

# **Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties 'Coördinatieregeling Noordwijk Binnen - Hof van Holland'**

**d.d. 19 juni 2014**

## **1. Inleiding**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk Binnen - Hof van Holland', de aanvraag om omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen en de voorontwerpbeschikking hebben van 17 april 2014 tot en met 28 mei 2014 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (alleen het voorontwerp bestemmingsplan) bestond de mogelijkheid om de documenten te raadplegen. Gedurende deze periode van zes weken heeft een ieder de gelegenheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tevens zijn de overlegpartners van de gemeente verzocht om op de tervisiegelegde documenten te reageren. Van de overlegpartners zijn geen reacties ontvangen.

In hoofdstuk 2 worden de ontvangen inspraakreacties voorzien van een beantwoording. In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen en aanvullingen behandeld. Deze worden doorgevoerd en/of opgenomen in de ontwerpversie van de documenten.

## 2. Inspraak

Binnen de termijn van zes weken hebben twee belanghebbenden een inspraakreactie ingediend. In de tabel hieronder worden de ingediende inspraakreacties per inspreker samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 3). Elke inspraakreactie eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning (kolom 4). Er is een derde inspraakreactie ingediend die naar aanleiding van overleg met de aanvrager weer is ingetrokken. Dit overleg heeft geleid tot een ondergeschikte wijziging van het plan, ingediend door de aanvrager. Deze wijziging is verwerkt bij de ambtshalve wijzigingen (par.4). De inspraakreacties zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren.

Appellant	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor bestemmingsplan en omgevingsvergunning
1.	1. Appellanten zijn voorstander van de ontwikkeling van deze locatie. Aangegeven wordt wel dat de 17 parkeerplaatsen op eigen terrein veel te weinig is en dat de nieuwe bewoners daardoor buiten hun eigen terrein gaan parkeren. De huidige bewoners van de Voorstraat zullen daardoor meer problemen met parkeren in de Voorstraat ondervinden.	<p>Voor de berekening van de parkeerbehoefte van een bouwplan dient uitgegaan te worden van vastgesteld beleid. Voor de gemeente Noordwijk is dit de "Nota parkeren en stallen Noordwijk 2013" (hierna: de nota). De vastgestelde parkeernormen in deze nota zijn gebaseerd op landelijke normen van het CROW. Het CROW is de kennisorganisatie op het gebied van onder andere infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer. Het toetsingskader dat is opgenomen in de nota is het enige toetsingskader dat geldt en gevolgd dient te worden.</p> <p>In dit toetsingskader is opgenomen dat het berekende gebruik van parkeerplaatsen in de openbare ruimte van het laatste legale gebruik ook in de nieuwe situatie toegestaan is. De tabel welke als bijlage aan deze nota is toegevoegd is de berekende parkeerbalans, rekening houdend met aanwezigheidspercentages. De zaterdagavond is maatgevend want dan was het aanwezigheidspercentage van de restaurant-, congres- en hotelgasten 100% en is dat van de bewoners 60%.</p> <p>De normatieve parkeerbehoefte van het laatste legale gebruik van de bestaande situatie is 71 parkeerplaatsen. Er zijn 37 parkeerplaatsen op eigen terrein van Hof van Holland aanwezig. Dit betekent dat de overige parkeerbehoefte (71-37 = 34 parkeerplaatsen) wordt</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Paragraaf 4.12 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangevuld.</li></ul>

		<p>opgevangen in de openbare ruimte. Bij deze berekening is uitgegaan van de aanwezigheid van een restaurant (ongeveer 700 m<sup>2</sup>), 35 hotelkamers, een woning en congresruimte. Conform de nota is gerekend met aanwezigheidspercentages.</p> <p>De nieuwe functies mogen conform de nota net zoveel gebruik maken van het parkeren in de openbare ruimte als de oude functies, in dit geval dus 34 parkeerplaatsen.</p> <p>Voor het bouwplan van een restaurant (140 m<sup>2</sup>) en 22 woningen is de parkeerbehoefte 39 parkeerplaatsen, waarbij gerekend is met aanwezigheidspercentages. Voor het plan zouden dus slechts 5 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd hoeven worden. Met de 17 parkeerplaatsen die op eigen terrein van Hof van Holland worden aangelegd is de parkeerbalans positief.</p>	
	2. Voorgesteld wordt om een ondergrondse parkeervoorziening te bouwen.	<p>Ruimtelijk gezien is een ondergrondse parkeergarage op een relatief kleine locatie als deze moeilijk inpasbaar en daardoor relatief kostbaar. De gemeente verwacht niet dat de inpassing van hellingbanen, vluchtwegen, ventilatiekanalen zal leiden tot een plan dat recht doet aan de ruimtelijke kwaliteiten die het beschermde dorpsgezicht bevat. Tevens zou een ondergrondse parkeergarage tot gevolg hebben dat de tuinmuren op/rond het terrein en de paardenkastanje moeten worden gesloopt/gekapt. De gemeente heeft daarom de voorkeur voor het parkeren op maaiveld.</p>	
2.	1. Appellanten maken zich grote zorgen over de opvang van de parkeerbehoefte die plan zal genereren. Met name nu de parkeerdruk in de directe omgeving van het plangebied al relatief hoog is, zal een onevenredige toename van deze druk te allen tijde moeten worden voorkomen.	Zie de beantwoording van de inspraakreactie van appellant 1 onder punt 1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Paragraaf 4.12 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangevuld.</li> </ul>
	2. In het voorontwerp is summier ingegaan (paragraaf 4.12 van de toelichting) op de verkeersaantrekkende werking, de parkeerbehoefte en de wijze waarop in de parkeerbehoefte zal worden voorzien.	Aan de hand van de uitleg die gegeven is bij de beantwoording van de inspraakreactie van appellant 1 onder punt 1 wordt paragraaf 4.12 van de toelichting aangevuld.	

	<p>3. Appellanten zetten vraagtekens bij de wijze waarop de parkeerproblematiek is benaderd. Het is niet duidelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) van welke functies bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan</li> <li>b) met welke concrete parkeernormen is gerekend</li> <li>c) van welke metrages is uitgegaan</li> <li>d) of de parkeerplekken die op openbaar terrein aanwezig zijn überhaupt voor de nieuw te genereren parkeerbehoefte beschikbaar zijn.</li> </ul>	<p>a. Voor de berekening van de parkeerbehoefte in de bestaande situatie is uitgegaan van de aanwezigheid van een restaurant (ongeveer 700 m<sup>2</sup>), 35 hotelkamers, een woning en congresruimte. Voor de berekening van de parkeerbehoefte van de voorgestelde nieuwe situatie is uitgegaan van een restaurant (140 m<sup>2</sup>) en 22 woningen.</p> <p>b. Er is gerekend met de parkeernormen zoals opgenomen in de "Nota parkeren en stallen Noordwijk 2013". De vastgestelde parkeernormen in deze nota zijn gebaseerd op landelijke normen van het CROW.</p> <p>c. Zie de beantwoording onder a.</p> <p>d. Zie de uitleg die gegeven is bij de beantwoording van de inspraakreactie van appellant 1 onder punt 1. Openbare parkeerplaatsen zijn voor een ieder toegankelijk, dus ook voor de nieuwe gebruikers van Hof van Holland.</p>	
	<p>4. Onduidelijk is op welke wijze de huidige parkeerbehoefte van 71 parkeerplaatsen is berekend. Hoewel in het voorontwerp wordt uitgegaan van gebruik als hotel, conferentie, bedrijfswoning en restaurant is dit gebruik al geruime tijd niet meer actueel. Appellanten vrezen dat uitgegaan wordt van een "papieren parkeeroplossing", die geen recht doet aan de parkeerproblemen die door de realisatie van het bouwplan zullen ontstaan.</p>	<p>Zie de beantwoording van de inspraakreactie van appellant 1 onder punt 1.</p>	

## **4. Ambtshalve wijzigingen**

Voorgestelde aanpassingen voor verwerking in het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beschikking die ambtshalve worden aangebracht worden in dit hoofdstuk behandeld. Dit zijn wijzigingen die niet rechtstreeks voortkomen uit inspraak- of overlegreacties, maar in de loop der tijd zijn ontstaan door veranderd/ nieuw beleid, op verzoek van de aanvrager of als gevolg van later uitgevoerde onderzoeken. Daarnaast worden ondergeschikte tekstaanpassingen doorgevoerd.

### **4.1 Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan**

1. De beleidsparagrafen in hoofdstuk 3 over de provinciale visie Ruimte & Mobiliteit en de gemeentelijke welstandsnota zijn geactualiseerd.
2. Voor het aspect ecologie is nader onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen. De bevindingen van dit onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 4.7 van de toelichting. Het gehele rapport wordt als bijlage bij de toelichting toegevoegd.
3. Voor het aspect ecologie is nader onderzoek gedaan naar stikstofdepositie. De bevindingen van dit onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 4.7 van de toelichting. Het gehele rapport wordt als bijlage bij de toelichting toegevoegd.

### **4.2 Wijzigingen in de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning**

1. De onderzoeken naar vleermuizen en stikstofdepositie hebben geleid tot aanbevelingen die als voorwaarden in de ontwerpbeschikking zijn opgenomen.
2. Enkele aanbevelingen op het gebied van archeologie zijn als voorwaarden in de ontwerpbeschikking opgenomen.
3. Het verkennend en aanvullend bodemonderzoek heeft geleid tot het opnemen van voorwaarden in de ontwerpbeschikking ten aanzien van het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.
4. Het brandweeraadvies heeft geleid tot het opnemen van enkele voorwaarden in de ontwerpbeschikking.
5. De toets aan het Bouwbesluit 2012 heeft geleid tot het opnemen van enkele voorwaarden in het ontwerpbesluit ten aanzien luchtverversing, geluid en EPC.
6. De tekeningen behorende bij de ontwerpbeschikking, berekeningen, rapporten en andere document zijn expliciet benoemd.

### **4.2 Wijzigingen in de tekeningen behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning**

1. Het voorgevelaanzicht van woning W1 is gewijzigd als resultaat van overleg met bewoners van het aangrenzend perceel.

**Bijlage behorende bij Nota beantwoording inspraak- en overlegreacties 'Coördinatie-regeling Noordwijk Binnen – Hof van Holland'  
Parkeerbalans**

<b>Hof van Holland</b>				
Omgevingsvergunning en wijzigen bestemmingsplan 10 januari 2014				
parkeerbalans op basis van de 'Nota parkeren en stallen Noordwijk 2013'				
Gelegen in het centrumgebied				
Hof van Holland was een 3 sterren hotel				
<b>Bestaand</b>				
functie	aantal	norm	pp	zaterdag avond
Restaurant	676	9	60,84	60,84
hotelkamers	35	0,21	7,35	7,35
woningen > 70 m2 < 120 m2	1	1,4	1,40	1,18
Conference (norm congres)	126	5,5	6,93	1,39
Totaal benodigd			77	<b>71</b>
parkeren privéterrein			37	
Leunen op maaiveld parkeren		71-37	34	
<b>Nieuw</b>				
functie	aantal	norm	pp	zaterdag avond
Restaurant (BVO)	140,1	9	12,61	12,61
woningen > 120 m2 (GO)	8	1,6	12,80	10,91
woningen > 70 m2 <= 120 m2 (GO)	2	1,4	2,80	2,39
woningen < 70 m2 (GO)	12	1,25	15,00	12,78
Totaal benodigd			43	<b>39</b>
Leunen op maaiveld parkeren			34	
<b>Benodigd aantal parkeerplaatsen</b>		39-34	<b>5</b>	