verder kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van het exploitatieplan in een aantal expliciet in het Bro (art. 6.2.1a Bro) aangegeven gevallen.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een in hoofdzaak conserverend plan waarbinnen het merendeel van bebouwing reeds aanwezig is. Een aantal nieuwe ruimtelijke initiatieven is wel in het bestemmingsplan



opgenomen, waarbij dient te worden opgemerkt dat de bijbehorende planologische procedure reeds is dan wel momenteel wordt doorlopen. Een andere ontwikkeling is eveneens in het bestemmingsplan opgenomen, waarbij de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing door de initiatiefnemer is aangeleverd. Daarnaast kan de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid een bestaande recreatiewoning – onder voorwaarden – uit te breiden naar maximaal 80 m² als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Echter, de genoemde ruimtelijke ontwikkelingen in dit bestemmingsplan betreffen bouwplannen van beperkte betekenis welke niet zijn genoemd in artikel 6.2.1 Bro en waarvoor op grond daarvan geen verplichting bestaat dat een exploitatieplan wordt vastgesteld.

Concluderend kan worden gesteld dat er op basis van het bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen wettelijke verplichting bestaat om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen:

Geen

5. Het raadsbesluit na vaststelling onverwijld langs elektronische weg toe te zenden aan gedeputeerde staten en de inspecteur op grond van artikel 3.8, lid 4 Wro en aansluitend aan hen verzoeken om de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Duinrand' eerder bekend te mogen maken dan de voorgeschreven zes weken in artikel 3.8 lid 4 Wro;
6. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 en lid 4 Wro het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend te maken langs elektronische weg en in de Staatscourant en "het Witte Weekblad", en de kennisgeving langs elektronische weg te verzenden aan diensten en bestuursorganen als bedoeld in dit artikel en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken aansluitend elektronisch, alsmede in papieren vorm beschikbaar te stellen en gedurende een periode van zes weken vrij te geven voor beroep.

Argumenten:

Ten aanzien van beslispunten 5 en 6 betreft het wettelijke verplichtingen op grond van de Wro.

Kanttekeningen:

Geen

Meegezonden stukken:

- Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand';
- Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan, bestaande uit verbeelding (2 kaarten), planregels en plantoelichting.

Ter inzage gelegde stukken:

- Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand';
- Ontwerpbestemmingsplan, bestaande uit verbeelding (2 kaarten), planregels en plantoelichting.

Financiële consequenties:

Nee

Opmerkingen bij de financiële consequenties:

Geen

Extern overleg:

Extern overleg is gevoerd met de provincie Zuid-Holland en het stedenbouwkundig bureau dat de procedure van het bestemmingsplan begeleidt.

Advies commissie:

Nadere besprekpunten uit de vergadering van de commissie WWT d.d. 8 december 2011.

- In het kader van de discussie inzake de wijzigingsbevoegdheden 5 (artikel 7.4.2) en 6 (artikel 8.4.1) uit het ontwerpbestemmingsplan, kan het volgende worden opgemerkt. In de commissie is onder andere de voorwaarde '5% kamperen' besproken uit artikel 7.4.2 sub i van het ontwerpbestemmingsplan en artikel 8.4.1 sub a. In de commissie is



aangegeven dat het door het college voorgestelde amendement in het raadsvoorstel op te nemen. Het amendement luidt als volgt: in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan worden de volgende artikelen opgenomen, die als volgt luiden: artikel 7.3.2 sub g en artikel 8.4.1 sub g: "er dient minimaal 5% van het oppervlak van het betreffende terrein beschikbaar te blijven ten behoeve van het kamperen, *tenzij wordt aangetoond dat op een andere wijze 5% van het oppervlak van het totaal aan bestaande kampeerterreinen voor kamperen beschikbaar blijft*".

- "minimaal"*
correctie akkoord
- Voorts is in dit kader de voorwaarde van de 10 respectievelijk 5 meter brede beplantingstrook uit artikel 7.4.2 sub g van het ontwerpbestemmingsplan ~~onder 1 en 2 en artikel 8.4.1 sub e onder 1 en 2~~ besproken. Voorgesteld wordt om in het geval van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, de beplantingstrook met hoogopgaande beplanting in te richten en de beplantingstrook tussen de parken onderling, die ook uit water mag bestaan, voor maximaal 50% uit water te laten bestaan. In het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan worden in de op te nemen artikelen 7.3.2 sub f onder 1 en 2 en artikel 8.4.1 sub f onder 1 en 2 ~~wordt vóór~~ het woord 'beplantingstrook', 'hoogopgaand' toegevoegd; in artikel 7.3.2 sub f onder 2 en artikel 8.4.1 sub f onder 2 wordt voor het woord 'water', '50%' toegevoegd; de 5 meter brede hoogopgaande beplantingstrook tussen de recreatieparken wordt meegerekend bij de oppervlakte van de bouwkveld waarop de recreatiewoning is gesitueerd; de 5 meter brede beplantingsstrook maakt desgewenst onderdeel uit van de kavels voor recreatiewoningen, c.q. de oppervlakte van deze kavels.
 - Naar aanleiding van het de commissiebehandeling is dinsdag 13 december 2011 uitgebreid met mevrouw Six Dijkstra gesproken. Diverse aspecten in het kader van haar zienswijze en haar inspraakreactie, en de reacties van de commissieleden daarop, tijdens de commissie van 8 december 2011 zijn tijdens het gesprek aan de orde gekomen. Onder andere is aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheden, die in het bestemmingsplan Duinrand zijn opgenomen, de wijziging van de bestemming Recreatie - Kampeerterrein naar Recreatie - Verblijfsrecreatie betreffen. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn van diverse voorwaarden voorzien, die afkomstig zijn uit de Visie Verblijfsrecreatie, en onder welke voorwaarden het ruimtelijk acceptabel is om tot wijziging over te gaan. In het kader van het perceel van mevr. Six Dijkstra is op dit moment geen concreet (schets)plan beschikbaar. Ook voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, dient sprake te zijn van een bepaalde mate van concreetheid, waarin de bestaande bestemming Dagrecreatie, paardenhouderij, dient te worden gewijzigd. Mevrouw Six Dijkstra heeft tijdens het gesprek ook aangegeven dat zij zich in de komende periode wil beraden welke toekomstplannen zij met haar perceel voor ogen heeft. In ieder geval heeft zij aangegeven dat uiteindelijk een dagrecreatieve bestemming, met nadere aanduiding 'paardenhouderij' voor haar niet meer te exploiteren valt. Echter welke concrete invulling en bijbehorende bestemming zij wenselijk acht, is op dit moment voor haar nog een vraag. In eerste instantie had zij de idee om het als woonperceel in te richten, echter die bestemming ziet zij vooralsnog niet als reëel. Ook denkt ze aan een (verblijfs)recreatieve bestemming, echter op welke wijze dat concreet vorm zou dienen te krijgen op het perceel, is eveneens nog de vraag. Gelet op het vorenstaande is aangegeven dat de gemeente, inzake het wijzigen van de bestemming van het perceel, zeker constructief wil meedenken met mevrouw Six Dijkstra. Echter in eerste instantie dient vanuit de initiatiefnemer een (schets)plan te worden overlegd, om ruimtelijk te kunnen beoordelen of medewerking zou kunnen worden verleend aan het betreffende plan. Het vorenstaande kan in de vorm van zogenaamd 'principeverzoek', waarbij een principe-uitspraak van het college van burgemeester en wethouders wordt gevraagd. In dat kader is aan mevrouw Six Dijkstra aangegeven dat, indien zij een concreet (schets)plan beschikbaar heeft, zij een principeverzoek kan indienen. Indien het tot een positieve principe-uitspraak van het college leidt, kan een afzonderlijke planologische procedure ('postzegelbestemmingsplan') worden gevolgd.
 - In het kader van casus Meskers, Duinweg 95, is in de eerste plaats nogmaals ambtelijk met de provincie gesproken. De provincie blijft bij haar standpunt dat het toevoegen van twee extra recreatiewoningen in strijd is met zowel de Provinciale Structuurvisie als met de Provinciale Verordening Ruimte, aangezien de betreffende gronden als zodanig niet zijn aangeduid als 'verblijfsrecreatie'. De provincie ziet ook geen zwaarwegende (ruimtelijke) argumenten om af te wijken van haar beleid, nog daargelaten dat het risico bij op precedentwerking bij medewerking, enorm is. Dit provinciaal ambtelijk standpunt is helaas nog niet kortgesloten met de gedeputeerde, echter verwacht wordt dat begin volgende week daar meer duidelijkheid over komt. In dit kader zal de wethouder het een en ander tijdens de raadsvergadering van 21 december aanstaande terugkoppelen.



Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Duinrand

- Na afloop van de commissie WWT van 8 december 2011 heeft een discussie plaatsgevonden met de heer Bavelaar (reclamant 16 in de Nota beantwoording zienswijzen) inzake het recreatiepark Zonneweelde. Inhoudelijk is de vraag aan de orde gesteld of in het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen (Duinrand)' meer mogelijkheden qua bebouwing zijn opgenomen, dan in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan 'Duinrand'. In dat kader wordt door de heer Bavelaar voornamelijk gerefereerd aan de afstandsmaten die op grond van het bestemmingsplan 'Duinrand' in acht dienen te worden genomen. Het vorenstaande mede gelet op de relatief kleine recreatie kavels die op Zonneweelde aanwezig zijn. De heer Bavelaar geeft aan dat de 50 m², die op grond van het vigerend bestemmingsplan mogelijk is, niet gerealiseerd zou kunnen worden in het bestemmingsplan 'Duinrand'. Overigens dient in dit kader opgemerkt te worden dat onder ander de volgende voorwaarden daarvoor worden gesteld:
 1. de afstand van een zomerhuisje tot een perceelgrens van het bouwperceel niet minder van 5 m mag bedragen;
 2. de afstand tot een zomerhuisje tot enig punt van een ander zomerhuisje of van een ander gebouw nergens minder mag bedragen dan 10 m.Gelet op het vorenstaande heeft het college er voor gekozen om, in afwijking van de reguliere regeling, de maximale oppervlakte van 20% niet te relateren aan de kavel van de recreatiewoning, maar aan de gronden van Zonneweelde als een geheel. Op die wijze wordt recht gedaan aan de specifieke situatie van Zonneweelde. Gelet op de onderstaande gemeentelijke reactie op zienswijze van de heer Bavelaar, is naar de mening van ons college verder 'maatwerk' niet aan de orde. Om die reden handhaven zien we geen aanleiding om ons eerder ingenomen standpunt hieromtrent te herzien.

"Uitgangspunt is dat recreatiewoningen op 5 m afstand van de perceelsgrenzen worden gebouwd, ook de perceelsgrenzen die aan de buitenzijde van het terrein zijn gelegen. Dit vereiste is ook onder het geldende regime van toepassing. Blijkbaar is in sommige gevallen een vergunning verleend waarbij dit vereiste niet als voorwaarde heeft gediend. Voor die gevallen waarin hiervan sprake is geweest, is in dit plan een zogenaamde 'bestaande matenregeling' opgenomen. Op grond van deze regeling zijn deze recreatiewoningen alsnog op de betreffende afstand tot de perceelsgrens toegestaan. Herbouw van de recreatiewoning blijkt ook voor deze gevallen mogelijk, mits herbouw op dezelfde locatie geschiedt.

Op het moment echter dat ervoor wordt gekozen een herverkaveling op het terrein door te voeren, blijkt uit de berekening die onder zienswijze nr. 28 (zie Nota beantwoording zienswijzen) is beschreven, dat dit bestemmingsplan beduidend meer bouw mogelijkheden biedt dan de vigerende regeling. Beperking tot herbouw op dezelfde locatie is dan niet aan de orde in de gevallen waarin niet aan de afstandsvereisten wordt voldaan. Bij 50 recreatiewoningen bestaat bij een efficiënte kavelindeling namelijk de mogelijkheid recreatiewoningen tot 65 m² op te richten. Dat in vergelijking met de vigerende mogelijkheden om recreatiewoningen tot een maximaal oppervlak van 50 m² op te richten.

De gemeente zal niet zelf tot deze kavelverdeling overgaan, dit is aan de bewoners om daar gezamenlijk initiatieven voor te ontwikkelen."

Behandelend ambtenaar:

R.A.J. de Jong

Afdeling:

Ruimte



Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Duinrand

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
1.	Familie van Schie (eigenaar van perceel Duindamseweg 3)	Betreft Duindamseweg 3. De woning en naastgelegen kas/schuur hebben van oorsprong een agrarische bestemming, welke door de gemeente diverse jaren geleden werd veranderd in 'recreatie zonder bebouwing'. Daarna hebben huidige eigenaren het perceel met bijbehorende gebouwen gekocht. Land wordt verhuurd voor het kweken van snijbloemen. Betrokkenen willen vakantiehuisjes ontwikkelen op het perceel in samenwerking met omliggende percelen. Om die reden kunnen zij niet instemmen met de agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid voor 'wonen en tuin' en/of recreatie, zoals nu vermeld staat in het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid voor de woningen dient direct doorgevoerd te worden naar bestemming 'wonen en tuin'. Voor bestemming van het land en de naastgelegen kas bestaan er 3 opties: - bestemming van recreatie zonder bebouwing omzetten naar recreatie met bebouwing. De naastgelegen kas kan in de toekomst worden gesloopt voor een 2e burgerwoning. (nieuwe bestemming Duinweg 88) - bestemming van recreatie zonder bebouwing omzetten naar agrarisch, met wijzigingsbevoegdheid naar recreatie met bebouwing. Gevolg financiële compensatie voor waardevermindering van land en opstal. - combinatie van bovengenoemde opties. Land omzetten naar een agrarische bestemming met financiële compensatie voor de waardevermindering. Kas slopen voor 2e burgerwoning. Het open karakter van de kavel kan hierdoor sterk verbeterd worden. Voorts stellen reclamanten dat de woning geen bedrijfswoning, maar een burgerwoning betreft.	De plannen van reclamanten voor deze locatie zijn nog niet van dien aard dat deze voldoende concreet zijn om in dit bestemmingsplan op te nemen. Het vorenstaande verklaart dan ook dat voor de bedoelde plannen geen ruimtelijke onderbouwing beschikbaar is, die ruimtelijk beoordeeld en getoetst kan worden. Daarbij komt het feit dat de betreffende gronden op grond van de provinciale Structuurvisie en de provinciale verordening niet voor verblijfsrecreatie zijn aangewezen, maar zijn aangeduid als 'agrarisch landschap - bollenteelt'. In het bestemmingsplan kan om die reden niet zonder meer een bestemming of een wijzigingsbevoegdheid voor verblijfsrecreatie worden opgenomen, zonder dat eerst een wijziging van de provinciale structuurvisie en -verordening heeft plaatsgevonden. Mede gelet op de inhoud van de zienswijze van de provincie zal de wijzigingsbevoegdheid voor wijziging naar verblijfsrecreatie uit het plan worden verwijderd. Pas zodra het initiatief concreet genoeg is, zal de gemeente zich inspannen om een verzoek tot wijziging van de provinciale structuurvisie en de verordening aan de provincie voor te leggen, waarmee de betreffende ontwikkeling in gang kan worden gezet. Hiervoor dient dan een separate planologische procedure te worden gevolgd. Voorts is geen sprake van een voortzetting van de vigerende bestemming, namelijk dagrecreatie, maar acht de gemeente - gelet op het jarenlange feitelijk gebruik van de gronden voor de teelt van bollen - de agrarische bestemming van toepassing. Afgezien van het agrarische gebruik op dit moment, blijkt ook uit luchtfoto's uit 1999, 2006 en 2011 dat steeds sprake is geweest van agrarisch gebruik en de bestemming dagrecreatie nooit op dit perceel is gerealiseerd. Voorgaande leidt ertoe dat in dit bestemmingsplan de gronden overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd. Ten aanzien van de verwijzing naar het perceel Duinweg 88 kan het volgende worden opgemerkt. Op dit perceel kunnen door toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling twee extra woningen gebouwd worden. Om voor deze regeling in aanmerking te komen, dient bijvoorbeeld 1000 m² aan agrarische opstallen en/of gebouwen te worden gesloopt, om één extra woning terug te mogen bouwen. Het verzoek van reclamant om de bedrijfswoning een woonbestemming te geven is gelegen in het feit dat betrokkenen de woning niet als bedrijfswoning, maar als burgerwoning bewonen.	Ja, de wijzigingsbevoegdheid naar verblijfsrecreatie die op de agrarische gronden is gelegen achter de woningnummers 1 en 3 aan de Duindamseweg wordt van de verbeelding en uit de planregels verwijderd. De bedrijfswoning en de bijbehorende kas aan de Duindamseweg 3 krijgen de bestemming Wonen en de gronden aan de voorzijde van de woning de bestemming Tuin. Hiermee vervalt wijzigingsbevoegdheid 3.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
			Gelet op het feitelijk gebruik, als ook de omstandigheid dat de omliggende bedrijvigheid en recreatieterreinen al rekening moeten houden met deze woning in hun bedrijfsactiviteiten, acht de gemeente deze wijziging niet bezwaarlijk.	
2	De heer J. Langeveld en mevrouw Langeveld-Langeveld	Op 3 december 2008 kenbaar gemaakt het perceel C710 niet alleen agrarisch te willen houden. Bollenkwekerij gaat erg slecht en reclamant wil het perceel, dat apart ligt, voor recreatie gaan gebruiken. Graag als zodanig bestemmen.	Reclamant heeft geen concrete plannen ingediend waarmee het gebruik van de gronden voor recreatieve doeleinden duidelijk wordt. Het zou om die reden – afgezien van de vraag of een dergelijke functietoevoeging al ruimtelijk als wenselijk en haalbaar kan worden gezien op deze locatie – tot onwenselijke vertraging in de voortgang van dit bestemmingsplan leiden. Bovendien acht de gemeente de volgende zaken van belang bij de in dit plan opgenomen bestemmingslegging: - het betreft een voortzetting van de vigerende agrarische bestemming uit het Uitbreidingsplan in onderdelen, 1965; - de bestemming is overeenkomstig het feitelijke gebruik; - de grond is als bollenconcentratiegebied aangewezen; - de bestemming is in overeenstemming met de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening, waarin de betreffende gronden worden aangeduid als 'agrarisch landschap - bollenteelt'. Gelet op voorgaande wordt het verzoek van reclamant niet ingewilligd.	Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
3.	De heer P. Meskers en de heer F. Meskers	Betreffende Duinweg 95. Hebben eerdere zienswijze ingediend en blijven bij hun bezwaar. Het bouwen van 3 bungalows is niet in strijd met het gemeentelijk beleid, zoals ook vermeld in nota van beantwoording bij het voorontwerpbestemmingsplan 2009.	Zoals reeds eerder in de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant is kenbaar gemaakt, is - mede gelet op het provinciale beleid - het op deze locatie niet toegestaan het aantal recreatiewoningen te vergroten. De gemeente blijft bij haar standpunt zoals eerder verwoord in de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant. Bij dit standpunt acht de gemeente mede van belang dat aan de wensen van reclamant al in ruime mate is tegemoet gekomen door op de betreffende locatie één recreatievoorziening mogelijk te maken tot een gezamenlijk oppervlakte van 160 m² (waarbij aansluiting is gezocht bij de clusterregeling in dit bestemmingsplan). In de huidige situatie beschikt reclamant immers niet over deze ruime bouw mogelijkheden.	Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
4.	P.J.C. Duivenvoorde	Reclamant is een bewoner van een chalet in De Duinpan. Het probleem is gelegen in het feit dat het terrein van 'De Duinpan' de bestemming R-KT krijgt/behoudt in plaats van R-VR. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, maar daar kan alleen gebruik van worden gemaakt als er een	1 t/m 3 Het verzoek van reclamant treft één van de standpunten die de gemeente met haar beleidsvisie Nota verblijfsrecreatie kenbaar heeft gemaakt. De gemeentelijke visie is o.a. gericht op een kwaliteitsverbetering van de bestaande kampeerterreinen. Hierbij acht zij van belang dat in de huidige situatie de kampeermiddelen	Ja, wijzigingsbevoegdheid 6 (door vernummering nr 4) wordt aangevuld met de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering, zoals deze ook zijn opgenomen

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		integraal verbeterplan voor De Duinpan wordt opgesteld, om te voorkomen dat individuele plannen niet leiden tot het gewenste kwaliteitsbeeld. Verzoek om De Duinpan de bestemming R-VR toe te wijzen. Hiertoe heeft reclamant de volgende argumenten: 1. Het argument bebouwing staat te dicht op elkaar is slechts ten dele waar en geldt niet voor alle chalets. Bovendien geldt datzelfde argument ook voor een aantal woningen op Parc du Soleil waar wel de bestemming R-VR is opgenomen. Waarom wordt daar dan niet de onderlinge afstand van 10m van elkaar aangehouden. 2. Het maken en uitvoeren van een totaalplan voor de verbetering/herinrichting van het park is lastig omdat de chalets overwegend particulier eigendom zijn. Daarmee wordt de mogelijkheid geblokkeerd voor huidige eigenaren die uitbreiding willen realiseren. Dit stimuleert ook niet om extra financiële middelen in te zetten om de huidige kwaliteit te optimaliseren. 3. Het voorkomen van individuele aanpassingen aan de huidige chalets/bouwactiviteiten die niet leiden tot het gewenste verbeterplan, kunnen worden voorkomen door gemeentelijke toetsing van en toezicht op de activiteiten. Gemeente krijgt hiermee grip op gewenste verbetering van brandveiligheid en voorkomt verpaupering. 4. Door de R-KT bestemming zal de waarde van de chalets dalen ten opzichte van de recreatiewoningen op de omliggende R-VR terreinen. Geld aan onderhoud investeren in een slecht/geheel niet verkoopbare kampeervoorziening ligt niet voor de hand. De	dicht tot zeer dicht op elkaar staan, waarmee zowel de brandveiligheid in het geding is, als ook de uitstraling van het terrein niet van dien aard is zoals de gemeente dat voor ogen heeft. De gemeente maakt dit in de nota kenbaar en heeft dit geconcretiseerd in dit bestemmingsplan. Voor de kampeerterrinen betekent dit - na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid - onder meer het toestaan van recreatiewoningen in plaats van kampeermiddelen en een vergroting per recreatie eenheid. Aan deze medewerking zijn enkele voorwaarden gesteld. Één van deze voorwaarden is dat de kampeerterrinen per terrein in zijn totaliteit een kwaliteitsslag doormaakt, en niet - zoals reclamant voorstaat - per recreatie eenheid, terwijl ook als voorwaarde geldt dat het park vervolgens op bedrijfsmatige wijze zal moeten worden geëxploiteerd. De gemeente is van oordeel dat de kwaliteitsslag niet voor het terrein in zijn geheel kan worden gerealiseerd op het moment dat per eenheid het kampeermiddel wordt omgezet in recreatiewoning of zonder een bedrijfsmatige exploitatie. Voorgaande betekent dat de bewoners van het chaletpan De Duinpan de handen ineen moeten slaan om gezamenlijk tot een kwaliteitsslag te komen. De gemeente is zich ervan bewust dat dit geen gemakkelijke opgave is, maar acht deze opgave zeker reëel. De vergelijking die reclamant maakt met Parc du Soleil gaat niet op. Voor de inrichting van dit park is in het verleden een artikel 19 WRO (oud) vrijstellingsprocedure gevoerd en is een bijbehorende bouwvergunning afgegeven. De huidige situatie en bebouwing (maximale oppervlakte 50 m²) is zodoende legaal tot stand gebracht en wordt zodoende in het bestemmingsplan Duinrand als planologisch vaststaand opgenomen. Overigens geldt dat bij herbouw, afwijkend van de bestaande bouw, aan o.a. de nieuwe afstandsregels moet worden voldaan. Voorts geldt dat - voordat op dit park grotere (maximale oppervlakte 80 m²) recreatiewoningen kunnen worden geplaatst - aan dezelfde voorwaarden moet worden voldaan, als de voorwaarden die gelden voor chaletpark De Duinpan. Per abuis zijn deze voorwaarden niet in de wijzigingsregels voor het Parc du Soleil opgenomen. Het plan zal hiermee ambtshalve alsnog worden aangevuld. 4. De gemeente is niet van oordeel dat de eigenaren van een chalet in chaletpark De Duinpan onevenredig financieel worden benadeeld. Juist als de eigenaren de armen ineen weten te slaan, biedt de gemeente hen de mogelijkheid om een kwalitatief hoogwaardig chaletpark te realiseren, waarmee juist een financiële 'boost' kan worden gegenereerd.	in artikel 7.4.2.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		huidige eigenaren van de chalets op de Duinpan worden hiermee onevenredig financieel benadeeld.		
5.	P. Slaa M.G.A. Nijhof	De bewoners van het bungalowpark "Duihorst" hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Duinrand en geven aan het zeer te waarderen dat communicatie met het college van B&W en de gemeenteraad heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Door de gemeenteraad is gehoor gegeven aan de mondelinge en schriftelijke inspraak met het verzoek de gronden achter Duinweg 88 de bestemming Agrarisch zonder wijzigingsbevoegdheid te geven.	De gemeente stelt de positieve reactie van reclamanten op prijs. Overigens verwijst de gemeente betrokkene naar de toekomstvisie van de verschillende agrarische gronden die in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.	Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
6.	J.H.J. Hilderink (eigenaar van chalet nr. 44 in de Duinpan, hoek Duindamseweg/ Kraaierslaan) NB: officiële zienswijze van dhr. Hilderink niet ontvangen, wel ondertekend door 42 personen of 44 huishoudens. Van 42 personen is een ondertekende machtiging aangetroffen, allen bewoners van Chaletpark De Duinpan	Reclamant heeft inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan Duinrand met het verzoek de bestemming van het gebied waarop chaletpark De Duinpan is gelegen (ca. de zuidoostelijke helft van wijzigingsgebied 5) te wijzigen van R-KT in R-VR. De bestemming van het 'hiernaast gelegen campingdeel' van De Duinpan zou hierbij overigens ongewijzigd R-KT worden. Hieraan is niet tegemoet gekomen in het ontwerpbestemmingsplan. Opnieuw wordt het verzoek ingediend Chaletpark De Duinpan de bestemming R-VR te geven. Aanvullende argumenten: 1. De bebouwing op het terrein van De Duinpan staat te dicht op elkaar, waardoor problemen kunnen ontstaan op het gebied van brandveiligheid. Dit is echter ook het geval op het aangrenzende wijzigingsgebied 6 (Parc du Soleil) waar de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan wel wordt vastgesteld op R-VR. Er is dus sprake van een precedent (gelijke monniken gelijke kappen). 2. De gemeente stelt dat verbeteren van de	Net als in de beantwoording van zienswijze nr. 4 kenbaar heeft gemaakt, is de gemeente van oordeel dat met de wijziging van kampeerterrainen in de bestemming R-VR eerst een aantal zaken moet geschieden. Dit betreft onder meer een kwaliteitsslag in ruimtelijke zin, dus het creëren van voldoende onderlinge ruimte tussen recreatie eenheden, maar ook een andere wijze van exploitatie van het terrein. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid die voor De Duinpan geldt. Op dit moment voldoet het voorstel van reclamant niet aan de voorwaarden en is een directe bestemming R-VR niet aan de orde. Ten aanzien van de argumenten die reclamant aandraagt, wil de gemeente het volgende opmerken: 1. De vergelijking die reclamant maakt met Parc du Soleil gaat niet op. Voor de inrichting van dit park is in het verleden een artikel 19 WRO (oud) vrijstellingsprocedure gevoerd en is een bijbehorende bouwvergunning afgegeven. De huidige situatie en bebouwing (maximale oppervlakte 50 m²) is zodoende legaal tot stand gebracht en wordt zodoende in het bestemmingsplan Duinrand als planologisch vaststaand opgenomen. Overigens geldt dat bij herbouw, afwijkend van de bestaande bouw, aan o.a. de nieuwe afstandsregels moet worden voldaan. Voorts geldt dat - voordat op dit park grotere recreatiewoningen (maximale oppervlakte 80 m²) kunnen worden geplaatst - aan dezelfde voorwaarden moet worden voldaan, als de voorwaarden die gelden voor chaletpark De Duinpan. Per abuis zijn deze voorwaarden niet in de wijzigingsregels voor het Parc du Soleil opgenomen. Het plan zal hiermee ambtshalve alsnog worden aangevuld. 2. De gemeente is van oordeel dat de kwaliteitsslag niet voor het	Ja, wijzigingsbevoegdheid 6 (door vernumming nr. 4) wordt aangevuld met de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering, zoals deze ook zijn opgenomen in artikel 7.4.2. 2.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		kwaliteit ter plekke gepaard moet gaan met een totale herinrichting van het gehele terrein, conform één integraal plan. Maar de chalets zijn eigendom van vrijwel zoveel particulieren als chalets. Hierdoor is de gevraagde wijze van herinrichting onhaalbaar. Gevolg hiervan is dat het voor de eigenaren onmogelijk wordt gemaakt om enig initiatief tot kwaliteitsverbetering door vernieuwing te ontplooiën. 3. De gemeente stelt de herinrichting conform één integraal plan het gewenste kwaliteitsbeeld waarborgt, dat lukt niet bij afzonderlijke verzoeken. Het is aan de gemeente zelf om realisatie van het gewenste kwaliteitsbeeld te borgen door toezicht en toetsing op aangevraagde bouwactiviteiten (via Welstand). Vanwege datzelfde gemeentelijke toezicht is de gemeente bij uitstek in staat om (bij een R-VR bestemming voorzien van de juiste voorwaarden) te borgen dat verzoeken van individuele eigenaars juist niet ten koste gaan van andere eigenaars. 4. Het wijzigen van de bestemming zou het mogelijk maken op lange termijn de kwaliteitsslag te kunnen maken. Het niet doorvoeren van de wijziging dupeert alle eigenaren van chalets op de Duinpan in onevenredig zware mate en zet het gebied 'op slot', in schril contrast met de mogelijkheden die commerciële parkontwikkelaars en exploitanten is gegund.	terrein in zijn geheel kan worden gerealiseerd op het moment dat per eenheid het kampeermiddel wordt omgezet in recreatiewoning of zonder een bedrijfsmatige exploitatie. Voorgaande betekent dat de bewoners van het chaletpan De Duinpan de handen ineen moeten slaan om gezamenlijk tot een kwaliteitslag te komen. De gemeente is zich ervan bewust dat dit geen gemakkelijke opgave is, maar acht deze opgave zeker reëel. Kwaliteitsverbetering op perceelsniveau blijft mogelijk binnen de regeling voor kampeerterreinen die dit plan kent. 3. Toetsing via welstand is bij recreatiewoningen niet aan de orde op het moment dat het bestemmingsplan een en ander in ruime mate toelaat. Het plaatsen van recreatiewoningen is namelijk vergunningvrij (tot een oppervlakte van maximaal 70 m²) zolang dit binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan geschiedt. Dit instrument is daarom voor deze gevallen niet bruikbaar om de gewenste kwaliteit te behalen, althans niet voor recreatiewoningen die tot een oppervlakte van 70 m² worden opgericht. 4. De gemeente is niet van oordeel dat de eigenaren van een chalet in Chaletpark De Duinpan onevenredig worden gedupeerd. Juist als de eigenaren de armen ineen weten te slaan, biedt de gemeente hen de mogelijkheid om een kwalitatief hoogwaardig chaletpark te realiseren. Van een contrast met mogelijkheden die parkontwikkelaars en exploitanten zouden hebben, is in deze geen sprake, nu een gelijke regeling voor alle kampeerterreinen is opgenomen, ongeacht of hierbij sprake is van individuele eigenaren of één exploitant.	Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. 3. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. 4. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
7.	Mr. F.J. ten Seldam van Ripperda Advocaten namens de heer H.J. Ligtvoet en mevrouw J.M. Ligtvoet	In het ontwerp bestemmingsplan Duinrand staat de woning van reclamant bestemd als bedrijfswoning. Reclamant eist dat de bestemming van Langevelderlaan 41, hun woning, wordt bestemd als wonen zoals reeds in het voorontwerp bestemmingsplan was opgenomen. De woonboerderij van de reclamant is in 1984 gekocht en in de koopakte staat niet dat het om een bedrijfswoning/beheerderswoning gaat. De woning was en staat nog steeds bestemd als bedrijfswoning	Het standpunt van het college van B&W ten aanzien van de bedrijfswoning van betrokkenen is duidelijk. De handhavingsbeslissing die is opgenomen heeft dit ook naar buiten kenbaar gemaakt. Dat betrokkenen de woning volgens de koopakte als burgerwoning hebben gekocht maakt dit niet anders, nu ook op dat moment al uit het bestemmingsplan bleek dat sprake was van een bedrijfswoning. In het ontwerpbestemmingsplan is door een ommissie is echter een persoonsgebonden overgangsrecht voor de bedrijfswoning van betrokkenen opgenomen. Dat dit per abuis is gebeurd blijkt ook uit	Ja, voor de woningen aan de Langevelderlaan 37 en 41 wordt het abusievelijk opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht van de verbeelding en uit de planregels geschrapt.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		van camping Le Parage, maar is sinds 1977 niet meer als bedrijfswoning in gebruik, maar als burgerwoning. Door het college van B&W is gedurende 14 jaar, toegezegd dat de woning in het nieuwe bestemmingsplan Duinrand als bestemming burgerwoning krijgt. Het college heeft haar standpunt echter gewijzigd. Reclamant heeft bezwaar gemaakt tegen een handhavingbeslissing van het college. Deze procedure is nog gaande. Ondanks het feit dat de woning niet als beheerderswoning in gebruik is, heeft camping Le Parage al jaren een eigen beheerderswoning in de kantine op de camping. Hiertegen wordt niet handhavend opgetreden door het college. Reclamant verlangt dit ook niet, tenzij het college handhavend optreedt tegen reclamant zoals thans gaande is. De planvoorschriften schrijven voor dat er slechts één beheerderswoning mag zijn. De gevolgen voor reclamant zijn zeer groot. De woning is destijds in goed vertrouwen met bestemming wonen gekocht. Indien de bestemming niet verandert naar burgerwoning, zal reclamant grote schade lijden.	het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 17 mei 2011, waarbij het ontwerpbestemmingsplan Duinrand vrij wordt gegeven voor terinzagelegging. Hierin wordt expliciet door het college besloten dat geen persoonsgebonden overgangsrecht voor het betreffende perceel wordt opgenomen in het bestemmingsplan (verwezen wordt naar p. 3 van bijlage 1 bij deze nota). Dit zal alsnog worden aangepast, waarmee duidelijk wordt dat deze woning als bedrijfswoning dient te worden gebruikt en niet als burgerwoning. In het kader van de opmerking van reclamant ten aanzien van het gebruik van de kantine op het terrein van Le Parage als beheerderswoning kan het volgende worden opgemerkt. De betreffende bebouwing (feitelijk in gebruik als de kantine van le Parage) mag volgens dit bestemmingsplan uitsluitend ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen worden gebruikt. Het gebruik als woning (beheer of burger) is in geen geval toegestaan. Het bedoelde gebouw wordt op dit moment niet voor bewoning gebruikt en is daarmee in overeenstemming met dit bestemmingsplan.	
8.	M.F. Rosman-Passier M.J. Rosman	De bewoners van het bungalowpark "Duinhorst" hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Duinrand en geven aan het zeer te waarderen dat communicatie met het college van B&W en de gemeenteraad heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Door de gemeenteraad is gehoor gegeven aan de mondelinge en schriftelijke inspraak met het verzoek de gronden achter Duinweg 88 de bestemming Agrarisch zonder wijzigingsbevoegdheid te geven.	De gemeente stelt de positieve reactie van reclamanten op prijs. Overigens verwijst de gemeente betrokkene naar de toekomstvisie van de verschillende agrarische gronden die in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.	Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
9.	G.M. Klijn M.C. Klijn-Kuiper	De bewoners van het bungalowpark "Duinhorst" hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Duinrand en geven aan het zeer te waarderen dat communicatie met het college van B&W en de gemeenteraad heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Door de gemeenteraad is gehoor gegeven aan de mondelinge en schriftelijke inspraak met het verzoek de gronden achter Duinweg 88 de bestemming Agrarisch zonder	De gemeente stelt de positieve reactie van reclamanten op prijs. Overigens verwijst de gemeente betrokkene naar de toekomstvisie van de verschillende agrarische gronden die in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.	Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		wijzigingsbevoegdheid te geven.		
10.	Provincie Zuid-Holland Gedeputeerde Staten	a. Duinweg 88: De ontwikkeling betreft woningbouw n.a.v. toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling door sanering op een andere locatie. De bouw van een woning mag echter pas plaatsvinden als de Ruimte-voor-Ruimte-bebouwing is gesaneerd en de bestemming daarvan is verwijderd door middel van een bestemmingsplanherziening. Onduidelijk is of deze bestemmingsplanherziening en de sanering van de bebouwing reeds heeft plaatsgevonden. Deze garantie dient vooraf aan de vaststelling van het bestemmingsplan te worden gegeven. b. Perceel achter de Duindamseweg 1 en 2: - Op het achterliggende perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar verblijfsrecreatie. Op grond van de PSV en de PVR kent dit perceel de aanduiding 'agrarisch landschap-bollenteelt'. Verblijfsrecreatie is hier zodoende niet toegestaan. - Tevens ligt er ten noordwesten aangrenzend aan deze locatie een perceel grasland dat in voorliggend ontwerpplan een recreatiebestemming heeft gekregen. Ook dit perceel valt buiten het verblijfsrecreatiegebied zoals genoemd in de PSV en de PVR. Verzoek het ontwerpbestemmingsplan alsnog op dit punt aan te passen.	a. Naar aanleiding van deze zienswijze is contact opgenomen met de provincie en is er ambtelijk overleg gevoerd. Voor de locatie aan de Duinweg 88 is namelijk reeds een bouwvergunning eerste fase verleend nadat een artikel 19, lid 1 WRO (oud) vrijstellingsprocedure is doorlopen (bouwvergunning eerste fase is verleend op 17 maart 2008) op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling. In deze procedure is door de provincie een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Uit het ambtelijk overleg met de provincie is naar voren gekomen dat de provincie - in afwijking van hun zienswijze - instemt met de wijze waarop de bestemmingsregeling voor het perceel Duinweg 88 in het bestemmingsplan Duinrand is geregeld. b. Naar aanleiding van de documentatie die de gemeente van reclamant nummer 17 heeft ontvangen, heeft de gemeente contact gezocht met de provincie. De provincie heeft aangegeven dat sprake is geweest van een ommissie en dat de gronden achter de Duindamseweg 5 inderdaad in het Streekplan uit 1996 een recreatieve aanduiding hadden moeten krijgen. Echter, op dit moment loopt de formele procedure tot aanpassing van de Provinciale Structuurvisie en de provinciale verordening om beide beleidsdocumenten overeenkomstig aan te passen. Gelet op het feit dat de betreffende gronden in de reeds ter inzage gelegde herziening van de Provinciale Structuurvisie op de volgende wijze worden aangegeven: 'agrarisch landschap - bollenteelt' wordt 'verblijfsrecreatiegebied' wordt het bestemmingsplan in dit kader niet gewijzigd. Het college heeft bij de provincie nadrukkelijk aangegeven om de Structuurvisie en de verordening in overeenstemming te brengen met de situatie zoals die reeds in 1996 bedoeld was, hetgeen een recreatieve aanduiding voor deze gronden impliceert.	a. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. b. Ja, de wijzigingsbevoegdheid voor een verblijfsrecreatieve bestemming op de gronden achter Duindamseweg 1 en 3 wordt van de verbeelding en uit de planregels verwijderd.
11.	Piet Warmerdam Makelaardij Eigenaar van perceel sectie C nr. 1230 (nabij Duinweg 88)	Het perceel waarnaar reclamant verwijst heeft in ontwerpbestemmingsplan de bestemming Agrarisch gekregen. a. Er worden plannen ontwikkeld (hoewel nog niet afgerond) voor een hoogwaardig recreatiepark op het genoemde perceel. Hierover zijn op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau gesprekken gevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt vermeld dat aan de plannen medewerking zal worden	a. De plannen van reclamant voor deze locatie zijn nog niet van dien aard dat deze voldoende concreet zijn om in dit bestemmingsplan op te nemen. Het vorenstaande verklaart dan ook dat voor de bedoelde plannen geen ruimtelijke onderbouwing beschikbaar is, die ruimtelijk beoordeeld en getoetst kan worden. Daarbij komt het feit dat de betreffende gronden op grond van de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening niet voor verblijfsrecreatie zijn aangewezen,	a. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		verleend zodra de plannen voor een kwalitatief hoogstaand recreatief gebied realistisch worden. Daarom het verzoek de huidige bestemming dagrecreatieve doeleinden met wijzigingsbevoegdheid naar verblijfsrecreatie te behouden.	echter zijn aangeduid als 'agrarisch landschap - bollenteelt'. In het bestemmingsplan kan om die reden niet zonder meer een bestemming of een wijzigingsbevoegdheid voor verblijfsrecreatie worden opgenomen, zonder dat eerst een wijziging van de provinciale structuurvisie en verordening heeft plaatsgevonden. Mede gelet op de inhoud van de zienswijze van de provincie blijft de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingslegging ongewijzigd en dus Agrarisch. Voorts is geen sprake van een voortzetting van de vigerende bestemming, namelijk dagrecreatie, maar acht de gemeente - gelet op het jarenlange feitelijk gebruik van de gronden voor de teelt van bollen - de agrarische bestemming van toepassing. Afgezien van dit feitelijke gebruik op dit moment, blijkt ook uit luchtfoto's uit 1999, 2006 en 2011 dat steeds sprake is geweest van agrarisch gebruik en de bestemming dagrecreatie nooit op dit perceel is gerealiseerd. Voorgaande leidt ertoe dat in dit bestemmingsplan de gronden overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd. Hierbij wordt mede van belang geacht dat de provinciale verordening de betreffende gronden als agrarische gronden heeft aangewezen. Pas zodra het initiatief concreet genoeg is, zal de gemeente zich inspannen om een verzoek tot wijziging van de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening aan de provincie voor te leggen, waarmee de betreffende ontwikkeling in gang kan worden gezet. Hiervoor dient dan een separate planologische procedure te worden gevolgd. Overigens is in de toelichting op het bestemmingsplan het volgende opgenomen. <i>"In dit kader dient echter opgemerkt te worden dat voor de vaststelling van de ISG, medio 2009, een brief naar de kwartiermakers van de Greenport Duin- en Bollenstreek is verzonden. In de betreffende brief wordt de visie van het gemeentebestuur op het perceel achter Duinweg 88, nader toegelicht. Samenvattend kan worden gesteld dat de gemeente Noordwijk – met het oog op de ontwikkeling van verblijfsrecreatie in het hoogste segment – heeft gesproken over het ontwikkelen van hoogwaardige verblijfsrecreatie op het perceel achter Duinweg 88. Het vorenstaande is met name aan de orde gekomen als onderdeel van een omvangrijke herstructurering van het recreatiecluster. Zodra de plannen voor een kwalitatief hoogstaande recreatief gebied realistisch worden, zal daaraan medewerking worden verleend."</i>	

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		b. Reclamant verwijst naar de zienswijzen ingediend bij ter visie legging Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport. De betreffende gronden kunnen niet tot bollencomplex worden gerekend. In ISG is aangegeven dat de laatste nulmeting bollenareaal is gedaan aan de hand van bestemmingsplannen. Het perceel heeft in het vigerend plan de bestemming dagrecreatie. c. Gelijke gevallen worden niet gelijk behandeld. Percelen aan de Duindamseweg met dezelfde bestemming in het vigerende plan, krijgen een andere bestemming zonder logische verklaring. • Witte Raaf krijgt bestemming voor verblijfsrecreatieve doeleinden. • Familie Augustinus krijgt agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid naar verblijfsrecreatieve doeleinden.	b. Ondanks de vigerende bestemming van 'Dagrecreatie', zijn de gronden van reclamant bij de inventarisatie van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport meegeteld als bollengrond. Deze inventarisatie is niet van de planologische situatie uitgegaan, maar van de feitelijke situatie, namelijk de gronden die daadwerkelijk voor bollenteelt worden gebruikt. Aangezien het perceel van reclamant voor bollenteelt in gebruik is, maakt dit perceel deel uit van het bollencomplex. c. Het plan dat betrokkene benoemt voor de Witte Raaf betreft een concreet initiatief, met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, en kan om die reden in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Van een concreet initiatief voor het perceel van reclamant is geen sprake. Het vorenstaande verklaart dan ook dat voor de bedoelde plannen geen ruimtelijke onderbouwing beschikbaar is, die ruimtelijk beoordeeld en getoetst kan worden. Van gelijke gevallen is zodoende geen sprake. Voor de gronden achter de Duindamseweg 1/3 is eveneens geen sprake van een concreet initiatief. Bovendien is ook daar sprake van provinciaal beleid, zoals reeds eerder gememoreerd, dat de ontwikkeling tot verblijfsrecreatie tegenhoudt. Om deze redenen wordt er voor deze gronden op dit moment geen mogelijkheid voor verblijfsrecreatie in dit plan opgenomen. Het plan zal op dit punt dan ook worden aangepast. Hetzelfde geldt voor de gronden van reclamant. Ook hier is geen sprake van een concreet initiatief en zijn de gronden bovendien niet aangewezen voor verblijfsrecreatie ingevolge de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening. Ook het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is als gevolg hiervan niet aan de orde.	b. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. c. Ja, de wijzigingsbevoegdheid naar verblijfsrecreatie voor gronden achter Duindamseweg 1 en 3 wordt van de verbeelding en uit de planregels verwijderd.
12.	Medioburgum Advies, M.J. Adriaanse, namens Camping De Carlton	a. Perceel van Camping de Carlton, Kraaierslaan 13 heeft bestemming Recreatie-Kampeerterein met wijzigingsbevoegdheid naar verblijfsrecreatie mits wordt voldaan aan diverse voorwaarden. De voorwaarde voor de landschappelijke inpassing, 15 m brede beplantingstrook aan de buitenzijde en 5 m brede beplantingstrook tussen recreatieparken onderling zou de goede bedrijfseconomische verantwoorde exploitatie van recreatieterreinen ernstig in gevaar brengen. De 15 m is volgens betrokkene overbodig. De huidige situatie op	a. Het verzoek van reclamant wordt (deels) gevolgd. Waar de breedte van de groenstrook (bestemming 'Groen - G') aan de Kraaierslaan 15 m bedraagt, wordt die teruggebracht naar 10 m Voorts zal in wijzigingsbevoegdheid 5 (vernummerd naar 3), verwoord in artikel 7.4.2., worden verduidelijkt dat: - het mogelijk is om water in de groenstrook te realiseren, onder de voorwaarde dat dit de afscherpende werking niet in de weg staat en - - de groenstrook 10 m dient te bedragen en geldt vanaf de rand van de weg en niet vanaf de rand van de bestemming R-VR. De gemeente heeft in de Nota verblijfsrecreatie haar standpunt en	a. Ja, wijzigingbevoegdheid 5 (vernummerd naar 3) wordt aangepast zoals in de reactie staat weergegeven. De breedte van de groenstrook aan de Kraaierslaan wordt teruggebracht tot 10 meter. Wijzigingsbevoegdheid 6

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		de Kraaierslaan laat zien dat de huidige afscherming meer dan voldoende is. De breedte van de 15 m. wordt niet consequent gehandhaafd, ter hoogte van De Duinpan en Parc du Soleil is deze maar 3 m. Bij aanleg van Parc du Soleil was al bekend wat de uitgangspunten waren voor het nieuwe bestemmingsplan Duinrand en men had dus hier ook 15 m kunnen voorschrijven. Dit is schending van het gelijkheidsbeginsel. Ook is het in strijd met de gedane toezegging bij beantwoording van de zienswijzen waarin is gesteld dat de groenstrook langs het noordelijk deel van de Kraaierslaan smaller zou worden gemaakt, vergelijkbaar met het zuidelijk deel van de Kraaierslaan. Graag de groenstroken aan de buitenzijde van de parken te beperken tot een breedte van 3 meter en het voorschrift over groenstroken tussen de parken onderling schrappen.	uitgangspunten voor de recreatieparken kenbaar gemaakt. De essentie wordt gevormd door de wens de verschillende parken een kwalitatief hoogwaardige uitstraling te geven. Om dit te bereiken zijn in de nota verschillende uitgangspunten gehanteerd. Deze uitgangspunten zijn vervolgens in dit bestemmingsplan vertaald. Één van de uitgangspunten betreft de landschappelijke inpassing van de parken. Zoals uit de Nota verblijfsrecreatie blijkt, is de gemeente nog steeds van oordeel dat een beplantingsstrook noodzakelijk is ter afscherming van de parken. Om deze reden is deze voorwaarde in het plan opgenomen, echter die breedte van de beplantingsstrook is teruggebracht van 15 naar 10 m. Daar waar nu de ruimte aanwezig is om een strook onbebouwd te laten aan de buitenranden van de terreinen is om die reden een strook Groen van 10 m opgenomen. Alleen daar waar de bestaande bebouwing aan deze bestemmingslegging in de weg staat, is dit niet gebeurd. Ten aanzien van de verwijzing die reclamant met het Parc du Soleil maakt het volgende: Voor de inrichting van dit park is in het verleden een artikel 19 WRO (oud) vrijstellingsprocedure gevoerd en is een bijbehorende bouwvergunning afgegeven. De huidige situatie en inrichting van het park is zodoende legaal tot stand gebracht en wordt zodoende in het bestemmingsplan Duinrand als planologisch vaststaand opgenomen. Reclamant heeft gelijk dat het beleid van 15 m rondom de parken toen al bekend was. De huidige inrichting van het Parc du Soleil is echter gebruikt voor de opvang van recreatie eenheden van een ander terrein en is altijd als een tussensituatie (zie de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' op de verbeelding) beschouwd. Dit blijkt ook uit de wijzigingsbevoegdheid die voor dit terrein is opgenomen. Ook hier ziet de gemeente mogelijkheden voor vergroting van de recreatie eenheden (naar maximaal 80 m²), mits daarbij de beoogde kwaliteitsslag wordt gerealiseerd. Deze kwaliteitsslag houdt o.a. een afstand van 10 m in die tot de weg moet worden aangehouden, die wordt aangeduid als groenstrook. Overigens zijn deze voorwaarden per abuis niet in de wijzigingsregel opgenomen. Gelet echter op de bedoeling om deze voorwaarden wel aan deze wijziging te stellen, zal het betreffende artikel ambtshalve alsnog met deze voorwaarden worden aangevuld. De gemeente volgt reclamant niet in zijn verzoek om groenstroken tussen parken onderling te schrappen. Om onderlinge vergroeiing tussen parken te voorkomen en per park een duidelijke afscheiding te behouden, blijft de gemeente bij haar oordeel dat deze groenstrook	(vernummerd naar 4) wordt aangevuld met de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering, zoals deze ook zijn opgenomen in artikel 7.4.2.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		b. Bedrijfseconomische toets; de ondernemers willen geen dergelijke overheidsbemoeienis en het is onvoldoende normatief. Geen criteria opgenomen op basis waarvan de gemeente een oordeel over de voorgeschreven plannen zou kunnen uitspreken. Graag schrappen.	noodzakelijk is. b. Net als de landschappelijke inpassing van de terreinen, volgt ook de beleidsmatige afweging van de gemeente om een bedrijfseconomische toets te vereisen bij de omvorming van kampeertreinen, dan wel het toestaan van recreatie eenheden uit de Visie verblijfsrecreatie. Dit betekent dat een bedrijfsplan moet worden overhandigd waaruit o.a. blijkt dat er sprake is van één aanspreekpunt binnen het recreatieterrein, dat de verhuur van recreatiewoningen verloopt via een verhuurorganisatie in de markt. Voorts dient dit bedrijfsplan te beschrijven in hoeverre het recreatieve product zich kan onderscheiden in de markt en bijdraagt aan de productdifferentiatie binnen de gemeente Noordwijk. De gemeente blijft van oordeel dat een dergelijke toets noodzakelijk is om te beoordelen of medewerking aan de omvorming van het recreatiepark kan worden verleend. Het verzoek van reclamant om dit vereiste te schrappen wordt dan ook niet ingewilligd.	b. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
13.	Medioburgum Advies, M.J. Adriaanse, namens erven W.A.M. Augustinus-Berbee	a. Het vigerend bestemmingsplan geeft voor perceel C 1359 aan de Duindamseweg, de bestemming dagrecreatie. Dit wordt in het ontwerp aangepast naar agrarisch met wijzigingsbevoegdheid naar 'Verblijfsrecreatie'. Onduidelijk is waarom deze aanpassing wordt gedaan, want gronden kunnen niet tot bollencomplex worden gerekend. In ISG is aangegeven dat de laatste nulmeting bollenareaal is gedaan aan de hand van bestemmingsplannen. Gelijke gevallen worden niet gelijk behandeld. Percelen aan de Duindamseweg met dezelfde bestemming in het vigerende plan, krijgen een andere bestemming zonder logische verklaring. Witte Raaf krijgt bestemming voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Verzoek de bestemming 'dagrecreatie' met wijzigingsbevoegdheid naar verblijfsrecreatie toe te kennen.	a. De plannen van reclamant voor deze locatie zijn nog niet van dien aard dat deze voldoende concreet zijn om in dit bestemmingsplan op te nemen. Het vorenstaande verklaart dan ook dat voor de bedoelde plannen geen ruimtelijke onderbouwing beschikbaar is, die ruimtelijk beoordeeld en getoetst kan worden. Daarbij komt het feit dat de betreffende gronden op grond van de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening niet voor verblijfsrecreatie zijn aangewezen, echter zijn aangeduid als 'agrarisch landschap - bollenteelt'. In het bestemmingsplan kan om die reden niet zonder meer een bestemming of een wijzigingsbevoegdheid voor verblijfsrecreatie worden opgenomen, zonder dat eerst een wijziging van de provinciale structuurvisie en verordening heeft plaatsgevonden. Mede gelet op de inhoud van de zienswijze van de provincie blijft de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingslegging ongewijzigd en dus Agrarisch. Voorts acht de gemeente - gelet op het jarenlange feitelijk gebruik van de gronden voor de teelt van bollen - de agrarische bestemming van toepassing, in plaats van voortzetting van de vigerende dagrecreatieve bestemming. Afgezien van dit feitelijke gebruik op dit moment, blijkt ook uit luchtfoto's uit 1999, 2006 en 2011 dat steeds sprake is geweest van agrarisch gebruik en de bestemming dagrecreatie nooit op dit perceel is gerealiseerd. Voorgaande leidt	a. Ja, de wijzigingsbevoegdheid naar verblijfsrecreatie voor de gronden achter Duindamseweg 1 en 3 wordt van verbeelding en uit de planregels verwijderd.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		b. In de op te nemen wijzigingsbevoegdheid uit gaan van een groenstrook van 3 meter.	ertoe dat in dit bestemmingsplan de gronden overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd. Hierbij wordt mede van belang geacht dat de provinciale verordening de betreffende gronden als agrarische gronden heeft aangewezen. Pas zodra het initiatief concreet genoeg is, zal de gemeente zich inspannen om een verzoek tot wijziging van de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening aan de provincie voor te leggen, waarmee de betreffende ontwikkeling in gang kan worden gezet. Hiervoor dient dan een separate planologische procedure te worden gevolgd. Het plan dat reclamant benoemt voor de Witte Raaf betreft een concreet initiatief, met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, en kan om die reden in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Van een concreet initiatief voor het perceel van reclamant is geen sprake. Van gelijke gevallen is zodoende geen sprake. b. De gemeente volgt reclamant niet in zijn verzoek om groenstroken aan de buitenzijdes van de parken te versmallen tot 3 m. Wel zal zij overgaan deze groenstrook tot 10 m te versmallen. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder nr .12 onder a.	b. Ja, de voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheden naar verblijfsrecreatie dat de recreatieparken aan de buitenzijde met een groenstrook van 15 m moeten worden afgeschermd wordt gewijzigd in een groenstrook van 10 m.
14.	Medioburgum Advies, M.J. Adriaanse, namens de heer P.J.L. van den Burg (Camping 'De Wulp')	a. Voor de omzetting van de camping de Wulp in een jaarronde exploitatie is het nodig de receptie/woningfunctie van het gebouw om te zetten in alleen receptie en een woning bij te bouwen. Hiervoor graag het bouwvlak aan de zuidzijde van het terrein verkleinen en een toevoeging van gelijke grootte aan het bouwvlak aan de noordzijde. b. In het ontwerpbestemmingsplan is gekozen voor een afschermende groenstrook van 15 m. aan de buitenranden van de parken en van 5 m. binnen de parken onderling. Dit is niet consequent doorgezet en wordt nu gezien als	a. Het verzoek van reclamant wordt niet als onredelijk beschouwd. Het bouwvlak zal overeenkomstig het verzoek worden aangepast. b. Het verzoek van reclamant wordt gevolgd. Waar de breedte van de groenstrook (bestemming 'Groen - G') aan de Kraaierslaan 15 m bedraagt, wordt die teruggebracht naar 10 m. Voorts zal in wijzigingsbevoegdheid 5 (vernummerd naar 3), verwoord in artikel	a. Ja, het bouwvlak op het recreatieterrein Camping de Wulp wordt overeenkomstig het verzoek aangepast. b. Ja, de breedte van de groenstrook langs de Kraaierslaan wordt teruggebracht tot 10 meter.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		strijdig met het gelijkheidsbeginsel omdat niet alle parken hieraan kunnen voldoen. Daarnaast is het in strijd met de toezegging bij de beantwoording van de inspraakreacties. Daarin is gesteld dat de groenstrook langs het noordelijk gedeelte van de Kraaierslaan smaller zal worden gemaakt, zodat deze qua breedte vergelijkbaar is met de groenstrook langs het zuidelijke deel van de Kraaierslaan. De stroken tussen de parken zijn veelal niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, zodat landschappelijke overwegingen hier niet aan de orde zijn. Graag deze bepaling schrappen. c. Door middel van een bedrijfseconomische toets moet de financiële haalbaarheid van de onderneming worden getoetst. Dit is een te grote bemoeienis van de overheid, graag deze toets schrappen.	7.4.2., worden verduidelijkt dat het mogelijk is om water in de groenstrook te realiseren, onder de voorwaarde dat dit de afschermende werking niet in de weg staat en worden opgenomen dat de groenstrook 10 m dient te bedragen en geldt vanaf de rand van de weg en niet vanaf de rand van de bestemming R-VR. Één van de uitgangspunten betreft de landschappelijke inpassing van de parken. Zoals uit de Nota verblijfsrecreatie blijkt, is de gemeente nog steeds van oordeel dat een beplantingsstrook noodzakelijk is ter afscherming van de parken. Om deze reden is deze voorwaarde in het plan opgenomen, echter die breedte van de beplantingsstrook is teruggebracht van 15 naar 10 m. Daar waar nu de ruimte aanwezig is om een strook onbebouwd te laten aan de buitenranden van de terreinen is om die reden een strook Groen van 10 m opgenomen. Alleen daar waar de bestaande bebouwing aan deze bestemmingslegging in de weg staat, is dit niet gebeurd. Het verzoek van reclamant om groenstroken tussen parken onderling te schrappen wordt niet gevolgd. Om onderlinge vergroeiing tussen parken te voorkomen en per park een duidelijke afscheiding te behouden, blijft de gemeente bij haar oordeel dat deze groenstrook noodzakelijk is. c. Net als de landschappelijke inpassing van de terreinen, volgt ook de beleidsmatige afweging van de gemeente om een bedrijfseconomische toets te vereisen bij de omvorming van kampeerterreinen, dan wel het toestaan van recreatie eenheden uit de Visie verblijfsrecreatie. Dit betekent dat een bedrijfsplan moet worden overhandigd waaruit o.a. blijkt dat er sprake is van één aanspreekpunt binnen het recreatieterrein, dat de verhuur van recreatiewoningen verloopt via een verhuurorganisatie in de markt. Voorts dient dit bedrijfsplan te beschrijven in hoeverre het recreatieve product zich kan onderscheiden in de markt en bijdraagt aan de productdifferentiatie binnen de gemeente Noordwijk. De gemeente blijft van oordeel dat een dergelijke toets noodzakelijk is om te beoordelen of medewerking aan de omvorming van het recreatiepark kan worden verleend. Het verzoek van reclamant om dit vereiste te schrappen wordt dan ook niet ingewilligd.	Wijzigingbevoegdheid 5 (vernummerd naar 3) wordt aangepast zoals in de reactie staat weergegeven. c. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
15.	Medioburgum Advies namens de Vereniging	a. Op grond van artikel 8.2.2., onder e, van de bestemmingsregels zijn bij een recreatiewoning	a. Een heroverweging ten aanzien van de dakkapellen heeft ertoe	a. Ja, in de planregeling van

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	van Eigenaren Recreatiepark Duindamseweg 7 te Noordwijk	dakkapellen niet toegestaan. Uit de tot het bestemmingsplan behorende documenten wordt niet duidelijk waarom voor deze regel is gekozen. Wel is aan deze regel aandacht besteed in de Beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemming Duinrand dd. 14 september 2010. Naar aanleiding van inspraakreactie 11, onder e (pag. 21) vermeldt het college dat de reden van het niet toestaan van dakkapellen van stedenbouwkundige aard is. De bebouwing in de recreatieterreinen zou te massaal worden, waardoor de groene uitstraling zou verdwijnen. Betrokkene kan zich hiermee niet verenigen. In de ruimere parken zullen dakkapellen niet of nauwelijks opvallen en geen negatieve invloed hebben op de verschijningsvorm en uitstraling van het park en de recreatiewoningen. b. Het college heeft in de Beantwoording inspraakreacties (zie o.a. nr. 19, pag. 30) aangegeven dat clustering van recreatiewoningen onder voorwaarden zal worden toegestaan. Dat betekent dat in diverse gevallen grotere recreatiewoningen op grotere percelen mogen worden opgericht. In tegenstelling hiermee worden mogelijkheden voor separate woningen beperkt. De oppervlakte wordt verruimd tot 80 m², maar de goothoogte wordt teruggebracht naar 3 m. Dit biedt te weinig mogelijkheden en daarom het verzoek de goothoogte te bepalen op 3,5 m.	geleid dat het alsnog wordt toegestaan dakkapellen op recreatiewoningen te plaatsen. Hiertoe is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Hierbij gelden enkele voorwaarden, die met name vanuit het oogpunt van privacy (potentiële inkijk) zijn ingegeven, en waarbij aansluiting bij de welstandnota is gezocht. b. Zowel voor separate recreatiewoningen als voor geclusterde recreatiewoningen wordt een groter grondoppervlak toegestaan dan op dit moment het geval is. Voor beide typen recreatiewoningen geldt een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 6 m. De gemeente is van oordeel dat hiermee voldoende ruimte wordt geboden aan beide typen woningen. Overigens is het zo dat recreatiewoningen die op dit moment een hogere goothoogte dan 3 m hebben toegestaan blijven. Hiervoor is in het plan een zogenaamde 'bestaande matenregeling' opgenomen.	R-VR wordt een regeling voor dakkapellen opgenomen. b. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
16.	H. Bavelaar R.T.J. Schröder eigenaren van Zonneweelde	Verwijzing naar voorgaande inspraakmomenten en NvB: inspreker 6, 13. Waarvan punt a en e opnieuw worden aangekaart. a. De ingebrachte opmerkingen hadden betrekking op de aanduiding op de plankaart dat voor Zonneweelde de bestemming 'bevorderen' bedrijfsmatige verhuur was opgenomen. Deze aanduiding is van de plankaart verdwenen, maar is door opname van teksten uit de toekomstvisie en visie Duinrand	a. Het verzoek van betrokkene betreft een discussie over begrippen die volgens de gemeente een niet noodzakelijke discussie betreft. Het terrein Zonneweelde is als verblijfsrecreatie in het bestemmingsplan opgenomen en de recreatiewoningen op het terrein zijn ook als zodanig benoemd. In de planregeling wordt niet voorgeschreven dat op dit terrein sprake dient te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie	a. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		alsnog benoemd. Eigenaren van huizen in Zonneweelde maken zich zorgen omdat volgens de huidige beschrijvingen 2^e woningterreinen en verblijfsrecreatieterreinen niet gelijkwaardig zouden zijn. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat de intentie van de gemeente is dat bestaande eigendommen worden gerespecteerd en nieuwe doelstellingen en toegekende bestemmingen op een misverstand berusten. Men verzoekt de gemeente nogmaals de huidige bestemming van Zonneweelde, 2^e woningen, te continueren. b. Door de aanpassingen in de planvoorschriften ten opzichte van het huidige vigerende plan worden de bouwmogelijkheden voor het merendeel van de percelen ernstig beperkt of zelfs onmogelijk gemaakt. Zoals nu beschreven zou de gemeente de bouwmogelijkheden verdelen of toedelen aan anderen onder het mom van gelijkheidsbeginsel of stedenbouwkundige redenen. Het totale terrein van Zonneweelde is meer dan 21.000 m² groot waarop, volgens de huidige regels, 50 woningen kunnen worden gebouwd. c. De brandweereisen zijn op deze wijze – ondanks de lopende gesprekken hierover met betrokkene – zo in het plan verwerkt.	van het terrein. Eigendom van een enkele recreatiewoning is zodoende geen probleem. De zorgen van betrokkene zijn niet terecht en de verzochte wijziging wordt dan ook niet doorgevoerd. b. Uitgangspunt is dat recreatiewoningen op 5 m afstand van de perceelsgrenzen worden gebouwd, ook de perceelsgrenzen die aan de buitenzijde van het terrein zijn gelegen. Dit vereiste is ook onder het geldende regime van toepassing. Blijkbaar is in sommige gevallen een vergunning verleend waarbij dit vereiste niet als voorwaarde heeft gediend. Voor die gevallen waarin hiervan sprake is geweest, is in dit plan een zogenaamde 'bestaande matenregeling' opgenomen. Op grond van deze regeling zijn deze recreatiewoningen alsnog op de betreffende afstand tot de perceelsgrens toegestaan. Herbouw van de recreatiewoning blijkt ook voor deze gevallen mogelijk, mits herbouw op dezelfde locatie geschiedt. Op het moment echter dat ervoor wordt gekozen een herverkaveling op het terrein door te voeren, blijkt uit de berekening die onder zienswijze nr. 28 is beschreven, dat dit bestemmingsplan beduidend meer bouwmogelijkheden biedt dan de vigerende regeling. Beperking tot herbouw op dezelfde locatie is dan niet aan de orde in de gevallen waarin niet aan de afstandsvereisten wordt voldaan. Bij 50 recreatiewoningen bestaat bij een efficiënte kavelindeling namelijk de mogelijkheid recreatiewoningen tot 65 m² op te richten. Dat in vergelijking met de vigerende mogelijkheden om recreatiewoningen tot een maximaal oppervlak van 50 m² op te richten. De gemeente zal niet zelf tot deze kavelverdeling overgaan, dit is aan de bewoners om daar gezamenlijk initiatieven voor te ontwikkelen. c. Dit aspect betreft een afzonderlijk traject. De bestaande situatie kan worden gehandhaafd (het plan bevat een bestaande matenregeling). Bij nieuwe ontwikkelingen dient aan de gestelde voorwaarden te worden voldaan.	b. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. c.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
				Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
17.	Namens de Witte Raaf Verhuur BV, Duinpark De Witte Raaf Exploitatie BV en Ravenhof II BV en de heer T.J.J. Oostdam	a. Er worden beperkingen gesteld aan de bebouwing zoals goot- en bouwhoogte. De totale oppervlakte van recreatiewoningen inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken mag maximaal 20% zijn van het oppervlak van het recreatiepark. Oppervlakte per woning, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken mag maximaal 80 m2 zijn. Bij clustering van max. 2 woningen mag het opp. max. 160 m2 zijn. Er zijn geen dakkapellen toegestaan. Deze beperkingen gelden voor zowel de huidige als de toekomstige bebouwing. De beperkingen wijken echter af van de huidige bebouwing. Daarmee worden de huidige recreatiewoningen wegbestemd en onder het overgangsrecht gebracht. De beperkingen zijn ten onrechte op de bestaande als de toekomstige recreatiewoningen van toepassing verklaard. Betrokkenen kunnen zich niet vinden in de beperkingen voor zover die worden gesteld aan de toekomstige nog te bouwen recreatiewoningen. De bezwaren richten zich tegen de maximale bouw- en goothoogte, de maximale oppervlakte, de regeling over clustering en het verbod op dakkapellen. b. Op het park Ravenhof is momenteel 100% geclusterd met 12 twee-onder-een-kap-woningen met een totaal van 24 woningen. Op duinpark De Witte Raaf is 23% geclusterd met 15 twee-onder-een-kap-woning op een totaal van 134 recreatiewoningen. Dit betekent dat de gewenste bouw van grotere woningen geschikt voor 10-14 personen niet gerealiseerd kan worden op de Witte Raaf nu het percentage daar reeds bereikt is. Om de 5% norm te halen zullen er daar eerst woningen gesloopt moeten worden. De clusteringsregeling zou daarom alleen voor de	a. Het plan bevat een zogenaamde 'bestaande matenregeling' waarmee de afmetingen van bestaande recreatiewoningen die de voorgeschreven maten overschrijden, alsnog direct zijn bestemd. Dit betekent dat alle bouwwerken die legaal tot stand zijn gekomen ook in dit bestemmingsplan worden toegestaan, Deze regeling is echter niet van toepassing op dakkapellen en zal hierop worden aangepast, zodat ook bestaande dakkapellen blijven toegestaan. Overigens is naar aanleiding van een heroverweging besloten dat ook dakkapellen in de planregeling worden opgenomen, zodat het wordt toegestaan deze op recreatiewoningen te plaatsen. De bestaande maten regeling is om die reden alleen nog voor die dakkapellen van toepassing die niet binnen de maten vallen zoals deze in de nieuwe regeling zijn toegestaan. Ten aanzien van de clustering wordt verwezen naar de reactie onder b. b. Na heroverweging is besloten om standaard op alle terreinen een percentage van 20% aan clustering toe te staan. De opmerking van reclamant is met dit percentage echter nog steeds terecht, nu ook met dit percentage nog niet in overeenstemming is met de bestaande aantallen op het terrein van de Witte Raaf. De – onder a benoemde - bestaande matenregeling zorgt ervoor dat de bestaande geclusterde recreatiewoningen in dit bestemmingsplan van een regeling zijn voorzien.	a. Ja, de bestaande matenregeling in het bestemmingsplan zal zodanig worden aangevuld dat ook bestaande dakkapellen onder deze regeling vallen. Er wordt een regeling voor dakkapellen in de bestemmingsregeling van R-VR opgenomen. b. De regeling voor clustering in de bestemming R-VR wordt aangepast overeenkomstig in deze reactie beschreven.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		nog op te richten recreatiewoningen moeten gelden niet voor de reeds bestaande recreatiewoningen. Om in Noordwijk een breed en kwalitatief aanbod te kunnen faciliteren is naar onze mening een verdeling van 25%geclusterd, 25% platte bungalows en 50% vrijstaande recreatiewoningen noodzakelijk. c. Op grond van de vaste jurisprudentie kan de raad de bestaande recreatiewoningen niet wegbestemmen. De recreatiewoningen zijn gebouwd op grond van een onherroepelijke bouwvergunning. Dit betekent dat de bestaande recreatiewoningen op grond van het rechtszekerheidsbeginsel volledig positief bestemd dienen te worden.	c. net zoals onder a. benoemd, bevat dit plan een zogenaamde 'bestaande matenregeling'. Hiermee zijn alle legaal gebouwde recreatiewoningen positief bestemd.	c. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
18.	Flynth adviseurs-accountants namens de heer C.L. Nulkes	Betrokkene handhaaft stellingen en argumenten zoals aangegeven bij eerder ingediende inspraakreactie bij het voorontwerp. a. Bestemming van de Duindamseweg 16, perceel van betrokkene, wordt bestemd voor 'dagrecreatie-paardenhouderij'. In de NvB van het voorontwerp is aangegeven dat er geen bestemming verblijfsrecreatie wordt opgenomen, omdat het hier een van de weinige open plekken betreft, echter zonder onderbouwing van de ruimtelijke noodzaak of wenselijkheid. De veronderstelde openheid wat betreft zichtlijnen is niet aanwezig door beplanting. Betrokkene geeft aan dat de bestemming (verblijfs-)recreatie beter aansluit bij omliggende percelen. Er bestaat zijns inziens geen ruimtelijke reden om dat te weigeren. b. In de vorige NvB geeft gemeente aan ruimte te kunnen laten voor de plaatsing van een (klein) activiteitencentrum voor de omliggende recreatiebedrijven. Daarbij wordt aangegeven dat voorafgaand aan opname van een dergelijke mogelijkheid in het bestemmingsplan, aparte besluitvorming over een concreet bouwplan moet worden genomen. Hierdoor wordt betrokkene op kosten gejaagd zonder zekerheid dat de gemeente bereid is tot	a. De gemeente blijft bij haar standpunt dat op deze locatie verblijfsrecreatie niet wenselijk is. Dit blijkt ook uit de Visie verblijfsrecreatie, waarin de gronden van reclamant niet als zodanig zijn aangewezen. Hierbij kan een parallel worden getrokken met de gronden aan de overzijde van de Duindamseweg. Ook hier laat de gemeente geen verblijfsrecreatie toe. Op die manier blijft er op dit kruispunt een bepaalde mate van openheid aanwezig. Naast bezwaren vanuit de landschappelijke invalshoek, bestaan er bovendien milieutechnische bezwaren, hetgeen reeds ook in de reactie op de inspraakreactie van reclamant naar voren is gebracht. De voorstellen die betrokkene doet worden dan ook niet gevolgd. b. Het verzoek van betrokkene om eerst het bestemmingsplan aan te passen, waarna het verzoek kan worden ingediend, is niet de gebruikelijke en juiste gang van zaken. Voordat in het ruimtelijk spoor ontwikkelingen worden toegestaan, is het noodzakelijk te bezien of de ontwikkeling ook haalbaar is. Het is om deze reden noodzakelijk te bezien wat het concrete voorstel is en in hoeverre dit voorstel in de omgeving inpasbaar is. Pas daarna kan tot besluitvorming worden overgegaan en mogelijk een afzonderlijk planologische procedure worden gestart.	a. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. b. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit zou andersom moeten, eerst bestemmingsplan waarna een concreet plan kan worden ingediend. Verzoek om, als verblijfsrecreatie niet tot de mogelijkheden behoort, het perceel te bestemmen voor recreatie met een bouwblok voor een activiteitencentrum van beperkte omvang. c. In de vorige NvB geeft gemeente aan wat betreft de paardenboxen dat in geval van bedrijfsmatige activiteiten, voor een paardenstalling ten minste 50m afstand van (geplande) recreatiewoningen moet worden aangehouden. Het betreft een beperkt aantal paardenboxen (12) zodat er van overlast geen sprake zou zijn. In de beantwoording wordt niet aangegeven op welke afstand de recreatiewoningen van een eventueel geplaatste paardenstalling zouden staan. In deze situatie is het goed mogelijke een stalling te plaatsen zonder te komen binnen 50m van de bebouwing van derden. Daarbij komt dat van een afzonderlijke mestopslag geen sprake zal hoeven zijn nu het naastgelegen perceel al een mestopslag aanwezig is. Ook hier geeft de gemeente aan openheid van het perceel te wensen terwijl daar bij de omliggende percelen geen waarde aan wordt gehecht.	c. Zoals onder a. beschreven heeft de gemeente met de vaststelling van de Visie verblijfsrecreatie zich op het standpunt gesteld rond het kruispunt van de Duinweg met de Duindamseweg geen verblijfsrecreatie toe te staan. Het argument van openheid speelt hierbij een essentiële rol. Gelet op milieueisen zou bebouwing voor de paardenboxen enkel midden op het perceel kunnen plaatsvinden (vanwege de (recreatie)woningen aan de oost/west- en noordzijde van het perceel). Bebouwing midden op het perceel acht de gemeente op deze locatie niet aanvaardbaar. Het verzoek van reclamant wordt dan ook niet gevolgd	c. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
19.	Stichting Greenport Duin- en Bollenstreek, de heer A.H. Meerburg	Spreekt waardering uit naar gemeente over wijze waarop gemeente in dit gebied de kwaliteit van het toeristisch aanbod wil vergroten, zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de nog aanwezige bollengronden. En dat gemeente (in lijn met het provinciale en regionale beleid) niet meewerkt aan verdere onttrekking van het teeltareaal en de meeste initiatieven hiertoe afwijst. Op een paar locaties na, daarom de volgende verzoeken: a. Duindamseweg 1 en 3: met behoud van agrarische bestemming A, schrappen van de wijzigingsbevoegdheid 1 (verblijfsrecreatie) en wijzigingsbevoegdheid 3 (wonen en tuin).	a. Gelet op de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening en het ontbreken van concrete plannen wordt de wijzigingsbevoegdheid van de plankaart afgehaald. Daarentegen wordt de bedrijfswoning aan de Duindamseweg 3 tot burgerwoning bestemd, overeenkomstig de feitelijke situatie	a. Ja, wijzigingsbevoegdheid naar verblijfsrecreatie voor de gronden achter het perceel Duindamseweg 1 en 3 wordt van de verbeelding en uit de planregels verwijderd.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		b. Duindamseweg 5: voor het thans nog onbebouwde gedeelte dat op de plankaart bij De Witte Raaf is gevoegd: een agrarische bestemming A in plaats van de bestemming verblijfsrecreatie R-VR. c. Hoek Duindamseweg/Duinweg: met behoud van de agrarische bestemming A, schrappen van de wijzigingsbevoegdheid 2 (dagrecreatie). Dit is ook vanuit landschappelijke overwegingen gewenst nu op pag. 45 van de Toelichting onder 6 gesteld wordt: omdat het hier een van de open plekken in het gebied betreft, is verdere uitbreiding van de bebouwingen ter plaatse van de weide niet gewenst. Dat geldt ook voor het onderhavige gebied met wijzigingsbevoegdheid 2 dat hier tegenover is gelegen.	b. Voor deze locatie is een concreet inrichtingsplan en bedrijfsplan en een ruimtelijke onderbouwing ingediend op basis waarvan is beoordeeld dat het een haalbare ontwikkeling betreft. Bovendien past de ontwikkeling van recreatie op dit perceel binnen de gemeentelijke beleidskaders (Visie verblijfsrecreatie). Op deze locatie blijft de bestemming dan ook ongewijzigd. Zie voor een uitgebreide inhoudelijke afweging, de reactie van de gemeente bij reclamant 10, onderdeel b. c. De wijzigingsbevoegdheid op deze locatie ziet op de wijziging in dagrecreatie, waarbij geen extra bouw mogelijkheden worden toegekend. Deze wijziging staat zodoende de openheid van het perceel niet in de weg. Overigens zijn deze gronden op grond van zowel de provinciale structuurvisie als de provinciale verordening niet aangeduid als 'agrarisch landschap - bollenteelt'. Het verzoek van reclamant wordt om bovengenoemde redenen niet ingewilligd.	De woning aan de Duindamseweg 3 inclusief de aan de voorzijde gelegen gronden worden bestemd tot Wonen en Tuin. De wijzigingsbevoegdheid 3 komt hiermee te vervallen. b. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. c. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
20.	Parc du Soleil, de heer W. Becker	a. Op het recreatiepark is een bedrijfswoning aanwezig waarvoor aan de vorige eigenaar ook een bouwvergunning is verleend. Deze aanduiding ontbreekt op de verbeelding. Waarschijnlijk betreft dit een omissie. Verzoek om de aanduiding alsnog toe te voegen aan het bedrijfscomplex. b. In artikel 8.2.1. ad I. moet sub j. waarschijnlijk vervangen worden door sub k.	a. De opmerking van reclamant is terecht. Voor deze locatie zal in het bouwvlak met sr-1 de aanduiding voor bedrijfswoning worden opgenomen. b. Terecht, wordt aangepast.	a. Ja, aan het vlak met de aanduiding sr-1 op het terrein van Parc du Soleil wordt de aanduiding 'bw' toegevoegd. b. Ja, de verwijzing in artikel 8.2.1 sub I wordt

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		c. In artikel 8.4.1. Wijzigingsbevoegdheid 6 staat in de 2 ^e regel foutief 'Wro-zone-wijzigingsgebied-4', dit moet 6 zijn.	c. Terecht, wordt aangepast.	aangepast. c. Ja, de verwijzing in artikel 8.4.1 wordt aangepast.
21.	De heer C.J. van der Bruggen	Bezwaar tegen voorgenomen wijzigingen die de huidige bedrijfsactiviteiten treffen. 3 Soorten hoofdactiviteiten waarvoor (milieu)vergunning is verleend: 1. Plantenkwekerij, waaronder potplanten kwekerij, handel en groothandel, evenals alle daarmee verband houdende activiteiten. 2. Paardenpension en stalhouderij, evenals het voorzien in alle daarmee verband houdende faciliteiten t.b.v. de huurders en paarden. 3. Stalling, conservering en reparatie van oldtimer motorvoertuigen, evenals alle daarmee verband houdende activiteiten en faciliteitenverlening t.b.v. de huurders en hun voertuigen. In het ontwerpbestemmingsplan is sprake van woonbebouwing op de aan het perceel grenzende gebieden. Particuliere bewoners van deze gebieden kunnen overlast ondervinden van de bedrijfsactiviteiten en betrokkene wenst daar geen kosten of nadelen van te ondervinden. Verzoek de bestemming van het perceel in overeenstemming te brengen met die activiteiten, zodat naast de agrarische bestemming in ieder geval ook het stalhouderij/paardenpension in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Om te voorkomen dat de uitgeoefende activiteiten in strijd zullen zijn met het nieuwe bestemmingsplan.	Voor zover de activiteiten van betrokkene niet binnen de vigerende bestemming Agrarische doeleinden passen, betreffen dit activiteiten die op deze locatie uit planologisch oogpunt niet wenselijk zijn. Dat voor de betreffende activiteiten mogelijkserwijs een milieuvergunning is verleend, betekent nog niet dat deze ook als planologisch aanvaardbaar worden beschouwd. Voor zover deze binnen de aan-huis-gebonden-beroep passen (hetgeen op grond van jurisprudentie in woningen tot bepaalde mate is toegestaan), kunnen de activiteiten worden voortgezet. Activiteiten die een meer bedrijfsmatig karakter hebben en niet tot de uitstraling van een agrarisch bedrijf behoren, noch tot een aan-huis-gebonden beroep, worden op deze locatie niet wenselijk geacht. Deze beslissing vloeit mede voort uit de geachte dat in de directe omgeving (recreatie) woningen zijn gelegen en de gemeente het niet wenselijk acht het woon- en leefklimaat wordt aangetast als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten van reclamant die niet binnen de bestemming passen. Gelet op het aanwezige paardenpension en de hiervoor verleende vergunningen, zal voor deze activiteiten wel een positieve bestemming worden opgenomen. Het plan wordt hiermee aangevuld.	Ja, de toegestane activiteiten worden aangevuld met een 'paardenpension'. Hiertoe wordt een aanduiding op de plankaart en een verwijzing in de planregeling opgenomen.
22.	Camping De Duinpan, de heer F. van den Burg	a. Verzoek om aan het (thans nog onbebouwde) westelijke gedeelte van ca 1,8 ha van De Duinpan direct de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie toe te kennen. Betrokkene heeft plannen voor ontwikkeling van recreatiewoningen op het kampeerterrein en heeft daartoe een verkavelingsvoorstel bijgevoegd.	a. Gemeente moedigt het voorstel van reclamant aan. Echter het verkavelingsvoorstel voldoet op dit moment nog niet aan de voorwaarden die de gemeente stelt ten aanzien van het toestaan van recreatiewoningen op kampeerterreinen en is bovendien onvoldoende geconcretiseerd. Dit betreffen de voorwaarden zoals opgenomen in wijzigingsbevoegdheid 5 (vernummerd naar nr 3). Zolang nog niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, is het verzoek strijdig met het gemeentelijk beleid om het voorstel van reclamant als directe mogelijkheid in het plan op te nemen. Zodra reclamant een wijzigingsplan (inclusief ruimtelijke onderbouwing) overlegt dat voldoet aan de voorwaarden tot wijziging, kan worden gezien of	a. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		b. Indien het voorgaande voorstel niet wordt gehonoreerd het verzoek om het mogelijk te maken dat voor een gedeelte van het recreatiepark de toepassing van Wijzigingsbevoegdheid 5 mogelijk is. c. Verzoek om voorwaarde g van wijzigingsbevoegdheid 5 aan te passen, de breedte van de beplantingsstrook aan de buitenzijde van 15 m terug te brengen tot 7,5 m (of desnoods 10m). d. Verzoek om voorwaarde g van wijzigingsbevoegdheid 5 aan te passen, de breedte van de beplantingsstrook tussen recreatieparken onderling 5m te omschrijven dat hierbinnen ook water mag worden gerealiseerd en deze strook van 5m meetelt bij de opp. van de aangrenzende kavel.	toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid die in dit plan is opgenomen. b. Wijzigingsbevoegdheid 5 kan ook voor een deel van het terrein worden benut, zolang maar aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan. c. De gemeente heeft in de Nota verblijfsrecreatie haar standpunt en uitgangspunten voor de recreatieparken kenbaar gemaakt. De essentie wordt gevormd door de wens de verschillende parken een kwalitatief hoogwaardige uitstraling te geven. Om dit te bereiken zijn in de nota verschillende uitgangspunten gehanteerd. Deze uitgangspunten zijn vervolgens in dit bestemmingsplan vertaald. Één van de uitgangspunten betreft de landschappelijke inpassing van de parken. Zoals uit de Nota verblijfsrecreatie blijkt, is de gemeente nog steeds van oordeel dat een beplantingsstrook noodzakelijk is ter afscherming van de parken. Om deze reden is deze voorwaarde in het plan opgenomen, echter die breedte van de beplantingsstrook is teruggebracht van 15 naar 10 m. d. Om onderlinge vergroeiing tussen parken te voorkomen en per park een duidelijke afscheiding te behouden, blijft de gemeente bij haar oordeel dat deze hoogopgaande beplantingstrook noodzakelijk is. Binnen deze beplantingstrook van 5 meter mag maximaal 50% water worden gerealiseerd. Voorwaarde hierbij is uiteraard wel dat dit de afschermende werking van de groenstrook niet in de weg staat. De beplantingsstrook van 5 meter telt mee bij de oppervlakte van de bouwtekening waarop de maximale bebouwing van 20% van toepassing is. De 5 meter brede beplantingsstrook maakt desgewenst onderdeel uit van de kavels voor recreatiewoningen, c.q. de oppervlakte van deze kavels. Daarbij blijft de onderlinge afstand ook tussen recreatiewoningen van verschillende parken op minimaal 10 meter. e.	b. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. c. Ja, de breedte van de groenstrook zoals opgenomen in wijzigingsbevoegdheid 5 (vernummerd naar 3) wordt teruggebracht tot 10 m. d. Ja, in wijzigingsbevoegdheid 5 (vernummerd naar 3) zal worden verduidelijkt dat het mogelijk is om 50% water in de groenstrook te realiseren, onder de voorwaarde dat dit de afschermende werking niet in de weg staat.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		e. Verzoek om aan te geven dat de in wijzigingsbevoegdheid 5 onder g genoemde 5m brede beplantingsstrook tussen recreatieparken onderling niet geldt voor de onderhavige situatie, zijnde tussen de westelijke 1,8ha (gewenst verblijfsrecreatie) en het oostelijk stacaravanpark. f. Verzoek aan te geven dat het westelijke gedeelte van De Duinpan geheel benut kan worden ten behoeve van de realisering van recreatiewoningen en dat de eis van 5% ten behoeve van kamperen al is (kan worden) ingevuld op andere terreinen met de bestemming Recreatie-Kampeerterein danwel met het oostelijke gedeelte van De Duinpan (stacaravans). Indien dit niet mogelijk is, wordt verzocht de formulering zodanig aan te passen dat in de huidige situatie aan deze voorwaarde wordt voldaan en het gehele westelijke gedeelte van De Duinpan kan worden benut voor realisering van recreatiewoningen.	Als het westelijk deel en het oostelijk deel van De Duinpan als één recreatieterrein worden geëxploiteerd, dan geldt er geen voorwaarde van een 5 m brede strook. Pas wanneer het terrein in tweeën wordt gesplitst - waarbij uiteraard aan de overige wijzigingsvoorwaarden moet worden voldaan – geldt de plicht om een beplantingsstrook van 5 m aan te leggen. f. Zoals in voorgaande al deels aan de orde is gekomen, biedt dit plan de mogelijkheid om via een wijzigingsbesluit een kwaliteitsslag naar recreatiewoningen te maken. Afhankelijk van de gronden waarop de aanvraag ziet, gelden ook de voorwaarden. Als het westelijk gedeelte dus apart wordt geëxploiteerd, dient hier de 5 % aan kampeerruimte te worden gerealiseerd. Wanneer De Duinpan in zijn geheel wordt ingericht, geldt de 5% voor het gehele gebied en staat het vrij de 5% in het westelijk of in het oostelijk deel te realiseren. De mogelijkheid die reclamant benoemt, namelijk om op andere terreinen dan De Duinpan in de ruimtebehoefte voor kamperen te voldoen, acht de gemeente niet onwenselijk. In artikel 7.2.3 sub g, wordt de volgende zinsnede toegevoegd: “tenzij wordt aangetoond dat op een andere wijze 5% van het oppervlak van het totaal aan bestaande kampeerterreinen voor kamperen beschikbaar blijft”.	e. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. f. Ja, in artikel 7.2.3 sub g wordt de volgende zinsnede toegevoegd: “tenzij wordt aangetoond dat op een andere wijze 5% van het oppervlak van het totaal aan bestaande kampeerterreinen voor kamperen beschikbaar blijft”.
23.	Van Egmond Totaal Architectuur, de heer B. van Egmond namens Bungalowparck Tulp en Zee	Verzoek voor Randweg 10 principeaanvraag nieuwbouw beheerderswoning en entreegebouw, juni 2008: a. Een grotere bedrijfswoning in combinatie met de benodigde verblijfsrecreatieve voorzieningen. b. Vergroting van bouwvlak voor verblijfsrecreatieve voorzieningen (aan de noordoostelijke zijde) ten behoeve van de plaatsing van een receptiegebouw.	a. De gemeente blijft bij haar standpunt zoals verwoord in de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant. Dit betekent dat de gemeente geen verdere verruiming van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen toestaat. b. Het vlak waarbinnen verblijfsrecreatieve voorzieningen kunnen worden geplaatst omvat een ruim vlak. Zeker in vergelijking met sommige andere recreatieterreinen. Het vlak biedt reclamant voldoende mogelijkheden om bedoelde voorzieningen te accommoderen.	a. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. b. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
24.	De heer P.J. Taverne	a. Eerdere zienswijze ingediend, dat betrokkene gehandhaafd houdt. Zoals voorontwerp was, betekent dit waardevermindering en betrokkene geeft aan het recht te behouden om opgelopen schade in deze te verhalen op de gemeente.	a. De gemeente beoogt met dit plan een kwaliteitsslag te slaan in de recreatieparken die de gemeente rijk is. Hierbij is het uitgangspunt gehanteerd dat verleende rechten – in principe - niet worden aangetast. Wel is het zo, dat bij nieuwbouw (afhankelijk van de wijze waarop dit plaats vindt) mogelijkerwijs aan gewijzigde voorwaarden dient te worden voldaan. Als dit niet zo zou zijn, zou de gemeente	a. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		b. NvB voorontwerp, punt 6.13, waarom de bestemming van Zonneweelde, wat betreft 2^e woningen, veranderen in bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie. 47 eigenaren in het park, onrealistisch dat dit gaat gebeuren. c. Zonneweelde 46 en 47 is een twee-onder-een-kap situatie, waarbij de situatie in het ontwerpbestemmingsplan nu zo is dat dat niet meer is toegestaan. d. Regel van 5 m vanaf de erfgrans geeft in de toekomst voor diverse kavels problemen terwijl brandveiligheid wel is gewaarborgd omdat kavels grenzen aan paden of parkeerterrein. Regel zou moeten worden onderlinge afstand 10 m. e. Niet alle gemeentelijke reacties in NvB zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.	haar doelstellingen om tot een meer kwalitatieve uitstraling van de parken te komen, niet of slechts in zeer beperkte mate kunnen bereiken. Mocht de regeling toch tot schade leiden, dan kan betrokkene inderdaad een verzoek tot planschade bij de gemeente indienen. b. De bestemming van het park Zonneweelde is in die zin ongewijzigd dat particuliere eigendom van de recreatiewoningen nog steeds is toegestaan. Voor een uitgebreide inhoudelijke reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij reclamant 16 onder a en b. c. Een twee onder een kap situatie is toegestaan, in artikel 8 is een regeling voor geclusterde recreatiewoningen opgenomen. Overigens is besloten om het percentage van dergelijke clustering van recreatiewoningen op te hogen van 5% naar 20%. d. Het vereiste zoals in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen zorgt ervoor dat de naastgelegen recreatiewoning niet onevenredig in zijn mogelijkheden wordt beperkt op het moment dat een recreatiewoning op kortere afstand tot dat perceel wordt geplaatst. Om die reden geldt in principe het vereiste van 5 m afstand tot de perceelsgrens, waarbij dit voor het perceel van de betreffende recreatiewoning geldt en niet voor het terrein in zijn geheel. Overigens bevat het plan van deze regel een afwijkmogelijkheid, zodat in specifieke gevallen alsnog kan worden volstaan met een onderlinge afstand van 10 m zonder dat het 5 m vereiste tot de perceelsgrens geldt. Verwezen wordt naar artikel 8.3. e. De opmerking van reclamant is onvoldoende gespecificeerd, zodat het niet mogelijk is te duiden waar reclamant op doelt.	b. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. c. Ja, clustering van woningen wordt tot een hoger percentage toegestaan. d. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. e. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
25.	De heer J.H. Schröder	a. Definieer het recreatiepark VVE Zonneweelde als één bouwperceel zodat de 5 m grens vanuit het totale perceel gezien wordt, waarbij minimaal 10 m afstand tussen de recreatiebungalows van toepassing is. Door de bepaling van de 5m grens kan op het perceel Zonneweelde 2 niet meer herbouwd worden. Feitelijk is bij het recreatiepark Zonneweelde met de juridische constructie van een VvE	a. Het voorstel van reclamant om het terrein in zijn geheel als perceel te definiëren wordt om de volgende redenen niet gevolgd. Het huidige afstandsvereiste zorgt ervoor dat de naastgelegen recreatiewoning niet onevenredig in zijn mogelijkheden wordt beperkt op het moment dat een recreatiewoning op kortere afstand tot dat perceel wordt geplaatst. Om die reden geldt in principe het vereiste van 5 m afstand tot de perceelsgrens, waarbij dit voor het perceel van de betreffende recreatiewoning geldt en niet voor het terrein in zijn	a. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		sprake van één bouwperceel waarbij op het bouwperceel 47 recreatiewoningen zijn gebouwd. b. De minimale afstand van 5 m. tot de perceelgrens is bepaald om te waarborgen dat er geen beperking ontstaat van de uitbreidingsmogelijkheden voor de eigenaren. Er zijn percelen waar gezien de ligging de recreatiebungalows aan de noordzijde op twee meter van de perceelgrens aan de noordzijde wordt gebouwd. De afstand tussen de bungalows is ca 20 m. waardoor zeker wordt voldaan aan de minimale afstand voor de brandveiligheid. Voorstel is om vast te leggen indien er sprake is van een dergelijke situatie de grens van 5m niet van toepassing is maar van 2m. Vervang in artikel 8.3 het woord 'kan' door 'zal'. Dit geeft meer rechtszekerheid van de appartementseigenaren.	geheel. Overigens bevat het plan van deze regel een afwijkingsmogelijkheid, zodat in specifieke gevallen alsnog kan worden volstaan met een onderlinge afstand van 10 m zonder dat het 5 m vereiste tot de perceelsgrens geldt. Verwezen wordt naar artikel 8.3. b. Gemeentelijk beleid is en blijft het aanhouden van 5 m afstand tot perceelsgrens, ook wanneer het perceel aan de buitenzijde van het park grenst. Het toepassen van een afwijkingsbesluit blijft een zogenaamde 'discretionaire' bevoegdheid van het college van B&W. Het verzoek van reclamant om hier een plicht van te maken, is dan ook niet aan de orde. De voorwaarde die bij de toepassing van deze bevoegdheid is opgenomen – namelijk dat het naastgelegen perceel niet onevenredig in zijn bouw mogelijkheden mag worden beperkt – biedt voldoende aanknopingspunten om al dan niet gebruikmaking van deze bevoegdheid over te gaan. Overigens geldt in het vigerende plan al een afstandsvereiste van 5 m tot de buitenste perceelsgrenzen van het recreatieterrein. Het voorstel van reclamant wordt niet gevolgd.	b. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
26.	Mevrouw A.A. Six Dijkstra	a. Reclamant heeft eerdere reacties ingediend en handhaaft ingediende argumenten. b. Verzoek tot volledige woonbestemming op perceel Duindamseweg 20-22. Voor 3 woningen apart van handhaving van het bestaande woonhuis, gesitueerd langs de weg. c. Indien aan dit verzoek niet kan worden voldaan graag bestemming verblijfsrecreatie zodat recreatiewoningen in combinatie met paardenboxen kunnen worden gebouwd. d. Verzoek om geïnformeerd te worden over de herkomst van het 'pannenkoekenplan', dat niet is ingediend door betrokkene, ook niet is voorgelegd.	a. Voor een reactie op de eerder ingediende argumenten verwijst de gemeente terug naar de Nota van beantwoording van de inspraakreacties. b. en c. Het huidige plan biedt voldoende mogelijkheden voor het schuiven met bebouwing. Indien reclamant wensen heeft die niet binnen de mogelijkheden van dit plan passen, verzoekt de gemeente een concreet voorstel in te dienen, zodat de gemeente dit op de haalbaarheid en wenselijkheid kan beoordelen. De op dit moment ingediende voorstellen zijn onvoldoende concreet en onderbouwd en vertonen zeer grote gelijkenissen met hetgeen is ingediend bij de inspraakreacties. Ook bij deze voorstellen heeft de gemeente geoordeeld dan deze onvoldoende geconcretiseerd waren. Ook na overleg met reclamant is nog geen voldoende concreet en onderbouwd voorstel gekomen. d. Het is onduidelijk waar reclamant op doelt. De gemeente kent, noch heeft voor het perceel van betrokkene andere plannen dan zoals door betrokkene ingediend.	a. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. b. en c. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan. d. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		e. Communicatie uitsluitend via reclamant laten verlopen. f. Verzoek om publicaties inzake bestemmingsplan Duinrand vooraf per brief kennisgeving toe te sturen.	e. en f. Degene die een zienswijze hebben ingediend zullen op de wettelijk voorgeschreven wijze over de voortgang van het bestemmingsplan worden geïnformeerd.	e. en f. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
27.	T. Duyvis en J. Rotteveel Mansveld	Op perceel nummer 8 van Zonneweelde staat een zomerbungalow die niet overal 5m vanaf de perceelgrens staat. Op perceelnr. 9 staat geen bungalow, betrokkenen hebben recht van opstal op dit perceel. De bepaling dat pas op 5 m van de perceelgrens mag worden gebouwd maakt herbouw op percelen 8 en 9 onmogelijk. Het voorheen geldende bestemmingsplan bood voorts de mogelijkheid nog geschakeld of in serie de percelen 8 en 9 te bebouwen. Verzoek tot mogelijkheid bebouwen genoemde percelen. Bij waardevermindering door doorvoering ontwerp zal gemeente Noordwijk aansprakelijk worden gesteld en word een planschadevergoeding geclaimd.	Uitgangspunt is dat recreatiewoningen op 5 m afstand van de perceelsgrenzen worden gebouwd, ook de perceelsgrenzen die aan de buitenzijde van het terrein zijn gelegen. Dit vereiste is ook onder het geldende regime van toepassing. Blijkbaar is in sommige gevallen een vergunning verleend waarbij dit vereiste niet als voorwaarde heeft gediend. Voor die gevallen waarin hiervan sprake is geweest, is in dit plan een zogenaamde 'bestaande matenregeling' opgenomen. Op grond van deze regeling zijn deze recreatiewoningen alsnog op de betreffende afstand tot de perceelsgrens toegestaan. Herbouw van de recreatiewoning blijft ook voor deze gevallen mogelijk, mits herbouw op dezelfde locatie geschiedt. Nu op één van de percelen van betrokkene nog geen recreatiewoning aanwezig is, zal voor die locatie aan de afstandsvereisten van 5 m tot de perceelsgrenzen moeten worden voldaan. Dit vereiste kan worden ondervangen aan één perceelszijde door woning 8 en 9 als cluster te bouwen. Het plan bevat deze mogelijkheid, mits niet meer dan 20% van de recreatiewoningen op het park op die manier worden gebouwd. Na heroverweging is besloten om standaard op alle terreinen een percentage van 20% (in plaats van 5%) aan clustering toe te staan. Met deze regeling beoogt de gemeente zowel haar doelstellingen ten aanzien van de kwaliteit te bereiken, als ook de recreatieparken voldoende toekomstmogelijkheden te bieden. Mocht reclamant toch van mening zijn dat hij schade ondervindt van deze regeling, dan verwijst de gemeente betrokkene naar de mogelijkheid een planschadeverzoek in te dienen.	Ja, het toegestane percentage voor geclusterde recreatiewoningen wordt opgehoogd naar 20%.
28.	Voorzitter Eigenarescommissie Bungalowpark Zonneweelde, de heer M.J. Davids	Op pagina's 41 en 100 wordt voor het eerst in het ontwerpbestemmingsplan gesproken over het totale oppervlak van recreatiewoningen, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, dat op een recreatiepark mag worden gebouwd, nl. 205 van het betreffende recreatiepark. Deze regel is nog niet eerder in de inspraak	Het oppervlak van het recreatieterrein Zonneweelde is circa 2 ha. Volgens het vigerende plan zouden hier – theoretisch - 50 recreatiewoningen van elk 50 m² kunnen worden gebouwd. Dit komt neer op maximaal 2500 m² bebouwing. Volgens het ontwerpbestemmingsplan kan 20% van de oppervlakte	Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		geweest. Wat de gevolgen voor ver- en nieuwbouw in park Zonneweelde zijn, zijn nog niet te overzien en betrokkene behoudt zicht het recht tegen deze nieuwe regel in beroep te gaan, ook wat de financiële consequenties betreft.	van het recreatieterrein worden bebouwd, hetgeen neerkomt op 4000 m². Rekening houdend echter met de vereisten die in dit plan zijn opgenomen (waaronder afstandsmaten) en uitgaande van 50 woningen, betekent dit dat er totaal 3250 m² van het terrein kan worden bebouwd. Bij deze berekening heeft elk perceel een oppervlak van 347 m² en de recreatiewoningen een oppervlak van 65 m² (oppervlak bouwvlak (17400 m²) gedeeld door 50 recreatiewoningen). Op het moment dat Zonneweelde dus een herinrichting doormaakt, zodat een efficiënte kavelindeling plaatsvindt, laten deze cijfers zien dat dit bestemmingsplan meer bouw mogelijkheden biedt dan de vigerende regeling. Mocht reclamant – ondanks de conclusies in het voorgaande - toch van mening zijn dat hij schade ondervindt van deze regeling, dan verwijst de gemeente betrokkene naar de mogelijkheid een schadeverzoek in te dienen.	
29.	De heer K.R.B. Hoekstra	a. Bewoner van bungalowpark Zonneweelde maakt bezwaar tegen bouwregel 8.2.1 Recreatiewoning onder k op pag. 100. Deze regel heeft nadelige gevolgen voor een groot deel van bungalowpark Zonneweelde. Op 16 van de 47 percelen kan hierdoor niet ver- of nieuwbouw plaatsvinden. De bouwregel is contraproductief en veroorzaakt waardevermindering en verpaupering van een 3^e deel van het bungalowpark Zonneweelde.	Ten aanzien van de afstand tot de buitenste perceelsrand: Uitgangspunt is dat recreatiewoningen op 5 m afstand van de perceelsgrenzen worden gebouwd, ook de perceelsgrenzen die aan de buitenzijde van het terrein zijn gelegen. Dit vereiste is ook onder het geldende regime van toepassing. Blijkbaar is in sommige gevallen een vergunning verleend waarbij dit vereiste niet als voorwaarde heeft gediend. Voor die gevallen waarin hiervan sprake is geweest, is in dit plan een zogenaamde 'bestaande matenregeling' opgenomen. Op grond van deze regeling zijn deze recreatiewoningen alsnog op de betreffende afstand tot de perceelsgrens toegestaan. Herbouw van de recreatiewoning blijkt ook voor deze gevallen mogelijk, mits herbouw op dezelfde locatie geschiedt. De mening dat dit vereiste contraproductief werkt, deelt de gemeente niet. Het verzoek van reclamant treft immers één van de standpunten die de gemeente met haar beleidsvisie Nota verblijfsrecreatie kenbaar heeft gemaakt. De gemeentelijke visie is o.a. gericht op een kwaliteitsverbetering van de bestaande recreatieterreinen. Hierbij acht zij van belang dat in de huidige situatie de kampeermiddelen en/of recreatiewoningen in veel gevallen dicht tot zeer dicht op elkaar staan, waarmee zowel de brandveiligheid in het geding is, als ook de uitstraling van het terrein niet van dien aard is zoals de gemeente dat voor ogen heeft. De gemeente is van oordeel dat de voorgestelde bouwregels noodzakelijk zijn om de uitgangspunten van de gemeente te verwezenlijken, hierbij in acht nemend dat de verschillende parken voldoende ruimte en mogelijkheden bieden tot vernieuwing over te gaan.	a. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		b. Zonneweelde is opgenomen in het gedeelte bestemd 'bevorderen bedrijfsmatige toeristische verhuur recreatiewoning'. Betrokkene houdt zich het recht voor hiertegen in beroep te gaan.	b. Alhoewel de gemeente van oordeel is dat met een bedrijfsmatige exploitatie op het park meer kwaliteit kan worden nagestreefd en om die reden de voorkeur voor een dergelijke exploitatie blijft behouden, is deze voorkeur – gelet op de bestaande situatie – niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Het terrein Zonneweelde is namelijk als verblijfsrecreatie in het bestemmingsplan opgenomen en de recreatiewoningen op het terrein zijn ook als zodanig benoemd. In de planregeling wordt niet voorgeschreven dat op dit terrein sprake dient te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie van het terrein. Eigendom van een enkele recreatiewoning is zodoende geen probleem.	b. Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
30.	De heer M.J. Davids	Alleen pro forma zienswijze ingezonden, geen vervolg.	Reclamant is in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze aan te vullen, maar heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.	Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
31.	De heer H.J.M. Hogervorst en mevrouw M.A.G. Hogervorst-Ruigrok	In de Nota van inspraak (bijlage 5, pag. 32, inspreker 26) wordt het verzoek voor het toepassen van ruimte voor ruimte en het bestemmen van de aanwezige bedrijfswoning tot burgerwoning gehonoreerd. Dit is echter niet vertaald naar de uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan zelf. Op de kaart van het gebied (pag. 38) wordt Kraaierslaan 4 als agrarisch ingetekend en niet als wonen, zoals in de nota van inspraak is aangegeven.	In de nota inspraak is niet opgenomen dat aan een dergelijke wijziging <i>wordt</i> meegewerkt, maar dat aan een dergelijke <i>kan worden</i> meegewerkt onder bepaalde voorwaarden, namelijk op grond van een ruimtelijke onderbouwing. Deze is door betrokkene niet aangeleverd, zodat de gemeente tot op heden geen afweging hieromtrent heeft kunnen maken. Met reclamant wordt besproken aan welke voorwaarden een verzoek dient te voldoen om in aanmerking te komen voor de Ruimte voor Ruimte regeling. Het betreffende verzoek kan in dat kader inhoudelijk worden beoordeeld, en aansluitend kan een afzonderlijk planologische procedure worden opgestart, zoals gebruikelijk is bij het toepassen van de Ruimte voor Ruimte regeling. In dit bestemmingsplan blijft de woning voorzien van een agrarische bestemming met een nadere aanduiding voor bedrijfswoning.	Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
32	Dhr. J.W. Gerritsen & Mevr. C.M.E. Gerritsen – de Kruijf NB: mede ondertekend door 60 personen of 37 huishoudens. Van 53 personen is een ondertekende machtiging aangetroffen, allen bewoners van Bungalowpark "Duinhorst"	De bewoners van het bungalowpark "Duinhorst" hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Duinrand en geven aan het zeer te waarderen dat communicatie met het college van B&W en de gemeenteraad heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Door de gemeenteraad is gehoor gegeven aan de mondelinge en schriftelijke inspraak met het verzoek de gronden achter Duinweg 88 de bestemming Agrarisch zonder wijzigingsbevoegdheid te geven.	De gemeente stelt de positieve reactie van indieners op prijs. Overigens verwijst de gemeente betrokkene naar de toekomstvisie van de verschillende agrarische gronden die in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.	Nee, geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nr.	Ingediend door:	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
33	RWV Advocaten, namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Maatschappij tot exploitatie van bungalows en recreatieoorden Mijbupark B.V.	Mijbupark verzoekt in de zienswijze om het persoonsgebonden overgangsrecht dat op de verbeelding en in de planregels ten behoeve van het perceel Langevelderlaan 41 is opgenomen, van de verbeelding en uit de planregels te schrappen.	De zienswijze van reclamant is gedateerd op 11 oktober 2011, en is bij de gemeente ingeboekt op 12 oktober 2011. Op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand' vanaf maandag 6 juni tot en met maandag 16 juli 2011 ter inzage gelegen. De zienswijze van reclamant dient op formeel-juridische gronden, vanwege het feit dat de termijn voor het indienen van een zienswijze op het moment van indienen door reclamant was verstreken, niet ontvankelijk te worden verklaard. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Duinrand', kan de zienswijze van reclamant dan ook op formele gronden buiten beschouwing worden gelaten. Om moverende redenen wordt echter geadviseerd de inhoud van de zienswijze van reclamant inhoudelijk te behandelen in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand'. Zoals blijkt uit het onderstaande commentaar naar aanleiding van de zienswijze van reclamant, resulteert de zienswijze in een aanpassing de verbeelding en de planregels van het ontwerpbestemmingsplan. In het besluit van het college van burgemeester d.d. 17 mei 2011, inzake het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand', heeft het college besloten dat de woningen aan de Langevelderlaan 37 en 41 als bedrijfswoning worden bestemd, zonder de aanduiding dat persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is. Het vorenstaande aspect van het collegebesluit is echter door een omissie niet op de verbeelding en in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand' verwerkt. In het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Duinrand' wordt ambtshalve wijziging opgenomen dat voor de woningen aan de Langevelderlaan 41 en 37 géén persoonsgebonden overgangsrecht wordt opgenomen, zowel op de verbeelding als in de planregels.	Ja, voor de woningen aan de Langevelderlaan 37 en 41 wordt het abusievelijk opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht van de verbeelding en uit de planregels geschrapt..

Bijlage 1: besluit vrijgeven ontwerpbestemmingsplan

Ambtshalve wijzingen en wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen inzake het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Duinrand'

Verbeelding

- de aanduiding 'sw-1 (specifieke vorm van wonen - 1)' wordt zowel van het bouwvlak Langevelderlaan 37 als dat van Langevelderlaan 41 verwijderd;
- de wijzigingsbevoegdheid met het nummer 1 voor een recreatieve bestemming die op de agrarische gronden is gelegen achter de percelen Duindamseweg 1 en 3 wordt van de verbeelding verwijderd;
- de woning en de bijbehorende kas op het perceel aan de Duindamseweg 3 krijgen de bestemming 'Wonen' en de gronden in het verlengde aan de voorzijde van de woning de bestemming 'Tuin';
- de wijzigingsbevoegdheid 2 wordt vernummerd, en krijgt het nummer 1;
- de wijzigingsbevoegdheid 4 wordt vernummerd, en krijgt het nummer 2;
- de wijzigingsbevoegdheid 5 wordt vernummerd, en krijgt het nummer 3;
- de wijzigingsbevoegdheid 6 wordt vernummerd, en krijgt het nummer 4;
- waar de breedte van de groenstrook (bestemming 'Groen - G') aan de Kraaierslaan 15 meter bedraagt, wordt die teruggebracht naar 10 meter;
- bouwvlak op het recreatieterrein Camping de Wulp, gelegen aan de Kraaierslaan 25, wordt overeenkomstig het verzoek, zoals weergegeven in de ingediende zienswijze (reclamant 14), aangepast;
- voor het park 'Zonneweelde' wordt de nadere aanduiding '[sba-5] (specifieke bouwaanduiding - 5)' opgenomen;
- voor het perceel Kraaierslaan 36 wordt de nadere aanduiding '(sa - 2) specifieke vorm van agrarisch - 2' opgenomen;
- aan het bouwvlak, op het perceel gelegen aan de Kraaierslaan 7, met de aanduiding sr-1 op het terrein van Parc du Soleil wordt de aanduiding 'bw (bedrijfswoning)' toegevoegd;
- in de legenda worden de Functieaanduiding '(sw-1) specifieke vorm van wonen - 1' verwijderd;
- in de legenda worden de Gebiedsaanduidingen 'wro-zone - wijzigingsgebied-5' en 'wro-zone - wijzigingsgebied-6' verwijderd;
- in de Bouwaanduidingen wordt '[sba-5] specifieke bouwaanduiding - 5' toegevoegd.

Planregels

- aan de begripsbepalingen wordt het begrip 'dissel' onder 1.35 toegevoegd, luidend: 'dissel: een buis of stang waarmee een kampeermiddel aan het trekkende voertuig wordt gekoppeld';
- in de wijze van meten wordt 2.5 toegevoegd, luidende: 'breedte van het dakvlak, tussen de buitenzijde van de gevels';
- in artikel 3.1 wordt sub f toegevoegd, luidende: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2': tevens een paardenpension';
- de bepalingen in de artikelen 3, 5, 6, 7 en 8 inzake de bestaande afstands-, inhouds-, hoogte- en oppervlaktematen worden uit de betreffende artikelen verwijderd, en worden in het geheel in artikel 15.2 (Bestaande maten) opgenomen;
- de artikelen 3.3.1 en 3.3.3 worden uit de planregels verwijderd;
- artikel 3.3.2 wordt vernummerd naar 3.3.1 en sub c, luidende: 'een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan, indien in de bestaande situatie een bedrijfswoning op het perceel aanwezig is', wordt toegevoegd; verder luidt sub d als volgt: 'Artikel 6 is van overeenkomstige toepassing';
- aan artikel 4.1 wordt sub b toegevoegd, luidend: 'toegangspaden naar recreatieterreinen';
- aan artikel 7.2.1 wordt de zinsnede 'en kampeermiddelen' en aan het bijbehorende sub a de zinsnede 'overeenkomstig het bepaalde in lid 7.1' toegevoegd;
- aan artikel 7.2.1 wordt sub f toegevoegd, luidend: 'de toegestane maatvoering van een kampeermiddel bedraagt ten hoogste:
 1. 10 m bij 3.60 m, exclusief dissel;
 2. één laag;'
- aan artikel 7.2.1. wordt sub g toegevoegd, luidend: 'de afstand tussen kampeermiddelen onderling bedraagt ten minste 3 m';
- artikel 7.3 wordt verwijderd en keert terug in artikel 7.2.1 sub g;
- de wijzigingsbevoegdheden 4 en 5 worden vernummerd naar respectievelijk 2 en 3 en zijn opgenomen in artikel 7.3.1 en 7.3.2;
- artikel 7.3.2 Wijzigingsbevoegdheid 3 komt als volgt te luiden:

'Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 3' de bestemming Recreatie - Kampeerterrein te wijzigen ten behoeve van verblijfsrecreatie om het bouwen van recreatiewoningen mogelijk te maken, onder de volgende voorwaarden:

 - a. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 3 m;
 - b. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 6 m;
 - c. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - d. de totale oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 20% van de oppervlakte van de bouwkael bedraagt waarop de recreatiewoning is gesitueerd;

- e. de afstand tussen recreatiewoningen onderling bedraagt ten minste 10 m, waarbij de regel uit artikel 8.2.1 onder m van toepassing is;
 - f. er is sprake van voldoende landschappelijke inpassing in de vorm van:
 - 1. een zone van een 10 m brede hoogopgaande beplantingstrook gemeten vanaf de kant van de weg;
 - 2. een 5 m brede hoogopgaande beplantingstrook tussen recreatieparken onderling, waarbij in deze beplantingsstrook tevens 50% water mag worden gerealiseerd, mits dit de bedoelde afschermende werking van de strook niet in de weg staat;
 - g. er dient minimaal 5% van het oppervlak van het betreffende terrein beschikbaar te blijven ten behoeve van het kamperen, tenzij wordt aangetoond dat op een andere wijze minimaal 5% van het oppervlak van het totaal aan bestaande kampeerterreinen voor kamperen beschikbaar blijft;
 - h. er wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd;
 - i. er dient sprake te zijn van bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie;
 - j. er wordt met een bedrijfseconomische toets aangetoond dat er sprake is van een sluitend ondernemingsplan en van voldoende economische haalbaarheid;
 - k. burgemeester en wethouders kunnen nadere regels opstellen ten aanzien van verblijfsrecreatieve voorzieningen.'
- aan artikel 8.1 sub a wordt de zinsnede 'in de vorm van recreatiewoningen' toegevoegd;
 - artikel 8.2.1 Recreatiewoning komt als volgt te luiden:

Hoofdregels

- a. recreatiewoningen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' ten hoogste het aantal recreatiewoningen zoals aangegeven; indien geen maximum aantal is aangegeven, geldt geen maximum voor het aantal recreatiewoningen;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, bedraagt ten hoogste 80 m²;
- f. de totale oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 20% van de oppervlakte van de bouwkael bedraagt waarop de recreatiewoning is gesitueerd;
- g. de afstand van recreatiewoningen tot de grens van de bij de recreatiewoning behorende gronden bedraagt ten minste 5 m.

Uitzonderingen op de hoofdregels

- h. in afwijking van sub c, d, e en g geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1':
 - 1. een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 4 m;
 - 2. een maximale oppervlakte van 50 m² voor een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen en ondergrondse bouwwerken;
 - 3. geen afstandsvereiste tot de grens van het perceel, maar geldt dat de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen ten minste 5 m bedraagt;
- i. in afwijking van sub c t/m f geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3':
 - 1. een goothoogte van ten hoogste 6 m;
 - 2. een bouwhoogte van ten hoogste 9 m;
 - 3. geen maximumoppervlak per recreatiewoning en geen maximale totale oppervlakte;
- j. in afwijking van sub e, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' een maximale oppervlakte van 160 m² voor een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken;
- k. in afwijking van het bepaalde onder f geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' dat de totale oppervlakte van recreatiewoningen, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 20% van de oppervlakte van het

betreffende recreatiepark bedraagt;

- l. in afwijking van sub c t/m f geldt voor de recreatiewoningen aan de Kapelleboslaan 10 en 10a:
 - 1. een bouwhoogte van ten hoogste 10 m;
 - 2. geen maximumoppervlak per recreatiewoning en geen maximale totale oppervlakte;
- m. in afwijking van sub g en sub j onder 3 mogen recreatiewoningen aaneen worden gebouwd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. uitsluitend tweeaangebouwde recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - 2. er blijft steeds sprake van twee recreatiewoningen;
 - 3. ten hoogste 20% van de recreatiewoningen per recreatiepark wordt tweeaan een gebouwd.'

- aan artikel 8.2.2 sub a wordt de zinsnede toegevoegd 'en overeenkomstig het bepaalde in lid 8.1';
- in de aanhef van artikel 8.3 wordt lid 'k' vervangen door lid 'h';
- wijzigingsbevoegdheid 6 wordt vernummerd naar 4;
- artikel 8.4.1 Wijzigingsbevoegdheid 4 komt als volgt te luiden:

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 4' de regels zoals bedoeld in artikel 8.2.1 onder i zodanig wijzigen dat:

- a. de oppervlakte van recreatiewoningen, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 80 m² bedraagt;
- b. de goothoogte van een recreatiewoning ten hoogste 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning ten hoogste 6 m bedraagt;

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- d. de afstand tussen recreatiewoningen onderling bedraagt ten minste 10 m, waarbij de regel uit artikel 8.2.1 onder m van toepassing is;
- e. de totale oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 20% van de oppervlakte van de bouwkael bedraagt waarop de recreatiewoning is gesitueerd;
- f. er is sprake van voldoende landschappelijke inpassing in de vorm van:
 - 1. een zone van een 10 m brede hoogopgaande beplantingstrook gemeten vanaf de kant van de weg;
 - 2. een 5 m brede hoogopgaande beplantingstrook tussen recreatieparken onderling, waarbij in deze beplantingsstrook tevens 50% water mag worden gerealiseerd, mits dit de bedoelde afschermende werking van de strook niet in de weg staat;
- g. er dient minimaal 5% van het totaal aan kampeerterreinen binnen de bestemming beschikbaar te blijven ten behoeve van het kamperen, tenzij wordt aangetoond dat op een andere wijze minimaal 5% van het oppervlak van het totaal aan bestaande kampeerterreinen voor kamperen beschikbaar blijft;
- h. er wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd;
- i. er dient sprake te zijn van bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie;
- j. er wordt met een bedrijfseconomische toets aangetoond dat er sprake is van een sluitend ondernemingsplan en van voldoende economische haalbaarheid.

- artikel 12.2.2 sub d wordt verwijderd en keert inhoudelijk terug in artikel 15.3;
- aan artikel 12.2.3 sub g wordt de volgende zinsnede toegevoegd 'met inachtneming van het bepaalde in lid 12.2.1 onder c';
- in artikel 13.2 sub b wordt de zinsnede 'in dit lid onder b.1 en b.2' vervangen door 'onder a onder 1 en 2';
- artikel 15.2 Bestaande maten wordt toegevoegd, en luidt als volgt:

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en percentages afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 - 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 - 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
 - b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
 - c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
 - d. Het bepaalde onder a t/m c is niet van toepassing op het perceel Duinweg 88.'
- artikel 15.3 Dakkapellenregeling wordt toegevoegd, en luidt als volgt:
- 'In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn dakkapellen bij woningen, recreatiewoningen en bedrijfswoningen onder de volgende voorwaarden toegestaan:
- a. dakkapellen zijn uitsluitend op dakvlakken toegestaan voor zover de betreffende gevel op ten minste 5 m afstand van de perceelsgrens is gelegen;
 - b. dakkapel in het voordakvlak:
 - 1. ten hoogste 2/3 breedte van het dakvlak;
 - 2. op ten minste 0,80 m aan de zijkant van de gevel;
 - 3. met een hoogte van ten hoogste 1,5 m;
 - 4. de bovenzijde wordt ten minste 0,50 m onder de daknok geplaatst;
 - 5. de onderzijde wordt ten minste 0,50 m en ten hoogste 1,00 m boven de dakvoet geplaatst;
 - c. dakkapel in zijdakvlak:
 - 1. ten hoogste 2/3 breedte van het dakvlak;
 - 2. op ten minste 0,50 m aan de zijkant van de gevel;
 - 3. met een hoogte van ten hoogste 1,75 m;
 - 4. de bovenzijde wordt ten minste 0,50 m onder de daknok geplaatst;
 - 5. de onderzijde wordt ten minste 0,50 m en ten hoogste 1,00 m boven de dakvoet geplaatst;
 - d. dakkapel in achterdakvlak:
 - 1. op ten minste 0,50 m aan de zijkant van de gevel;
 - 2. met een hoogte van ten hoogste 1,75 m;
 - 3. de onderzijde wordt ten minste 0,50 m en ten hoogste 1,00 m boven de dakvoet geplaatst;
 - e. bij een individueel hoofdgebouw wordt de dakkapel gecentreerd op het dakvlak of gelijk aan de geleding in de gevel geplaatst;
 - f. bij een mansardedakvlak wordt een dakkapel uitsluitend in het onderste deel van het dakvlak geplaatst, met de bovenkant gelijnd in de knik in het dakvlak.'
- uit artikel 18 (Overgangsrecht) wordt artikel 18.3 (Persoonsgebonden overgangsrecht gebruik) geschrapt;

- indien sprake is van toevoeging of verwijdering van bepalingen, worden de opvolgende bepalingen aansluitend vernummerd.

Toelichting

- algemene tekstuele aanpassingen voor een betere leesbaarheid van het plan;
- toevoeging van een nadere uitleg van 'de bestaande maten'-regeling;
- toevoeging van een (nadere) uitleg over de opgenomen ontwikkelingen;
- nadere uitleg van de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan;
- in de toelichting verwijzing naar de toekomstvisie van de verschillende agrarische gronden (dus mogelijke invulling met recreatie op termijn, mede afhankelijk van het beleid en de medewerking van de provincie Zuid-Holland).



Amendement: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Duinrand

De gemeenteraad van Noordwijk, in vergadering bij een op 21 december 2011,

Aan de orde zijnde agendapunt 10: ***Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Duinrand***

Besluit:

De bij beslispunt 3 behorende gewijzigde bestemmingsplan Duinrand als volgt te amenderen:

Art. 8.2.1; m; punt 3; te wijzigen in art. 8.2.1 sub n:

- ten hoogste 20% van de nieuwe recreatiewoningen per recreatiepark wordt tweeaneen en/of gelijkvloers gebouwd

Art. 8.2.1 sub e te wijzigen in:

- de oppervlakte van recreatiewoningen; inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 80m2 bedraagt; voor nieuwe gelijkvloerse recreatiewoningen bedraagt de oppervlakte inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 120m2

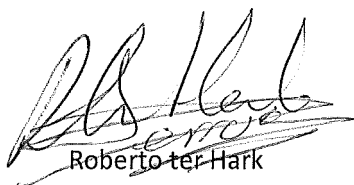
Art. 8.2.1 sub f te wijzigen in:

- de totale oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 20% van de oppervlakte van de bouwkael bedraagt waarop de recreatiewoning is gesitueerd; voor de nieuwe gelijkvloerse woningen van 120m2 dient de oppervlakte van het perceel minimaal 500m2 te bedragen

En gaat over tot de orde van de dag

De fracties van VVD/Jes Noordwijk

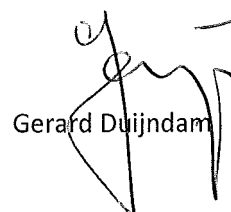
600 /



Roberto ter Hark



Marjolijn van der Jagt



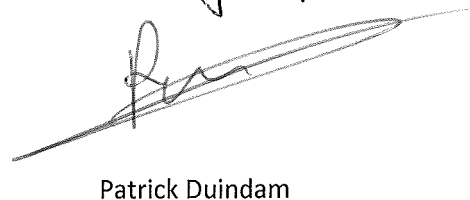
Gerard Duijndam



Dennis Salman



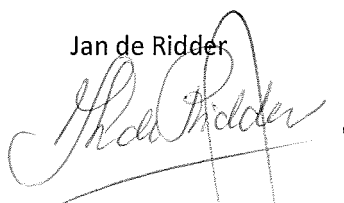
Peter Beuk



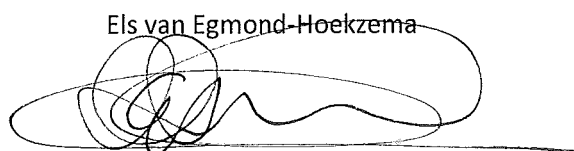
Patrick Duindam

De fractie van CDA Noordwijk,

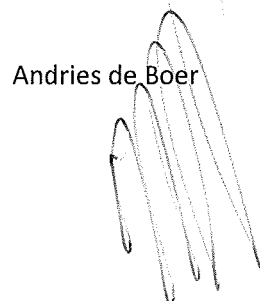
Jan de Ridder



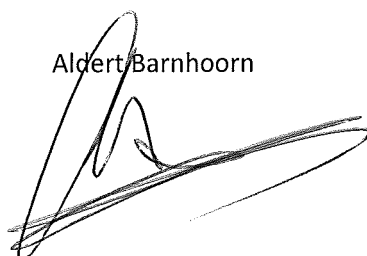
Els van Egmond-Hoekzema



Andries de Boer



Aldert Barnhoorn



Amendering inzake recreatiepark Zonneweelde 21-12-11

In het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan Duinrand komt artikel **8.2.1 sub k** als volgt te luiden:

"in afwijking van het bepaalde onder e, f en g geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5':

- dat de totale oppervlakte van recreatiewoningen, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 20% van de oppervlakte van het betreffende recreatiepark bedraagt;
- een maximale oppervlakte van 50 m² voor een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen en ondergrondse bouwwerken;
- geen afstandsvereiste tot de grens van het perceel, maar geldt dat de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen ten minste 10 m bedraagt;

Daarnaast wordt op de verbeelding voor het recreatiepark Zonneweelde een wro-zone - wijzigingsgebied-5 gelegd, met toevoeging in de planregels van het volgende artikel:
artikel 8.4.2 Wijzigingsbevoegdheid 5 komt als volgt te luiden:

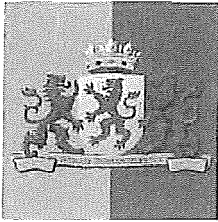
Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 5' de regels zoals bedoeld in artikel 8.2.1 onder k zodanig wijzigen dat:

- a. de oppervlakte van recreatiewoningen, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 80 m² bedraagt;

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- b. de afstand tussen recreatiewoningen onderling bedraagt ten minste 10 m, waarbij de regel uit artikel 8.2.1 onder m van toepassing is;
- c. de afstand van recreatiewoningen tot de grens van de bij de recreatiewoning behorende gronden bedraagt ten minste 5 m.
- d. de totale oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 20% van de oppervlakte van de bouwkel bedraagt waarop de recreatiewoning is gesitueerd;
- e. er is sprake van voldoende landschappelijke inpassing in de vorm van:
1. een zone van een 10 m brede hoogopgaande beplantingstrook gemeten vanaf de kant van de weg;
 2. een ~~5~~ 10 m brede hoogopgaande beplantingstrook tussen recreatieparken onderling, waarbij in deze beplantingsstrook tevens 50% water mag worden gerealiseerd, mits dit de bedoelde afschermende werking van de strook niet in de weg staat;
- f. er wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd;

correctie akkoord



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

GEMEENTE NOORDWIJK		
Zaaknr.	ZTC	
Doc. nr.	4986	
Datum	13 JUNI 2012	
afd.	BVO J / N	B / N

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
H.L. de Lange
T 070 - 441 74 65
hl.de.lange@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

De gemeenteraad van Noordwijk
Postbus 298
2200 AG NOORDWIJK

C.C.
GRIFFIE

Datum **12 JUNI 2012**

Ons kenmerk
PZH-2012-338938769
Uw kenmerk
-
Bijlagen
-

Onderwerp

Intrekking reactieve aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 Wro
inzake vastgesteld bestemmingsplan "Duinrand"

Geachte raad,

Bij brief van 24 januari 2012 met kenmerk PZH-2012-320161720 hebben wij een aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 van de Wro gegeven, er toe strekkende dat het plangebied ter plaatse van de bestemming "Verblijfsrecreatie", locatie Duindamseweg 5, geen onderdeel blijft uitmaken van het bestemmingsplan "Duinrand", zoals vastgesteld door uw raad op 21 december 2011.

Wij besluiten om deze aanwijzing in te trekken.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

De door ons hiervoor genoemde aanwijzing was gebaseerd op het gegeven dat de in het bestemmingsplan gegeven bestemming "verblijfsrecreatie" in strijd was met de aanduiding "agrarisch landschap – bollenteelt" van de toen geldende Provinciale Structuurvisie (PSV) en Verordening Ruimte (VR).

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Trams 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

In het kader van de Actualisering 2011 van de PSV en de VR hebt u verzocht om aanpassing van de aanduiding "agrarisch landschap – bollenteelt" naar "verblijfsrecreatie".

Bij besluit van 29 februari 2012 hebben Provinciale Staten de Actualisering 2011 van de PSV en VR vastgesteld. Daarin hebben Provinciale Staten de aanduiding "agrarisch landschap – bollenteelt" gewijzigd in "verblijfsrecreatiegebied". De bestemming "verblijfsrecreatie" van het bestemmingsplan is dientengevolge inmiddels niet meer in strijd met de PSV en de VR. Burgemeester en Wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 11 april 2012 verzocht de aanwijzing in te trekken.

Volledigheidshalve wordt vermeld dat ons aanwijzingsbesluit nog niet onherroepelijk is, omdat bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroepen zijn ingesteld, waarover die Afdeling nog niet heeft beschikt.



Gezien het voorgaande besluiten wij de gegeven aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 Wro dd. 24 januari 2012 met kenmerk PZH-2012-320161720 in te trekken, er toe strekkende dat het plangebied ter plaatse van de bestemming 'Verblijfsrecreatie', locatie Duindamseweg 5, wederom onderdeel gaat uitmaken van het bestemmingsplan "Duinrand", zoals op 21 december 2011 door u vastgesteld.

Wij verzoeken u ervoor zorg te dragen dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover dat betrekking heeft op het plandeel waarop de aanwijzing betrekking had, alsnog met inachtneming van de daarvoor geldende voorschriften bekend wordt gemaakt waarna daartegen, gedurende de in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde termijn voor het indienen van een beroepschrift, voor belanghebbenden beroep openstaat bij de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State.

Tot slot merken wij op dat wij tegelijk met dit besluit ook de in digitale vorm vastgestelde en beschikbaar gestelde aanwijzing hebben ingetrokken (NL. IMRO.9928.DOSx2012x0000118AW-VA01) via <http://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl> of www.ruimtelijkeplannen.nl, bronbestanden: http://ro.zuid-holland.nl/Reactieve_aanwijzingen/Gemeente_Noordwijk-Duinrand/vastgesteld/
Wij verzoeken u om dit in de bekendmaking op te (laten) nemen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



J. Franssen

VERZONDEN 13 JUNI 2012