

Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Noordwijk aan Zee"

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Noordwijk aan Zee" heeft met ingang van 26 juli 2012 tot en met 5 september 2012 op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via de landelijke website 'ruimtelijke plannen.nl' heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van 6 weken heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tevens is aan de overlegpartners van de gemeente een verzoek gedaan om op het plan te reageren. Daarnaast hebben de stakeholders een aparte brief gekregen en zijn huis-aan-huis bewonersbrieven bezorgd. Op 20 augustus 2012 is een inloopavond gehouden.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van 6 weken hebben diverse inwoners van de gemeente dan wel instanties een inspraakreactie ingediend. In hoofdstuk 2 van deze Nota worden de 46 ingediende inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording van de kant van de gemeente. Elke inspraakreactie eindigt met een conclusie waarin inzichtelijke wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren. De sleutel waarmee inzage kan worden verkregen in de naam- en adresgegevens is opvraagbaar bij het gemeentehuis.

Naast de 46 aangehaalde inspraakreacties is een substantieel aantal reacties binnengekomen die betrekking hebben op de specifieke onderwerpen 'parkeren in de voortuin' en 'legalisering zomerhuizen'. Alle reacties die betrekking hebben op deze beide onderwerpen worden, vanwege de grote hoeveelheid reacties, in deze Nota niet afzonderlijk van een beantwoording voorzien. Over beide onderwerpen vindt afzonderlijke besluitvorming plaats en de insprekers worden over de uitkomst daarvan persoonlijk in kennis gesteld. De desbetreffende besluitvorming en bijbehorende lijsten worden als bijlage I en II bij deze Nota gevoegd.

Overlegreacties

In het kader van het verplichte vooroverleg heeft de gemeente aan een aantal partners het voorontwerpbestemmingsplan "Noordwijk aan Zee" toegezonden. Van 3 instanties is een reactie ontvangen. In hoofdstuk 3 van deze Nota (Overleg) zijn deze reacties samengevat en voorzien van een overweging van de gemeente. Tenslotte wordt in hoofdstuk 4 nog een aantal ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan benoemd.

Noordwijk, 13 december 2012.
Afdeling Ruimte,
Team Ruimtelijke Ontwikkeling.

2. Inspraak

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
Inspreker 1	<p>Hotel de Ossewa heeft schriftelijk toestemming gekregen om villa's ter plaatse te realiseren. Thans wordt verzocht deze toestemming uit te breiden met de bouw van (starters)appartementen. Verzocht wordt de opgenomen bestemming "Horeca, cat. 6 (Hotel) en Bedrijf-2, te wijzigen naar een woonbestemming.</p>	<p>In het plangebied speelt een aantal ontwikkelingen, zoals ook in paragraaf 2.4 van de toelichting is aangegeven. Sloop/nieuwbouw van de Ossewa wordt met name onder punt J. genoemd. In een bestemmingsplan kan pas rekening met een ontwikkeling worden gehouden indien deze ontwikkeling voldoende concreet is en de uitvoerbaarheid is aangetoond. Daar is het geval van de verzochte functiewijziging nog geen sprake van. Indien de functiewijziging in de toekomst aan de orde komt (bouw villa's) kan er een eigen planologische procedure worden doorlopen. Een verzoek tot appartementen past daarbij niet binnen het huidige planologische kader.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.</p>
Inspreker 2	<p>Geconstateerd wordt dat de in het geldende bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om de in de Hoogwakersbosstraat gelegen woning aan de linkerzijde uit te breiden tot aan de maximale goot- en nokhoogte niet in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan uit te gaan van de bestaande bouwmogelijkheden om zo onnodige schade te voorkomen.</p>	<p>Ter plaatse van de woning van de inspreker geldt momenteel het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee-Noord'. De woning van de inspreker is daarin bestemd als 'Aaneengesloten woningen'. Deze bestemming met bijbehorend bouwvlak ligt op 2,5 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens aan de zuidkant. Ten opzichte van de bestaande situatie betekent dat het hoofdgebouw aan die zijde kan worden uitgebreid. In het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande feitelijke situatie. Er is daardoor geen rekening gehouden met de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.</p>	<p>De planverbeelding wordt aangepast waarbij het bouwvlak is afgestemd op het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan. Ook voor de naastgelegen woningen is sprake van een breder en dieper bouwvlak. Deze bouwvlakken worden daarom ook aangepast.</p>
Inspreker 3	<p>Hotel Astoria is sinds 1985 in bezit maar de laatste jaren is het steeds lastiger om het hotel rendabel te exploiteren. Bovendien is er geen mogelijkheid tot familieovername. Verzocht wordt daarom om de huidige horecabestemming uit te breiden naar een woonbestemming zodat in de toekomst eventueel de mogelijkheid ontstaat om meerdere woningen/appartementen op het</p>	<p>In het plangebied speelt een aantal ontwikkelingen, zoals ook in paragraaf 2.4 van de toelichting is aangegeven. In een bestemmingsplan kan pas rekening met een ontwikkeling worden gehouden indien deze ontwikkeling voldoende concreet is en de uitvoerbaarheid is aangetoond. Daar is in het geval van de verzochte functiewijziging nog geen sprake van. Indien de functiewijziging in de toekomst aan de</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	perceel te realiseren.	orde komt kan, na instemming van de gemeente, een eigen planologische procedure worden doorlopen.	
Inspreker 4	Gevraagd wordt of het nog nodig is om aan te geven dat in een voortuin een parkeervoorziening aanwezig is als de betreffende voortuin als 'Tuin - 1' bestemd is.	De bestemming 'Tuin - 1' is toegepast bij voortuinen met een parkeervoorziening. In het bestemmingsplan wordt dus rekening gehouden met de bestaande parkeervoorziening van de inspreker.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.
Inspreker 5	<p>a. Een pand aan de Oude Zeeweg 76A is geen zomerhuis maar een kleine vrijstaande duinwoning die door de vorige eigenaar zeer lange tijd permanent bewoond zou zijn geweest. Aangezien het pand als 'Wonen - 1' is bestemd wordt verzocht om het adres uit de bijlage met adressen van zomerhuisjes te halen.</p> <p>b. Op de stoep van het pand zou door de vorige eigenaar altijd zijn geparkeerd. Deze plek zou als parkeerplaats op eigen erf moeten gelden. Het verschil tussen het eigen erf en de openbare weg kan wellicht verduidelijkt worden.</p> <p>c. Er is een verbouwingsplan voor het pand. Het is wellicht verstandig om de plattegrond hierop aan te passen en tevens rekening te houden met het schuurtje aan de westzijde.</p> <p>d. Verzocht wordt om het bouwvlak ter plaatse van de panden Emmaweg 31 en 33 aan te passen omdat de bestaande bebouwing er nu deels buiten is gelegen. Voor de uitbouw buiten het bouwvlak zou een vergunning zijn</p>	<p>a. Het pand aan de Oude Zeeweg 76A heeft wel de status zomerhuis. Het pand is in 1969 vergund als zijnde een bijgebouw. Inmiddels wordt het pand permanent bewoond. Het pand blijft in de lijst met zomerhuisjes staan en zal worden getoetst aan het beleid 'van zomerhuisje naar woning' of het voldoet aan de eisen voor permanente woning. Zo ja, dan zal het perceel de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak krijgen. Vooralsnog was het opnemen van de bestemming 'Wonen-1' op de verbeelding een fout aangezien het hier een zomerhuis betreft.</p> <p>b. Deze plek geldt niet als parkeren op eigen erf. De stoep is namelijk gemeentelijk eigendom en geen eigen erf. Het eigen erf begint (kadastraal) bij het muurtje en het groen. Op bijlage 1 van de inspraakreactie is het parkeren ingetekend op het groen, niet op de stoep. Het verzoek om op de stoep te parkeren wordt afgewezen.</p> <p>c. Als het pand wordt goedgekeurd voor permanente bewoning en dus de bestemming 'Wonen' krijgt toegewezen, dan zal de verbouwing wel moeten passen binnen het toegewezen bouwvlak (overeenkomstig met het huidige gebouw dus).</p> <p>d. Het pand is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn bijbehorende bouwwerken als aan- en uitbouwen en bijgebouwen ook buiten een bouwvlak toegestaan. Het is daardoor niet nodig om de</p>	<p>a. Aangezien het hier een zomerhuisje betreft wordt de verbeelding aangepast. Zie ook bijlage II.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	verleend.	bedoelde uitbouw in het bouwvlak op te nemen.	
Inspreker 6	Het pand aan de Nieuwe Zeeweg 71 beschikt al geruime tijd over een garage. Verzocht wordt om rekening te houden met de bestaande situatie.	Door alsnog de bestemming 'Wonen' op de plek van de garage te leggen, wordt op basis van de algemene bouwregels in hoofdstuk 3 van de regels (eventuele) herbouw van de garage mogelijk c.q. wordt rekening gehouden met de bestaande situatie.	De planverbeelding wordt aangepast doordat de garage als 'Wonen' wordt bestemd.
Inspreker 7	Inspreker wil op zijn bestaande serre, die aangebouwd is aan zijn keuken, een extra bouwlaag realiseren.	Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard. De rechten op grond van het oude bestemmingsplan worden gerespecteerd. Er worden geen nieuwe planologische uitgangspunten geformuleerd. Een extra bouwlaag op de bestaande uitbouw (serre), gelegen buiten het bouwvlak van het pand Piet Heinstraat 83, wordt mede op grond van planologische motieven (massaliteit ten opzichte van de directe woonbebouwing) dan ook niet toegestaan. Het in voorbereiding zijnde kruimelgevallenbeleid zou in de toekomst wellicht uitkomst kunnen bieden. Daarbij vindt een individuele toetsing plaats op bezonning, massaliteit etc.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.
Inspreker 8	Een deel van het erf, welke al meer dan 45 jaar zou zijn afgesloten met een hek, geeft toegang tot een achterliggend garagecomplex. In het nieuwe bestemmingsplan is het betreffende deel van het erf bestemd als 'Verkeer'. In dit deel wordt regelmatig door de inspreker geparkeerd. Door een bouwkundige zou recent zijn geconstateerd dat de scheurvorming in de zij- en achtergevel te wijten is aan het verkeer dat over het betreffende deel van het erf naar de postduivenvereniging en het garagecomplex rijdt. De bestemming 'Verkeer' wordt daarom niet akkoord bevonden.	De toegangsweg kan worden afgesloten door middel van een hek maar vormt evengoed de enige ontsluiting van de garageboxen op het binnenterrein en het gebouw van de postduivenvereniging. De bestemming 'Verkeer' komt dus overeen met de bestaande en feitelijke situatie.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.
Inspreker 9	Het souterrain van een woning aan de Karel Doormanstraat 2 wordt als aparte woonruimte gebruikt. Verzocht wordt om dit gebruik positief te bestemmen.	Het souterrain valt binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' en behoeft derhalve niet afzonderlijk te worden bestemd.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
Inspreker 10	<p>a. Er worden enkele tekstuele correcties voorgesteld en enkele opmerkingen ten aanzien van de toelichting gemaakt.</p> <p>b. Er worden diverse vragen gesteld ten aanzien van de zomerhuisjes. Deze vragen hebben geen betrekking op het bestemmingsplan maar hebben betrekking op de woningmarkt. Uitzondering is de vraag of de in de bijlage vermelde zomerhuisjes als permanente woningen worden aangemerkt.</p> <p>c. Gevraagd wordt wat de wettelijke status is van de in de bijlage 2 van de toelichting vermelde parkeerplaatsen en hoe om wordt gegaan met de niet in de bijlage vermelde parkeerplaatsen.</p>	<p>a. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de tekstuele correcties. Voor wat betreft de opmerkingen op de toelichting, deze worden voor kennisgeving aangenomen</p> <p>b. De zomerhuisjes genoemd in bijlage I van de toelichting zijn huisjes die bij de gemeente bekend zijn op basis van een enquête uit 2009 in het kader van de Basis Administratie Gebouwen (BAG) .De Inspraakperiode wordt benut om deze lijst uit 2009 compleet te maken. De zomerhuisjes zullen naar het zich laat aanzien worden aangemerkt met een woonstatus. Voor aanvullende vragen over huren wordt verwezen naar www.huurcommissie.nl. Legalisering van zelfstandige bewoning van zomerhuisjes heeft geen invloed op het totale woningbezit in Noordwijk noch op het aantal te bouwen sociale huurwoningen. Zie ook de beantwoording op inspreekreactie 46 voor meer informatie over zomerhuisjes.</p> <p>c. Bijlage 2 heeft geen wettelijk status doch is niet meer dan een inventarisatielijst. Voor de overige wordt verwezen naar de toelichting behorende bij het ontwerp bestemmingsplan waar nader wordt ingegaan op het beleid 'parkeren in de voortuin'.</p>	<p>a. De toelichting is aangepast naar aanleiding van de tekstuele correcties.</p> <p>b. De toelichting is aangepast met een extra uiteenzetting over het te voeren zomerhuisjes-beleid.</p> <p>c. Toelichting wordt nog aangepast voor wat betreft het item 'parkeren in de voortuin'.</p>
Inspreker 11	<p>a. Verzocht wordt om voor twee aangrenzende percelen tussen de Oude Zeeweg en de achtergelegen ontsluitingsweg twee bouwvlakken op te nemen in plaats van één bouwvlak. Het achterste perceel kan dan net als enkele andere percelen als 'sba-1' worden aangeduid.</p>	<p>a. Ter plaatse van de bedoelde percelen geldt momenteel het bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving'. In dat bestemmingsplan is voor beide percelen met het naastgelegen perceel Oude Zeeweg 70 in totaal 2 bouwvlakken opgenomen. Deze twee bouwvlakken zijn al ingevuld met twee woningen, namelijk Oude Zeeweg 56 en 70. Het opnemen van een bouwvlak aan de zijde van de achtergelegen ontsluitingsweg zou betekenen dat het bestemmingsplan een nieuwe woning toestaat ten opzichte van het vigerende beleid. Dit past niet binnen de conserverende aard van dit</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>b. De bestemmingswijze van de achtergelegen ontsluitingsweg is niet helemaal juist omdat op het naastgelegen perceel een gedeelte van de weg niet als 'Verkeer' is bestemd maar als 'Wonen - 1'. Indien dat komt doordat dit deel van de weg in eigendom is dan zou het deel van de weg van de inspreker op dezelfde manier moeten worden bestemd.</p> <p>c. De al meer dan 40 jaar oude berging/schuur is niet in het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>d. Ten aanzien van de in de toelichting beschreven mogelijk ontwikkeling van het High Top Hotel (Oude Zeeweg 72 en Prins Hendrikweg 19) wordt aangegeven dat de inspreker geen mogelijkheden ziet om de eventuele herontwikkeling via de Oude Zeeweg te gaan ontsluiten aangezien een dergelijke ontsluiting in dat geval alleen via de reeds lang afgesloten privé toegangsweg zou gaan verlopen.</p>	<p>bestemmingsplan. Bovendien zou een nieuwe woning ter plaatse afbreuk doen aan de huidige zichtlijnen in het gebied.</p> <p>b. Het als 'Verkeer' bestemde deel van de achtergelegen ontsluitingsweg fungeert als ontsluiting van meerdere percelen en is daarom als 'Verkeer' bestemd. In het geldende bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving' is de ontsluitingsweg op een vergelijkbare manier bestemd, namelijk als 'Weg'.</p> <p>c. Binnen de bestemming 'Wonen - 1' van het nieuwe bestemmingsplan zijn bijbehorende bouwwerken als bijgebouwen binnen het gehele bouwvlak toegestaan. De bedoelde berging hoeft daarom niet apart te worden aangeduid.</p> <p>d. Zoals ook in paragraaf 2.4 van de toelichting is aangegeven is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden met de herontwikkeling van de genoemde locatie aangezien de herontwikkeling momenteel nog niet concreet genoeg is. Voor de eventuele herontwikkeling zal te zijner tijd een separate planologische procedure worden gevolgd. Daarin zal ook de ontsluiting van de locatie aan de orde komen.</p>	
Inspreker 12	Inspreker informeert naar het bouwoppervlakte van zijn perceel.	Inspreker is desgevraagd meegedeeld dat de bouwbeplanning 'W1-sba1' op zijn perceel Prins Hendrikweg 28 van toepassing is.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.
Inspreker 13	a. De tuinen van de vrijstaande woningen aan de Hoogwakersbosstraat zijn ten onrechte als 'Tuin' bestemd. Een dergelijke bestemming impliceert dat parkeren in de tuin niet is	a. Ter plaatse van de woning van de inspreker wordt geparkeerd naast het huis (wat in het voorontwerpbestemmingsplan al planologisch mogelijk is), maar ook op de oprit in de voortuin.	a. De planverbeelding is aangepast doordat de aanduiding 'parkeren' is opgenomen ter plaatse

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>toegestaan terwijl dat in de praktijk wel voorkomt (ook als er geen garage in de aangrenzende bestemming 'Wonen' voorkomt). Verzocht wordt om de voortuinen als 'Tuin - 1' te bestemmen.</p> <p>b. Een deel van de locatie Ludolph Berkemeierstraat 24a (Harlekeijn) is ten onrechte als 'Verkeer' bestemd. Gelet op het conserverende karakter van het plan zou er uit moeten worden gegaan van de bestaande situatie voor wat betreft bebouwing en gebruik en de bestaande planologische mogelijkheden. De als 'Verkeer' bestemde strook is momenteel niet in deze omvang voor verkeersbewegingen van onder meer auto's in gebruik maar slechts als voetpad naar het kinderdagverblijf (gedurende de openingstijden). Door de gehanteerde bestemmingswijze zou al geanticipeerd worden op de herontwikkeling van het terrein terwijl deze herontwikkeling zich pas in de verkenningsfase bevindt. Verzocht wordt om het gehele terrein als 'Maatschappelijk' te bestemmen, net als vergelijkbare terreinen.</p>	<p>Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan wel mogelijk gemaakt worden middels een aanduiding voor parkeren. De bestemming 'T1' is alleen in de wijk Duinpark (laag) opgenomen omdat bij de bouw van deze woningen al rekening is gehouden met het parkeren in de voortuin.</p> <p>b. In het (nog) geldende bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee-Noord" heeft de thans als 'Verkeer' bestemde strook grond de bestemming "Voetpad of plein (eveneens een openbare bestemming). Binnen de nieuwe regels Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) wordt nog maar uitgegaan van één openbare verkeersbestemming, te weten, die van "Verkeer". De SVBP2008 biedt wel de mogelijkheid om de functieaanduiding 'Pad' op deze gronden te leggen. Van deze mogelijkheid zal gebruik worden gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Ter plaatse van deze functieaanduiding zal geen gemotoriseerd verkeer toegestaan zijn. Tevens vond er geen anticipatie plaats op de toekomstige ontwikkelingen van het kinderdagverblijf Harlekeijn. In de ontwikkelingsparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan wordt deze beoogde ontwikkeling omschreven onder punt c. In het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie. Indien de beoogde ontwikkeling concreet aan de orde komt, wordt er een eigen planologische procedure doorlopen met alle mogelijkheden tot het indienen van inspraakreactie/zienswijze/beroep.</p>	<p>van de in-/uitrit in de voortuin. De bestemming 'T' blijft onverminderd van kracht voor de woningen aan de Hoogwakersbosstraat.</p> <p>b. De planverbeelding wordt aangepast doordat ter plaatse van het deze locatie de functieaanduiding 'Pad' wordt toegevoegd.</p>
Inspreker 14	De indruk zou worden gewekt dat er voor het terrein aan Ludolph Berkemeierstraat 24a (Harlekeijn) vooruit wordt gelopen op een toekomstige woonbestemming doordat de beide voetpaden een ruimere bestemming 'Verkeer' hebben gekregen. Een wijziging van de voetpaden	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder b. op hetgeen inspreker 13 naar voren heeft gebracht.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>naar een verkeersbestemming voor motorvoertuigen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt onacceptabel aangezien de paden te smal zijn en de aangrenzende woningen te dicht op de toekomstige verkeerswegen naar het binnenterrein zijn gesitueerd. Het is niet mogelijk om het binnenterrein op een aanvaardbare manier bereikbaar te maken voor motorvoertuigen. De voorgenomen verkenning van het binnenterrein zou moeten worden afgewacht alvorens bestemmingen op een verantwoorde wijze kunnen worden gewijzigd.</p>		
Inspreker 15	<p>a. De achtertuin van de woning Willem Alexanderpark 5 is bestemd als 'Tuin' terwijl de achtertuinen van naastgelegen woningen aan het Willem Alexanderpark als 'Wonen' zijn bestemd. Het is niet duidelijk waarom de achtertuinen verschillend zijn bestemd.</p> <p>b. Vanwege het sterk geaccidenteerd terrein is niet duidelijk van welk peil als bedoeld in artikel 1 van de regels uit dient te worden gegaan.</p>	<p>a. De door de inspreker bedoelde achtertuin is per abuis als 'Tuin' bestemd. Dit had de bestemming 'Wonen' moeten zijn.</p> <p>b. De meeste woningen in Duinpark liggen met de voorgevel niet direct aan de openbare weg. Als peil dient in dat geval te worden uitgegaan van de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld ter plaatse van de voorgevel van de betreffende woning (artikel 1.50 lid a van de regels).</p>	<p>a. De planverbeelding is aangepast omdat de strook achter Willem Alexanderpark 4-5 en naast Pieter Bedijnstraat 42 wordt bestemd als 'Wonen'.</p>
Inspreker 16	<p>Verzocht wordt om nader overleg te voeren over het Badmotel aan De Ruyterstraat 49 (Houtmanlaan 1 t/m 27) en dan met name de reden van de naams- en nummerwijziging, voor- en nadelen, een eventuele bestemmingswijziging van horeca naar wonen, gevolgen en mogelijkheden en inbreng en mogelijkheden van de Noordwijkse Ontwikkelingsmaatschappij.</p>	<p>In het plangebied speelt een aantal ontwikkelingen, zoals ook in paragraaf 2.4 van de toelichting is aangegeven. Deze locatie wordt met name genoemd onder punt d. In een bestemmingsplan kan pas rekening met een ontwikkeling worden gehouden indien deze voldoende concreet is en uitvoerbaar is aangetoond. Daar is in het geval van de verzochte functiewijziging nog geen sprake van. Indien een functiewijziging in de toekomst aan de orde komt kan er een eigen planologische procedure worden gevoerd.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
		Overleg met de gemeente daartoe is te allen tijde denkbaar.	
Inspreker 17	De planverbeelding waarop de woning aan de Huis ter Duinstraat 30 is afgebeeld komt niet overeen met de werkelijkheid. De woning zou begin 2006 zijn verbouwd volgens een verleende bouwvergunning.	Een terechte constatering door Inspreker.	De planverbeelding wordt aangepast waarbij het betreffende bouwvlak wordt afgestemd op de gerealiseerde uitbreiding.
Inspreker 18	In juni is overleg met de gemeente gevoerd over de toekomstige ontwikkeling van Prins Hendrikweg 17 met aangrenzende percelen (ontwikkelingslocatie genoemd in paragraaf 2.4 van de toelichting onder punt g.). Naar aanleiding van dat overleg is door een architectuurbureau een visie gemaakt welke aan de gemeente zal worden gepresenteerd. In het bestemmingsplan zijn de betreffende gronden echter bestemd ten behoeve van de begraafplaats terwijl in het geldende bestemmingsplan voor een deel van de gronden is uitgegaan van een groene bestemming. Dit wordt als een ongewenste ontwikkeling gezien.	Een terechte constatering door Insprekers	De planverbeelding wordt aangepast door de gronden tussen de panden Prins Hendrikweg 17 en 9 alsnog te bestemmen als 'Groen'.
Inspreker 19	Gewezen wordt op het gevarieerde gebruik van de bijgebouwen bij de woningen aan de Huis ter Duinstraat. Sommige bijgebouwen worden gebruikt als zomerhuis, sommige als garage/berging. Het bijgebouw bij de woning nr. 22 van de inspreker wordt permanent bewoond. Het is akkoord indien het bijgebouw in het bestemmingsplan als woning wordt bestemd door het bouwvlak uit te breiden naar het bijgebouw. Daarbij zou dan ook het liefst een verbinding tussen beide gebouwen mogelijk moeten worden gemaakt. Een toekomstige wijziging van het bijgebouw naar bijvoorbeeld een garage of berging zou echter ook op een eenvoudige wijze mogelijk moeten zijn.	In de plansystematiek wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen (woningen) en bijgebouwen (garages-zomerhuisjes). De hoofdgebouwen mogen slechts binnen de bouwvlakken op de verbeelding worden opgericht. In bijgebouwen mag in principe niet worden gewoond. Inspreker heeft zijn zomerhuis voor permanente bewoning aangemeld. Een mogelijke wijziging van zomerhuis naar bijgebouw wordt in de regels alsnog opgenomen..	In de regels 'Wonen' en 'Wonen-1' wordt alsnog een mogelijkheid opgenomen om een positief bestemd zomerhuis te wijzigen in een 'bijgebouw'.

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
Inspreker 20	Het pand van de inspreker aan de Zoutmanstraat 21A zou in 1978 zijn gekocht en verbouwd tot woonhuis. In het bestemmingsplan is het pand bestemd als 'Gemengd' in plaats van als 'Wonen'. Gevraagd wordt waarom de woning van de inspreker anders is bestemd.	Het pand is abusievelijk verkeerd geïventariseerd en dus verkeerd bestemd.	De planverbeelding wordt aangepast doordat ter plaatse de bestemming 'Gemengd' vervangen wordt door de bestemming 'Wonen'.
Inspreker 21	<p>a. De inspreker zou graag de mogelijkheid open willen houden om het zomerhuis aan de Emmaweg 27 in de toekomst als permanente bewoning te gebruiken.</p> <p>b. Het zomerhuis is groter dan is aangegeven aangezien er conform een vergunning een aanbouw is gerealiseerd.</p> <p>c. Gevraagd wordt of de maximale bouwhoogte van 18 meter voor Hotel Hogerhuys de mogelijkheid creëert om nog een laag toe te voegen. Indien dat het geval is heeft dat niet de voorkeur.</p>	<p>a. Inspreker heeft zijn zomerhuis voor permanente bewoning voorgedragen Als het zomerhuis aan de verplichte eisen voldoet wordt een positieve bestemming op de verbeelding opgenomen. Definitieve besluitvorming en berichtgeving hierover vindt separaat plaats aan deze Nota (zomerhuisjesbeleid).</p> <p>b. De feitelijke grootte van het zomerhuis staat los van de besluitvorming over het verzoek tot permanente bewoning.</p> <p>c. Ter plaatse van het hotel geldt momenteel het bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving'. In dat bestemmingsplan zijn ter plaatse van het hotel 4 bouwlagen toegestaan. Een dergelijke bouwhoogte komt bij een hoogte van 3,5 meter per laag neer op circa 14 meter, exclusief kap. Met kap bedraagt de bouwhoogte circa 17 tot 17,5 meter. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en de bestaande situatie maakt het nieuwe bestemmingsplan geen extra laag mogelijk.</p>	<p>a. De verbeelding wordt aangepast ingevolge het vermelde in Bijlage II.</p>
Inspreker 22	<p>a. Verzocht wordt om het aanwezige groen in de wijk Duinpark beter te beschermen door de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van in ieder geval de grotere groenstroken te wijzigen naar de bestemming 'Groen'. Door de bestemming 'Verkeer' zou het aanwezige groen kunnen worden verwijderd en vervangen door verharding.</p>	<p>a. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de grotere groenstroken bestemd als 'Groen' en de kleinere groenstroken als 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn groenstroken mogelijk maar een ander gebruik is ook mogelijk. In verband met de gewenste flexibiliteit ten aanzien van de openbare ruimte is het niet wenselijk om de kleinere groenstroken als 'Groen' te bestemmen.</p>	<p>a. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>b. Een aantal percelen langs de Groene Long is aan de straatkant niet goed ingetekend, met uitzondering van Leendert Hellenberghof 23 t/m 33. Bij de koop zou indertijd bepaald zijn dat een meter van de stoep tot het eigendom behoort. Deze meter zou mogen worden gebruikt voor parkeren maar niet als tuin. Verzocht wordt om de betreffende percelen te bestemmen zoals Leendert Hellenberghof 23 t/m 33.</p>	<p>b. De bedoelde stroken zijn in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer'. Binnen deze bestemming is het gebruik als parkeren toegestaan maar het gebruik als tuin niet. Het volgens het nieuwe bestemmingsplan toegestane gebruik is dus in overeenstemming met het gebruik zoals dat bij de koop is bepaald. Dat de strook in eigendom van bewoners is maakt voor het bestemmingsplan niet uit aangezien het bestemmingsplan geen betrekking op de eigendomssituatie heeft.</p>	<p>b. De strook grond aan de straatzijde, gelegen bij de woningen Leendert Hellenberghof 23 t/m 33 (oneven) wordt op de planverbeelding alsnog gewijzigd in de bestemming "Verkeer"</p>
<p>Inspreker 23</p>	<p>De goot- en nokhoogte van de woningen aan de Julianstraat 10 en 12 komen niet overeen met de bestaande situatie zoals die bij de bouw zou zijn gerealiseerd. De werkelijke goot- en nokhoogte zijn 4 en 9 meter. Verzocht wordt om dit aan te passen.</p>	<p>Een terechte constatering door Inspreker. Ter plaatse van de woningen geldt momenteel het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Centrum e.o.'. Daarin is voor de woningen een maximale goothoogte van 4,5 meter opgenomen.</p>	<p>De planverbeelding wordt aangepast. Ter plaatse van de woningen Julianastraat 10 en 12 wordt de maximale goothoogte gewijzigd naar 4 meter en de maximale nokhoogte naar 9 meter.</p>
<p>Inspreker 24</p>	<p>De gronden die direct grenzen aan het perceel van de inspreker zijn bestemd ten behoeve van de begraafplaats. In het verleden zou zijn besproken dat de uitbreiding van de begraafplaats niet aangrenzend aan de tuin van de inspreker zou komen. Verzocht wordt om de bestemming nabij de tuin van de inspreker te wijzigen.</p>	<p>De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 18. Korte termijn wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p>	<p>De planverbeelding wordt aangepast door de gronden tussen Prins Hendrikweg 17 en 9 alsnog te bestemmen als 'Groen'.</p>
<p>Inspreker 25</p>	<p>a. Ondanks dat het bestemmingsplan conserverend is, is er sprake van een beperking van de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel van de insprekers met een waardevermindering van de woning als gevolg. De eerste beperking heeft betrekking op de mogelijkheid om op eigen erf te parkeren. In de huidige situatie kan sinds de bouw aan de rechterzijde van de woning worden geparkeerd. De achtergelegen garage zou sinds 2007 niet</p>	<p>a. In het ontwerpbestemmingsplan zal rekening gehouden worden met de bestaande legale situatie ten aanzien van parkeren. Het parkeren zal ter plaatse planologisch mogelijk gemaakt worden middels een aanduiding.</p>	<p>a. De planverbeelding wordt aangepast door de aanduiding 'parkeren' ter plaatse van het oorspronkelijke pad naar de (voormalige) garage op te nemen.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>meer als zodanig in gebruik zijn maar op het oorspronkelijke pad naar deze voormalige garage wordt nog steeds geparkeerd. De mogelijkheid om te parkeren zou door de voorgenomen bestemmingswijze komen te vervallen. Hier zou geen redelijk doel mee zijn gediend, mede omdat de grootte van het perceel zodanig is dat parkeren niet leidt tot een afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit en het niet langer parkeren op percelen leidt tot een sterke toename van de parkeerdruk. Ondanks het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht van het gebruik is een positieve bestemming van de parkeerplaats naast de woning gewenst. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de bestaande legale situatie ten aanzien van parkeren.</p> <p>b. De tweede beperking heeft betrekking op de maximale bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Op basis van het geldende bestemmingsplan is een volledige zolderetage mogelijk, welke ook op het perceel van de insprekers is gerealiseerd. In het nieuwe bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 4,5 meter aangegeven zodat de mogelijkheid van een volledige zolderetage komt te vervallen. Ondanks het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht van bebouwing is een positieve bestemming gewenst. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de bestaande bouwhoogte.</p>	<p>b. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving'. Het betreffende perceel is daarin bestemd als 'Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven' (EO). Conform deze bestemming mag er bij elk huis één bijgebouw van maximaal 25 m² en een goothoogte van 2,5 meter worden gebouwd. De nokhoogte is daarbij niet bepaald zodat een ruime kap mogelijk is. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan tot maximaal 50% van het bebouwbare erf met een maximum van 45 m² bij aaneengesloten woningen en 60 m² bij half vrijstaande en vrijstaande woningen. De maximale goothoogte bedraagt 3 meter en de maximale nokhoogte 4,5 meter. Daarnaast is in de algemene bouwregels van hoofdstuk 3 van de regels bepaald dat voor bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig zijn en waarvan</p>	<p>b. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het voorontwerp plan niet aangepast.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>c. Op het perceel is een zomerhuisje aanwezig. Deze is momenteel in gebruik als werkruimte en logeergelegenheid. In de toekomst wil men het zomerhuisje mogelijk gaan verhuren als recreatiewoning of voor permanente bewoning. Het zomerhuisje zou voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit, heeft een eigen opgang, is goed bereikbaar en geschikt voor het mogelijke toekomstige gebruik. Geconstateerd wordt dat het voorgenomen beleid ten aanzien van zomerhuisjes niet is uitgewerkt in de regels van het bestemmingsplan. Verzocht wordt om het beleid tijdig te concretiseren en in het bestemmingsplan te voorzien in een mogelijkheid om het zomerhuisje om te zetten naar het gebruik voor recreatieve bewoning en permanente bewoning.</p>	<p>de bestaande afmetingen afwijken, deze bestaande afmetingen als maximale afmetingen gelden. Herbouw is op basis van deze algemene bouwregels mogelijk, mits dat plaatsvindt op dezelfde locatie. De bestaande vrijstaande bijgebouwen met een hogere nokhoogte zijn daarmee positief bestemd.</p> <p>c. Inspreker heeft zijn zomerhuis voor zelfstandige bewoning voorgedragen. Als het zomerhuis aan de beleidsregels 'van zomerhuisje naar woning' en het Bouwbesluit voldoet wordt een positieve bestemming op de planverbeelding opgenomen. Zie ook de beantwoording op inspreekreactie 46 voor meer informatie over zomerhuisjes.</p>	<p>c. Afhankelijk van de toets aan de beleidsregels wordt de planverbeelding al dan niet aangepast. Zie ook Bijlage II.</p>
Inspreker 26	<p>Het voormalige bedrijfspand Stijntjesduinstraat 34 is sinds het vertrek van het indertijd gevestigde aannemersbedrijf in gebruik ten behoeve van een fietsenwerkplaats en een bovengelegen woning. Verzocht wordt om voor het gehele pand een (gestapelde) woonbestemming op te nemen, in aansluiting op de ontwikkeling van het aangrenzende Witte Mavo-terrein. Het huidige gebruik als fietsenwerkplaats zou dan onder het overgangsrecht voor gebruik komen te vallen.</p>	<p>Het voormalige bedrijfspand is in het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf - 2'. Er loopt ter zake nog een last onder dwangsom. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, daarom wordt de feitelijke c.q. huidige bestemming gehandhaafd.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.</p>
Inspreker 27	<p>a. Het pand Stijntjesduinstraat 32 is aangekocht met de bedoeling om deze in de verhuurmarkt</p>	<p>a. De woning Stijntjesduinstraat 32 is een aaneengesloten woning, bedoeld voor één</p>	<p>a. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>aan te bieden. Vanwege de behoefte aan huisvesting voor starters is daarbij gedacht aan het aanbieden van twee woonruimtes in de woning. Dat zou geen gevolgen hebben voor het uiterlijk van de woning en parkeren kan op eigen erf plaatsvinden. Omdat er geen beletsel zou zijn voor gestapeld wonen wordt verzocht om dit gebruik mogelijk te maken. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om wel kamerbewoning in de woning te realiseren maar geen gestapeld wonen. Een dergelijk onderscheid is niet ruimtelijk relevant.</p> <p>b. Verzocht wordt om het achtergelegen zomerhuisje op te nemen in bijlage 1 van het bestemmingsplan.</p>	<p>huishouden. Het splitsen van de woning is op grond van volkshuisvestelijke overwegingen niet wenselijk. Op basis van de actualisatie van de woonvisie 2012 bestaat er behoefte aan dit type koopwoning. Inwilliging van het verzoek zo daarnaast nog eens een ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben.</p> <p>b. Inspreker heeft zijn zomerhuis voor zelfstandige bewoning voorgedragen. Als het zomerhuis aan de beleidsregels 'van zomerhuisje naar woning' voldoet wordt een positieve bestemming op de planverbeelding opgenomen.</p>	<p>het voorontwerp bestemmingsplan.</p> <p>b. Afhankelijk van de toets aan de beleidsregels wordt de planverbeelding al dan niet aangepast.</p>
Inspreker 28	<p>a. Verzocht wordt om het bouwvlak ter plaatse van de panden Emmaweg 31 en 33 aan te passen omdat de bestaande bebouwing er nu deels buiten is gelegen. Voor de uitbouw buiten het bouwvlak zou een vergunning zijn verleend.</p> <p>b. De garage van de inspreker heeft een eigen nummering. Verzocht wordt om de bebouwing eveneens op te nemen in het bouwvlak.</p>	<p>a. De opmerking is gelijk aan de opmerking van inspreker 5 onder d. Kortheidshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p> <p>b. De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 5 onder d. Kortheidshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p>	
Inspreker 29	<p>a. Geconstateerd wordt dat er bij het perceel van de Heeren van Noortwijck (Quarles van Uffordstraat 103) geen maximum bebouwingspercentages, terrasdeel, erfdeel en lengte- en breedtematen van de bebouwing zijn aangegeven. Deze zijn in het geldende bestemmingsplan wel aangegeven. Gewezen wordt op het beroep bij de rechtbank ten aanzien van de vergunde veranda aan de</p>	<p>a. Ter plaatse van het hotel geldt momenteel het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Centrum e.o.'. Daarin is de bestaande bebouwing opgenomen in een bouwvlak. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Het erf van het hotel is bestemd als 'Erf' en mag voor 20% worden bebouwd met een maximum van 25 m². Een deel van de gronden langs de Quarles van Uffordstraat en de Golfweg is bestemd als 'Horeca, terrassen'.</p>	<p>a. Deze reactie leidt niet tot het aanpassen van het voorontwerp bestemmingsplan;</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>voorzijde. Doordat er geen terrasbestemming is opgenomen zouden de in de APV opgenomen regels betreffende sluitingstijden van het terrasdeel niet meer van toepassing zijn.</p> <p>b. Ten opzichte van de huidige situatie zijn de bouwhoogtes van het hotel verhoogd waardoor het woongenot van de inspreker wordt verminderd.</p> <p>c. De bestaande entree van het hotel zou niet mogelijk zijn volgens het geldende bestemmingsplan. Gevraagd wordt of hier in het verleden een vergunning voor is verleend.</p> <p>d. Gevraagd wordt waarom er geen routing ten aanzien van gevaarlijke stoffen is ingesteld.</p>	<p>Hier zijn terrassen van het hotel toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is het gehele perceel van het hotel bestemd als 'Horeca' en aangeduid als 'horeca van categorie 6'. De bestaande bebouwing is net als in het geldende bestemmingsplan opgenomen in een bouwvlak, welke volledig mag worden bebouwd. Het bouwvlak heeft dezelfde omvang als in het geldende bestemmingsplan. De onbebouwde gronden (het erf) zijn buiten het bouwvlak gelaten. Op dit deel is alleen vergunningsvrije bebouwing toegestaan, alsmede terrassen. De in de APV opgenomen regels over sluitingstijden blijven van toepassing.</p> <p>b. In het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse van het hotel maximale goot- of nokhoogtes aangegeven. Bij de maximale goothoogtes zijn daarbij echter geen maximale nokhoogtes vermeld zodat er een hoge kap kan worden gerealiseerd. De maximale goot- en bouwhoogtes zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogtes zijn daarbij afgerond naar hele getallen (dus 4 in plaats van 3,5). Ook zijn bij de maximale goothoogtes maximale nokhoogtes aangegeven. De exacte goot- en bouwhoogtes worden alsnog ingemeten.</p> <p>c. Op 10 november 2004 is een vergunning verleend voor de vergroting van de entree van het hotel. Deze entree zal alsnog positief bestemd worden in het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p>d. Wettelijk gezien kan de gemeente voor het transport van brandbare stoffen (benzine/diesel)</p>	<p>b. Op de verbeelding zullen alsnog de exacte bouwhoogtes (goot en nok) worden ingemeten. Dit heeft tot gevolg dat de nokhoogte bij een drietal overige hotels mede wordt aangepast (zie ambtshalve aanpassingen);</p> <p>c. Het bouwvlak zal ter plaatse van de entree op de verbeelding worden uitgebreid. Op dit deel van het bouwvlak zal een afwijkende bouwhoogte van één bouwlaag worden opgenomen;</p> <p>d. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>Momenteel zouden de tankwagens richting het tankstation aan het Wantveld via de Quarles van Uffordstraat rijden terwijl deze ook via de veiligere Northgodreef zouden kunnen rijden.</p> <p>e. Het zomerhuisje van de inspreker is momenteel in gebruik als gastenverblijf voor vrienden en familie. In de toekomst zal het zomerhuisje mogelijk weer aan toeristen worden verhuurd of worden gebruikt voor permanente bewoning door de zoon.</p>	<p>geen routing vaststellen. Wel bestaat er een zorgplicht voor vervoerders om de bebouwde kom zoveel mogelijk te vermijden. In die zin zou de Northgodreef een betere route zijn. Handhaving van deze zorgplicht is in handen van het Ministerie.</p> <p>e. Inspreker heeft zijn zomerhuis voor zelfstandige bewoning voorgedragen. Als het zomerhuis aan de beleidsregels 'van zomerhuisje naar woning' voldoet wordt een positieve bestemming op de planverbeelding opgenomen.</p>	<p>voorontwerp bestemmingsplan;</p> <p>e. Afhankelijk van de toets aan het zomerhuisbeleid wordt de verbeelding al dan niet aangepast.</p>
Inspreker 30	<p>a. Geconstateerd wordt dat er bij het perceel van de Heeren van Noortwijck (Quarles van Uffordstraat 103) geen maximum bebouwingspercentages, terrasdeel, erfdeel en lengte en breedte maten van de bebouwing zijn aangegeven. Deze zijn in het geldende bestemmingsplan wel aangegeven. Gewezen wordt op het beroep bij de rechtbank ten aanzien van de vergunde veranda aan de voorzijde. Doordat er geen terrasbestemming is opgenomen zouden de in de APV opgenomen regels betreffende sluitingstijden van het terrasdeel niet meer van toepassing zijn.</p> <p>b. Ten opzichte van de huidige situatie zijn de bouwhoogtes van het hotel verhoogd waardoor het woongenot van de inspreker wordt verminderd.</p> <p>c. De bestaande entree van het hotel zou niet mogelijk zijn volgens het geldende bestemmingsplan. Gevraagd wordt of hier in het verleden een vergunning voor is verleend.</p> <p>d. Gevraagd wordt waarom er geen routing ten</p>	<p>a. De opmerking is gelijk aan de opmerking van inspreker 29 onder a. Korteidshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p> <p>b. De opmerking is gelijk aan de opmerking van inspreker 29 onder b. Korteidshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p> <p>c. De opmerking is gelijk aan de opmerking van inspreker 29 onder c. Korteidshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p> <p>d. De opmerking is gelijk aan de opmerking van</p>	

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>aanzien van gevaarlijke stoffen is ingesteld. Momenteel zouden de tankwagens richting het tankstation aan het Wantveld via de Quarles van Uffordstraat rijden terwijl deze ook via de veiligere Northgodreef zouden kunnen rijden.</p>	<p>inspreker 29 onder d. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p>	
<p>Inspreker 31</p>	<p>Ondanks dat tijdens de informatieavond zou zijn toegezegd dat er geen veranderingen bij het perceel van de Heeren van Noortwijck (Quarles van Uffordstraat 103) zouden plaatsvinden is gebleken dat de afmetingen en bouwhoogtes hoger zijn dan de bestaande situatie. Dit heeft gevolgen voor bezonning en privacy.</p>	<p>De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 29 onder b. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p>	
<p>Inspreker 32</p>	<p>a. Ondanks dat het bestemmingsplan conserverend is, is er sprake van een beperking van de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel van de insprekers met een waardevermindering van de woning als gevolg. De eerste beperking heeft betrekking op de mogelijkheid om op eigen erf te parkeren. In de huidige situatie kan sinds jaar en dag aan de linkerkant van de woning in ruime mate worden geparkeerd. De mogelijkheid om te parkeren zou door de voorgenomen bestemmingswijze komen te vervallen. Hier zou geen redelijk doel mee zijn gediend, mede omdat de grootte van het perceel zodanig is dat parkeren niet leidt tot een afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit en het niet langer parkeren op percelen leidt tot een sterke toename van de parkeerdruk. Bovendien geldt er in de gehele wijk betaald parkeren. Ondanks het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht van het gebruik is een positieve bestemming van de parkeerplaats naast de woning gewenst. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de</p>	<p>a. De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 25 onder a. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p>	<p>a. De planverbeelding wordt aangepast door de aanduiding 'parkeren' op te nemen.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>bestaande legale situatie ten aanzien van parkeren.</p> <p>b. De tweede beperking heeft betrekking op de maximale bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Op basis van het geldende bestemmingsplan is een volledige zolderetage mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 4,5 meter aangegeven zodat de mogelijkheid van een volledige zolderetage komt te vervallen. Ondanks het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht van bebouwing is een positieve bestemming gewenst. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met het realiseren van een volledige zolderetage.</p> <p>c. Op de gronden is een zomerhuisje aanwezig dat op een eigen perceel ligt en een eigen huisnummer kent. Het zomerhuisje wordt momenteel door de insprekers gebruikt voor eigen bewoning. In de toekomst wil men het zomerhuisje mogelijk gaan verhuren als recreatiewoning of voor permanente bewoning. Het zomerhuisje zou voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit, heeft een eigen opgang, is goed bereikbaar en geschikt voor het mogelijke toekomstige gebruik. Geconstateerd wordt dat het voorgenomen beleid ten aanzien van zomerhuisjes niet is uitgewerkt in de regels van het bestemmingsplan. Verzocht wordt om het beleid tijdig te concretiseren en in het bestemmingsplan te voorzien in een mogelijkheid om het zomerhuisje om te zetten naar het gebruik voor recreatieve bewoning en permanente bewoning.</p>	<p>b. De opmerking is gelijk aan de opmerking van inspreker 25 onder b. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p> <p>c. De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 25 onder c. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p>	<p>b. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het voorontwerp plan niet aangepast</p> <p>c. Afhankelijk van de toets aan de beleidsregels wordt de planverbeelding al dan niet aangepast.</p>
Inspreker 33	a. Ondanks dat het bestemmingsplan	a. De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking	a. De planverbeelding wordt

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>conserverend is, is er sprake van een beperking van de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel van de insprekers met een waardevermindering van de woning als gevolg. De eerste beperking heeft betrekking op de mogelijkheid om op eigen erf te parkeren. In de huidige situatie kan sinds 1965 aan de rechterkant en de voorzijde van de woning worden geparkeerd. De mogelijkheid om te parkeren zou door de voorgenomen bestemmingswijze komen te vervallen. Hier zou geen redelijk doel mee zijn gediend, mede omdat de grootte van het perceel zodanig is dat parkeren niet leidt tot een afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit en het niet langer parkeren op percelen leidt tot een sterke toename van de parkeerdruk. Ondanks het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht van het gebruik is een positieve bestemming van de parkeerplaats naast de woning gewenst. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de bestaande situatie ten aanzien van parkeren.</p> <p>b. De tweede beperking heeft betrekking op de maximale bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Op basis van het geldende bestemmingsplan is een volledige zolderetage mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 4,5 meter aangegeven zodat de mogelijkheid van een volledige zolderetage komt te vervallen. Ondanks het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht van bebouwing is een positieve bestemming gewenst. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met het realiseren van een volledige zolderetage.</p>	<p>van inspreker 25 onder a. Kortheidshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p> <p>b. De opmerking is gelijk aan de opmerking van inspreker 25 onder b. Kortheidshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p>	<p>aangepast doordat de aanduiding 'parkeren' ter plaatse wordt opgenomen.</p> <p>b. Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>c. Een tweetal groenstroken is als 'Verkeer' bestemd. Verzocht wordt om deze groenstroken als zodanig te bestemmen. Tevens wordt de suggestie gedaan om één van deze groenstroken in te richten als speelruimte aangezien dergelijke voorzieningen nu ontbreken terwijl daar door 'verjonging' wel behoefte aan is.</p> <p>d. Op de gronden is binnenkort een werk- en bergruimte aanwezig. Geconstateerd wordt dat het voorgenomen beleid ten aanzien van zomerhuisjes niet is uitgewerkt in de regels van het bestemmingsplan. Verzocht wordt om het beleid tijdig te concretiseren.</p>	<p>c. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de grotere groenstroken bestemd als 'Groen'. De kleinere groenstroken zijn in verband met flexibiliteit opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. De door de inspreker bedoelde groenstroken zijn gezien hun omvang aan te merken als grotere groenstroken. Naar aanleiding van de opmerking van de inspreker is het bestemmingsplan aangepast.</p> <p>d. Het zomerhuizenbeleid wordt nader uiteengezet in het op te stellen ontwerp bestemmingsplan. Na telefonische informatie (8-10-2012) blijkt dat Inspreker thans nog niet over een zomerhuis beschikt.</p>	<p>c. De planverbeelding is aangepast doordat de twee bestaande groenstroken langs de Dobbelmannduin als 'Groen' zijn bestemd.</p> <p>d. Het zomerhuizenbeleid wordt nader uiteengezet in het ontwerp bestemmingsplan.</p>
Inspreker 34	<p>a. Ondanks dat het bestemmingsplan conserverend is, is er sprake van een beperking van de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden van het perceel van de insprekers met een waardevermindering van de woning als gevolg. De eerste beperking heeft betrekking op de mogelijkheid om op eigen erf te parkeren. In de huidige situatie zijn er enkele parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd. De mogelijkheid om te parkeren zou door de voorgenomen bestemmingswijze komen te vervallen. Hier zou geen redelijk doel mee zijn gediend, mede omdat de grootte van het perceel zodanig is dat parkeren niet leidt tot een afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit en het niet langer parkeren op percelen leidt tot een sterke toename van de parkeerdruk. Ondanks het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht van het gebruik is een positieve bestemming van de parkeerplaatsen gewenst. Verzocht wordt om in het</p>	<p>a. Binnen het gehele bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen-1' is parkeren toegestaan ingevolge artikel 14.1 onder d. De mogelijkheid om te parkeren op eigen erf komt dus niet te vervallen. Alleen binnen de bestemming 'Tuin' is parkeren niet toegestaan, maar gezien de situatie van het perceel Dobbelmannduin 40 lijkt dit geen gewenste gebruiksmogelijkheid op de kleine strook welke de bestemming 'Tuin' heeft gekregen.</p>	<p>Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het voorontwerp plan niet aangepast.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>bestemmingsplan rekening te houden met de bestaande situatie ten aanzien van parkeren.</p> <p>b. De tweede beperking heeft betrekking op de maximale bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Op basis van het geldende bestemmingsplan is een volledige zolderetage mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 4,5 meter aangegeven zodat de mogelijkheid van een volledige zolderetage komt te vervallen. Ondanks het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht van bebouwing is een positieve bestemming gewenst. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met het realiseren van een volledige zolderetage.</p>	<p>b. De opmerking is gelijk aan de opmerking van inspreker 25 onder b. Kortheidshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p>	
Inspreker 35	<p>Ondanks dat het bestemmingsplan conserverend is, is er sprake van een beperking van de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel van de insprekers met een waardevermindering van de woning als gevolg. De beperking heeft betrekking op de mogelijkheid om op eigen erf te parkeren. In de huidige situatie kan sinds jaar en dag aan de zijkant van de woning worden geparkeerd. De voormalige garage is enkele jaren geleden als woonruimte bij de woning getrokken. De mogelijkheid om te parkeren zou door de voorgenomen bestemmingswijze komen te vervallen. Hier zou geen redelijk doel mee zijn gediend, mede omdat het parkeren niet leidt tot een afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit en het niet langer parkeren op percelen leidt tot een sterke toename van de parkeerdruk. Ondanks het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht van het gebruik is een positieve bestemming van de parkeerplaats gewenst.</p>	<p>Het parkeren zal in dit geval inderdaad positief bestemd worden, gezien het feit dat bij het oorspronkelijk ontwerp van de woning er wel een garage met oprit aanwezig was. Ondanks dat de oorspronkelijke garage nu wordt gebruikt als woonruimte, zijn er geen ruimtelijke bezwaren tegen het parkeren op de inrit.</p>	<p>De planverbeelding is aangepast doordat de aanduiding 'parkeren' is opgenomen ter plaatse van de inrit naar de voormalige garage.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
Inspreker 36	<p>a. Gevraagd wordt waarom geen onderscheid meer wordt gemaakt in het gebruik als terras en erf, zoals in het geldende bestemmingsplan, en wat dit voor gevolgen heeft. Tevens wordt gevraagd waarom andere goot- en bouwhoogten zijn aangehouden.</p> <p>b. Gevraagd wordt hoe het bouwvlak ter plaatse van het hotel De Heeren van Noortwijck zich verhoudt tot de aanduiding 'horeca van categorie 6'.</p> <p>c. Gevraagd wordt of aangegeven kan worden hoe de bebouwingssituatie zal zijn indien er woningbouw op het hotelperceel wordt gerealiseerd.</p>	<p>a. Doordat het nieuwe bestemmingsplan geen terrassen regelt zijn uitsluitend terrassen aan de openbare weg toegestaan. Dergelijke terrassen hoeven niet in het bestemmingsplan geregeld te worden aangezien deze terrassen via de APV worden geregeld. De erven zijn conform de landelijke standaard voor bestemmingsplannen niet langer als zodanig bestemd. De erven zijn in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen in het bestemmingsvlak Wonen maar buiten het bouwvlak gelegen. Deze bestemmingswijze verschilt inhoudelijk gezien niet met het geldende bestemmingsplan. Voor wat betreft goot- en bouwhoogten is zoveel mogelijk aangesloten op de geldende bestemmingsplannen. Wel is er in sommige gevallen sprake van afronding (bijvoorbeeld van 3,5 meter naar 4 meter). Tevens is er ten opzichte van het geldende bestemmingsplan in geval van een maximale goothoogte ook een maximale nokhoogte opgenomen.</p> <p>b. De aanduiding 'horeca van categorie 6' heeft betrekking op het gehele perceel. Dat betekent dat het gehele perceel mag worden gebruikt ten behoeve van de hotelfunctie. Door middel van een bouwvlak is aangegeven waar gebouwen zijn toegestaan (met uitzondering van eventuele vergunningsvrije gebouwen aangezien deze niet aan het bestemmingsplan worden getoetst).</p> <p>c. Het is momenteel niet bekend hoe de bebouwingssituatie zal zijn indien er woningbouw op het perceel wordt gerealiseerd. De plannen hiervoor zijn nog niet concreet.</p>	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.
Inspreker 37	Verzocht wordt om het achterhuis van een hotel aan de Golfbaan 66 (Hotel De Koningshof) als 'Horeca' te bestemmen, conform het bestaande	Een terechte constatering van de inspreker. De feitelijke situatie wordt alsnog bestemd.	De planverbeelding wordt aangepast door het achterliggende deel van het

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	gebruik en net als het voorliggende deel van de bebouwing. Het achterhuis bevat 3 hotelkamers en er zijn 3 parkeerplaatsen bij het achterhuis aanwezig.		perceel Golfbaan 66 als 'Horeca' te bestemmen met de aanduiding 'horeca van categorie 6'. Het gebouw wordt opgenomen in het bouwvlak waarbij een maximale goothoogte van 3 en een maximale nokhoogte van 6 meter geldt.
Inspreker 38	Ondanks dat het bestemmingsplan conserverend is, is er sprake van een beperking van de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel van de insprekers met een waardevermindering van de woning als gevolg. De eerste beperking heeft betrekking op de mogelijkheid om op eigen erf te parkeren. In de huidige situatie zijn er twee parkeerplaatsen voor de woningen gerealiseerd. De mogelijkheid om te parkeren zou door de voorgenomen bestemmingswijze komen te vervallen. Hier zou geen redelijk doel mee zijn gediend, mede omdat de grootte van het perceel zodanig is dat parkeren niet leidt tot een afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit en het niet langer parkeren op percelen leidt tot een sterke toename van de parkeerdruk. Ondanks het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht van het gebruik is een positieve bestemming van de parkeerplaatsen voor de woningen gewenst. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de bestaande situatie ten aanzien van parkeren.	De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 25 onder a. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.	De planverbeelding wordt aangepast door de aanduiding 'parkeren' voor beide woningen op te nemen.
Inspreker 39	a. Ondanks dat het bestemmingsplan conserverend is, is er sprake van een beperking van de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel van de insprekers met een waardevermindering van de woning als gevolg. De eerste beperking	a. De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 25 onder a. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.	a. De planverbeelding wordt aangepast door de aanduiding 'parkeren' binnen de bestemming "Tuin" op te nemen.

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>heeft betrekking op de mogelijkheid om op eigen erf te parkeren. In de huidige situatie kunnen er al tientallen jaren twee auto's aan de zijkant van het huis worden geparkeerd. De mogelijkheid om te parkeren zou door de voorgenomen bestemmingswijze komen te vervallen. Hier zou geen redelijk doel mee zijn gediend, mede omdat de grootte van het perceel zodanig is dat parkeren niet leidt tot een afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit en het niet langer parkeren op percelen leidt tot een sterke toename van de parkeerdruk. Ondanks het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht van het gebruik is een positieve bestemming van de parkeerplaatsen gewenst. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de bestaande legale situatie ten aanzien van parkeren.</p> <p>b. De tweede beperking heeft betrekking op de maximale bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Op basis van het geldende bestemmingsplan is een volledige zolderetage mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 4,5 meter aangegeven zodat de mogelijkheid van een volledige zolderetage komt te vervallen. Ondanks het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht van bebouwing is een positieve bestemming gewenst. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met het realiseren van een volledige zolderetage.</p> <p>c. Op de gronden is een zomerhuisje aanwezig dat een eigen huisnummer kent. Het zomerhuisje wordt momenteel gebruikt als werkruimte en logeergelegenheid. In de</p>	<p>b. De opmerking is gelijk aan de opmerking van inspreker 25 onder b. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p> <p>c. De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 25 onder c. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p>	

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>toekomst wil men het zomerhuisje mogelijk gaan verhuren als recreatiewoning of voor permanente bewoning. Het zomerhuisje zou voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit, heeft een eigen opgang, is goed bereikbaar en geschikt voor het mogelijke toekomstige gebruik. Geconstateerd wordt dat het voorgenomen beleid ten aanzien van zomerhuisjes niet is uitgewerkt in de regels van het bestemmingsplan. Verzocht wordt om het beleid tijdig te concretiseren en in het bestemmingsplan te voorzien in een mogelijkheid om het zomerhuisje om te zetten naar het gebruik voor recreatieve bewoning en permanente bewoning.</p>		
<p>Inspreker 40</p>	<p>a. Het wordt niet acceptabel gevonden dat het afgesloten voetpad een bestemming krijgt waarbij meerdere soorten verkeer mogelijk zijn en een breder profiel mogelijk is. Vermoed wordt dat vooruit wordt gelopen op de in gang gezette verkenning voor de locatie Harkelijn. Verzocht wordt ter plaatse alleen een voetpad of maatschappelijke doeleinden mogelijk te maken.</p> <p>b. Verzocht wordt om de in- en uitrit in de tuin te bestemmen als 'Tuin - 1'. De woning van de inspreker ligt niet direct aan de straat. Op de in- en uitrit wordt ook geparkeerd.</p> <p>c. De goot- en nokhoogte van de woning bedraagt 3,5 respectievelijk 6 meter, gerekend</p>	<p>a. De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 13 onder b. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p> <p>b. Het grootste deel van de inrit is bestemd als 'Wonen', met uitzondering van het deel aan de straatkant (bestemming 'Tuin'). In de bestemming 'Wonen' is parkeren toegestaan. Doordat bij de woning van de inspreker een garage aanwezig is mag er conform de bestemming 'Tuin' ook op de als 'Tuin' bestemde gronden worden geparkeerd. Echter gezien de voorgeschiedenis van de bestemming dit stukje erf zullen deze gronden de bestemming 'Wonen' toegewezen krijgen.</p> <p>c. Naar aanleiding van de opmerking wordt het bestemmingsplan aangepast.</p>	<p>b. De planverbeelding wordt aangepast doordat deze gronden de bestemming Wonen toegewezen krijgen.</p> <p>c. De planverbeelding wordt aangepast doordat voor</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>vanaf het aansluitende terrein ter plaatse van de voorzijde van de woning.</p> <p>d. De woning van de inspreker is achter een aantal woningen gelegen. De in het bestemmingsplan algemeen toegepaste voorgevelbenadering zou hier geen rekening mee houden. Verzocht wordt om het bouwvlak en de regels hierop aan te passen.</p> <p>e. Ten aanzien van de bouwhoogte voor bijgebouwen zijn geen regels opgenomen ter voorkoming van het schaden van belangen van direct naastgelegen percelen. Verzocht wordt om ten behoeve van de belangenafweging voorwaarden op te nemen, zeker indien de afstand tot aangrenzende woningen kort is.</p>	<p>d. Het perceel van de inspreker is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. In deze bestemming is geen regeling ten aanzien van de voorgevels van hoofdgebouwen opgenomen. Wel geldt voor bijbehorende bouwwerken dat deze minimaal 1 meter achter de (verlengde) voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd (het zogenaamde achtererfgebied). Het perceel van de inspreker is door de ligging achter andere woningen afwijkend ten opzichte van andere percelen. Desalniettemin heeft de woning van de inspreker ook een voorgevel. Gelet op de begripsbepaling in het bestemmingsplan wordt de gevel evenwijdig aan de Daniel Noteboomstraat als voorgevel beschouwd. Achter deze (verlengde) gevel zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Bestaand bijbehorende bouwwerken die niet aan deze regeling voldoen zijn toegestaan volgens de algemene bouwregels in hoofdstuk 3 van de regels. Er is geen aanleiding om de regeling aan te passen.</p> <p>e. Ter plaatse van de naastgelegen percelen geldt momenteel het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee-Noord'. De erven van de naastgelegen percelen zijn daarin bestemd als 'Erf'. Volgens deze bestemming mag per erf bij een woning 20% worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken tot maximaal 25 m² per woning. De maximale goot- en nokhoogte bedragen daarbij 2,5 meter respectievelijk 4 meter. Er geldt daarbij geen minimale afstand tot de grens met het perceel van de inspreker en er zijn geen andere voorwaarden opgenomen. In de huidige situatie zijn al bijbehorende bouwwerken bij de perceelsgrens aanwezig. Deze bijbehorende bouwwerken</p>	<p>de betreffende woning een maximale goothoogte van 3,5 meter is aangeduid.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>f. De verdichting van de erven van de aangrenzende woningen wordt niet aanvaardbaar gevonden. Door de bestemmingswijze en de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen kunnen erven voor 80% bebouwd worden, tegenover 20% volgens het huidige bestemmingsplan. Het is daarbij niet duidelijk wat onder bebouwbaar erf wordt verstaan. Er zou daardoor zelfs 100% bebouwing van het erf mogelijk zijn. Verzocht wordt om de bestaande regelingen te handhaven of nadere eisen te stellen om te grote erfverdichting tegen te gaan.</p> <p>g. Doordat voor bijgebouwen bij vrijstaande woningen een minimale afstandsgrens van 3 meter tot de perceelsgrens geldt zijn op het perceel van de inspreker geen bijgebouwen</p>	<p>bevinden zich op 2 meter afstand van de woning van de inspreker. In het nieuwe bestemmingsplan zijn vergelijkbare bouwhoogtes als in het geldende bestemmingsplan opgenomen, namelijk 3 meter respectievelijk 4,5 meter. Het nieuwe bestemmingsplan leidt er niet toe dat bijbehorende bouwwerken van naastgelegen percelen dichterbij de woning van de inspreker kunnen komen.</p> <p>f. In het nieuwe bestemmingsplan mag het achtererfgebied bij een aaneengesloten woning tot maximaal 50% van het bebouwbaar erf worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m². Gelet op de grootte van de bebouwbare erven zal dat bij tussenwoningen niet leiden tot een toename van het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken aangezien de bebouwbare erven van deze tussenwoningen per geval circa 50 m² bedragen. Door het maximum bebouwingspercentage van 50% zal daardoor circa 25 m² bebouwd mogen worden met bijbehorende bouwwerken. Dat is vergelijkbaar met de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Bij de hoekwoningen leidt de regeling in het nieuwe bestemmingsplan wel tot een toename aan oppervlak aangezien het bebouwbaar erf bij een hoekwoning groter is. Deze toename wordt, gelet op de grootte van de erven, aanvaardbaar geacht. Vergunningsvrij bouwen is ook bij het geldende bestemmingsplan al mogelijk. Overigens wordt ter verduidelijking de definitie van het begrip 'bebouwbaar erf' gewijzigd van 'buiten het bouwvlak gelegen gronden' naar 'het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van een erf'.</p> <p>g. Dit is hier inderdaad een probleem. Deze regel, artikel 13.2.2 sub b onder 6 én 14.2.2 sub b onder 5 wordt verwijderd uit de bestemmingsregels, aangezien deze per abuis zijn opgenomen. Het</p>	<p>f. De definitie van het begrip 'bebouwbaar erf' wordt gewijzigd.</p> <p>g. De bestemmingsregels worden aangepast doordat artikel 13.2.2 sub b onder 6 én 14.2.2 sub b onder 5</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>mogelijk terwijl de burens hun erf nagenoeg vol kunnen bouwen.</p> <p>h. Door de bestemmingswijze en de aanwezige hoogteverschillen kunnen er op drie niveaus dakterrassen worden aangelegd (tuinniveau, begane grondniveau en eerste verdiepingniveau). Gezien de korte afstand wordt dat als ongewenst beschouwd. Verzocht wordt geen dakterrassen boven de eerste bouwlaag toe te staan en aanvullende eisen op te nemen ten aanzien van de afstand naar de perceelgrens.</p> <p>i. Door het vervallen van parkeerplaatsen in voortuinen aan het begin van de Hoogwakersbosstraat zal de parkeerdruk op de Duinweg en omgeving toenemen. Verzocht wordt om de voortuinen als 'Tuin -1' te bestemmen.</p>	<p>verwijderen van deze regel draagt bij aan de uniformiteit ten opzichte van de andere actualiserende bestemmingsplannen.</p> <p>h. In het nieuwe bestemmingsplan zijn dakterrassen toegestaan maar alleen na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Het gaat daarbij alleen om dakterrassen bovenop een eenlaagse uitbouw. Doordat de dakterrassen alleen mogelijk zijn na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid is per geval een afweging mogelijk. De daglichttoetreding en bezonning van gebouwen op andere percelen zal in ieder geval bij deze afweging worden betrokken.</p> <p>i. Er wordt verwezen naar de beantwoording op de reactie onder inspreker 13.</p>	<p>worden verwijderd.</p>
Inspreker 41	<p>a. Ten aanzien van het perceel N2442 (ter plaatse van Ludolph Berkemeierstraat 24a is geen sprake van een conserverende bestemming. De bestemming 'Voetpad of plein' uit het geldende bestemmingsplan is namelijk gewijzigd in 'Verkeer'. Daardoor wordt al dan niet gemotoriseerd verkeer mogelijk gemaakt terwijl dat door de aanwezige hekken feitelijk nu niet mogelijk is. De vergroting van de gebruiksmogelijkheden klemmt omdat de voetpaden door de beperkte breedte niet geschikt zijn als rijweg voor al dan niet gemotoriseerd verkeer. Bovendien zijn de voetpaden gelegen bij de (geluidsgevoelige) achterzijde van woningen. Verzocht wordt om de betreffende gronden als ten behoeve van maatschappelijke doeleinden</p>	<p>a. De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 13 onder b. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p>	<p>De inspraakreacties leiden niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>te bestemmen en ter plaatse van het voetpad geen gebruik ten behoeve van gemotoriseerd verkeer mogelijk te maken.</p> <p>b. De insprekers willen dat de peuterspeelzaal op de locatie blijft dan wel dat er een vergelijkbare functie komt. Het huidige gebruik en het bouwvolume zijn in verhouding met de omliggende woningen. Handhaving van de nu opgenomen bestemming 'Maatschappelijk' is wenselijk.</p> <p>c. De voorgenomen bouw van (starters)woningen is bezwaarlijk. Indien deze plannen worden doorgezet zullen de insprekers bezwaren indien tijden de daarvoor benodigde planologische procedure. Zo leidt een hogere bouwhoogte dan één laag vanwege de verschillen in maaiveldhoogte tot een aantasting van het woongenot van de bewoners rondom de locatie (privacy, lichtinval en bezonning). Bovendien leidt een intensivering tot een toename van de geluidsbelasting voor de woningen rondom de locatie. Er wordt een waardevermindering van de woningen verwacht.</p> <p>d. De insprekers beschikken over een garage met een inrit. In de voortuinen wordt geparkeerd. Verzocht wordt om deze bestaande legale situatie te handhaven.</p>	<p>b. In het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van het huidige maatschappelijke gebruik doordat de gronden zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Voor de bouw mogelijkheden is uitgegaan van de bepalingen van het momenteel geldende bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee-Noord'.</p> <p>c. Zoals in paragraaf 2.4 van de toelichting en in de beantwoording onder b is aangegeven dat in het nieuwe bestemmingsplan wordt uitgegaan van de huidige situatie. Het bestemmingsplan maakt de eventuele herontwikkeling niet mogelijk. Bij een herontwikkeling van het terrein zal te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd met alle mogelijkheden van inspraak, zienswijze en beroep.</p> <p>d. Indien de insprekers een garage op het eigen erf hebben is parkeren in de bestemming 'Tuin' toegestaan, gelet op de gebruiksregels in die bestemming.</p>	
Inspreker 42	Verzocht wordt om een mogelijkheid op te nemen om de winkelruimte aan de Albert Verweystraat 52 om te kunnen zetten naar woonruimte.	Het blok Albert Verweystraat 40 t/m 56 is een bouwblok met niet-woonfuncties in de plint (begane grond). Het is planologisch niet wenselijk om woningen in de plint van het blok toe te staan.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.
Inspreker 43	a. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de situatie waarbij bij	a. De woningen in Duinpark zijn in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. In deze	De inspraakreacties leiden niet tot aanpassing van het

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>veel woningen aan de Duinwegzijde twee dakkappen aanwezig zijn, minimaal door aan te geven dat bestaande dakkappen onder de nieuwe regels van het bestemmingsplan vallen. Op die manier is een vergroting ten opzichte van de oorspronkelijke situatie mogelijk voor beide bestaande dakkappen.</p> <p>b. Verzocht wordt om de bestaande groenvoorzieningen in de wijk Duinpark als 'Groen' te bestemmen in plaats van als 'Verkeer' omdat deze laatste bestemming onvoldoende rechtszekerheid ten aanzien van de groenvoorziening biedt.</p>	<p>bestemming zijn dakkappen toegestaan. Op het achterdakvlak zijn meerdere dakkappen toegestaan. Indien de in de bestemming 'Wonen' opgenomen maten krappere zijn dan de bestaande maten dan zijn de algemene bouwregels in hoofdstuk 3 van de regels van toepassing. De bestaande afmetingen gelden dan als maximale afmetingen.</p> <p>b. De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 22 onder a. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p>	<p>voorontwerp bestemmingsplan.</p>
<p>Inspreker 44</p>	<p>a. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de situatie waarbij bij veel woningen aan de Duinwegzijde twee dakkappen aanwezig zijn, minimaal door aan te geven dat bestaande dakkappen onder de nieuwe regels van het bestemmingsplan vallen. Op die manier is een vergroting ten opzichte van de oorspronkelijke situatie mogelijk voor beide bestaande dakkappen.</p> <p>b. Verzocht wordt om net als bij andere hoekwoningen de bestemming 'Tuin - 1' aan te passen tot 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van de woning en de bestemming 'Wonen' uit te breiden.</p> <p>c. Verzocht wordt om de bestaande groenvoorzieningen in de wijk Duinpark als 'Groen' te bestemmen in plaats van als 'Verkeer' omdat deze laatste bestemming onvoldoende rechtszekerheid ten aanzien van de groenvoorziening biedt.</p>	<p>a. De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 43 onder a. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p> <p>b. Naar aanleiding van de opmerking en in het kader van de uniforme intekening van de bestemming 'Tuin-1' wordt het bestemmingsplan aangepast.</p> <p>c. De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking van inspreker 22 onder a. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.</p>	<p>b. De planverbeelding is aangepast doordat een deel van de zijtuin van een woning aan de Willem van Beelenstraat is bestemd als 'Wonen'.</p>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
Inspreker 45	Ter plaatse van de Piet Heinstraat is geen dienstverlening (lees: wassalon)l meer aanwezig en deze wordt ook niet meer voorzien. Verzocht wordt om het gebruik als dienstverlening niet langer te laten toestaan.	Tegen het laten vervallen van de aanduiding 'dienstverlening' bestaat planologisch geen bezwaar.	De planverbeelding wordt aangepast doordat de aanduiding 'dienstverlening' wordt geschrapt.
Inspreker 46	<p>a. Tijdens de informatieavond werd gezegd dat de gemeentelijke belastingen geheven worden als een zomerhuisje daadwerkelijk bewoond wordt door iemand die is opgenomen in de GBA. Wat gebeurt er met de afvalbakken als het huisje onbewoond is, of als er een wissel van bewoner(s) plaatsvindt?</p> <p>b. Wat gebeurt er als de huurder niet ingeschreven staat op het adres zomerhuisje, maar dit gebruikt als overbrugging van 't ene huis naar een ander huis?</p> <p>c. Worden wij geacht te weten of iemand legaal of illegaal in Nederland verblijft?</p> <p>d. Wat zijn de regels voor recreatieve verhuur? Hoe lang mag iemand maximaal (aaneengesloten) verblijven in een recreatiewoning.</p> <p>e. Als iemand twee/drie maanden onderdak zoekt en tegen een vergoeding verblijft in een recreatiewoning, welke regels gelden hiervoor?</p>	<p>a. Als iemand zich inschrijft in het GBA voor zelfstandige bewoning van een zomerhuisje gaan de belastingen geheven worden. Als er recreatief verhuurd wordt, krijgt de eigenaar een aanslag voor afvalstoffen- en rioolbelasting. Tevens moet bij recreatieve verhuur toeristenbelasting betaald worden. De afvalcontainers krijgt u van de gemeente in bruikleen en dienen bij verhuizing achter te blijven, dat geldt ook in een zomerhuisje met recreatief gebruik. De afvalstoffenbelasting en het gebruiken van afvalbakken staan dus los van elkaar.</p> <p>b. In dit geval is sprake van zelfstandige bewoning. Ook al is het tijdelijk, het hoofdadres van die persoon is op dat moment het zomerhuisje. Deze persoon dient zich in te schrijven op dit adres. Er is dus sprake van een belastingplicht.</p> <p>c. Nee</p> <p>d. Er is sprake van recreatief gebruik als de gebruikers hun hoofdverblijf op een ander adres hebben.</p> <p>e. Als die mensen elders hun hoofdverblijf hebben dan valt dat onder recreatief gebruik.</p>	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
	<p>f. Insprekers willen het zomerhuis niet permanent verhuren. Graag verhuren ze hoe het uit komt, en dus niet met vaste regelmaat. Ook hiervoor willen de insprekers graag de geldende regels na het invoeren van de nieuwe regels voor zomerhuisjes weten.</p> <p>g. Insprekers willen graag weten wat het gevolg is van de keuze die zij nu maken. Kan het zomerhuis over drie jaar alsnog gelegaliseerd worden als woning, als die wens toch ontstaat of het huis verkocht wordt? Deze vraagstelling geldt natuurlijk ook andersom.</p>	<p>f. Het zomerhuisje wordt bewoond, ook al is het een aantal maanden per jaar en gelet op de toekomst (zie inspraakreactie onder punt 7) kan de zelfstandige bewoning worden uitgebreid. Als iemand zich inschrijft in het GBA gaan belastingen geheven worden. Bij recreatief gebruik is ook sprake van een belastingplicht bij verhuur.</p> <p>g. In dit bestemmingsplan kan het zomerhuisje een functieaanduiding recreatiewoning krijgen en kan het later met een wijzigingsbevoegdheid omgezet worden. Er kan, na de bouwbesluit controle, een woonbestemming opgenomen worden. Mede gelet op de gegeven inspraak onder punt f. kan men met het oog op de toekomst het beste de woonbestemming geregeld hebben, waarbij de gemeente in het bestemmingsplan ook de mogelijkheid opneemt dat het gebruik voor recreatieve doeleinden ook is toegestaan. Daarnaast kost het voeren van een wijzigingsbevoegdheid in een latere fase leges, in deze fase nemen de gemeente het kosteloos mee.</p>	

3. Overleg (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
Hoogheemraadschap van Rijnland	<p>a. In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. De zeewering en de bijbehorende beschermingszone liggen net buiten de plangrens. Verzocht wordt de waterparagraaf hierop aan te vullen.</p> <p>b. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is bevoegd gezag ten aanzien van infiltratie en onttrekking van grondwater. Verzocht wordt de waterparagraaf hierop aan te vullen.</p> <p>c. Schoon hemelwater wordt bij voorkeur afgekoppeld van het rioolstelsel en geïnfiltreerd in de bodem. Verzocht wordt de waterparagraaf hierop aan te vullen.</p>	<p>a. Naar aanleiding van de opmerking wordt het bestemmingsplan aangepast.</p> <p>b. Naar aanleiding van de opmerking wordt het bestemmingsplan aangepast.</p> <p>c. Naar aanleiding van de opmerking wordt het bestemmingsplan aangepast.</p>	Paragraaf 4.8 van de toelichting wordt aangevuld conform de opmerkingen van het Hoogheemraadschap.
Provincie Zuid-Holland	Aangezien er geen provinciale belangen in het voorontwerp bestemmingsplan spelen en het plan voldoet aan de Provinciale Verordening Ruimte, is het voorontwerp bestemmingsplan door de provincie voor kennisgeving aangenomen.	Kennis genomen van het provinciaal standpunt.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.
Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk	Opgemerkt wordt dat op enkele groene locaties de bestemming 'Verkeer' is toegepast in plaats van de bestemming 'Groen'. Het gaat met name om enkele specifieke groenvoorzieningen in de wijken Dobbelmannduin en Duinpark-laag. Alhoewel de verwachting niet is dat de gemeente dit groen op korte termijn zal omzetten in parkeerplaatsen of trottoirs wordt er voor gepleit om alles wat momenteel groen is ook als zodanig te bestemmen zodat het groene karakter in de toekomst niet verloren gaat.	In het nieuwe bestemmingsplan zijn de grotere groenstroken bestemd als 'Groen' en de kleinere groenstroken als 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn groenstroken mogelijk maar een ander gebruik is ook mogelijk. In verband met de gewenste flexibiliteit ten aanzien van de openbare ruimte is het niet wenselijk om de kleinere groenstroken als 'Groen' te bestemmen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

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

4.1 Wijzigingen in de toelichting

De toelichting wordt aangepast waar het betreft het nieuwe beleid ten aanzien van parkeren in de voortuin en de legalisering van zomerhuisjes.

4.2 Wijzigingen in de regels

1. Artikel 1.2: IDN-code wordt aangepast naar ontwerpfase;
2. Artikel 13.2.2 lid b onder 6 wordt verwijderd en lid 7 wordt vernummerd tot lid 6;
3. Artikel 13.4 lid c wordt verwijderd in overeenstemming met andere actuele bestemmingsplannen.
4. Artikel 14.2.2 lid b onder 5 wordt verwijderd en vervangen door de tekst zoals opgenomen in artikel 13.2.2 lid b onder 7 (oud);
5. Artikel 14.2.3 wordt aangepast met de tekst van artikel 13.2.3;
6. Hoofdstuk 3 'Algemene regels' wordt zodanig aangepast dat deze algemeen geldende regels in alle bestemmingsplannen eenduidig zijn;
7. De regels worden aangepast ten aanzien van het nieuwe beleid met betrekking tot de legalisering van zomerhuisjes.

4.3 Wijzigingen op de verbeelding (plankaart)

1. Ter plaatse van de voortuinen van het Willem Alexanderpark 21 tot en met 30 is per abuis de bestemming 'Tuin-1' opgenomen. Dit wordt gewijzigd naar de bestemming 'Tuin' in overeenkomst met omliggende soortgelijke voortuinen;
2. Naar aanleiding van de beantwoording op inspraakreactie 29 b wordt de nokhoogte van de hotels De Golf en 't Zonnedak gebracht op 10.5 m in plaats van 11 m en de nokhoogte van hotel De Admiraal op 14.5 m in plaats van 15 m.

4.4 Algemeen

De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast naar aanleiding van het nieuwe beleid op het gebied van parkeren in de voortuin en de legalisering van zomerhuisjes.