

## Beantw oording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Duinrand

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
<p>Inspreker nr. 1, 10</p>	<p>a. Verzocht wordt om voor chaletpark 'de Duinpan' een bestemming R-VR op te nemen (Recreatie-Verblijfsrecreatie) in plaats van de huidige R-KT-1 bestemming (Recreatie-Kampeertrein-1). Reden van dit voorstel is dat over niet al te lange tijd vernieuwing van de chalets plaatsvindt, waarbij het mooier is om stenen recreatiehuizen te bouwen die de welstandscommissie kan beoordelen. Hierdoor verbetert het aanzicht langs de Duindamseweg/ Kraaierslaan. Door de bestemming R-VR op te nemen worden eigenaren meer gestimuleerd op het perceel te kopen en vervolgens een mooi nieuw recreatiehuis te realiseren. Verder wordt gevraagd of de wijzigingsbevoegdheid ter plekke de mogelijkheid biedt om kwaliteit te verzekeren.</p>	<p>a. Het vernieuwen van de chalets naar stenen recreatiehuizen kan het aanzicht van de hoek Duindamseweg/Kraaierslaan inderdaad verbeteren. De van toepassing zijnde bestemming 'kampeertrein' (R-KT-1) biedt echter geen mogelijkheden om hiervoor een bouwvergunning te kunnen verlenen. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming kan worden gewijzigd naar 'verblijfsrecreatie' (R-VR). Onder voorwaarden kunnen dan recreatiewoningen worden opgericht, zodat op die wijze de kwaliteit ter plekke verzekerd kan worden.</p> <p>Ook de gemeente wil een kwaliteitsslag maken voor de recreatieve terreinen, waaronder 'de Duinpan'. De reden dat dit alleen via een wijzigingsbevoegdheid kan, is (onder andere) dat in de huidige opzet van 'de Duinpan' de bebouwing te dicht op elkaar staat (dichter dan 10 meter), waardoor er problemen kunnen ontstaan op het gebied van brandveiligheid. Het verbeteren van de kwaliteit ter plekke zal daardoor gepaard moeten gaan met een totale herinrichting van het gehele terrein. Er moet daarom één integraal plan voor 'de Duinpan' komen dat voldoet aan de</p>	<p>a. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>b. In het bestemmingsplan is één van de voorwaarden bij toepassing van wijzigingsbevoegdheid 5 dat er sprake moet zijn van een volwaardig bedrijf, gericht op bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie. In de toelichting van het bestemmingsplan is op pagina 36 aangegeven dat daarbij een minimale omvang van 5 hectare noodzakelijk is. Deze omvang is echter niet in de regels opgenomen. Nergens is bepaald wanneer gesproken kan worden van een volwaardig bedrijf. Ook is niet aangegeven op basis waarvan en door wie een onderzoek naar de volwaardigheid plaatsvindt.</p> <p>Het ligt in het voornemen om, indien economisch haalbaar, ook het kampeerterrein van 'de Duinpan' te bebouwen met chalets of</p>	<p>randvoorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid worden gesteld. Het behandelen van afzonderlijke verzoeken van individuele eigenaars waarborgt het gewenste toekomstige kwaliteitsbeeld niet en kan overige eigenaren in een later stadium duperen (bijvoorbeeld wanneer zij worden 'ingeklemd' tussen twee nieuw gebouwde recreatiewoningen op de buurpercelen waardoor er op het eigen perceel geen ruimte meer beschikbaar is voor nieuwbouw wegens eisen van brandveiligheid).</p> <p>b. De gemeente deelt de mening dat er geen noodzaak is om een minimale bedrijfsomvang als voorwaarde voor wijzigingsbevoegdheid 5 in het bestemmingsplan op te nemen. Ook kleinere parken met recreatiewoningen kunnen gezonde bedrijven zijn.</p> <p>De voorwaarde van volwaardigheid zal daarom uit het bestemmingsplan verdwijnen. Daardoor hoeft een bedrijf niet per se een omvang te hebben van ten minste één volledige arbeidskracht en groter te zijn dan 5 hectare, om in aanmerking te komen voor toepassing van wijzigingsbevoegdheid 5.</p> <p>In plaats van te voldoen aan de voorwaarden ten aanzien van de bedrijfsomvang, zal een bedrijf moeten</p>	<p>b. Een oppervlakte van 5 hectare als minimum voorwaarde voor wijzigingsbevoegdheid 5 zal uit de toelichting worden verwijderd.</p> <p>De voorwaarde dat er voor wat betreft de omvang sprake moet zijn van een volwaardig bedrijf (minimaal één volledige arbeidskracht en een oppervlakte van minimaal 5 hectare) om in aanmerking te komen voor wijzigingsbevoegdheid 5 zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd.</p> <p>Bedrijfseconomische toets verder uitwerken en concretiseren en opnemen in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid 5).</p> <p>NB: De voorwaarde dat er sprake</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>recreatiewoningen. Nu bestaat het terrein uit 2 hectare chalets en ongeveer 1,7 hectare kampeerterrein. Hiermee wordt de gewenste opwaardering bereikt, ook al is er geen sprake van een minimale omvang van 5 hectare. Er zal weliswaar geen uitvoerig pakket aan voorzieningen worden gerealiseerd, maar niet iedere recreant hecht hieraan. Verzocht wordt om het criterium van volwaardigheid te schappen uit de voorwaarden van wijzigingsbevoegdheid 5.</p> <p>c. In de wijzigingsbevoegdheid 5 wordt gesproken over of het oprichten van chalets of over het oprichten van recreatiewoningen. Niet duidelijk is waarom het begrip chalets niet is opgenomen in de begrippenlijst en het begrip recreatiewoning wel. Ook is niet duidelijk waarom kennelijk tussen beide soorten recreatieverblijven een keuze moet worden gemaakt.</p>	<p>aantonen dat het een gezonde onderneming kan zijn. Een bedrijf zal dit met een bedrijfseconomische toets moeten aantonen alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast. De aard van deze bedrijfseconomische toets zal in het ontwerpbestemmingsplan nader worden uitgewerkt en geconcretiseerd.</p> <p>De voorwaarde dat er sprake dient te zijn van een bedrijf gericht op bedrijfsmatige exploitatie blijft gehandhaafd. Het begrip 'bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie' is nader toegelicht in de begrippenlijst.</p> <p>c. In het nieuwe bestemmingsplan zal het begrip 'chalet' uit artikel 9.4. (wijzigingsbevoegdheid 5) worden geschrapt. Objecten zijn te beschouwen als kampeermiddel of als recreatiewoning. De gemeente is van mening dat het begrip 'chalet' geen juridische meerwaarde heeft.</p>	<p>dient te zijn van een bedrijf gericht op bedrijfsmatige exploitatie blijft gehandhaafd.</p> <p>c. Het begrip 'chalet' wordt uit artikel 9.4. (wijzigingsbevoegdheid 5) verwijderd.</p>
<p>Inspreker nr. 2</p>	<p>a. Met de bestemming "Recreatie – Kampeerterrein 2" en de wijzigingsbevoegdheid naar "natuur" is er geen enkele ontwikkelingsmogelijkheid voor het bedrijf.</p> <p>b. Verzocht wordt om de bestemming</p>	<p>Gezien het compensatievoorstel zoals dat door Recreatiepark 'Noordwijkse Duinen' is ingediend, acht de gemeente het niet meer relevant een inhoudelijke reactie te geven op deze inspraakreactie. Het betreffende compensatievoorstel voorziet in 165 kleine recreatiewoningen op het</p>	<p>Vooruitlopend op de definitieve besluitvorming omtrent het bestemmingsplan 'Duinrand' wordt in dit kader voor het recreatiepark 'Noordwijkse Duinen' een afzonderlijke projectbesluit procedure opgestart. Het projectbesluit en de</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>“Recreatie-verblijfsrecreatie” dan wel de bestemming “Recreatie-Kampeerterein 1” inclusief wijzigingsbevoegdheid 5 toe te kennen. Op deze manier kan er een verdere ontwikkeling en een kwaliteitsverbetering van het terrein plaatsvinden, zoals de gemeente blijkt de toelichting van het bestemmingsplan voorstaat.</p> <p>c. Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid “natuur” niet op te nemen, omdat niet gebleken is dat er financiële middelen zijn om natuur te realiseren en omdat verdere ontwikkeling van het terrein/het bedrijf op deze onmogelijk wordt gemaakt.</p> <p>d. Een bestemming “natuur” werpt haar schaduw vooruit en kan leiden tot waardevermindering van de percelen.</p>	<p>recreatieterrein alsmede de ontwikkeling van een belangrijke schakel in de Ecologische Hoofd Structuur ten noordwesten van het recreatieterrein. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan dit voorstel omdat er sprake is van een betekenisvolle ruimtelijke kwaliteitsslag. Ook de provincie Zuid-Holland heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan.</p>	<p>bijbehorende te verlenen bouwvergunning zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.</p>
<p>Inspreker nr. 3</p>	<p><i>De eerder (11 april 2006) ingediende zienswijze op de visie verblijfsrecreatie wordt hier herhaald:</i></p> <p>a. De visie streeft naar een opwaardering en luxere opstallen op de campingterreinen in Noordwijk. Dit is voor de eigenaren de kans om campinggrond om te zetten naar bungalowgrond.</p> <p>b. Voor de bestaande ondernemers in de bungalowsector is dit nadelig, aangezien</p>	<p>a. Dat is juist.</p> <p>b. Veranderende tijden vragen om een nieuwe aanpak. Toeristen/ dagjesmensen</p>	<p>a. Neen</p> <p>b. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>zij destijds hun park hebben gekocht voor een hogere grondprijs. Zij hebben verder moeite om een goede bezetting te realiseren buiten het hoogseizoen en krijgen er concurrentie bij. Hierdoor ontstaat concurrentievervalsing in de exploitatie van bungalowparken. Onderzocht moet worden wat de bestaande parken aan compensatie krijgen.</p> <p>c. De verandering om recreatiebungalows groter te kunnen bouwen, van 250 m<sup>3</sup> naar ongeveer 330 m<sup>3</sup> wordt dan bepaald door de grootte van het bedrijf. Grotere bedrijven krijgen hierdoor een voorsprong op kleinere bedrijven (oneerlijke concurrentie?).</p> <p>d. Met de nieuwe visie verblijfsrecreatie (waarvan het bestemmingsplan 'Duinrand' een uitwerking is) komen bestaande bungalowparken in aanmerking om in de winter gesloten te worden, terwijl die al jaren de keuzemogelijkheid hebben om in de winter geopend te zijn.</p>	<p>hebben tegenwoordig veel meer keus voor hun geld (ook internationaal), waardoor het niet meer vanzelfsprekend is dat de Noordwijkse campingterreinen een hoge bezetting kennen. Door de uitstraling van het gehele gebied te verbeteren met investeringen in hoogwaardige verblijfsaccommodaties kan de gehele lokale economie een impuls krijgen. Dit is goed voor het imago van heel Noordwijk en daarmee ook voor de bezettingsgraad. Dit is ook een van de doelstellingen van de visie verblijfsrecreatie. In de Visie Verblijfsrecreatie is de mogelijkheid om kampeerterrinen om te zetten naar terreinen met recreatiewoningen daarom al opgenomen. Redenen tot compensatie zijn hier niet aanwezig.</p> <p>c. De grootte van het bedrijf is niet bepalend voor de grootte van recreatiewoningen. Wel is de oppervlakte van het perceel dat bij een recreatiewoning hoort van belang. Dit in verband met de bouwregels (artikel 8.2 van de planregels). Overigens gaat het hier om een verruiming naar oppervlakte (80 m<sup>2</sup>) in plaats van volume (330 m<sup>3</sup>).</p> <p>d. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Duinrand' zijn geen bepalingen met betrekking tot een wintersluiting opgenomen. De recreatieparken behouden de mogelijkheid om jaarrond geopend te</p>	<p>c. Neen</p> <p>d. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>Dit is geen stimulans voor de economie van Noordwijk.</p> <p>e. Het is onacceptabel om de forenzenbelasting te verwaren ten gunste van de toeristenbelasting op de verhuurbungalows.</p> <p>f. Het verzorgen van bluswater op de camping of het bungalowpark drukt op de exploitatiekosten van het park.</p> <p>g. De gemeente Noordwijk heeft de afgelopen jaren gedoogd dat er campings ontstonden met een te hoge dichtheid aan kampeermiddelen. Dit is voor de betreffende ondernemers al die tijd een extra inkomen geweest. De bestaande situatie met te hoge dichtheden kan niet dienen als basis voor verdere exploitatie.</p> <p>h. De campingbedrijven kunnen, in tegenstelling tot wat er in de visie verblijfsrecreatie staat, een goede omzet halen. Het aantal klanten zal toenemen met de vergrijzing. Een camping moet zijn omzet bekijken over meerdere jaren met goed en slecht weer.</p>	<p>zijn.</p> <p>e. Dit is geen <i>ruimtelijk</i> relevant argument en daarom zal er in deze beantwoording niet verder inhoudelijk op worden ingegaan. Belastingen worden niet geregeld in het bestemmingsplan.</p> <p>f. Dat klopt, maar het is noodzakelijk dat aan de brandveiligheidseisen, zoals vastgelegd in het gemeentelijke brandveiligheidsbeleid verblijfsrecreatieterreinen, wordt voldaan. Dit is in eerste instantie een verantwoordelijkheid van de campings en bungalowparken zelf. Zij zullen daarom de kosten moeten dragen.</p> <p>g. Dat is juist. Daarom heeft de gemeente de beleidsvrijheid om beleid weer aan te scherpen en/of nieuw beleid op te stellen. Het belang van veiligheid en een aantrekkelijk(e) verblijfsgebied/ recreatieve omgeving weegt nu zwaarder dan het belang van een hoger individueel inkomen.</p> <p>h. Deze visie wordt niet <i>volledig</i> gedeeld. In de visie verblijfsrecreatie is een analyse verricht van de toekomstige situatie.</p>	<p>e. Neen</p> <p>f. Neen</p> <p>g. Neen</p> <p>h. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>i. Als kleinere parken moeten worden samengevoegd tot een groter park met meerdere eigenaren zal dit nimmer tot een succes leiden. Samenwerking is niet aan de orde, omdat de ondernemers gewend zijn om met de scepter te zwaaien. Meer kans op succes ontstaat door één eigenaar de kans te geven om uit te breiden tot volwaardig recreatiebedrijf. Is dit ook wat de gemeente wil?</p> <p>j. Verondersteld wordt dat bedrijfmatige verhuur gewenst is in Noordwijk. Hierin zijn 4 categorieën te onderscheiden, waarbij er in twee categorieën sprake is van particulier eigendom (1: gehele jaar verhuren behalve enkele weken voor de eigenaren en 2: verhuur door de beheerder met uitzondering van enkele weken voor de eigenaren). Bij deze twee categorieën ontstaan al snel de</p>	<p>Hieruit blijkt dat de tendens duidelijk is dat “...er behoefte is aan meer ruimte en meer luxe wat betreft de accommodatie en de directe omgeving daarvan”. Dit geldt voor alle doelgroepen. Echter, niet ontkend wordt dat er ook een behoefte zal blijven aan kampeergelegenheid (maar dan wel in een aantrekkelijke omgeving). Daarom staat tevens als wensbeeld in het bestemmingsplan: “het verstrekken van het kamperen door een grotere samenhang met de natuur”.</p> <p>i. De gemeente wil parken de gelegenheid bieden zich samen te voegen tot grotere parken onder één ondernemer. Dit kan leiden tot een hoger voorzieningenniveau. Waar het samenvoegen van bedrijven niet mogelijk/gewenst blijkt, kan worden samengewerkt, zodat gezamenlijk alsnog een hoger voorzieningenniveau kan worden gerealiseerd. Uiteraard zal er geen sprake zijn van een plicht tot samenvoeging of samenwerking. Verder wil de gemeente individuele ondernemers ook de mogelijkheid bieden zich verder te ontwikkelen. Het toekomstige bestemmingsplan ‘Duinrand’ zal ruimte bieden om een kwaliteitsslag te maken.</p> <p>j. Om ongecontroleerde uitbouw tegen te gaan zijn er in het bestemmingsplan bouwregels opgenomen voor recreatiewoningen. Daarnaast wordt er beleid gevoerd om permanente bewoning</p>	<p>i. Neen</p> <p>j. Neen</p>



Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>problemen van aanbouwen en permanente bewoning.</p> <p>k. Als ideaal recreatiebedrijf wordt een combinatie van een camping en bungalow-/chaletpark in één voorgesteld. Om deze combinatie en variëteit te creëren op één park is minimaal een oppervlakte nodig van 20 tot 25 hectare. Deze vorm van recreatie zou binnen de Kraaierslaan en Randweg nog enigszins mogelijk zijn.</p> <p>l. De kleinere bedrijven onder de 5 hectare krijgen met de visie verblijfsrecreatie geen mogelijkheden om bedrijfsmatige verhuur te ontwikkelen. Deze zullen juist overgaan tot verkoop van de recreatiewoningen of kampeermiddelen, wat juist niet de bedoeling zou zijn.</p>	<p>tegen te gaan en bedrijfsmatige toeristische exploitatie jaarrond te stimuleren.</p> <p>k. De gemeente hecht aan een breed aanbod van recreatieve voorzieningen, bij voorkeur binnen grotere recreatiebedrijven. Aangezien de bestaande recreatieterreinen in handen zijn van verschillende eigenaren, wil de gemeente samenwerking en samenvoeging mogelijk maken om op die manier tot een zo hoog mogelijke diversiteit en een zo hoog mogelijk voorzieningenniveau te komen.</p> <p>l. Voor wat betreft het ontwikkelen van bedrijfsmatige verhuur worden er in het bestemmingsplan geen beperkingen ten aanzien van de bedrijfsomvang opgenomen. De minimale bedrijfsomvang van 5 hectare, als voorwaarde voor wijzigingsbevoegdheid 5, zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd. De tekst op pagina 36 van de toelichting zal daartoe worden aangepast.</p>	<p>k. Neen</p> <p>l. Een oppervlakte van 5 hectare als minimum voorwaarde voor wijzigingsbevoegdheid 5 zal uit de toelichting worden verwijderd.</p> <p>De voorwaarde dat er voor wat betreft de omvang sprake moet zijn van een volwaardig bedrijf (minimaal één volledige arbeidskracht en een oppervlakte van minimaal 5 hectare) om in aanmerking te komen voor wijzigingsbevoegdheid 5 zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd.</p> <p>Bedrijfseconomische toets verder uitwerken en concretiseren en opnemen in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
			<p>(wijzigingsbevoegdheid 5).</p> <p>NB: De voorwaarde dat er sprake dient te zijn van een bedrijf gericht op bedrijfsmatige exploitatie blijft gehandhaafd.</p>
<p>Inspreker nr. 4</p>	<p>Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt een situatie geschapen, waarbij er twee bedrijven met een gelijkwaardig productenaanbod aan de Duindamseslag zijn gevestigd (Standpaviljoen de Zeespiegel en informatiecentrum/theehuis Staatsbosbeheer).</p> <p>Het theehuis van Staatsbosbeheer wordt een volwaardige horecavoorziening. De ondernemer heeft namelijk een horecadiploma. Er is dus geen sprake van ondersteunende horeca naast de informatievoorziening. Informatievoorziening kan ook vanuit het strandpaviljoen plaatsvinden. Volgens een haalbaarheidsonderzoek naar het theehuis is de grootste concurrent het strandpaviljoen. Het strandpaviljoen wil graag jaarrond open gaan. Dit wordt nu bemoeilijkt, terwijl het theehuis het hele jaar open mag. Het standpaviljoen ligt op een D-locatie en is kwetsbaar.</p>	<p>De gemeente acht een horecaonderneming ter plaatse van het informatiecentrum niet wenselijk, ook niet als het een kleinschalige horecagelegenheid betreft. Het bestemmingsplan zal op dit punt dan ook niet worden aangepast.</p> <p>Met de voorgestelde bestemming (zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen) wordt gewaarborgd dat er geen horecavoorziening kan worden gevestigd ter plekke. Een deel van de bestemming Natuur heeft de nadere aanduiding 'specifieke vorm van natuur' gekregen. Ter plekke mag een bezoekerscentrum worden gevestigd. Uit de toelichting (p. 39) wordt duidelijk dat alleen "daarmee samenhangende activiteiten" worden toegestaan. Dit betekent dat een horecabedrijf niet aan de orde kan zijn. Het is dus uitgesloten dat de Zeespiegel er ter plaatse van het informatiepunt van Staatsbosbeheer een horecaconcurrent bij krijgt.</p>	<p>De betreffende gronden rond het bezoekerscentrum van Staatsbosbeheer, ten westen van de Randweg, worden uit plangebied van bestemmingsplan 'Duinrand' gehaald en toegevoegd aan het plangebied van het bestemmingsplan 'Zee, Strand en Duin'</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		<p>Gelet op het feit dat de bestemming (Natuur) van de betreffende gronden niet direct aan verblijfsrecreatie is gerelateerd en beter passend is bij de uitgangspunten van het bestemmingsplan " Zee, Strand en Duin, en mede gelet op de geografische ligging van de gronden, worden de betreffende gronden uit het plangebied van het bestemmingsplan ' Duinrand' gehaald en toegevoegd aan die van het bestemmingsplan ' Zee, Strand en Duin' . Aan de wijze van bestemmen (Natuur en specifieke vorm van Natuur) van de betreffende gronden wordt in dit bestemmingsplan vastgehouden.</p>	
<p>Inspreker nr. 5</p>	<p>a. Er wordt verwezen naar de inspraak in de commissievergadering Ruimte en Bereikbaarheid van 4 december 2008. Daarin is destijds gepleit voor het open houden van het gebied naast het park. Veel bewoners genieten jaarlijks van de bloemenpracht en deze bewoners dragen bij aan de economie van Noordwijk. In de plannen komt bebouwing voor met een mogelijke nokhoogte van 9 meter.</p> <p>b. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden tot dagrecreatie naast park Duinhorst, hetgeen de bewoners betreuren. Daarnaast is voor het perceel gelegen achter Duinweg 88 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen</p>	<p>a. De nokhoogte van 9 meter heeft uitsluitend betrekking op de woningen die mogelijk worden gemaakt aan de voorkant van het perceel op de plaats waar momenteel de bedrijfbebouwing staat. Daarnaast is het voornemen van de gemeente om het open karakter van het terrein te behouden (zie sub b t/m e).</p> <p>b. Het gronden achter Duinweg 88 hebben in het vigerende bestemmingsplan een dagrecreatieve bestemming. De gronden hebben echter al geruime tijd een agrarische functie. De gemeente heeft zich in het kader van de Greenport</p>	<p>a. Neen</p> <p>b. De gronden achter Duinweg 88 worden in het ontwerpbestemmingsplan ' Duinrand' bestemd als Agrarisch (zonder wijzigingsbevoegdheid).</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>om de bestemming te kunnen wijzigen naar Recreatie-Verblijfsrecreatie.</p> <p>c. Er wordt een aantal citaten gegeven uit het bestemmingsplan waarin juist staat dat de landschappelijke omgeving van de Duinrand van grote betekenis is voor de kwaliteit van het verblijfsrecreatiegebied. De nieuwe bestemming lijkt in strijd hiermee. Tevens lijkt er strijdigheid te zijn met het provinciaal beleid.</p> <p>d. Op twee punten in het bestemmingsplan (p. 39 en p. 63) staat dat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en dat er een doorzicht ontstaat naar achtergelegen bollenvelden. Betekent dit dat de bollenvelden blijven bestaan?</p> <p>e. Ontstaan er problemen in het kader van Natura 2000 als het terrein wordt bestemd als dagrecreatie?</p>	<p>gebonden aan het beschermen van voor de bollenteelt bruikbare gronden. Bovendien zijn de betreffende gronden achter Duinweg 88 in de Provinciale Structuurvisie 2010 (voorheen Streekplan Zuid Holland West), de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport, de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 en de Visie verblijfsrecreatie aangewezen als open agrarisch (bollen)gebied. In dat kader zullen de betreffende gronden daarom in het ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand' de bestemming Agrarisch verkrijgen.</p> <p>c. Zie sub b.</p> <p>d. Zie sub b.</p> <p>e. Zie sub b.</p>	<p>c. Zie sub b.</p> <p>d. Zie sub b.</p> <p>e. Zie sub b.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	f. Er moet verkennend archeologisch onderzoek worden verricht ter plekke.	f. Zie sub b.	f. Zie sub b.
Inspreker nr. 6, 13	<p>a. Het begrip “ bevorderen van commerciële exploitatie” wordt niet gedefinieerd.</p> <p>b. De beslissing om al dan niet te verhuren of de woning voor eigen gebruik te houden, al dan niet voor langere periodes per jaar, lag en hoort te liggen bij de eigenaren. “ De [...] definitie van het begrip “ recreatiewoning” heeft er alle schijn van dat de ‘ tweede woningen’ van de huidige eigenaren worden gevorderd voor de door de gemeente gewenste toekomstige bedrijfsmatige exploitatie.” Betrokkenen verzoeken voor het terrein van bungalow park Zonneweelde een bestemming vast te stellen die gelijkwaardig is aan de bestaande situatie.</p>	<p>a. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesproken over het bevorderen van bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie. Dit begrip is in artikel 1.16 van de planregels als volgt gedefinieerd: “ het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen” .</p> <p>b. Om de bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie te bevorderen is er een wijzigingsbevoegdheid over een aantal kampeerterrinen heen gelegd. Daardoor kunnen op deze plaatsen bungalowparken ontstaan waar bedrijfsmatige exploitatie (verhuur) plaatsvindt. Op Bungalowpark Zonneweelde is deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing. Bestaande eigendommen worden gerespecteerd door het vaststellen van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie. Uit de definitie van ‘ recreatiewoning’ blijkt niet dat</p>	<p>a. Neen</p> <p>b. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>c. In figuur 5 van het bestemmingsplan staat een aanduiding “ algemene voorzieningen t.b.v. recreatie” over een aanzienlijk deel van park Zonnew eelde. De hier aangegeven bestemming of het streven daartoe is niet acceptabel.</p> <p>d. In de nieuwe plankaart is het bouwvlak over het huidige kadastrale perceel heen gelegd. In het nu vigerende bestemmingsplan is de grens ook gerelateerd aan het voormalige kadastrale perceel waarbij het bouwvlak op een afstand van 5 meter daarvan was bepaald. Deze afmeting ontbreekt op de nieuwe plankaart, zodat onduidelijk is waar de bouw grens is gelokaliseerd.</p> <p>e. In de bebouwingsvoorschriften wordt uitgegaan van een maximaal oppervlak van 20% van de bij de recreatiew oning behorende gronden met een maximum van 80 m<sup>2</sup>. Daarnaast bedraagt de afstand tot de grens van het perceel 5 meter.</p>	<p>bedrijfsmatige exploitatie verplicht is. Wel is van belang dat de huurders of eigenaren hun hoofdverblijf elders hebben. De eigenaren in Zonnew eelde voldoen hieraan, aangezien het hier tweede woningen betreft. Kortom, met dit nieuwe bestemmingsplan verandert er feitelijk niets voor gebruikers van het park Zonnew eelde.</p> <p>c. Het betreft hier een zoekgebied. Dit betekent niet dat er zomaar op de plek van particulier eigendom of bebouwing voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Het zoekgebied in figuur 5 zal in het ontwerpbestemmingsplan nader worden gespecificeerd. Het zoekgebied omvat <i>niet</i> Bungalow park Zonnew eelde.</p> <p>d. De bebouwingsvoorschriften voor recreatiew oningen zijn nu volledig in artikel 8 van de planregels geregeld. Op pagina 16 is te lezen dat “ de afstand van recreatiew oningen tot de grens van de bij de recreatiew oning behorende gronden tenminste 5 meter bedraagt” .</p> <p>e. De keuzes die zijn gemaakt hebben als doel om het groene karakter van de verblijfsrecreatiegebieden te waarborgen. Daarom wordt per perceel een maximum</p>	<p>c. p. 38: Het zoekgebied voor algemene voorzieningen t.b.v. recreatie zal in het ontwerpbestemmingsplan nader worden gespecificeerd. Het zoekgebied omvat <i>niet</i> Bungalow park Zonnew eelde.</p> <p>d. Neen</p> <p>e. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>Hierdoor zijn op kleinere percelen geen ontwikkelingen meer mogelijk. De eis die nu is geformuleerd, is gebaseerd op een privaatrechtelijke verkaveling waar geen enkele stedenbouwkundige basis aan ten grondslag heeft gelegen. Hier is onvoldoende rekening mee gehouden.</p>	<p>gesteld aan de bebouwingsmogelijkheden. Daarbij geldt een minimale afstand van 5 meter tot de perceelgrens om te waarborgen dat de uitbreiding van de ene eigenaar niet leidt tot een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden bij de andere eigenaren (i.v.m. brandveiligheidseisen). Ook op basis van het gelijkheidsbeginsel is het niet meer dan redelijk om één norm aan te houden (20%). Op sommige percelen zijn toekomstige ontwikkelingen niet meer mogelijk. Dit is een bewuste keuze om de ruimtelijke kwaliteit van het totale gebied te waarborgen. De inrichtingseisen zijn inderdaad gebaseerd op de bestaande privaatrechtelijke verkaveling. Deze keuze is om stedenbouwkundige redenen gemaakt. Op deze manier kunnen ruimer opgezette en groenere recreatieparken ontstaan.</p>	
<p>Inspreker nr. 7</p>	<p>Verzocht wordt om een verruiming van de maximale inhoud voor de bebouwing van de voorgestelde 650 m<sup>3</sup> naar de huidige inhoud plus 10%. Het pand op het perceel gelegen aan de Duindamseweg 1 heeft thans een inhoud van 900 m<sup>3</sup>, zijnde geen bedrijfswoning en het perceel heeft geen agrarische bestemming. Gezien de huidige staat is nieuwbouw op korte termijn wenselijk.</p>	<p>In de planregels zal een regeling worden opgenomen die het mogelijk maakt om bestaande m<sup>3</sup>' s terug te bouwen op dezelfde locatie. De bestaande 900 m<sup>3</sup> mag dus worden teruggebouwd. Van een vergroting van het volume met 10% zal geen sprake zijn.</p>	<p>In de planregels zal een regeling worden opgenomen die het mogelijk maakt om bestaande m<sup>3</sup>' s terug te bouwen op dezelfde locatie. Van een vergroting van het volume met 10% zal geen sprake zijn.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan (p. 36) wordt uitleg over de 650 m<sup>3</sup> norm opgenomen. Toelichting op de " Ruimte voor Ruimte" regeling zal hierbij worden</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
			opgenomen.
Inspreker nr. 8	<p>In het huidige, vigerende bestemmingplan heeft het perceel nabij Duindamseweg 1 (kadastraal: C 1359) de bestemming recreatie. In het bestemmingsplan Duinrand heeft het perceel de bestemming agrarisch. Dit is niet wenselijk, omdat er geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend. In samenspraak met Duinpark de Witte Raaf is het plan ontwikkeld om hier recreatiewoningen mogelijk te maken.</p>	<p>De agrarische bestemming is opgenomen omdat deze functie bij het inventariseren van het gebied is aangetroffen. Gelet op het feit dat in de Provinciale Structuurvisie 2010 (voorheen Streekplan Zuid Holland West) de gronden zijn aangewezen als verblijfsrecreatiegebied, blijft de wijzigingsbevoegdheid naar Verblijfsrecreatie in het ontwerpbestemmingsplan op de betreffende gronden van toepassing.</p>	Neen
Inspreker nr. 9	<p><i>Ingediend op 4 juli; reactie op eerste concept bestemmingsplan n.a.v. inloopavond.</i></p> <p>Op het perceel Duindamseweg 20 en 22 worden paarden gestald. Daarnaast omvat het perceel diverse woonfuncties. In het bestemmingsplan is de bestemming 'dagrecreatie' opgenomen, wat op gespannen voet staat met het huidige gebruik, de diverse woonfuncties en stalverhuur. Er komen vrijwel geen dagrecreanten. Een bestemming als wonen en/of verblijfsrecreatie, eventueel in combinatie met een beperkt aantal (privé-) paardenstallen zal dan veel meer</p>	<p>De bestemming dagrecreatie wordt gebruikt voor recreatieve percelen waarbinnen géén recreatiewoningen aanwezig zijn, en die niet gebruikt worden als kampeerterrein. Daar is in dit geval sprake van. De woonfuncties zijn in het bestemmingsplan opgenomen via de bestemming Wonen en via de nadere aanduidingen Bedrijfswoning. Deze wijze van bestemmen volgt uit een inventarisatie die heeft plaatsgevonden ter plekke. Verder is er een nadere aanduiding Paardenhouderij opgenomen, een begrip dat het huidige gebruik prima dekt.</p>	Neen



Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	in aanmerking komen.	De ontwikkeling van recreatiewoningen op het terrein acht de gemeente om stedenbouwkundige redenen onwenselijk. Dit zou de openheid van het landschap rondom de kruising Duinweg – Duindamseweg te veel aantasten. Een wijziging van het bestemmingsplan is op dit punt niet aan de orde.	
Inspreker nr. 11	<p>a. Er is een verzoek ingediend om twee woningen te bouwen op de Duindamseweg 5 ter vervanging van de huidige bebouwing. Het perceel is geel ingetekend, maar de twee woningen zijn niet terug te vinden (p. 39).</p> <p>b. De Witte Raaf heeft een verzoek ingediend om een centrumgebouw met diverse voorzieningen realiseren. De wens bestaat om hieraan een restaurant toe te voegen. Een recreatiepark met 200 woningen dient een hoog voorzieningenniveau te hebben en daarbij is een restaurant onontbeerlijk.</p>	<p>a. Ter plekke is de provinciale “ Ruimte voor Ruimte” regeling van toepassing. Zie ook onder punt 7. Eén van de standpunten is dat voor de sloop van iedere 1000 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing of 5000 m<sup>2</sup> kassen een woning mag worden teruggebouwd. Uit satellietbeelden blijkt dat op het perceel Duindamseweg 5 ongeveer 365m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing aanwezig is. Dit is te weinig om een woning voor terug te bouwen. Uiteraard mag de bestaande woning worden gesloopt om er een nieuwe woning voor in de plaats te bouwen.</p> <p>b. Dit idee ligt in lijn met het wensbeeld uit de visie verblijfsrecreatie om grotere, luxe verblijfsrecreatieterreinen te realiseren met voldoende voorzieningen. Het is echter vooralsnog niet mogelijk deze voorzieningen op de betreffende gronden te realiseren.</p> <p>De mogelijkheid is wel aanwezig om in</p>	<p>a. Neen</p> <p>b. De betreffende gronden zullen in het ontwerp van het bestemmingsplan ‘ Duinrand’ de bestemming Recreatie- Verblijfsrecreatie behouden, echter zonder de aanduidingen (bw)(sr-1). <i>(Abusievelijk is er bij de vaststelling van de het eindverslag vanuit gegaan dat de bouwvergunning was ingetrokken, hetgeen niet het geval</i></p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>c. Verzocht wordt om het getekende bouwvlak voor de voorzieningen te vergroten, omdat nog niet exact bekend is waar deze voorzieningen worden gebouwd.</p>	<p>het bestemmingsplan bouw mogelijkheden op te nemen t.b.v. een receptiegebouw/ restaurant op het naastgelegen perceel, waarvoor eerder al een bouwvergunning is verleend voor dergelijke voorzieningen, maar waarvan nog geen gebruik is gemaakt. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden bestaande rechten inzake rechtsgeldige bouwvergunningen namelijk in het bestemmingsplan meegenomen. Echter in casu is de in 2003 verleende bouwvergunning weer ingetrokken aangezien er door de vergunninghouder (te lang) geen gebruik van is gemaakt. Gelet op het vorenstaande wordt deze bouwvergunning dan ook niet opgenomen in het bestemmingsplan. <i>(Abusievelijk is er bij de vaststelling van de het eindverslag vanuit gegaan dat de bouwvergunning was ingetrokken, hetgeen niet het geval blijkt te zijn. De bouwvergunning wordt alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.)</i> Verdere bouw mogelijkheden betreffende deze gronden, waarover reeds afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, zijn in het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan niet aanwezig.</p> <p>c. Zie sub b.</p>	<p><i>blijkt te zijn. De bouwvergunning wordt alsnog opgenomen in het bestemmingsplan d.m.v. de aanduiding (bw)(sr-1)).</i></p> <p>c. Zie sub b.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>d. Over het al dan niet toestaan van bijgebouwtjes als tuinhuisjes is niets terug te vinden.</p> <p>e. Waarom zijn er geen dakkapellen toegestaan bij recreatiewoningen.</p> <p>f. Welke mogelijkheden zijn er om recreatiewoningen te clusteren?</p> <p>g. Er zijn plannen ontwikkeld voor uitbreiding van de Witte Raaf aan de oost- en westzijde van het bestaande gebied. Hoe zit dit juridisch in elkaar: krijgt de perceeleigenaar of De Witte Raaf een eventuele vergunning?</p> <p>h. Wat is het tijdpad voor de voortgang van het bestemmingsplan?</p>	<p>d. In het ontwerpbestemmingsplan zal worden opgenomen dat tuinhuisjes zijn toegestaan bij recreatiewoningen, mits de totale bebouwde oppervlakte niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedraagt.</p> <p>e. De reden is van stedenbouwkundige aard: met het toestaan van dakkapellen wordt de bebouwing in de recreatieterreinen te massaal, waardoor de groene uitstraling verdwijnt.</p> <p>f. In het bestemmingsplan zullen regels betreffende het clusteren van recreatiewoningen worden opgenomen. Er zullen grotere recreatiewoningen op grotere percelen mogen worden gebouwd indien sprake is van het clusteren van recreatiewoningen.</p> <p>g. De Witte Raaf kan op de bedoelde gronden vooralsnog niet uitbreiden. Zie sub b van de beantwoording en de beantwoording van inspraakreactie 8.</p> <p>h. De planning voor wat betreft het bestemmingsplan 'Duinrand' is vooralsnog dat begin 2011 het ontwerpbestemmingsplan ter inzage</p>	<p>d. In het ontwerp van het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat tuinhuisjes zijn toegestaan bij recreatiewoningen, mits de totale bebouwde oppervlakte niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedraagt.</p> <p>e. Neen</p> <p>f. Regels betreffende het clusteren van recreatiewoningen in het bestemmingsplan opnemen.</p> <p>g. Neen</p> <p>h. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		wordt gelegd. De vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal naar verwachting in het derde kwartaal van 2011 plaatshebben.	
Inspreker nr. 12	<p>a. Verzocht wordt ter plaatse van de huidige speeltuin de aanduidingen Bedrijfswoning (BW) en Specifieke vorm van recreatie op te nemen, zodat de mogelijkheid ontstaat een bedrijfswoning en een receptie te realiseren.</p> <p>b. Verzocht wordt de mogelijkheid te bieden tot het aanbrengen van dakkapellen.</p>	<p>a. Zie inspraakreactie 11 onder sub b.</p> <p>b. Er zal geen mogelijkheid worden geboden tot het aanbrengen van dakkapellen. Met het toestaan van dakkapellen wordt de bebouwing in de recreatieterreinen te massaal, waardoor de groene uitstraling verdwijnt. Zie ook inspraakreactie 11 onder sub e.</p>	<p>a. Neen</p> <p>b. Neen</p>
Inspreker nr. 14	<p>Op 6 juni 2008 is er een visie aan de gemeente aangeboden voor het perceel Duindamseweg 12. Hierop is nooit gereageerd. In de visie is een opzet gemaakt voor 8 recreatie bungalows en het wordt betreurd dat deze visie niet is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Belanghebbende kan niet worden verweten te laat te zijn geweest met het onder de aandacht brengen van de visie.</p>	<p>De gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen aan het oprichten van verblijfsrecreatieve woning op het perceel achter Duindamseweg 12. Weliswaar ligt het perceel volgens de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 en de Visie Verblijfsrecreatie niet in een gebied waar de ontwikkeling van recreatiewoningen dient te worden bevorderd, toch wil de gemeente haar medewerking verlenen aan de dergelijke</p>	<p>Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>In de visie wordt voorgesteld om een aantal recreatiewoningen te realiseren achter het gebouw Duindamseweg 12, eventueel in samenwerking met “ De Witte Raaf” .</p>	<p>ontwikkeling. De belangrijkste reden om geen medewerking te verlenen, namelijk het behoud van de openheid van het gebied rond de kruising Duinweg – Duindamseweg, is op het perceel namelijk niet van toepassing. Het perceel ligt namelijk ingeklemd tussen bestaande verblijfsrecreatieve terreinen. De ontwikkeling van recreatiewoningen zal de openheid van het landschap geen schade toebrengen. Desondanks zal het er in het bestemmingsplan geen bouwvlak worden opgenomen die de bouw van recreatiewoningen mogelijk maakt. Dit zal pas gebeuren als er een concreet plan voor handen is dat van voldoende kwaliteit is en waar afzonderlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden. In dit kader dient sprake te zijn van een ruimtelijke onderbouwing waarin de diverse ruimtelijke en maatschappelijke aspecten van de ontwikkeling aan de orde komen. Op deze manier wordt onder andere zeker gesteld dat bijvoorbeeld de ruimtelijke inrichting van voldoende kwaliteit zal zijn en dat er sprake zal zijn van bedrijfsmatige exploitatie gericht op toeristische verhuur.</p>	
<p>Inspreker nr. 15</p>	<p>Er wordt verzocht om meer informatie over de rode arcering op het perceel naast Duindamseweg 13.</p>	<p>De rode arcering is een wijzigingsbevoegdheid (wijzigingsgebied 2). Dit wijzigingsgebied is uitgewerkt op pagina 12 van de bestemmingsplanregels. Het houdt in dat het college van</p>	<p>p. 12: de ‘ wijzigingsbevoegdheid 2’ wordt aangevuld met voorwaarden waaraan voldaan moet worden voordat de wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		<p>burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de huidige bestemming “ agrarisch” te wijzigen naar de bestemming “ Dagrecreatie” .</p> <p>Gebleken is dat in het bestemmingsplan <i>niet</i> wordt vermeld onder welke voorwaarden door het college van burgemeester en wethouders van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt. Dit kan tot rechtsonzekerheid leiden. De wijzigingsbevoegdheid moet worden aangepast, zodat in het ontwerp bestemmingsplan meer duidelijkheid ontstaat.</p>	
<p>Inspreker nr. 16</p>	<p>Het perceel Duindamseweg 16 is bestemd als “ Dagrecreatie-paardenhouderij” . Daarmee wordt slechts deels tegemoet gekomen aan de wensen van de eigenaar, te weten benutting voor meer permanente recreatie. Er zijn geen redenen om niet aan het perceel een meer permanente (verblijfs-)recreatiebestemming toe te kennen. Een dergelijke bestemming sluit goed aan bij de omliggende percelen. Indien een bestemming tot verblijfsrecreatie niet tot de mogelijkheden behoort wordt gevraagd om te overwegen zijn perceel te bestemmen voor recreatie met een bouwblok voor een activiteitencentrum van beperkte omvang, om aldus zo dicht mogelijk bij het meest doelmatige gebruik te blijven. Indien ook dat niet mogelijk is wordt</p>	<p>Op het perceel is bewust geen bestemming verblijfsrecreatie opgenomen, omdat het hier een van de weinige open plekken in het gebied betreft. Het gebruik als paardenhouderij heeft niet tot gevolg dat deze open plek ‘ dichtslibt’ . Daarom is het huidige gebruik als paardenhouderij opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Aan het verzoek om de bouw van paardenboxen mogelijk te maken kan geen gehoor worden gegeven. Er geldt dat er voldoende afstand (minimaal 50 meter) moet zijn tussen een paardenhouderij en (geplande) recreatiewoningen. Op basis van de oude richtlijn Veehouderij en Hinderwet en recente jurisprudentie, kan worden gesteld dat mestopslag en/of paardenstalling ingeval van bedrijfsmatige</p>	<p>Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>gevraagd om de bestemming dusdanig te wijzigen dat er een aantal paardenboxen (12) mogen worden geplaatst.</p>	<p>activiteiten op ten minste 50 meter afstand van woningen van derden of andere stankgevoelige objecten (zoals verblijfsrecreatie) plaatsvindt. Aangezien het perceel grenst aan twee verblijfsrecreatiegebieden is het niet mogelijk om paardenboxen te realiseren op een plaats die de openheid van het perceel niet teveel aantast.</p> <p>Wat betreft het activiteitencentrum van beperkte omvang: hiervoor kan worden overwogen om een concreet plan in te dienen. In dit plan dient rekening te worden gehouden met het feit dat het perceel een open karakter houdt, dus de bebouwing mag niet teveel in het zicht staan vanaf de openbare weg en niet een te grote omvang hebben. Zodra er een voldoende concreet plan wordt ingediend (met o.a. bouw massa, bouw hoogte, gewenste functies en parkeergelegenheid) kan beoordeeld worden of dit plan wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Voorafgaand dient in dat kader afzonderlijke besluitvorming over dat plan te hebben plaatsgevonden. Wel moet duidelijk worden gemaakt wat de reden is om juist hier een activiteitencentrum te willen starten en wat de beoogde doelgroep is.</p>	
<p>Inspreker nr. 17</p>	<p>Verzocht wordt om de bebouwingmogelijkheid op het perceel</p>		

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>Duindamseweg 17 iets aan te passen, conform een ingediende tekening. Op de tekening is het volgende aangegeven:</p> <p>a. Voor het tegen de Duinweg gelegen deel: de functie horeca met restaurantfunctie (code SH2) met goothoogte van 350 cm.</p> <p>b. Het naastliggende deel als horeca overgangsdeel (code SH1 en SH2) in verband met een voorkeur voor restaurantkeuken en verkooppunt met ijssalon op de begane grond en op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping een mogelijkheid voor logies verstrekking.</p> <p>c. Het ernaast gelegen deel tegen het duin: de mogelijkheid van een beheerderswoning en logies verstrekking (code SH1), het laatste als hotel met aansluitende functies als berging en parkeren.</p>	<p>a. De functie horeca 2 is in het tegen de Duindamseweg gelegen deel al toegestaan. De goothoogte bedraagt maximaal 5 meter, dus daar ontstaan geen problemen. Ook in het ontwerpbestemmingsplan 'Duinrand' zal voor dit deel de aanduiding restaurant worden opgenomen.</p> <p>b. De gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen aan plannen voor recreatieve hotels die het marktaanbod verbreden. Uit het voorliggende plan blijkt niet duidelijk op welke manier het omvormen van de huidige bedrijfswoning tot 6 hotelstudio's en een receptie een toegevoegde waarde inhoud voor het gebied en de recreatieve markt in Noordwijk. De bestemming zal zodoende niet dusdanig gewijzigd worden dat de 6 hotelstudio's gerealiseerd kunnen worden.</p> <p>c. De gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen aan plannen voor recreatieve hotels die het marktaanbod verbreden. Uit het ingediende plan blijkt niet duidelijk op welke manier bijgedragen word aan een</p>	<p>a. Neen</p> <p>b. Neen</p> <p>c. Neen</p>



Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>d. Voor de laatste 2 delen wordt om een bebouwingmogelijkheid gevraagd van goothoogte 600 cm en nokhoogte 900 cm + peil.</p>	<p>verbreding van het marktaanbod. Bovendien is het niet duidelijk hoe de uit het plan voortvloeiende parkeerdruk zal worden opgevangen.</p> <p>d. In het voorontwerp bestemmingsplan is een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter opgenomen. Dit zal ook het geval zijn in het ontwerpbestemmingsplan. Deze maten hebben betrekking op nieuw te bouwen gebouwen binnen de bestemming Horeca. Voor de bestaande bebouwing heeft dit dus geen consequenties. Deze bebouwing kan in zijn huidige afmetingen gewoon blijven bestaan.</p> <p>NB. In de tekening behorende bij de inspraakreactie, het principeverzoek van 26 december 2008 en het voorontwerpbestemmingsplan zijn de grenzen van het bouwvlak ruimer dan de bestaande bebouwing. In het ontwerpbestemmingsplan zal het bouwvlak worden aangepast zodat deze overeenkomt met de oppervlakte van de bestaande bebouwing.</p>	<p>d. Neen</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan zal het bouwvlak worden aangepast zodat deze overeenkomt met de oppervlakte van de bestaande bebouwing.</p>
<p>Inspreker nr. 18.</p>	<p><i>De inspraakreactie betreft het perceel in het uiterste zuidwesten van het plangebied van bestemmingsplan Duinrand, naast bungalowpark Duinhorst (kadastraal bekend C1044). Dit is thans in</i></p>	<p>Hoewel het initiatief tot de verbeelding spreekt, is het niet mogelijk om bollengrond om te zetten naar grond voor verblijfsrecreatie. De totale ruimte aan bollengrond staat in de Bollenstreek al</p>	<p>Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p><i>gebruik als bollengrond en ook als zodanig (agrarisch) bestemd.</i></p> <p>Het aanzicht van recreatiegebied “ Plangebied Duinrand” kan zeer mooi en groen worden als het perceel en de weg er naar toe worden afgezet met een lange, golvende beukenhaag. Deze beukenhaag kan dan de platte natuur over laten gaan in een Noordwijkse golf van duurzame recreatie. Hierbij wordt de ruimtelijke doorkijk naar Noordwijkerhout geaccentueerd.</p> <p>In de “ visie Verblijfsrecreatie Noordwijk” wordt er gesproken over kwaliteitsverbetering van de recreatieparken naar de wensen van de nieuwe consument, maar niet over de energiewensen van de consument terwijl er steeds meer vraag is naar duurzame woningen.</p> <p>Hiervoor bestaat al een oplossing in de vorm van “ Nul-energie vakantiewoningen” (zie: <a href="http://www.duurzaam-huis.nl">www.duurzaam-huis.nl</a> en <a href="http://www.nulwoning.nl">www.nulwoning.nl</a> ) Voorgesteld wordt om 14 van dergelijke woningen te realiseren op het perceel, afgesloten door een groene beukenhaag.</p>	<p>onder druk, terwijl het economisch en toeristisch wel van belang is voor Noordwijk. Daarom worden bollengronden niet alleen door de gemeente, maar ook regionaal en provinciaal beschermd. Het voorstel wordt niet overgenomen.</p>	
<p>Inspreker nr. 19</p>	<p>a. In het nieuwe bestemmingsplan is de maximale goothoogte van 3,4 meter (volgens het oude bestemmingsplan)</p>	<p>a. De maximale goothoogte van recreatiewoningen is in het nieuwe bestemmingsplan inderdaad teruggebracht</p>	<p>a. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>verlaagd naar 3 meter. Hierdoor zijn de mogelijkheden om recreatief te bouwen beperkt. Wil je met een goothoogte van 3 meter op de eerste verdieping voldoende stahoogte overhouden en de eerste verdieping zoveel mogelijk benutten, dan moeten de dakvlakken erg stijl worden en gaan alle huisjes op elkaar lijken.</p> <p>b. In het nieuwe plan wordt niet meer gesproken over het clusteren van recreatiewoningen, zoals twee recreatiewoningen van 50 vierkante meter tegen elkaar gebouwd maar dan met voldoende grondoppervlakte.</p> <p>c. De kosten om een vakantiepark te renoveren en regelmatig houten huisjes te vervangen door stenen huisjes zijn groot en vergen een lange termijn planning. Er is altijd uitgegaan van het feit dat de huisjes geclusterd mogen worden en daar voor wat betreft oppervlaktes en onderlinge maten daar zoveel mogelijk rekening mee gehouden.</p>	<p>van 3.40 meter naar 3.00 meter. Dit is een beperking die niet los te zien is van het feit dat de bouw mogelijkheden in zijn geheel beschouwd zijn verruimd. Het maximaal te bebouwen oppervlakte is verruimd van 50 m<sup>2</sup> naar 80 m<sup>2</sup>. De gemeente is van mening dat deze bouwvoorschriften ruim voldoende mogelijkheden biedt.</p> <p>b. In het bestemmingsplan zullen regels betreffende het clusteren van recreatiewoningen worden opgenomen. Er zullen grotere recreatiewoningen op grotere percelen mogen worden gebouwd in dien sprak is van het clusteren van recreatiewoningen.</p> <p>c. Zie sub b.</p>	<p>b. Regels betreffende het clusteren van recreatiewoningen in het bestemmingsplan opnemen.</p> <p>c. Zie sub b.</p>
<p>Inspreker nr. 20</p>	<p><i>Brief van 21 maart 2009 in combinatie met de brief van 30 maart 2009.</i></p> <p>a. In hoofdstuk 3.3 van de toelichting van het voorontwerp staat de tekst; “ Voor deze bestemming is voor het perceel gelegen achter Duinweg 88 een</p>	<p>a. De betreffende tekst is inderdaad abusievelijk in de toelichting opgenomen. De gemeente is niet voornemens een wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie –</p>	<p>a. De opmerking over de wijzigingsbevoegdheid op het perceel achter Duinweg 88 naar Recreatie – Verblijfsrecreatie verwijderen uit de</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar Recreatie – Verblifsrecreatie [...]” Er wordt gesteld dat deze opmerking abusievelijk in de toelichting is opgenomen en dat er aan deze tekst geen rechten kunnen worden ontleend.</p> <p>b. Er wordt van uitgegaan dat deze vermelding in volgende edities is verwijderd.</p> <p>c. Tevens wordt er gevraagd waarom de bestemming van het perceel niet wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch.</p>	<p>Verblifsrecreatie op te nemen voor het perceel achter Duinweg 88.</p> <p>b. Deze vermelding zal in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan worden verwijderd.</p> <p>c. Het perceel achter Duinweg 88 heeft in het vigerende bestemmingsplan een dagrecreatieve bestemming. Echter heeft het perceel al geruime tijd een agrarische functie. De gemeente heeft zich in het kader van de Greenport gebonden aan het beschermen van voor de bollenteelt bruikbare gronden. Bovendien is het perceel achter Duinweg 88 in de Provinciale Structuurvisie 2010 (voorheen het Streekplan Zuid Holland West), de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 en de Visie verblifsrecreatie aangewezen als open agrarisch (bollen)gebied. Het perceel zal daarom de bestemming Agrarisch verkrijgen.</p>	<p>tekst van paragraaf 3.3.</p> <p>b. Zie sub a.</p> <p>c. De betreffende gronden als Agrarisch bestemmen (zonder wijzigingsbevoegdheid).</p>
<p>Inspreker nr. 21</p>	<p>Verzocht wordt “ de eerder ingediende bouw aanvraag mee te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Noordwijk Duinrand.” De betrokkenen willen in het kader van de ‘ Ruimte voor Ruimte’</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan kan rekening worden gehouden met het plan om met toepassing van de ‘ Ruimte voor Ruimte’ regeling twee nieuwe woningen te realiseren ter vervanging van te slopen</p>	<p>Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>regeling de bedrijfsgebouwen op het perceel Duinweg 88 slopen om daarvoor in de plaats twee woningen (met de bestemming Wonen) terug te bouwen. Het is verder hun bedoeling dat de bestaande woning de bestemming Wonen krijgt.</p>	<p>agrarische bedrijfsgebouwen. De bestaande woning zal in dat geval de bestemming Wonen verkrijgen. Overigens dient in dit kader opgemerkt te worden dat sprake dient te zijn van een bijbehorende ruimtelijke onderbouw, inclusief de noodzakelijke onderzoeken die de toepassing van de " Ruimte voor Ruimte" regeling mogelijk maken.</p>	
<p>Inspreker nr. 22</p>	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het perceel achter Duinweg 88 de bestemming Recreatie – Dagrecreatie toegekend. In de toelichting wordt evenwel uitgegaan van de bestemming Agrarisch met de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatie.</p> <p>Betrokkenen hebben het voornemen op het perceel een hoogwaardig recreatiepark op te richten, passende binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie.</p> <p>Verzocht wordt aan het perceel de bestemming Recreatie – Dagrecreatie toe te kennen, met een wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie – verblijfsrecreatie.</p>	<p>Het perceel achter Duinweg 88 heeft in het vigerende bestemmingsplan een dagrecreatieve bestemming. Echter heeft het perceel al geruime tijd een agrarische functie. De gemeente heeft zich in het kader van de Greenport (Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport) gebonden aan het beschermen van voor de bollenteelt bruikbare gronden. Bovendien zijn de gronden achter Duinweg 88 in de Provinciale Structuurvisie 2010 (voorheen het Streekplan Zuid Holland West), de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 en de Visie verblijfsrecreatie aangewezen als open agrarisch (bollen)gebied. Het bestemmen van dit perceel als verblijfsrecreatie past niet binnen dit beleid.</p> <p>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</p>	<p>Het perceel achter Duinweg 88 wordt bestemd als Agrarisch (zonder wijzigingsbevoegdheid).</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		<p>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.</p>	
<p>Inspreker nr. 23</p>	<p>Betrokkene wil drie nieuwe recreatiewoningen bouwen die ruimte bieden aan groepen van 10 – 14 personen. Echter, om in een recreatiewoning slaapruiimte te bieden aan 10 – 14 personen, is het volgens betrokkene wenselijk om als verblijfsruimte een kelder met daglichtinval te realiseren. Gewezen wordt op het relatief kleine bouwvolume boven de grond, effectief grondgebruik en landschappelijke kwaliteit.</p> <p>Verzocht wordt in het bestemmingsplan vast te leggen dat de kelders van de drie voorgestelde recreatiewoningen als verblijfsruimte aangewend mogen</p>	<p>Het bouwen van 3 recreatiewoningen op het perceel Duinweg 95 is in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid. Het perceel ligt buiten de rode verstedelijkingscontouren en binnen de groene contouren. Het terrein maakt onderdeel uit van een habitatrictlijngebied. In een dergelijk gebied mag niet worden gebouwd. Alleen de bestaande recreatiewoning zal in het nieuwe bestemmingsplan als recreatievoorziening worden opgenomen. Uitbreiding of herbouw van een recreatievoorziening tot 80 m<sup>2</sup> is daardoor mogelijk.</p>	<p>In het bestemmingsplan zal de mogelijkheid tot het bouwen van één recreatievoorziening worden opgenomen.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	worden.		
Inspreker nr. 24	<p>Verzocht wordt de bestemming van twee bedrijfswoningen en een bedrijfspand van Bungalowpark De Gouden Spar te wijzigen in kleinschalig appartementencomplex voor de toeristische verhuur met hoge kwaliteitsnorm.</p>	<p>Het omzetten van de bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing naar de gevraagde bestemming acht de gemeente niet wenselijk. De gemeente onderschrijft het belang van kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie. Daartoe biedt de gemeente extra ontwikkelingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatieve parken, bijvoorbeeld in de vorm van het vergroten van recreatiewoningen tot 80 m<sup>2</sup>. Daarnaast is het een voornemen van de gemeente om in het bestemmingsplan regels op te nemen betreffende het clusteren van verblijfsrecreatieve woningen. Dit zal de mogelijkheid bieden om grotere recreatie woningen te exploiteren indien sprake is van het clusteren van recreatiewoningen. Wellicht zullen deze regels de Gouden Spar ontwikkelingsmogelijkheden voor kwalitatief hoogwaardige recreatieverblijven bieden.</p>	<p>Neen</p> <p>NB. Er zullen in het bestemmingsplan regels worden opgenomen m.b.t. het clusteren van recreatiewoningen.</p>
Inspreker nr. 25	<p>a. Betrokkene heeft het voornemen om op het perceel Kraaierslaan 2a een paardenfokkerij te exploiteren. Met het oog daarop heeft zij een bouwplan ingediend voor het plaatsen van paardenboxen in de bestaande berging.</p> <p>b. In het voorontwerp heeft het perceel de</p>	<p>a. Voor het plaatsen van paardenboxen in de bestaande berging is reeds een bouwvergunning verleend. De paardenfokkerij zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>b. De opmerking dat de in het voorontwerp</p>	<p>a. De paardenfokkerij zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>b. De paardenfokkerij zal in het</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>bestemming Agrarisch. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijfsdoeleinden, gericht op tuinbouw en bollenteelt. Deze omschrijving is beperkter dan de bestemming volgens het vigerende bestemmingsplan, waarin ook sprake is van veeteelt.</p> <p>c. Gelet op het voornemen van betrokkene wordt verzocht de bestemming Agrarisch met de subbestemming Paardenfokkerij aan het perceel toe te kennen.</p> <p>d. Verder wordt erop gewezen dat in artikel 1.52 van de planvoorschriften een definitie wordt gegeven van het begrip paardenhouderij, maar dat dit begrip niet meer terugkomt in de voorschriften.</p>	<p>voorgestelde agrarische bestemming beperkter is dan de huidige agrarische bestemming is juist. In het nieuwe plan zal het in tegenstelling tot het vigerende plan niet meer mogelijk zijn om een veehouderij te beginnen. De gemeente heeft hiervoor gekozen omdat zij bollengrond wil beschermen, geheel in overeenstemming met regionaal- (Greenport) en provinciaal beleid. Overigens zal (zoals in sub a al ter sprake is gekomen) de paardenfokkerij in het bestemmingsplan worden opgenomen. Vergunning voor deze paardenhouderij is verleend onder het oude planologische regime (vigerend bestemmingsplan UP Duinrand).</p> <p>c. De paardenfokkerij zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>d. Indien de term paardenhouderij in het ontwerpbestemmingsplan niet gebruikt zal worden, zal deze term uit artikel 1 van de voorschriften worden verwijderd.</p>	<p>bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>c. De paardenfokkerij zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>d. Indien de term paardenhouderij in het ontwerpbestemmingsplan niet gebruikt zal worden, zal deze term uit artikel 1 van de voorschriften worden verwijderd.</p>
Inspreker nr. 26	<p>a. Verzocht wordt een eerder verzoek om wijziging van het bestemmingsplan mee te nemen in deze planherziening.</p>	<p>a. Het verzoek van 20 oktober 2008 (kenmerk WRE/7941) zal worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Duinrand indien in casu geen sprake kan zijn van een toekomstig</p>	<p>a. Bestaande woning aan de Kraaierslaan 4 als 'Wonen (W)' bestemmen onder de voorwaarde dat ter plaatse geen nieuwe bedrijfswoning meer kan worden</p>



Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>b. Het verzoek betreft het in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, op de plaats van een nieuw te bouwen woning, de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Tevens wordt verzocht de bestaande woning ook met Wonen te bestemmen. De schuren zullen in dit geval worden gesloopt en de bedrijfsgebouwen gesaneerd. Landschapsbeheer Zuid-Holland heeft in deze een positief landschappelijk advies uitgebracht.</p>	<p>verzoek voor een nieuwe bedrijfswoning en het bestemmen van de woning als burgerwoning milieutechnisch aanvaardbaar is.</p> <p>b. De bestaande woning kan als Wonen bestemd worden. In het ontwerpbestemmingsplan kan rekening worden gehouden met het plan om met toepassing van de ' Ruimte voor Ruimte' regeling een tweede woning te realiseren ter vervanging van te slopen agrarische bedrijfsgebouwen. De bestaande woning kan in dat geval de bestemming Wonen verkrijgen. Overigens dient in dit kader opgemerkt te worden dat sprake dient te zijn van een bijbehorende ruimtelijke onderbouw, inclusief de noodzakelijke onderzoeken die de toepassing van de " Ruimte voor Ruimte" regeling mogelijk maken.</p>	<p>opgericht en dat een goed woon- en verblijfsklimaat voor de woning is gewaarborgd en nabijgelegen agrarische bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.</p> <p>b. Geen</p>
<p>Inspreker nr. 27</p>	<p>Verzocht wordt de lopende vrijstellingsprocedure voor Parc du Soleil mee te nemen in deze planherziening. Derhalve wordt verzocht aan het terrein de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie toe te kennen. De wijzigingsbevoegdheid 5 zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is immers achterhaald zodra de vrijstellingsprocedure is</p>	<p>Voor de gronden waarvoor de vrijstellingsprocedure is gevoerd, zal in het ontwerpbestemmingsplan een passende bestemming worden opgenomen. Dit zal niet de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie zijn zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, maar een vergelijkbare bestemming verblijfsrecreatieve bestemming die is toegesneden op de</p>	<p>Voor de gronden waarvoor de vrijstellingsprocedure is gevoerd, zal in het ontwerpbestemmingsplan een passende bestemming worden opgenomen. Dit zal niet de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie zijn zoals die in het voorontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, maar een vergelijkbare bestemming verblijfsrecreatieve</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	afgerond.	<p>vergunde situatie. De wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Recreatie - Verblifsrecreatie (met recreatiewoningen tot 80 m<sup>2</sup>) blijft gehandhaafd.</p> <p>Op de gronden van Parc du Soleil die buiten deze vrijstelling vallen, zal de bestemming Kampeerterrein-1 met wijzigingsbevoegdheid naar verblifsrecreatie gehandhaafd blijven.</p>	<p>bestemming die is toegesneden op de vergunde situatie. De wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Recreatie - Verblifsrecreatie (met recreatiewoningen tot 80m<sup>2</sup>) blijft gehandhaafd.</p> <p>Op de gronden van Parc du Soleil die buiten deze vrijstelling vallen, zal de bestemming Kampeerterrein-1 met wijzigingsbevoegdheid naar verblifsrecreatie gehandhaafd blijven.</p>
Inspreker nr. 28	<p>a. In het bestemmingsplan is één van de voorwaarden bij toepassing van wijzigingsbevoegdheid 5 dat er sprake moet zijn van een volwaardig bedrijf, gericht op bedrijfsmatige exploitatie van verblifsrecreatie. In de toelichting is op pagina 36 aangegeven dat daarbij een minimale omvang van 5 hectare noodzakelijk is. Deze omvang is echter niet in de regels opgenomen. Nergens is bepaald wanneer gesproken kan worden van een volwaardig bedrijf. Ook is niet aangegeven op basis waarvan en door wie een onderzoek naar de volwaardigheid plaatsvindt. Kwaliteitsverbetering, de rode draad van het bestemmingsplan in voorbereiding, is niet per definitie afhankelijk van de omvang van de betrokken recreatiebedrijven. Kampeerbedrijven zoals Camping De</p>	<p>a. De gemeente deelt de mening dat er geen noodzaak is om een minimale bedrijfsomvang als voorwaarde voor wijzigingsbevoegdheid 5 in het bestemmingsplan op te nemen. Ook kleinere parken met recreatiewoningen kunnen gezonde bedrijven zijn.</p> <p>De voorwaarde van volwaardigheid zal daarom uit het bestemmingsplan verdwijnen. Daardoor hoeft een bedrijf niet per se een omvang te hebben van ten minste één volledige arbeidskracht en groter te zijn dan 5 hectare, om in aanmerking te komen voor toepassing van wijzigingsbevoegdheid 5.</p> <p>In plaats van te voldoen aan de voorwaarden ten aanzien van de bedrijfsomvang, zal een bedrijf (met een</p>	<p>a. Een oppervlakte van 5 hectare als minimum voorwaarde voor wijzigingsbevoegdheid 5 zal uit de toelichting worden verwijderd.</p> <p>De voorwaarde dat er voor wat betreft de omvang sprake moet zijn van een volwaardig bedrijf (minimaal één volledige arbeidskracht en een oppervlakte van minimaal 5 ha.) om in aanmerking te komen voor wijzigingsbevoegdheid 5 zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd.</p> <p>Bedrijfseconomische toets verder uitwerken en opnemen in de planregels (wijzigingsbevoegdheid 5).</p> <p>NB: De voorwaarde dat er sprake dient te zijn van een bedrijf gericht op</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>Carlton zullen overgaan tot het oprichten van chalets/ recreatiewoningen, indien zij menen dat dit economisch haalbaar is, ook als er geen sprake is van een minimale omvang van 5 ha. Er zal dan weliswaar geen uitvoerig pakket aan voorzieningen worden gerealiseerd, maar niet iedere recreant hecht hieraan. Daarom wordt verzocht om het criterium van volwaardigheid te schappen uit de voorwaarden van wijzigingsbevoegdheid 5.</p> <p>b. In de wijzigingsbevoegdheid 5 wordt gesproken over of het oprichten van chalets of over het oprichten van recreatiewoningen. Niet duidelijk is waarom het begrip chalets niet is opgenomen in de begrippenlijst en het begrip recreatiewoning wel. Ook is niet duidelijk waarom kennelijk tussen beide soorten recreatieverblijven een keuze moet worden gemaakt.</p>	<p>kleinere omvang) moeten aantonen dat het een gezonde onderneming kan zijn. Een bedrijf zal dit met een bedrijfseconomische toets moeten aantonen alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast. De aard van deze bedrijfseconomische toets zal in het ontwerpbestemmingsplan nader worden uitgewerkt.</p> <p>De voorwaarde dat er sprake dient te zijn van een bedrijf gericht op bedrijfsmatige exploitatie blijft gehandhaafd. Het begrip 'bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie' is nader toegelicht in de begrippenlijst.</p> <p>b. In het nieuwe bestemmingsplan zal het begrip 'chalet' uit artikel 9.4. (wijzigingsbevoegdheid 5) worden geschrapt. Objecten zijn te beschouwen als kampeermiddel of als recreatiewoning. De gemeente is van mening dat het begrip 'chalet' geen juridische meerwaarde heeft.</p>	<p>bedrijfsmatige exploitatie blijft gehandhaafd.</p> <p>b. Het begrip 'chalet' wordt uit artikel 9.4. (wijzigingsbevoegdheid 5) verwijderd.</p>
<p>Inspreker nr. 29</p>	<p>Betrokkene is van mening dat op het ongeveer 6.000 m<sup>2</sup> grote perceel aan de Kraaierslaan (ongenummerd), kadastraal bekend onder sectie C, nummer 721, onmogelijk een volwaardig agrarisch bedrijf kan worden uitgeoefend. Pogingen om omliggende gronden van andere eigenaren te verwerven zijn op niets</p>	<p>De gemeente Noordwijk heeft zich gecommitteerd aan de afspraken die in Greenport-verband zijn gemaakt. Uitgangspunt daarbij is dat bollengronden worden beschermd. Het omzetten van agrarische bollengrond naar een recreatieve bestemming is dan ook niet mogelijk. Indien de exploitatie van</p>	<p>Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>uitgelopen. Verzocht wordt in het ontwerp bestemmingsplan voor het perceel de bestemming Dagrecreatie met de aanduiding manege/paardenhouderij op te nemen. Deze bestemming zou goed aansluiten bij de activiteiten bij de activiteiten op de aanpalende percelen en kan een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het gebied.</p>	<p>bollengrond, bijvoorbeeld vanwege de geringe omvang van het betreffende kavel niet meer rendabel te exploiteren is, kan deze grond worden verkocht aan de GOM (Greenport ontwikkelingsmaatschappij).</p>	
<p>Inspreker nr. 30</p>	<p>De eigenaar van camping De Wulp (percelen 701, 781, 1076 sectie C) verzoekt:</p> <p>a. In het noorden van het terrein een bouwvlak toe te voegen wegens de voorgenomen bouw van een bedrijfswoning.</p> <p>b. Het bestaande café/restaurant positief te bestemmen.</p>	<p>a. Er kan pas een bouwvlak voor een nieuwe te bouwen bedrijfswoning worden toegevoegd indien daarover afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Overigens dient in dit kader opgemerkt te worden dat in dat geval sprake dient te zijn van een bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, inclusief de noodzakelijke onderzoeken. Aansluitend zal de aanduiding ter plaatse van de huidige bedrijfswoning worden aangepast waardoor deze niet meer als zodanig gebruikt mag worden. Er blijft dan dus sprake van één bedrijfswoning op Camping de Wulp.</p> <p>b. Het bestaande restaurant aan de Kraaierslaan 25 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Recreatie – Kampeerterrein</p>	<p>a. Neen</p> <p>b. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>c. De groenstrook als rand van het recreatiegebied in noordelijke richting te verleggen naar de daadwerkelijke en reeds bestaande rand van het recreatiegebied.</p> <p>d. De 5 haectare eis niet van toepassing te verklaren wegens het feit dat de camping op een kleiner perceel reeds een gezond recreatiebedrijf voert en omdat deze eis camping De Wulp ten onrechte benadeelt ten opzichte van concurrenten in de directe omgeving.</p>	<p>1, met de functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie 1. Deze aanduiding houdt in dat hier horeca mag zijn gevestigd. Het bestaande restaurant is dus al positief bestemd.</p> <p>c. De groenstrook langs het noordelijkste gedeelte van de Kraaierslaan zal smaller worden gemaakt, zodat deze qua breedte vergelijkbaar is met de groenstrook langs het zuidelijke deel van de Kraaierslaan.</p> <p>d. De gemeente deelt de mening dat ook kleine recreatieparken een gezond bedrijf met recreatiewoningen kunnen vormen. De eis van 5 hectare zal daarom uit de toelichting worden geschrapt. In plaats daarvan zal met een bedrijfseconomische toets worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een gezond bedrijf. Om in aanmerking te komen voor wijzigingsbevoegdheid 5 dient er daarnaast ook sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie.</p>	<p>c. De groenstrook langs het noordelijkste gedeelte van de Kraaierslaan zal smaller worden gemaakt, zodat deze qua breedte vergelijkbaar is met de groenstrook langs het zuidelijke deel van de Kraaierslaan.</p> <p>d. Eis van 5 hectare schrappen uit toelichting. Bedrijfseconomische toets nader specificeren.</p>
Inspreker nr. 31	Betrokkene wil de bestaande kas ombouwen tot paardenpensioen (dus geen manege). De reden daarvoor is dat het met alleen het agrarische bedrijf moeilijk is om het hoofd boven water te	Het is onder de agrarische bestemming van het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan om op bedrijfsmatige basis paarden te houden. De gemeente maakt deze keuze omdat zij in het kader van de	Neen

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>houden. De kwekerij blijft bestaan.</p> <p>Betrokkene vraagt zich af hoeveel paarden er gehouden mogen worden als pensioenhouder of als privépersoon.</p> <p>Wat zijn de eisen waaraan moet worden voldaan om paarden te mogen houden, denkende aan milieu etc.?</p> <p>Zijn er nog andere eisen waaraan moet worden voldaan (vergunningen etc.)?</p> <p>Gezien het voornemen van betrokkene kan en wil deze niet akkoord gaan met de bestemming Agrarisch zoals is aangegeven in het voorontwerp bestemmingsplan Duinrand.</p>	<p>Greenport alle agrarische bollengronden wil beschermen.</p> <p>Wel is het stallen van enkele paarden voor privégebruik mogelijk. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de afdeling Vergunningen deze gemeente.</p>	
Inspreker nr. 32	<p>a. Camping Le Parage heeft zonder toestemming van burgemeester en wethouders een in- en uitrit aangelegd aan de Langevelderlaan. De oprit is gelegen op een afstand van “ 4 tot 6 meter” vanaf de naastgelegen woning aan de Langevelderlaan 41.</p> <p>b. Betrokkene is van mening dat er akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de woning, veroorzaakt door verkeer op de in-/uitrit van de camping.</p>	<p>a. De betreffende oprit is legaal aanwezig. De oprit is aangelegd met toestemming van het gemeentebestuur.</p> <p>b. De Wet Geluidhinder schrijft een dergelijk onderzoek niet voor. Het gaat namelijk om een niet openbare ontsluiting van een camping. De ontsluiting wordt beschouwd als een normaal verschijnsel behorende bij de legaal aanwezige campingfunctie.</p>	<p>a. Neen</p> <p>b. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>c. Betrokkene wil dat deze in- en uitrit wordt verwijderd. Als alternatieve locatie verwijst betrokkene naar de Randweg naast jeugdherberg Stay Okay.</p> <p>d. Betrokkene stelt dat de uitbreiding van de camping van 1997 in strijd is met het Pact van Teylingen.</p> <p>e. “ Er dient sprake te zijn van voldoende landschappelijke inpassing in de vorm van [...] een 15 meter brede beplantingsstrook.”</p> <p>f. “ Op de erfgrans is een giftige heg van 4 meter hoog en 90 meter lang geplaatst, waardoor inmiddels twee paarden om het leven zijn gekomen.” Hier dient onderzoek naar te komen en de heg dient te worden verwijderd.</p> <p>g. De camping beschikt niet over voldoende parkeerplaatsen. “ Zij beschikt slechts over 80 parkeerplaatsen. Gezien het aantal standplaatsen op deze camping zouden er 171 moeten zijn.”</p>	<p>c. De betreffende oprit is legaal aanwezig (zie reactie a). Het gemeentebestuur ziet geen reden aan te sturen op verplaatsing van de oprit.</p> <p>d. Het Pact van Teylingen heeft betrekking op het bollenareaal en de bescherming daarvan. De gronden waarnaar de camping in 1997 is uitgebreid, waren destijds reeds bestemd als kampeerterrein en niet in gebruik als bollengrond. Het Pact van Teylingen was en is niet van toepassing op de betrokken gronden.</p> <p>e. De bestaande situatie zonder 15 meter brede groenstrook is legaal.</p> <p>f. Het wel of niet giftig zijn van de heg voor paarden is geen planologisch relevant onderwerp en heeft zodoende geen betrekking op de bestemmingsplanprocedure. Bovendien staat de heg op het terrein van de camping.</p> <p>g. De camping beschikt niet over 80, maar over 120 parkeerplaatsen. Er is geen sprake van dat er op het terrein van camping Le Parage 171 parkeerplaatsen zouden moeten zijn.</p>	<p>c. Neen</p> <p>d. Neen</p> <p>e. Neen</p> <p>f. Neen</p> <p>g. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>h. Er is overlast van vrachtwagens die caravans aanvoeren en uitladen. Betrokkene is van mening dat er op het terrein van de camping een parkeerterrein voor vrachtwagens moet komen.</p> <p>i. Er is sprake van permanente bewoning van de recreatiewoningen. Betrokkene acht het bekend dat burgemeester en wethouders al 12 jaar niet willen handhaven.</p> <p>j. De bedrijfswoning voldoet niet aan de eisen van een bedrijfswoning. Het volume van de woning overschrijdt het maximaal toegestane aantal kubieke meters (500 m<sup>3</sup> in het vigerend bestemmingsplan, 650 m<sup>3</sup> in voorontwerp Duinrand).</p> <p>k. “ In het nieuwe bestemmingsplan Duinrand mag geen 2<sup>e</sup> bedrijfswoning worden gebouwd voor de manege Langeveld, tenzij de in 1996/97 gebouwde bedrijfswoning wordt teruggebracht naar 650 m<sup>3</sup>.</p> <p>l. De bedrijfswoning wordt nu niet gebruikt als bedrijfswoning.</p>	<p>h. Het is vrachtwagens toegestaan op de openbare te laden en te lossen. Gezien het incidentele karakter van laad- en losactiviteiten door vrachtwagens ten behoeve van camping Le Parage ziet het gemeente bestuur de noodzaak van een parkeerterrein voor vrachtwagens niet.</p> <p>i. Na zeer uitgebreid onderzoek is nimmer gebleken dat er sprake is van permanente bewoning in kampeermiddelen op camping Le Parage. Er is zodoende geen grond voor handhavend optreden.</p> <p>j. De bedrijfswoning met zijn huidige volume is legaal aanwezig. In het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen dat legaal aanwezige bestaande bebouwing gehandhaafd mag blijven, ook indien zij nieuw gestelde normen voor het maximale bouwvolume overschrijden.</p> <p>k. In het nieuwe bestemmingsplan ontbreekt elke mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning te realiseren ten behoeve van Manege Langeveld.</p> <p>l. In het ontwerpbestemmingsplan Duinrand wordt specifiek voor de bedrijfswoning aan de Langevelderlaan</p>	<p>h. Neen</p> <p>i. Neen</p> <p>j. Neen</p> <p>k. Neen</p> <p>l. Opnemen in de planregels van persoonsgebonden overgangsrecht t.b.v. van de huidige bewoners van Langevelderlaan 37.</p>



Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>m. De bedrijfswoning staat volgens betrokkene op de verkeerde plek. Ook het bouwvlak voor de nieuwe bedrijfswoning zoals aangegeven op de plankaart van het voorontwerp staat op de verkeerde plek. De bedrijfswoning zou naast de in-/uitrit moeten staan zodat beter toezicht op permanente bewoning mogelijk is. Betrokkene is van mening dat de bedrijfswoning en de in-/uitrit aan de randweg dienen te worden gesitueerd.</p>	<p>37 een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen, dat gerelateerd is de huidige bewoners van Langevelderlaan 37. Indien de huidige bewoners uit de de woning vertrekken, zal de betreffende woning nog slechtst als bedrijfswoning ten behoeve van de manege mogen worden gebruikt.</p> <p>m. In het voorontwerpbestemmingsplan is een nieuw bouwvlak voor een bedrijfswoning voor camping 'Le Parage' opgenomen en is huidige bedrijfswoning (Langevelderlaan 41) bestemd ten behoeve van de bestemming 'Wonen'. Het vorenstaande houdt niet alleen de toevoeging van een burgerwoning in, echter eveneens de toevoeging van een een nieuwe (bedrijfs)woning in het buitengebied, hetgeen in strijd is met zowel het gemeentelijk- als het provinciaal beleid. Tevens is het vraag of een dergelijke constructie (het bestemmen van bedrijfswoningen tot burgerwoningen) in bepaalde gevallen wel milieutechnisch aanvaardbaar is. Indien de bestemming van een bedrijfs-/dienstwoning wordt omgezet in een burgerwoning wordt vanwege de gewijzigde juridisch-planologische status de woning aangemerkt als een geurgevoelig object. Wanneer tot bestemmingswijziging van de bedrijfs-/dienstwoning in een burgerwoning wordt overgegaan, zal ten behoeve van</p>	<p>m. Het bouwvlak van de nieuwe bedrijfswoning wordt van de verbeelding verwijderd. Voorts de bestemming 'Wonen (W)' en 'Tuin (T)' van het perceel Langevelderlaan 41 wijzigen in de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein (R-KT-1)' met op het bouwvlak de nadere aanduiding 'bedrijfswoning (BW)'. Opnemen in de planregels van persoonsgebonden overgangsrecht t.b.v. van de huidige bewoners van Langevelderlaan 41.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>n. “ Er is geen onderzoek naar de luchtkwaliteit van de kantine gedaan.”</p> <p>o. Op de kinderspeelplaats zijn zonder bouwvergunning zendmasten geplaatst. Dit veroorzaakt stralingsgevaar, ook voor de omwonenden. Hier dient onderzoek naar plaats te vinden. Burgemeester en wethouders weigeren elke vorm van handhaving.</p> <p>p. “ In 1997 werd op de camping zonder aankondiging en voor de woning 41 plotseling gasflessen opgeslagen in een</p>	<p>een goede ruimtelijke ordening enerzijds moeten worden onderzocht of ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat is gegarandeerd voor de woning (en voor andere geurgevoelige objecten in de omgeving). Anderzijds zal moeten worden onderzocht of in casu de nabijgelegen agrarische bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. In het ontwerpbestemmingsplan ‘ Duinrand’ wordt aansluitend specifiek voor de bedrijfswoning aan de Langevelderlaan 41 een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen, dat gerelateerd is de huidige bewoners van Langevelderlaan 41. Indien de huidige bewoners uit de woning vertrekken, zal de betreffende woning nog slechtst als bedrijfswoning ten behoeve van de het recreatiebedrijf mogen worden gebruikt.</p> <p>n. De regelgeving op het gebied van milieuhinder geeft geen aanleiding voor onderzoek.</p> <p>o. De zendmasten zijn illegaal op het terrein van camping Le Parage aanwezig. Momenteel loopt er een handhavingprocedure. De inzet van het gemeente bestuur is dat de masten worden verwijderd.</p> <p>p. Er is sprake van een legale situatie waar</p>	<p>n. Neen</p> <p>o. Neen</p> <p>p. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>schuurtje. Ook hier dient een onderzoek plaats te vinden, omdat er veel onbevoegden toegang hebben.”</p> <p>q. Op de camping Le Parage staan veel met de hand gebouwde “ bouwsels” die niet kunnen worden verplaatst. Bij camping De Bijl zijn dergelijke eigen bouwsels allemaal gesloopt. Bij camping Le Parage weigeren burgemeester en wethouders te handhaven.</p> <p>r. “ Le parage herbergt 66 illegale bouwwerken.”</p> <p>s. Betrokkene verbaast zich over wijzigingsbevoegdheid 5. “ Planologisch gezien hoort camping Le Parage, net als camping het Bruggetje een agrarische camping te zijn omdat ze in een agrarisch gebied liggen [..].”</p> <p>t. Verzocht wordt de woning op het perceel Langevelderlaan 41 als burgerwoning op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Duinrand.</p> <p>u. Ondermeer vanwege de te hoge parkeerdruk (Stay Okay, het pannekoekenhuis en Le Parage hebben beide onvoldoende parkeerruimte) bestaat er een verkeersonveilige situatie op de Langevelderlaan.</p>	<p>in het verleden voldoende onderzoek naar is gedaan.</p> <p>q. Momenteel loopt er een handhavingprocedure met als inzet dat alle illegale bouwwerken worden verwijderd.</p> <p>r. Zie bovenstaande gemeentelijke reactie.</p> <p>s. Wijzigingsbevoegdheid 4 (naar een agrarische bestemming), noch wijzigingsbevoegdheid 5 (naar verblijfsrecreatie) is van toepassing op het terrein van camping Le Parrage. Het gemeentebestuur wil geen wijziging mogelijk maken, nog naar agrarische doeleinden, noch naar verblijfsrecreatie.</p> <p>t. Zie gemeentelijke reactie onder sub m.</p> <p>u. Zie gemeentelijke reactie onder sub h.</p>	<p>q. Neen</p> <p>r. Neen</p> <p>s. Neen</p> <p>t. Zie gevolgen voor het bestemmingsplan onder sub m.</p> <p>u. Neen</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>v. Verzocht wordt de Langevelderlaan in te richten als 30 km zone en een rotonde aan te leggen op de kruising Langevelderlaan, Randweg, Kapelleboslaan.“</p> <p>w. “ Er is geen onderzoek gedaan naar geluidsbelasting.”</p> <p>x. “ Geen onderzoek is gedaan op luchtkwaliteit op de Langevelderlaan van het pannekoekenrestaurant Berg en Dal.</p>	<p>v. Dit verzoek is inhoudelijk niet relevant voor de bestemmingsplanprocedure. De Langevelderlaan ligt daarnaast buiten het plangebied.</p> <p>w. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan ‘ Duinrand’ wordt akoestisch onderzoek gedaan in het plangebied, waarbij kan worden aangegeven dat de woning Langevelderlaan 41 in dat onderzoek wordt betrokken</p> <p>x. In het kader van opstellen van het bestemmingsplan ‘ Duinrand’ wordt onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in het plangebied, waarbij kan worden aangegeven dat de woning Langevelderlaan 41 in dat onderzoek wordt betrokken.</p>	<p>v. Neen</p> <p>w. Akoestisch onderzoek wordt in het plangebied verricht in het kader van het bestemmingsplan.</p> <p>x. Onderzoek naar de luchtkwaliteit in het plangebied wordt verricht in het kader van het bestemmingsplan.</p>
<p>Inspreker nr. 33</p>	<p>Verzocht wordt medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming bedrijfswoning in burgerwoning. Een en ander ter vervanging van het huidige wonen aan de Randweg 4.</p>	<p>De gemeente is in principe bereid de betreffende woning als burgerwoning te bestemmen indien dit conform het huidige gebruik is en indien in casu geen sprake kan zijn van een toekomstig verzoek voor een nieuwe bedrijfswoning. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan ‘ Duinrand’ zal tevens dienen te worden onderzocht of het bestemmen van de</p>	<p>De woning aan de Randweg 4 als ‘ Wonen (W)’ bestemmen onder de voorwaarde dat ter plaatse geen nieuwe bedrijfswoning meer kan worden opgericht, de bestemming ‘ Wonen’ conform huidig gebruik is en het milieutechnisch aanvaardbaar is. Het vorenstaande hous onder ander in dat een goed woon- en verblijfklimaat</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		woning als burgerwoning op grond van de wettelijk geldende (milieu)normen tot de mogelijkheden behoort.	voor de woning is gewaarborgd en nabijgelegen agrarische bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.
Inspreker nr. 34	<p>Betrokkene heeft bouwplannen die strijdig zijn met het voorontwerp bestemmingsplan. Het bouwplan overschrijdt de bepalingen aangaande het maximale volume voor bedrijfswoningen.</p> <p>Betrokkene wijst erop dat een gedeelte van de geplande bedrijfswoning (de kelder) gebruikt zal worden voor de opslag van materialen ten behoeve van het bedrijf.</p> <p>Betrokkene hoopt dat de noodzaak van de bouwplannen voor een verantwoorde exploitatie, de kwaliteit van het ontwerp en de grotere openheid vanaf de Randweg, voor burgemeester en wethouders argumenten zijn om het bestemmingsplan aan te passen zodat het bouwplan gerealiseerd kan worden.</p>	<p>Het is de keuze van de gemeente om geen overschrijding van de 650m<sup>3</sup> norm toe te staan, ook niet als het meerdere wordt gebruikt voor de bedrijfsvoering. Anders zouden er namelijk te grote woningen ontstaan. En bij eventuele bedrijfsbeëindiging is het moeilijk deze voor de bedrijfsvoering gebruikte delen af te breken. Bovendien is het gebruik van deze extra ruimte in de bedrijfswoning moeilijk te handhaven. De voorkeur gaat uit naar aparte bedrijfsgebouwen.</p> <p>Overigens telt een kelder indien deze geheel onder het maaiveld en onder de woning is gelegen, niet mee voor het volume van de woning.</p>	Neen

