

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Hotel en Residence Oranje'

d.d. 12 juni 2018

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel en Residence Oranje' heeft van 28 maart tot en met 8 mei 2018 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis als via www.ruimtelijkeplannen.nl bestond de mogelijkheid om het plan te raadplegen. Op dinsdag 10 april was er een inloopavond. Gedurende de periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

Omdat sprake is van een gecoördineerde procedure lagen tegelijkertijd het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage.

Tevens is het plan toegezonden aan Provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, Liander, Gasunie, Dunea en Rijkswaterstaat. De Gasunie heeft gereageerd met de mededeling dat het plan getoetst is en het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Het hoogheemraadschap heeft per brief d.d. 13-04-2018 een positief wateradvies gegeven.

Gedurende de termijn van zes weken zijn er negen zienswijzen ingediend, een aantal daarvan (mede) namens anderen. Deze zienswijzen worden inhoudelijk behandeld in hoofdstuk 2.

Ten slotte bevat hoofdstuk 3 de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

In de tabel hieronder worden de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 3). De tabel eindigt met een conclusie waarin inzichtelijke wordt gemaakt in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan voor vaststelling (kolom 4).

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1.			
1.1	De bouwhoogten voor Hotels van Oranje, die door deze aanpassing mogelijk worden, ontnemt het zicht van bewoners van de Golfweg op de blauwe lucht.	<p>De afstand vanaf de woningen aan de Golfweg tot de dichtstbijzijnde hoge bebouwing van Hotels van Oranje en Residence Oranje bedraagt ca 90 meter. De hoge bebouwing aan de Parallelboulevard heeft een breedte van ca. 30 meter. Het hoge gebouw wijkt daarna terug t.o.v. de Golfweg. Gezien de grote afstand en de breedte zal weliswaar het uitzicht veranderen, maar kan niet worden gesteld dat dit zodanig is dat er geen blauwe lucht meer zichtbaar is.</p> <p>Bovendien staat er tegenover de huizen op de nummers 30-34 op ca. 18 m afstand ook een blok huizen. Deze huizen (2 lagen met kap) zullen het grootste deel (zo niet alles) van de nieuwbouw uit het zicht onttrekken. Immers, een gebouw van 10 m hoogte op een afstand van 20 meter leidt er toe dat vanaf de begane grond op een afstand van 90 meter een hoogte van 39 meter al niet meer zichtbaar is.</p> <p>Voor de nummers 24-30 zullen de nieuwe appartementen aan de Jan van Henegouwenweg, die net als de woningen in de omgeving grotendeels 2 lagen met kap zijn, het uitzicht op de gebouwen van de hotels (grotendeels) wegnemen. De bouwhoogte van de nieuwe appartementen is vastgelegd op 11 meter.</p> <p>Daar waar tussen de huizen(blokken) door gekeken kan worden (met name nummers 38-44), zal het hoogste gebouw wel goed zichtbaar zijn. Gezien de afstand en de stedelijke omgeving is dit echter niet zodanig dat dit niet acceptabel is.</p> <p>De nummers 36,38 en 44 zullen ook tussen de huizen door het lagere deel van de Residence Oranje (26 meter hoog) kunnen zien, maar dat ligt op een grotere afstand, zo'n 120 meter. Ook</p>	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		hiervoor geldt dat gezien de afstand en de stedelijke omgeving dit niet zodanig is dat dit niet acceptabel is.	
1.2	<p>De kuststrook zal grotendeels veranderen in massale bebouwing van appartementencomplexen aan de Koningin Wilhelmina Boulevard tot in de Noord duinen toe met torens bij Groot Hoogwaak.</p> <p>Het zeedorp, maar ook andere wijken van Noordwijk worden allen vrijwel permanent bewoond en bestaan uit grondgebonden huizen. Dat karakter wordt door het toelaten van complexen met appartementen te niet gedaan en zou beperkt moeten blijven.</p>	<p>Het klopt dat diverse wijken in Noordwijk uit grondgebonden woningen bestaan. Deze ontwikkeling vindt niet plaats in het Oude Zeedorp, noch in een wijk waar grondgebonden woningen staan. Dit betreft een ontwikkeling tussen de Parallelboulevard en de Koningin Wilhelmina Boulevard. Hier bestaat het merendeel van de bebouwing uit appartementen(complexen). De ontwikkeling van appartementen past dus stedenbouwkundig in dat gebied.</p>	Geen.
1.3	<p>Bovendien wordt in projecten, ondanks de grondposities die de gemeente heeft of had, zoals in het project Hotels van Oranje Groot Hoogwaak en Wantveld, geen aandacht geschonken aan de zo nodige sociale woningbouw van 30%.</p>	<p>Bij het voorontwerp- en bij het ontwerpbestemmingsplan is door de gemeenteraad stil gestaan bij de vraag of dit project sociale woningbouw zou moeten bevatten. Het project loopt al lange tijd en is begonnen vóór de eis dat ieder bouwplan 30% sociaal zou moeten bevatten. Bovendien is de Koningin Wilhelmina Boulevard geen geschikte locatie voor sociale woningbouw, omdat dit niet past bij de uitstraling en de grondprijzen op een dergelijke locatie.</p>	Geen.
1.4	<p>Bovendien is de kans groot dat deze appartementen als belegging en/of vakantiewoning worden gekocht en niet permanent bewoond zullen worden. Hiermee worden de eerste bouwstenen voor een toekomstig spookdorp gelegd.</p> <p>De historische functie van Noordwijk, ook in De Zuid, als badplaats wordt op deze wijze aangetast. Noordwijk kan zich nauwelijks nog badplaats noemen en zal afhankelijker worden van dagtoeristen met alle gevolgen van dien.</p>	<p>Het bestemmingsplan staat geen ander gebruik toe dan: wonen, horeca in categorie 5 (o.a. zaal en congres) of horeca in categorie 6 (hotel). Daarnaast is horeca in categorie 2 en 3 (openbaar restaurant/café) uitsluitend op de begane grond toegestaan.</p> <p>Het aantal appartementen, het aantal m² congreszaal en het aantal hotelkamers is gemaximeerd waardoor er een balans ontstaat tussen de verschillende functies. In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd dat er een behoefte bestaat aan deze functies waardoor leegstand in de toekomst niet aannemelijk is.</p> <p>Een appartement mag niet gebruikt worden als recreatiewoning (tweede woning), want dat past niet binnen het bestemmingsplan. Mocht dergelijk gebruik plaats vinden, dan kan dat publiekrechtelijk gehandhaafd worden. De afwisseling in functies en de waarborg dat er sprake moet zijn van permanente bewoning, biedt voldoende zekerheid dat er</p>	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>hiermee geen sprake zal zijn van een door indiener genoemd spookdorp.</p> <p>De gemeente is daarnaast niet van mening dat de functie van Noordwijk als badplaats aangetast wordt door de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling bestaat uit een deel hotel/congres en een deel horeca. Beide elementen horen bij de Noordwijkse badplaatsfunctie waardoor het plan zowel verblijfstoerisme als dagtoerisme faciliteert.</p>	
1.5	De bouwhoogte van de Vuurtoren is volgens indiener de baken van Noordwijk.	<p>Op blz. 27 van deel A van de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 staat (samengevat) dat:</p> <p><i>Afwisseling in bouwhoogtes zorgen voor een aantrekkelijk dynamisch beeld. Gestreefd wordt naar een in hoogte gevarieerde skyline van de Koningin Wilhelmina Boulevard. De top van de vuurtoren is richtinggevend voor de bouwhoogte. Door een zorgvuldige uitwerking per bouwplan van dit uitgangspunt (afwisseling in bouwhoogte, waarbij de top van de vuurtoren richtinggevend is) blijft er ook op langere termijn een aantrekkelijke variëteit tussen hogere en lagere gebouwen. Ter behoud van de beleving van de vuurtoren moeten de gebouwen direct naast de vuurtoren lager zijn dan de top van de vuurtoren. Ook moet het zicht op de vuurtoren zoveel mogelijk behouden blijven. Dit vraagt dus maatwerk per bouwplan, zoals dat bij het plan voor de Hotels van Oranje op dit aspect al is toegepast. Voor de gewenste uitstraling blijft het huidige beeldkwaliteitsplan functioneren, met als trefwoorden allure en topkwaliteit ('De Noordwijkse Stijl').</i></p> <p>In dit plan is het gebouw direct naast de vuurtoren niet hoger dan de vuurtoren. Dit is zichtbaar in de lengtedoorsnede die is toegevoegd in bijlage 34 van het bestemmingsplan. Ook is er sprake van gevarieerde bouwhoogten, zowel tussen de bouwblokken als per gebouw en een getrapte opbouw van de gebouwen behorend bij de Residence. De rooilijn is zodanig bepaald, dat de vuurtoren meer in beeld komt vanaf de Koningin Wilhelmina Boulevard. Dit is zichtbaar op de verbeelding van het bestemmingsplan.</p> <p>Ondanks dat de afstand tussen de huidige gebouwen en de vuurtoren wordt verkleind, blijft de vuurtoren vrij staan en</p>	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		daarmee duidelijk herkenbaar. Het is daarnaast zo dat tussen het Beachhotel en het vuurtorenplein op dit moment geen bebouwing staat, maar hier wel bouwrechten aanwezig zijn op basis van het bestemmingsplan Zeewaardig. Ook zonder voorliggend plan, kan hier reeds bebouwing komen.	
1.6	<p>Precedentwerking voor bebouwing overige percelen en/of grondstukken aan de Wilhelmina(Parallel)boulevard en de Noord duinen.</p> <p>In de Toekomstvisie 2025 Is vastgesteld als uitgangspunt: <i>Ingetogen en charmant en wordt gesteld: "De Noordwijkse burgers zien bovenal Noordwijk als een aangename plek om te verblijven. Grootschalige veranderingen of ingrepen zijn niet echt nodig".</i></p>	<p>Van precedentwerking is geen sprake, omdat ieder bouwplan op zijn eigen merites beoordeeld wordt en waar nodig een eigen ruimtelijke procedure moet doorlopen. Ieder plan kent immers zijn eigen locatie en locatie-specifieke kenmerken, zijn eigen ontwerp en zijn eigen voor- en nadelen. Net zoals bij dit plan zullen dan de uitgangspunten van de omgevingsvisie betrokken worden en alle ter zake doende aspecten tegen elkaar afgewogen worden.</p> <p>De Toekomstvisie 2025 is overigens niet meer geldend. Op 12-10-2017 is deze door de gemeenteraad ingetrokken en vervangen door de op dezelfde datum vastgestelde Omgevingsvisie Noordwijk 2030 (zie ook onder 1.5).</p>	Geen.
1.7	<p>De voorgestelde aanpassingen IRV en BKP zijn In strijd met eerder vastgestelde doelstellingen en uitgangspunten.</p> <p>De aanpassing van de IRV en BKP heeft tot gevolg dat de kustplaats Noordwijk volledig anders wordt ingevuld dan wij besloten hebben met z'n allen en waar veel tijd en energie is ingestoken zowel door u, het college en de overige Noordwijkers. De voorgestelde aanpassing IRV en BKP voldoet niet aan vastgestelde uitgangspunten in bestemmingsplan en toekomstvisie 2025. Indiener vraagt zich af wat de overweging is om de IRV en het BKP aan te passen?</p> <p>Mede gelet op het feit dat het bestemmingsplan nog niet zo lang geleden in overleg en inspraak met de bevolking is vastgesteld.</p>	<p>De ontwerpaanpassingen IRV en BKP hebben ter inzage gelegen voor inspraak van 5-12-2013 t/m 15-01-2014. Destijds is besluitvorming voor het deel m.b.t. Hotels van Oranje uitgesteld. Na de discussie en het besluit over de plannen in april 2016 zijn de IRV en BKP vastgesteld door de gemeenteraad op 15-12-2016.</p> <p>De BKP maakte max. 6 bouwlagen, of max. 10 bouwlagen indien met kap, mogelijk langs de Koningin Wilhelmina Boulevard. De aanpassing ervan beperkt dit naast het Vuurtorenplein tot max. 6 lagen, daarnaast 7 lagen en als hoogste 8 bouwlagen. Daarnaast voorziet de aanpassing in de eis dat parkeren uit het zicht moet worden opgelost. De aanpassingen beperken dus de hoogte en stelt extra eisen. De aanpassing van de IRV betrof toevoegingen, die extra eisen stelde aan deze ontwikkeling, zoals het dungevoel en de alzijdige bouw.</p> <p>De IRV is bovendien inmiddels ingetrokken en vervangen door de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 (zie 1.5).</p> <p>Afgezien daarvan wordt bij ieder project dat niet past in het bestemmingsplan, maar dat toch wenselijk wordt geacht,</p>	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>bekeken hoe dat project mogelijk gemaakt kan worden. In dit geval is dat door een nieuw bestemmingsplan.</p>	
2.			
2.1	<p>Tegenover de Paralleflat komen twee verdiepingen op het hotel, waardoor geen lucht meer zichtbaar is. Schuin tegenover komen andere appartementencomplexen, hoger dan de vuurtoren. De Parallel Boulevard wordt ingebouwd.</p>	<p>Het hotel/congres kan aan de Parallelboulevard-zijde met één verdieping verhoogd worden. Aan de Koningin Wilhelmina Boulevard en het Schuitengat met twee. Dit zal weliswaar het uitzicht veranderen, maar niet kan worden gesteld dat dit zodanig is dat er geen lucht meer zichtbaar is.</p> <p>De twee appartementencomplexen zijn zodanig gepositioneerd, dat dit leidt tot behoud van lucht en ruimte aan de Parallel Boulevard en de mogelijkheid schept tot een kwaliteitsverbetering door de duintuin op de parkeergarage.</p>	Geen.
2.2	<p>De appartementen zullen allemaal als piéd-a-terre dienen, zodat straks alles donker is.</p>	Zie 1.4	Geen.
2.3	<p>Op de omgevingsvergunning-tekening van Hotel Oranje zijn nog garagedeuren te zien, terwijl het laden en lossen in pandig dient plaats te vinden. Gezien de beperkte breedte is dit vanuit verkeersveiligheid ontoelaatbaar.</p>	<p>In het bestemmingsplan is onder 3.3.4.d. als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat laad- en losfaciliteiten in pandig gerealiseerd en in stand moeten worden gehouden. Ter hoogte van de Residence wordt een nieuwe interne laad- en losruimte gerealiseerd, bereikbaar vanaf het Schuitengat. Daar zal in principe gelaad en gelost worden.</p> <p>De bestaande laad- en losruimte van Hotel Oranje wordt gehandhaafd. Hier zal incidenteel gelaad en gelost worden, bijvoorbeeld als het gaat om grote zaken die niet dwars door het gebouw kunnen. Het bestemmingsplan is het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Er is geen wettelijke regeling waarop een bestaande garagedeur niet mag blijven bestaan. Overigens is op de bouwtekeningen vermeld dat er slechts incidenteel gelaad en gelost zal worden. Verkeersveiligheid speelt bij een bestaande situatie in principe geen rol, omdat deze al vergund is.</p> <p>Verkeersveiligheid heeft bovendien vooral te maken met weginrichting. Inrichtingsaspecten vallen buiten het beoordelingskader van een bestemmingsplan. Voor de Parallel Boulevard staat een herinrichting gepland, waarbij verkeersveiligheid uiteraard een belangrijk onderwerp is.</p>	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
2.4	Appellant maakt zich zorgen om de luchtkwaliteit.	<p>Voor het bestemmingsplan is het effect op de luchtkwaliteit bekeken. Dat is te vinden in paragraaf 4.4 van de toelichting. De conclusie is dat:</p> <p><i>er ruimschoots wordt voldaan aan de normen die gelden voor luchtkwaliteit en dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen ter plaatse. De Wet milieubeheer staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.</i></p> <p>Aanvullend is voor enkele woningen direct grenzend aan de nieuwe ontwikkeling onderzocht wat de effecten zijn op de luchtkwaliteit is. Dit onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen op alle punten ver onder de wettelijke grenswaarden liggen. De resultaten van dit onderzoek zijn ook representatief voor de verder weg gelegen woning van indiener, aangezien voor de andere woningen ruimschoots voldaan wordt aan de wettelijk eisen.</p>	Bij de toelichting wordt een aanvullend onderzoek m.b.t. luchtkwaliteit gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.
2.5	Appellant maakt zich zorgen over de geluidsoverlast.	<p>Voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de effecten van het verkeersgeluid. Dat onderzoek is te vinden in bijlagen 13 (geluid op nieuwe woningen Residence en appartementen aan de Jan van Henegouwenweg) en 14 (o.a. geluidseffecten door extra bouwlaag op Hotel Oranje op de Paralleflat). Geconcludeerd wordt in bijlage 14 dat:</p> <p><i>a. het akoestisch effect als gevolg van de extra verdieping bij Hotel van Oranje op de appartementen van de Paralleflat zodanig gering zal zijn dat dit voor het menselijk gehoor niet waarneembaar zal zijn.</i></p> <p><i>b. het akoestisch effect als gevolg van de realisatie van Residence Oranje op de tegenoverliggende woningen aan de Parallel Boulevard eveneens zodanig gering zal zijn dat dit voor het menselijk gehoor niet waarneembaar zal zijn.</i></p> <p><i>In beide situaties is geen sprake van een onaanvaardbaar akoestisch klimaat voor de bestaande appartementen en woningen.</i></p>	Geen.
2.6	Appellant maakt zich zorgen over het effect op de grondwaterspiegel.	Voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de effecten op de (doorstroming van) het grondwater. Dat	Bij de toelichting wordt het onderzoek

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>onderzoek is te vinden in bijlagen 21 (Fugro) en 22 (Wareco, Hotel Oranje en Residence Oranje). Richting vaststelling van het bestemmingsplan is tevens een derde hydrologisch rapport toegevoegd (Wareco, Jan van Henegouwenweg). Geconcludeerd wordt in bijlage 22 dat:</p> <p><i>In de situatie waarbij onder de kelderbak een uiterst goed doorlatende grindlaag wordt aangebracht, wordt geen stijging van de grondwaterstand in de omgeving berekend. Om een belangrijke stijging van de grondwaterstand te voorkomen kan worden overwogen grind aan te brengen onder de keldervloer.</i></p> <p>In de omgevingsvergunning is daarom als voorwaarde opgenomen dat er een goed doorlatende grindlaag moet worden aangebracht.</p> <p>Uit het rapport t.a.v. de Jan van Henegouwenweg blijkt dat de opstuwning als gevolg van de aanleg van de parkeerkelder onder de appartementen aan de Jan van Henegouwenweg kleiner is dan 2 cm en dat er derhalve geen maatregelen nodig zijn tegen opstuwning.</p>	<p>m.b.t. grondwater op de locatie Jan van Henegouwenweg gevoegd. In de toelichting zal hierop worden ingegaan.</p>
2.7	<p>Appellant vindt de plannen niet goed voor Noordwijk, in het bijzonder niet goed voor de direct omwonenden.</p>	<p>De gemeenteraad maakt altijd een afweging tussen alle spelende belangen. Behoud en versterking van het aanbod hotel/congres in Noordwijk en het toevoegen van parkeerplaatsen zijn zaken die het algemeen belang ten goede komen. Hoewel het plan elementen kent die omwonenden als nadeel kunnen ervaren, zijn deze effecten niet van zodanige aard, dat deze in een dergelijke stedelijke omgeving als onacceptabel gekwalificeerd zouden moeten worden. In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk rekening gehouden met omwonenden. Zo is bijvoorbeeld de uitbreiding van Hotel Oranje aan de Parallel Boulevard slechts één verdieping. De uitbreiding met twee verdiepingen ligt op grotere afstand. Aan de Parallel Boulevard komt een aanzienlijke open ruimte en de parkeergarage steekt max. 1,5 meter boven het maaiveld uit. Er is een verplichte inpandige laad- en losgelegenheid.</p>	<p>Geen.</p>
2.8	<p>Een mooie herziening van het Vuurtorenplein / kop van de Quarles van Uffordstraat is nu onmogelijk.</p>	<p>Het plan maakt een goede en fraaie herinrichting van het Vuurtorenplein/kop van Quarles van Uffordstraat niet onmogelijk. Het plan levert wel een andere uitgangssituatie op dan de huidige situatie, omdat er aan een zijde van het Vuurtorenplein een wand gevormd wordt. De realisatie van een</p>	<p>Geen.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		wand was in de Integrale Ruimtelijke Visie Zeewaardig (die nu overigens vervangen is door de Omgevingsvisie) al het uitgangspunt.	
3			
3.1	Aangegeven wordt waarom indieners belanghebbend zijn. Daarna wordt in hoofdlijnen het plan beschreven.	Een ieder mag een zienswijze indienen. Belanghebbendheid wordt daarom niet getoetst.	
3.2	<p>Het proces om te komen tot het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning is onvoldoende zorgvuldig geweest, in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en in strijd met wet- en regelgeving.</p> <p>Indieners hebben in een bijlage diverse zaken en hun interpretaties daarvan benoemd, op basis waarvan hij dit vindt.</p> <p>Indieners zijn van mening dat de procedure nader onderzocht dient te worden, bijvoorbeeld door een onafhankelijk bureau.</p>	<p>Besluitvorming over een bestemmingsplan is wettelijk vastgelegd. Besluiten worden genomen door de democratisch gekozen gemeenteraad. Dat is ook in dit geval gebeurd.</p> <p>De door indieners genoemde zaken zijn overwegend hun interpretatie van hun feiten. Het voert te ver om hier dieper op in te gaan, omdat dat in feite niet relevant is.</p> <p>Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is volgens artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Deze wettelijke procedure is correct gevolgd.</p> <p>In aanvulling daarop heeft ook het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De inspraakreacties daarvan zijn door de gemeenteraad meegewogen in het besluit van april 2016 en hebben op onderdelen geleid tot aanpassing van het plan.</p> <p>In de periode daarvoor zijn diverse inspraakmomenten en overleggen gevoerd, o.a. met omwonenden, politiek, belanghebbenden en wijkvereniging. Zie ook bijlage 36.</p> <p>Alle zaken die indieners aanvoeren, wat daar ook van zij, doen niet af aan het bovenstaande. De discussie is in de openbaarheid, volgens de juiste procedures gevoerd en derhalve is onderzoek niet nodig om tot besluitvorming over te gaan.</p>	Geen.
3.3	Indieners zijn van mening dat de gemeente te veel haar oor heeft laten hangen naar de initiatiefnemers en te weinig naar het algemeen belang van de gemeente Noordwijk en dat van indieners van de zienswijze in het bijzonder.	Het besluit over een ruimtelijke ontwikkeling is altijd een afweging van een veelheid aan belangen. Het is aan de gemeenteraad die keus te maken. De geluiden van omwonenden hebben wel geleid tot aanpassing van diverse zaken. Zo is bijvoorbeeld de (hoogte)uitbreiding van Hotel	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Oranje aan de Parallel Boulevard slechts één verdieping. De uitbreiding met twee verdiepingen ligt op grotere afstand. Aan de Parallel Boulevard komt een aanzienlijke open ruimte en de parkeergarage steekt max. 1,5 meter boven het maaiveld uit. Ook is er een verplichte inpandige laad- en losgelegenheid.	
3.4	Er is een onjuist peil gehanteerd als gevolg waarvan het bouwplan hoger kan worden en niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.	Er bestaat geen onjuist peil. Peil wordt gedefinieerd omdat duidelijk moet zijn hoe er gemeten wordt. Omdat het plangebied diverse hoogteverschillen kent, is gekozen voor een peil op basis van een NAP maat. Omdat de hoogte van de vuurtoren een belangrijke maat is voor een deel van dit plan, is het NAP-peil daarvan genomen. Voor het andere deel is een andere NAP-maat genomen. Het klopt dat de toegestane bouwhoogte is toegenomen ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Niet in te zien is waarom dit in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Om duidelijk aan te geven hoe hoog de bebouwing wordt ten opzichte van bijvoorbeeld de vuurtoren, is in bijlage 34 bij het bestemmingsplan een lengtedoorsnede opgenomen.	Geen.
3.5	Een ondergronds bouwwerk is gedefinieerd als een bouwwerk onder het maaiveld. De ondergrondse parkeergarage ligt echter niet volledig ondergronds, maar steekt boven maaiveld van de Parallel Boulevard uit.	<p>Het klopt dat de ondergrondse parkeergarage niet geheel onder maaiveld ligt. Dat de ondergrondse garage uitsteekt heeft te maken met het sterke verloop van het maaiveld. Waar de garage ruim onder maaiveld ligt t.o.v. de Koningin Wilhelmina Boulevard zoals zichtbaar in de dwarsdoorsnedes die zijn toegevoegd in bijlage 35 bij het bestemmingsplan, steekt hij aan de andere kant boven het maaiveld uit. Dit komt inderdaad niet overeen met de definitie van ondergronds bouwwerk.</p> <p>De regels worden zodanig aangepast dat duidelijk is dat de ondergrondse parkeergarage beperkt boven maaiveld mag uitsteken.</p> <p>Een diepere parkeergarage is bovendien niet mogelijk vanuit het aspect grondwater. De parkeergarage zou dan diep in de kleilaag komen te staan, hetgeen de grondwaterhuishouding negatief beïnvloed. In de huidige ontwerp is het mogelijk om een doorlatende grindlaag aan te brengen.</p>	Toevoegen aan regels een regeling ten behoeve van het boven maaiveld uitsteken van de parkeergarage.
3.6	Ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van gemengd – rand' mag de hoogte van gebouwen en bouwwerken 2,5 meter boven het peil bedragen.	De constatering is juist, deze regel klopt niet. De parkeergarage is een gebouw en ligt binnen de	Aanpassing 3.2.1.g

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	Dit is hoger dan in de ontwikkelkaders (paragraaf 3.2.3 toelichting) is voorgeschreven. Aan de zijde van de Parallel Boulevard ligt het dak van de parkeergarage met binnentuin op maximaal 1,5 meter boven het aangrenzende trottoirniveau.	<p>'bouwaanduiding-1', zodat het peil gedefinieerd is als 10,28 +NAP.</p> <p>Beoogd was de max. bouwhoogte te stellen op max. 1,50 meter boven het maaiveld ter plaatse van de Parallel Boulevard. Dat komt overeen met 2,5 meter <u>onder</u> het peil van 10,28 m +NAP.</p> <p>Daarom zal 3.2.1.g aangepast worden. 3.2.1.g.: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - rand' mag de hoogte van gebouwen en bouwwerken, met uitzondering van de in lid 3.1, onder g en k genoemde bouwwerken, ten hoogste 2,5 m onder het peil bedragen;</p>	
3.7	De indieners van de zienswijze vinden 1,5 m boven maaiveld te hoog en vinden dat de parkeergarage ook echt ondergronds moet.	<p>De ondergrondse garage steekt max. 1,5 meter boven maaiveld uit. Dit is onder ooghoogte. Bovendien is de 1,5 meter op het diepste punt. Voor een aanzienlijk deel langs de Parallel Boulevard zal de parkeergarage minder boven het maaiveld uitkomen.</p> <p>Zoals aangegeven bij de beantwoording onder 3.5 is een diepere parkeergarage niet mogelijk vanuit het aspect grondwater. Een eenlaagse parkeergarage is daarnaast niet voldoende om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren.</p>	Geen.
3.8	De plannen wijken af van de door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige kaders, zoals in 2013 vastgesteld. De kaders zijn opgerekt in 2016 om het voorliggende bouwplan mogelijk te maken.	<p>Ieder plan verandert en ontwikkelt zich in de loop der tijd. Het klopt dat de gemeenteraad van Noordwijk op 27 februari 2013 voor deze herontwikkeling een motie met ruimtelijke kaders aangenomen. Hierna is het voorontwerpbestemmingsplan in de zomer van 2015 ter inzage gelegd. Op 7 april 2016 heeft de gemeenteraad de formulering van de ruimtelijke kaders op onderdelen aangescherpt en aangepast na kennisneming en beoordeling van de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingplan.</p> <p>Alle aanpassingen zijn weloverwogen via transparante besluitvorming door het bevoegd gezag geaccordeerd. In hoofdlijnen voldoet het plan echter nog steeds aan de kaders uit 2013. Dit is zichtbaar in tabel 3.1 behorend bij het bestemmingsplan.</p>	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
3.9	De plannen passen stedenbouwkundig niet in de omgeving. Ter onderbouwing hiervan hebben indieners een separate notitie van een stedenbouwkundige bijgevoegd.	De notitie wordt hieronder punt voor punt besproken.	
a.	Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de schaduwwerking van de uitbreiding van het Hotel.	Deze schaduwstudie heeft wel degelijk plaatsgevonden. De schaduwstudie zat in het schetsboek, dat ter inzage lag bij het voorontwerpbestemmingsplan. De uitbreiding van het hotel is sindsdien niet gewijzigd. De schaduwstudie ontbrak echter als bijlage bij de toelichting. Dit zal gecorrigeerd worden. De schaduwstudie zal bovendien uitgebreid worden en geactualiseerd worden.	Bij de toelichting wordt een schaduwstudie gevoegd. In de toelichting zal hierop worden ingegaan.
b.	Door de uitstekende parkeergarage ontbreekt een doorzicht op straatniveau.	<p>In de huidige situatie zijn die doorzichten er niet, behalve deels bij het Schuitengat. Doorzichten op straatniveau zijn nooit een uitgangspunt geweest. In het Beeldkwaliteitsplan Noordwijk aan Zee staat het volgende: <i>De nieuwbouw moet, behoudens een plint voor publieke voorzieningen, doorzichten mogelijk maken vanaf de achterliggende gebieden naar de KW-Boulevard. Derhalve geen gesloten bouwblok, maar een opdeling van de bebouwing in twee of meer los van elkaar staande bouwblokken (...).</i> Het bestemmingsplan voldoet hieraan.</p> <p>De plint wordt nadrukkelijk uitgezonderd van de doorzichten. Het doorzicht bij het Schuitengat wordt verbeterd doordat het Schuitengat wordt rechtgetrokken. Primair wordt een doorzicht op straatniveau vooral bemoeilijkt door het hoogteverschil tussen beide boulevards. De parkeergarage steekt daarom 1,5 meter boven maaiveld uit, vaak minder. Dat is niet op ooghoogte, maar daaronder. Er zal dus zicht zijn op het ingerichte binnenterrein. Dit zorgt voor lucht en ruimte aan de Parallel Boulevard.</p>	Geen.
c.	Het onder een hoek geplaatste bouwvolume is een opvallende afwijking t.o.v. de overige bouwblokken. Het gevolg is dat de bebouwing aan de Parallelboulevard zeer dicht op de bestaande woningbouw wordt gepositioneerd. Het feit dat er voldoende afstand wordt gecreëerd ten opzichte van de woontoren wordt daarmee bestreden. Er wordt ook	<p>De schuine positionering is inderdaad afwijkend t.o.v. de andere bebouwing waar hoogbouw langs de Parallel Boulevard staat. De hoogbouw parallel aan de boulevard heeft als gevolg veel schaduwwerking en weinig ruimtelijke beleving op de Parallel Boulevard.</p> <p>Echter, juist door het schuin geplaatste bouwvolume wordt licht, lucht en ruimte gecreëerd aan de Parallel Boulevard, in</p>	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>nergens in de toelichting gemotiveerd waarom überhaupt sprake zou zijn van voldoende afstand. sprake zou (kunnen) zijn van een 'voldoende' afstand, anders dan met deze korte opmerking. Een stedenbouwkundige verantwoording van de noodzaak zo dicht op de bestaande dorpsrand c.q. bestaande woningen te willen ontwikkelen ontbreekt. Er is geen sprake van een 'aflopende bebouwingshoogte' (zoals dit bij Gebouw 2 aan de noordzijde van het plan het geval is), waarmee de overgang naar de achterliggende lagere bebouwing zou worden verzacht. De toegepaste trapsgewijze 'verjonging' van dit Gebouw 1 heeft geen positieve uitwerking op dit beeld, daarvoor is laagste 'traphoogte' met 19 m. nog te fors en is de afstand tussen de 'trappen' te klein. Er is daarmee sprake van een te grote confrontatie van een hoge, nagenoeg verticale bebouwingwand, recht tegenover de lage woonbebouwing aan de Parallel Boulevard.</p>	<p>tegenstelling tot het doortrekken van de bebouwing langs de Parallel Boulevard, zoals die ter plaatse van de Heemborgh en diverse andere percelen langs de Parallel Boulevard te vinden is. Daarnaast is het planologisch reeds mogelijk direct naast het Schuitengat een bouwvolume te realiseren wat dicht op de Parallel Boulevard zou komen te staan. Van deze planologische rechten is tot noch toe geen gebruik gemaakt, waardoor hier nu parkeerplaatsen gerealiseerd zijn.</p> <p>Dat door deze positionering over een beperkte lengte (30m) sprake is van een hoog gebouw pal tegenover twee lager gelegen panden (nrs. 304 en 306) in het Oude Zeedorp is correct. Dat is echter niet anders dan verderop langs de Parallel Boulevard. Daar staan gebouwen van 5 lagen pal langs de Parallel Boulevard. Overigens wordt opgemerkt dat nr. 304 in bezit is van de initiatiefnemer en nr. 306 door de huidige eigenaar is aangekocht ten tijde dat bekend was dat er nieuwbouwplannen op stapel stonden.</p> <p>Deze schuine positionering heeft echter juist een positief effect voor de nrs. 308 t/m 314, vergeleken met een gebouw parallel langs de Parallel Boulevard. de hoge bebouwing wijkt terug, zodat meer lucht, licht en ruimte ontstaat. Gesteld kan worden dat de (geknikte) schuine positionering enerzijds recht doet aan de stedenbouwkundige structuur aan de Parallel Boulevard, en anderzijds de lage bebouwing ruimte geeft.</p>	
d.	<p>Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de schaduwwerking van de Residence.</p>	<p>Deze schaduwstudie heeft wel degelijk plaatsgevonden. De schaduwstudie zat in het schetsboek, dat ter inzage lag bij het voorontwerpbestemmingsplan. De bebouwing ter plaatse van de Residence is sindsdien nauwelijks gewijzigd wat betreft het gebouw langs het Schuitengat. De schaduwstudie ontbrak echter als bijlage bij de toelichting. Dit zal gecorrigeerd worden. De schaduwstudie zal bovendien uitgebreid worden en geactualiseerd worden.</p>	<p>Bij de toelichting wordt een schaduwstudie gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.</p>
e.	<p>De kwalitatieve impuls aan de Parallel Boulevard, betreft uitsluitend 'kijkgroen'. De 'kwalitatieve impuls voor de omgeving' wordt niet nader verklaard noch wordt er aangegeven waarom er behoefte zou zijn aan deze 'impuls'. De 'duintuin' betreft voornamelijk een</p>	<p>De duintuin is meer dan alleen een verkeersruimte en zal worden ingericht met een aantrekkelijke tuin. Zelfs als sprake zou zijn van uitsluitend kijkgroen, levert dat nog een impuls op voor een voor het overige zeer stenige Parallel Boulevard door de aanwezigheid van groen, lucht, licht en ruimte. De</p>	<p>Geen.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>verkeersruimte, waarbij de toegang voor derden naar alle waarschijnlijkheid zal worden ontzegd; de geprojecteerde wachtershuisjes bevestigen dit beeld. De 'stedenbouwkundige ontspanning die wandvorming aan deze boulevard voorkomt' wordt ontkracht vanwege de ontwikkeling van de (voor een belangrijk deel bovengronds gelegen) ondergrondse parkeergarage.</p>	<p>wachtershuisjes zijn functioneel t.b.v. de hotel/congresfunctie, maar dienen ook als uitgang voor de parkeergarage. De parkeergarage steekt max. 1,5 m boven maaiveld uit, hetgeen geen stedenbouwkundige wandwerking veroorzaakt, zoals de 5- verdiepingen-tellende gebouwen, die verderop langs de Parallel Boulevard staan. Die wandvorming wordt juist voorkomen door de schuine positionering.</p>	
f.	<p>Bij Gebouw 1 is niet duidelijk waarom niet is gekozen voor het naar de landzijde laten aflopen van het gebouw. Juist hier is sprake van een grotere confrontatie vanwege de ter plekke korte afstand tussen het nieuw te ontwikkelen bouwvolume en de bestaande woonbebouwing aan de overzijde van de straat. Bestreden wordt dat de gebouwen daarmee in maat en schaal goed aansluiten op de omgeving; ter plaatse van Gebouw 1 is dit niet het geval.</p>	<p>Zie 3.9.c. Voor het bouwplan is gekozen voor aansluiting op de bestaande bouw langs de Parallel Boulevard, namelijk Hotel Oranje, dat geen trapsgewijze bouwhoogte kent. Planologisch gesproken kennen de gebouwen langs de Parallel Boulevard overigens geen aflopende bouwhoogten. In afwijking daarvan is voor dit plan gekozen om ook de trapsgewijze hoogteverschillen vast te leggen, mede door de hogere bouwhoogte en als reactie op de inspraak.</p>	Geen.
g.	<p>Het plan draagt niet bij aan enige beleving van openheid langs de Koningin Wilhelmina Boulevard. De bebouwing heeft een dermate grote bebouwingshoogte dat van transparantie weinig sprake zal zijn. De openingen tussen de gebouwen hebben een te beperkte breedte om te kunnen spreken van 'openheid'. Ter plaatse van deze openingen zal vanwege de belendende hoge gebouwen sprake zijn van beperkte daglichttoetreding en zal er sprake zijn van grote windhinder (met name ter plaatse van het Schuitengat is sprake van een verslechterde windsituatie, mede veroorzaakt door de hoogte van de belendende bebouwing).</p>	<p>De stedenbouwkundige openheid langs de Koningin Wilhelmina Boulevard wordt geborgd doordat er niet sprake is van één groot gebouw, maar van drie gebouwen op een plint. Dit sluit aan bij de rest van de Koningin Wilhelmina Boulevard, waar telkens afzonderlijke bouwmassa's op korte afstand van elkaar staan.</p> <p>Er is onderzoek gedaan naar de windhinder. Deze onderzoeken zijn te vinden in de bijlagen 31, 32 en 33. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van onaanvaardbare windhinder. Wel zal de windhinder op sommige punten afnemen en sommige punten toenemen. Gezien de ligging pal aan de kust is enige windhinder niet ongevoelbaar, maar juist inherent aan een kustplaats.</p> <p>Vanuit het bouwbesluit wordt getoetst op daglichttoetreding. Het bouwplan voldoet aan de daaromtrent gestelde wettelijke eisen.</p>	Geen.
h.	<p>Er wordt op diverse punten afgeweken van het Beeldkwaliteitsplan, zeker waar het gaat om de absolute (bouw)hoogten van de gebouwen, alsmede de wijze waarop daken dienen te worden gepositioneerd,</p>	<p>Dit betreft feitelijk de toetsing aan de Welstand, hetgeen geen bestemmingsplanaspect is, maar bij de ontwerpomgevingsvergunning thuishoort.</p>	Zie Beantwoording omgevingsvergunning

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>de verplichting van het doorontwikkelen (van boulevard naar boulevard), het aanhouden van de vuurtorenhoogte als uitgangspunt, etc. Er wordt slechts aangegeven dat het plan is getoetst door de welstandscommissie, zonder in te gaan op voornoemde afwijkingen met het Beeldkwaliteitsplan. Er wordt slechts aangegeven dat de peilmaten zoals deze werden gehanteerd in het voorontwerpbestemmingsplan als uitgangspunt blijven gelden bij de bepaling van bouwhoogten, zonder in te gaan op de afwijking van de vastgestelde ontwikkelkaders van april 2016 alsmede van het Beeldkwaliteitsplan.</p>		
i.	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt beschreven hoe het stedenbouwkundig ontwerp voldoet aan de onderdelen 'verantwoorde stedenbouwkundige inpassing, schaduwwerking, windhinder, en verkeersafwikkeling. Er is geen sprake van een overtuigende motivering, deze is slechts summier.</p>	<p>In paragraaf 3.2.3 is ingegaan op de schaduwwerking. Er zal een schaduwstudie worden toegevoegd. In paragraaf 4.12 is ingegaan op de windhinder. In paragraaf 4.2 is ingegaan op de verkeersafwikkeling. Indieners geven niet aan waarom deze motivering en bijbehorende onderzoeken niet zou kloppen.</p>	<p>Bij de toelichting wordt een schaduwstudie gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.</p>
3.10	<p>Indieners zijn het niet eens met de aanpassing van de IRV en BKP. Indieners brengen de zienswijzen tegen die aanpassingen nogmaals in.</p>	<p>Zowel de IRV en BKP hebben hun eigen procedure doorlopen. De destijds ingediende zienswijzen zijn in die procedure afgehandeld. Voor de beantwoording wordt daarnaar verwezen. De IRV is inmiddels vervangen door de Omgevingsvisie Noordwijk 2030. Zie 1.5 en 1.7.</p>	<p>Geen.</p>
3.11	<p>Nut en noodzaak van de woningen en de hotelkamers zijn niet aangetoond. Ter onderbouwing hiervan hebben indieners een separate notitie bijgevoegd.</p>	<p>De notitie wordt hieronder punt voor punt besproken.</p>	
a.	<p>De behoefte aan de geplande bouw van 101 appartementen in het topsegment is niet aangetoond. Hierbij is het volgende van belang: - Uit de provinciale ramingen volgt dat weliswaar sprake van behoefte aan de bouw van nieuwe woningen in Noordwijk, maar uit de uitsplitsing van de kwantitatieve behoefte naar kwalitatieve woningmarktsegmenten volgt geenszins dat behoefte is aan 101 woningen in het topsegment. De koppeling tussen de kwantitatieve behoefte en de beoogde</p>	<p>Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening), moet de behoefte worden beschreven. In het vigerend bestemmingsplan Zeewaardig is de realisering van woningen in een deel van het plangebied toegestaan op de verdiepingen en niet in aantal begrensd (plandeel Hotel Oranje en Residence Oranje) en in een ander deel (Jan van Henegouwenweg) uitgesloten. Planologisch gezien is de woonfunctie dus al toegestaan in het overgrote deel van het plangebied. Ten opzichte van de huidige feitelijke situatie is er sprake van een toevoeging van 75 plus 25</p>	<p>Paragraaf 3.2.1 en 3.3.4 worden aangepast.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>kwalitatieve invulling daarvan met het bestemmingsplan is nergens in het plan gemaakt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het beoogde plan voorziet in toevoeging van een hoog internationaal segment. De behoefte aan dit segment volgt niet uit het provinciale en regionale beleid en/of uit de provinciale en regionale afspraken /woningmarkt-programmeringen. In het bestemmingsplan is ook niet te herleiden hoe de beoogde ontwikkeling past binnen deze afspraken en hoe dit is afgestemd met de regio. - Voor de motivering van de kwalitatieve behoefte aan appartementen in het hoog internationaal segment wordt in het bestemmingsplan kortweg verwezen naar een opmerking uit de gemeentelijke Woonvisie uit 2012 m.b.t. een vergroting van de differentiatie in de woningvoorraad. Aangezien het een visie uit 2012 betreft, moet in het bestemmingsplan onderzocht worden of deze differentiatie in de tussentijd al plaats heeft gevonden. Ook is nergens afgewogen of de beschikbare woningvoorraad in Noordwijk en/of de harde plancapaciteit reeds voorziet in een behoefte aan woningen in het topsegment. - Omdat de afwegingen die bij het vorige punt genoemd zijn niet hebben plaatsgevonden, kan niet worden bepaald of de beoogde woningbouwontwikkeling voorziet in de behoefte. Uit de gegevens in het bestemmingsplan wordt wel duidelijk dat reeds in de Woonvisie is geconstateerd dat er in principe geen behoefte bestaat aan woningen in het topsegment. In het bestemmingsplan is geen onderbouwing opgenomen waaruit de veronderstelde bovengemeentelijke behoefte – zowel kwantitatief als kwalitatief – aan woningen in het topsegment af te leiden is. 	<p>woningen. Hierdoor kan de ontwikkeling mogelijk toch worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is om deze reden wel getoetst aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.2.1 van het bestemmingsplan.</p> <p>Op grond van jurisprudentie van de Afdeling kan voor de onderbouwing van de behoefte aan woningen gebruik worden gemaakt van provinciale, regionale en/of gemeentelijke (woon) visies en (woningbouw)programma's. Voor de onderbouwing van de behoefte aan de woningen is in de plantoelichting (paragraaf 3.3.4) ingegaan op de provinciale Woningbehoefteraming, de Bevolkingsprognose en een Woningmarktverkenning van de provincie (versies 2016), de regionale woonagenda van Holland-Rijnland (versie 2014), de gemeentelijke Woonvisie 2012 en de Noordwijkse Woonagenda (vastgesteld op 25 augustus 2016).</p> <p>Inmiddels zijn er recentere gegevens en onderzoeken beschikbaar die kunnen worden gebruikt. De Woningbehoefteraming van de provincie is inmiddels geactualiseerd, het algemeen bestuur van Holland Rijnland heeft op 14 maart 2018 de Regionale Woonagenda 2017 vastgesteld en de laatste versie van de gemeentelijke Noordwijkse Woonagenda is op 2 februari 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Uit deze geactualiseerde beleidskaders blijkt dat, rekening houdend met realisatie van woningen in 2015 en 2016, tot 2030 nog behoefte is aan het toevoegen van 780 woningen in Noordwijk, waarvan circa 45% in de vorm van appartementen, deels in het topsegment.</p> <p>Gezien het voorgaande zullen wij de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan actualiseren, waarbij wordt verwezen naar bovenstaande gegevens en onderzoeken. Uit de genoemde rapportages blijkt dat er (nog steeds) behoefte is aan de appartementen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. In de regionale Woonagenda is ingezoomd op de behoefte aan topsegment appartementen in Noordwijk.</p>	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>Voor het overige zijn de woningen onderdeel van de woningbouwplanning van de gemeente Noordwijk die is afgestemd met de regio.</p> <p>Om te borgen dat er niet meer appartementen komen dan in de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwd, zijn in het voorliggend bestemmingsplan maxima opgenomen in artikel 3.3.1 en 5.3.1.</p>	
b.	<p>De behoefte aan de vervanging van 159 3*/4*-hotelkamers door ca. 100 5*-hotelkamers is niet aangetoond. Hierbij is het volgende van belang:</p> <ul style="list-style-type: none"> -De volgende gegevens uit de toelichting geven een indicatie voor een overaanbod in het 5*-segment: <ul style="list-style-type: none"> * het kameraanbod in het 5*-segment in Noordwijk is reeds zeer ruim (zie figuur 3.10 uit de toelichting); * de bezettingsgraad in het 5*-segment in Noordwijk is laag (zie figuur 3.12 uit de toelichting); * de bezettingsgraad in het 5*-segment in Noordwijk is afgelopen jaren nauwelijks gestegen. De bezettingsgraden van de kamers in met name het 3*- en 4*-segment zijn sterk gestegen en liggen op het hoogste binnen Noordwijk (zie figuur 3.12 uit de toelichting). -De bovenstaande omstandigheden zijn een duidelijke indicatie dat het toevoegen van extra 5*-kamers niet voorziet in de behoefte. Het toevoegen van extra 5*-hotelkamers laat de bezettingsgraad verder dalen. Daardoor worden leegstandseffecten waarschijnlijk. De omvang en locatie van deze effecten is niet onderzocht, waardoor de gemeenteraad niet heeft kunnen afwegen of de effecten onaanvaardbaar zijn voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat. - het 5*-segment in Nederland – buiten Amsterdam – is slechts incidenteel aanwezig, omdat de behoefte vanuit zowel de zakelijke als de toeristische markt naar dit segment gering is. In het bestemmingsplan is niet aangetoond dat deze behoefte in Noordwijk anders is, terwijl het aanbod aan 5*-hotelkamers in Noordwijk 	<p>Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening), moet de behoefte worden beschreven. In oude bestemmingsplan was de realisering van hotelkamers in het gehele plangebied mogelijk, zonder begrenzing van het aantal kamers. Er werd in dat bestemmingsplan geen onderscheid gemaakt tussen 4- of 5 sterrenkamers.</p> <p>Vooropgesteld wordt dat ook het nieuwe bestemmingsplan géén segmentering in sterren-kamers bepaalt. Het bestemmingsplan bepaalt slechts de functie hotel en maximeert het aantal kamers.</p> <p>Het onderscheid tussen 4- en 5-sterrenkamers is ruimtelijk gezien niet relevant. Er is alleen rekening gehouden met de mogelijkheid om 5-sterrenkamers te realiseren om te kunnen voldoen aan de zwaarste parkeereis. Noordwijk streeft naar een toename in het 3-sterren- en 4-sterrensegment. Het behoud van de bestaande 5-sterrenhotels is echter ook zeer wenselijk, omdat die nu juist Noordwijk onderscheiden van veel andere kustplaatsen. Dit zal duidelijker vermeld worden in de toelichting.</p> <p>In de nieuwe situatie is het aantal hotelkamers binnen het plangebied beperkt tot 267 op grond van de planregels. Er wordt ook hier geen onderscheid gemaakt tussen 4- of 5 sterrenkamers. Verder is op de locatie Jan van Henegouwenweg de hotelbestemming komen te vervallen. Die twee bestaande hotels worden gesloopt en vervangen door woningen. In het nieuwe bestemmingsplan is de mogelijkheid om hotelkamers te realiseren dus beperkt. Het aantal kamers is</p>	Paragraaf 3.2.1. en 3.3.6 worden aangepast

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>reeds vele malen groter is dan het landelijke gemiddelde (zie figuur 3.10 uit de toelichting). Er is ook niet aangetoond dat dit al ruime 5*-kameraanbod tekortschiet in de behoefte. De lage kamerbezetting toont aan dat het huidige aanbod meer dan ruim genoeg is om te voorzien in de behoefte aan dergelijke overnachtingsmogelijkheden in Noordwijk.</p> <p>-In het bestemmingsplan wordt verwezen naar een trendonderzoek van de Rabobank uit 2017. Door de Rabobank is een groeiende behoefte aan hotelkamers geconstateerd, waaronder in de kustgebieden. Uit het trendrapport van de Rabobank is niet overgenomen dat de groeiende behoefte zich vooral voordoet in het (3*- en) 4*-segment. Het bestemmingsplan ziet echter op een reductie van 3*/4*-hotelkamers. Terwijl er sprake is van een omdraaanbod in 3*/4*-hotelkamers (zie figuur 3.10 uit de toelichting).</p> <p>-Uit het bestemmingsplan volgt verder dat de gemeente de ambitie heeft het kameraanbod te laten groeien – met name in 3*- en 4*-segment (zie figuur 3.9 uit de toelichting). Blijkens de gegevens uit figuur 3.9, is het in de periode 2009-2015 niet gelukt de gemeentelijke ambities waar te maken. Omdat het plan ziet op een reductie van het aantal 3*/4*-kamers, worden de gemeentelijke ambities om het kameraanbod uit te breiden in deze segmenten niet gehaald. Uit figuur 3.9 blijkt dat het kameraanbod in het 5*-segment is al groot genoeg om aan te sluiten bij de gemeentelijke ambitie.</p> <p>- Met het bestemmingsplan wordt de kans weggenomen om de gunstig gelegen hotellocaties te herontwikkelen tot vernieuwend en aantrekkelijk 3*/4*-hotels– de segment(en) waarin sprake is van een groeiende behoefte in Noordwijk. In het bestemmingsplan wordt gesteld dat de herontwikkeling van de (voormalige) hotels aan de Jan van Henegouwenweg niet opportuun is, maar een onderbouwing wordt hier niet bij geleverd. In de omgeving van de beide locaties – in de woongebieden</p>	<p>gemaximeerd en dat was in de oude situatie niet zo. Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat voor de hotelfunctie geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toch is de behoefte in paragraaf 3.3.6 beschreven, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Inmiddels zijn er recentere gegevens en onderzoeken (van Rabobank en Horwath) beschikbaar die kunnen worden gebruikt. Wij zullen deze paragraaf daarom actualiseren. Uit de genoemde bronnen blijkt dat er (nog steeds) behoefte is aan de hotelkamers die het bestemmingsplan mogelijk maakt.</p>	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	van Noordwijk – zijn namelijk verschillende hotels aanwezig die prima voorzien in de behoefte.		
3.12	De parkeerbalans is gebaseerd op een vergelijking van de oude met de nieuwe situatie waarbij verrekening van een bestaand tekort van 58 parkeerplaatsen plaatsvindt. De te realiseren bouwplannen dienen te voorzien in hun eigen parkeerbehoefte, zonder dat tekorten verrekend worden. De functies aan de Jan van Henegouwenweg vervallen helemaal, dus moet er voor de nieuwe functies voldoende parkeerbehoefte komen.	Het gestelde is onjuist. Uit vaste jurisprudentie, alsmede de Nota Parkeren en Stallen blijkt dat een reeds bestaand tekort niet gecompenseerd hoeft te worden. Alleen de hoeveelheid extra benodigde parkeerplaatsen dient gerealiseerd te worden. Uit de parkeerbalans blijkt dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen om in de toename van de parkeerbehoefte te voorzien.	Geen.
3.13	Verder lijkt er bij de Jan van Henegouwenweg in de parkeerbalans geen rekening te zijn gehouden met het parkeren van bezoekers.	Dit is onjuist. Er worden 8 parkeerplaatsen op het binnenterrein voor bezoekers gerealiseerd. Het aantal van 8 komt voort uit 0,3 maal het aantal woningen (25).	Geen.
3.14	Ook is onduidelijk of het totale bouwvolume en de juiste oppervlaktes zijn meegenomen: ook gangen, keukens, personeelsruimtes etc. dienen meegeteld te worden. Er dient een parkeerbalans opgesteld te worden waarin het totale aantal te realiseren m ² bvo (deels staat in de parkeerbalans een nvo) wordt aangegeven, onderverdeeld in de verschillende functies. Vervolgens dient op basis van de oppervlakte aangegeven te worden, wat de parkeerbehoefte daarbij is.	Uit de parkeerbalans en de toelichting daarop blijkt welke systematiek is gehanteerd. Gezien de complexiteit van het plan is deels maatwerk geleverd. Er wordt inderdaad deels met nvo's gerekend. Dat is benoemd en gemotiveerd. De belangrijkste redenen zijn: 1) volgens vaste jurisprudentie moet de toename in parkeerbehoefte gerealiseerd worden. Er kan dus volstaan worden met de verschillen van de functies en die zijn niet groot. 2) de ontwikkeling betreft een meervoudig functioneel complex, waardoor werken met bvo's zeer omslachtig, ingewikkeld en zelfs arbitrair wordt. Indieners motiveren niet waarom de gekozen systematiek in dit geval onjuist zou zijn.	Geen.
3.15	Er moet rekening gehouden worden met de exclusiviteit van de parkeerplaatsen voor de bewoners.	Er is rekening gehouden met exclusiviteit van de bewonersplekken, door een verhoging van de parkeernorm van 1,8 naar 2,3, te weten 2 plekken exclusief voor de bewoners plus 0,3 voor bezoekers.	Geen.
3.16	Er komen voor Hotel en Résidence Oranje 495 parkeerplaatsen. Als de kolom 'toekomstig' wordt vermenigvuldigd met de aangegeven normen en de 152 parkeerplaatsen voor de woningen daarbij opgeteld worden, zijn ruim 700 parkeerplaatsen benodigd.	Alleen de hoeveelheid extra benodigde parkeerplaatsen dient gerealiseerd te worden. De door indieners voorgestelde berekening is dus juridisch onjuist.	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
3.17	Indieners van de zienswijze vinden dat een nieuwe, overzichtelijke parkeerbalans moet worden opgesteld. Daaruit moet blijken dat er voldoende parkeervoorzieningen voor de te realiseren nieuwe functies en de bestaande oude functies (hetgeen te herleiden moet zijn tot het bestaande en toegevoegde aantal m ²) worden gerealiseerd.	De parkeerbalans is duidelijk en maakt voldoende inzichtelijk wat de minimale hoeveelheid aan te leggen parkeerplaatsen zijn. De parkeerbalans biedt voldoende inzicht in de bestaande en de nieuwe m ² , kamers, woningen en parkeerplaatsen. Uit vaste jurisprudentie, alsmede de Nota parkeren en Stallen blijkt dat een reeds bestaand tekort niet gecompenseerd hoeft te worden.	Geen.
3.18	Er dient gemotiveerd te worden waarom van de in de parkeerbalans aangegeven normen mag worden uitgegaan, dit gelet op het feit dat er in Noordwijk een groot parkeerprobleem is en moeilijk teruggevallen kan worden op andere, openbare parkeergelegenheden.	De normen zijn vastgesteld in de Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013. Deze zijn overgenomen van de CROW. Het zijn algemeen landelijk geaccepteerde normen. De motivering van de normen is te vinden in de Nota.	Geen.
3.19	De norm van 5,3 pp per 10 hotelkamers lijkt erg laag. Hetzelfde geldt ook voor die van fitness en niet-openbare Horeca.	De normen zijn vastgesteld in de Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013. Deze zijn overgenomen van de CROW. Het zijn algemeen landelijk geaccepteerde normen. De norm voor niet-openbare horeca is voor hotelkamers 0, omdat de parkeernormen per kamer zijn. Voor het congrescentrum is deze wel gebaseerd op bvo's. Omdat het een hotel/congrescentrum betreft, waarbij de niet-openbare horeca beide functies dient, zijn deze gemiddeld.	Geen.
3.20	De in- en uitritten veroorzaken veel overlast voor direct omwonenden, die zich ernstig zorgen maken over de huidige positionering en het effect daarvan op hun woon- en leefomgeving. Nu is de uitrit pal voor de woningen gesitueerd. Dat geeft stank, extra uitstoot van gassen en fijnstof, wachtrijen, verminderd uitzicht en geluidsoverlast, waarbij gelet op de functies die er komen, ook 's avonds en 's nachts sprake zal zijn van overlast. De uitrit aan de Parallel Boulevard creëert een onveilige en geluidsoverlast situatie, dit ook in combinatie met de bestaande bushalte. Overwogen zou moeten worden de rijrichting van het parkeerdek aan te passen, dan wel de in en uitrit samen te voegen op de beoogde plaats van de inrit wat ook in een eerder plan van toepassing was. De aankoop van perceel PB 315 geeft extra mogelijkheden hiertoe. Overwogen kan worden de bushalte Vuurtorenplein te	In de huidige planologische situatie (Gemengd-2 en Verkeer) zijn reeds ondergrondse parkeervoorzieningen toegestaan en is het op dit moment mogelijk om een vergelijkbare hoeveelheid parkeerplaatsen (al dan niet ondergronds) binnen het plangebied aan te leggen. Ook zijn in de huidige planologische situatie de in- en uitritten en de plaats waar aangesloten wordt op de Parallel Boulevard niet bepaald. De nieuwe planologische situatie brengt in dat opzicht geen verslechtering met zich mee voor het plandeel tegenover nrs. 304-312. Om hierin meer planologische duidelijkheid te geven wordt een aanduiding opgenomen in de regels en op de verbeelding tegenover de nrs. 312-316 waar geen aansluiting op de Parallel Boulevard aangelegd mag worden. Uit de resultaten van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat er als het gaat om de aspecten verkeer en luchtkwaliteit geen sprake is van	Opnemen in regels/verbeelding waar geen aansluiting op Parallel Boulevard aangelegd mag worden. Bij de toelichting wordt een aanvullend onderzoek m.b.t. luchtkwaliteit gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>verplaatsen tot achter de HvO omdat de huidige laad- en losplaats vervalt.</p> <p>Indieners verzoeken om het bestemmingsplan en de bouwplannen zodanig aan te passen, dat de in- en uitrit van de "duintuin" – waar zowel alle auto's die de parkeergarage verlaten, als alle vrachtverkeer na laden en lossen uitrijden - niet, althans zo min mogelijk overlast veroorzaakt voor de bewoners.</p>	<p>belangrijke nadelige milieugevolgen. De effecten van de ontsluiting en de in- en uitrit van de parkeervoorziening zijn uitgebreid onderzocht en onderbouwd.</p> <p>Mede naar aanleiding van de zienswijzen is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat ook na realisatie van het plan ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. In de verkeersprognoses die ten grondslag liggen aan de onderzoeken is rekening gehouden met een autonome groei van het verkeer door andere ontwikkelingen in de omgeving. In het bestemmingsplan is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen t.b.v. een geluidwerende voorziening.</p> <p>In de huidige feitelijke situatie is op de locatie van de uitrit reeds een uitrit aanwezig. Ook nu maken personenauto's gebruik van deze voorziening. De aard en het niveau van de geluidbelasting bij de woningen aan de Parallel Boulevard zal in de toekomstige situatie niet wezenlijk veranderen. Daar komt bij dat de geluidbelasting ten gevolge van de Parallel Boulevard zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie maximaal 61 dB L_{den} bedraagt (inclusief aftrek voor het toekomstig stiller worden van verkeer, zie bijlage 3 van bijlage 14). De bijdrage van auto's (die deels in de bestaande situatie reeds aanwezig zijn) zal geen wezenlijke toename van de geluidbelasting veroorzaken ten opzichte van de Parallel Boulevard met een veel grotere verkeersintensiteit.</p> <p>De positionering van in- en uitritten is uiteraard getoetst. Uit deze toetsing blijkt dat de gekozen oplossing voldoet. Juist het samenvoegen van in- en uitrit leidt er toe dat op één punt dan vele verkeersstromen en -richtingen bij elkaar komen. Dat leidt tot een onoverzichtelijke en daarmee verkeersonveilige situatie met als gevolg een groter risico op ongelukken, meer wachtende auto's en mindere doorstroming. Juist de keuze voor een separate in- en uitrit vereenvoudigt de situatie, waardoor overzicht en doorstroming ontstaat. In de bestaande situatie staan er voor de inrit ook slagbomen, in de toekomstige situatie</p>	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>staat deze slagboom verder op eigen terrein waardoor er meer ruimte ontstaat voor wachtende auto's.</p> <p>Afgezien van een dergelijke hoofdkeuze, heeft verkeersveiligheid vooral te maken met weginrichting. Inrichtingsaspecten vallen buiten het beoordelingskader van een bestemmingsplan. Voor de Parallel Boulevard staat een herinrichting gepland, waarbij verkeersveiligheid uiteraard een belangrijk onderwerp is.</p>	
3.21	<p>Indieners vragen zich af of de te verwachten verkeersbewegingen in vergelijking met de huidige situatie, wel goed zijn ingeschat.</p>	<p>De ontwikkeling van Hotel en Residence Oranje en de realisatie van de appartementen aan de Jan van Henegouwenweg leidt tot een wijziging in de verkeersgeneratie van en naar het gebied. Om dit in beeld te brengen is de netto verkeerstoename bepaald. Daarbij is gebruik gemaakt van CROW publicatie 317 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). Uitgangspunt is de ligging in een matig stedelijk gebied (bron: CBS) binnen het centrumgebied van Noordwijk, behalve voor de Jan van Henegouwenweg, deze weg ligt niet in het centrum maar, volgens de Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013, in "rest bebouwde kom". Tabel 4.4, 4.5 en 4.6 geven inzicht in de huidige verkeersgeneratie op basis van de CROW kengetallen en in de toekomstige verkeersgeneratie. Indieners motiveren niet waarom de gekozen systematiek in dit geval onjuist zou zijn.</p>	Geen.
3.22	<p>In het plan wordt niet gemotiveerd dat er geen alternatief is.</p>	<p>De mogelijkheden en/of onmogelijkheden van alternatieven hoeven niet besproken te worden. Het volstaat om te motiveren dat hetgeen mogelijk gemaakt wordt voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.</p>	Geen.
3.23	<p>Onduidelijk is, waar het 'bouwrecht' van 25.000 m² (excl. bebouwing van Hotels van Oranje) op is gebaseerd. In de toelichting (blz. 9) staat dat er op basis van het voor BP Zeewaardig vigerende bestemmingsplan en vrijstellingen sprake was van een recht op ruim 25.000 m² te realiseren op de ontwikkellocatie Hotels van Oranje. Dit is niet onderbouwd. De indieners van deze zienswijze verzoeken dan ook, om inzichtelijk te maken hoe tot deze 25.000 m² gekomen is waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen bovengronds en (ook echt)</p>	<p>Op de betreffende pagina's wordt de huidige planologische situatie beschreven en wordt de toelichting van het huidige bestemmingsplan geciteerd.</p> <p>De discussie over hoeveel m² er gebouwd mocht worden in het oude bestemmingsplan is echter niet meer relevant. Zowel het college, maar ook de gemeenteraad hebben het voorliggende bestemmingsplan en bouwplan geaccordeerd en als wenselijk bestempeld. Daarmee is die discussie beëindigd.</p>	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>ondergronds bouwvolume. Daarbij volstaat niet het overzicht als is gegeven in de brief van burgemeester Groen van 1/10 februari 2010. Ook dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe de locatie Jan van Henegouwenweg hierin past. Voor zover de indieners van deze zienswijze kunnen nagaan, is er slechts sprake van een maximaal recht van maximaal 19.000 m². Zij baseren zich daarbij op Juridisch onderzoek uit 2014, bij uw college en raad bekend, door BügelHajema. Daaruit is naar voren gekomen dat er sprake is op basis van het vigerende plan sprake is van een recht van 18.947 m². Aanzienlijke aanpassing van het bouwvolume naar beneden is gewenst.</p>	<p>Om te voorkomen dat het bouwplan onacceptabel groot zou worden is een aantal zaken gemaximeerd, waaronder aantallen woningen, aantallen hotelkamers, m² congreszalen, m² horeca etc etc. Als extra borging is bepaald dat het totaal aantal m² vloeroppervlak ten noorden van het Schuitengat de 25.000 m² niet te boven mag gaan. Uit de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat wat betreft de voorgenomen ontwikkeling er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>	
3.24	<p>De uitgevoerde onderzoeken zijn deels onvolledig, te oud, gaan uit van onjuiste uitgangspunten, zijn niet goed verwerkt in het bestemmingsplan of ontbreken. Ter onderbouwing hiervan hebben indieners een separate notitie bijgevoegd.</p>	<p>De notitie wordt hieronder punt voor punt besproken.</p>	
a.	<p>Bijlage 13 Akoestisch onderzoek Hotels van Oranje, 19 november 2017 Er is niet onderbouwd in welke mate het gebruikte verkeersmodel actueel is en welke mate van accuraatheid deze heeft. Tevens zijn de intensiteiten opgehoogd met de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkelingen waarbij doorgaans ook een bepaalde inschatting wordt gedaan. Voor de direct naast de appartementen aan de Jan van Henegouwenweg gelegen 30 km/u wegen (Jan van Henegouwenweg en Golfweg) zijn geen intensiteitsgegevens bekend. Op basis van de ligging binnen de gemeentelijke verkeersstructuur en de wegcategorisering als erftoegangsweg is voor de intensiteiten op deze wegen een aanname gedaan. Tevens vermeldt het rapport dat voor de Jan van Henegouwenweg en Golfweg standaardverdelingen zijn gehanteerd zoals die bekend zijn voor buurtverzamelwegen. Zonder inzicht in de actualiteit en de accuraatheid van het model, zonder</p>	<p>Na controle bij de ODWH blijkt dat voor het onderzoek is uitgegaan van de meest recente verkeersgegevens zoals ook in het project reconstructie Parallel Boulevard gehanteerd zijn.</p> <p>Het is juist dat bij ontwikkelingen uitgegaan wordt van een aanname van het verkeer dat gegenereerd wordt. Een onderbouwing van deze berekeningen is opgenomen in de paragraaf 4.2 bij het bestemmingsplan.</p> <p>Het is daarnaast niet ongebruikelijk van inschattingen van intensiteitsgegevens gebruik te maken. Niet alle wegen zijn onderdeel van het geluidmodel en ook worden niet op alle wegen regelmatig tellingen uitgevoerd.</p> <p>Bij het besluit hogere waarde heeft een afweging plaats gevonden als het gaat om maatregelen die mogelijk zijn om geluidsoverlast voor de nieuwe woningen in de Residence en bij de Jan van Henegouwenweg te verminderen. In het kader van het reconstructie van de Parallel Boulevard wordt een geluidreducerend wegdek toegepast. Dit is meegenomen in het besluit.</p>	<p>Er wordt een regeling aan het bestemmingsplan toegevoegd waarin de voorwaarden uit het hogere grenswaardenbesluit zijn overgenomen. Aan de omgevingsvergunning worden deze als voorwaarden verbonden.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>onderbouwing van de inschattingen, zonder intensiteitsgegevens voor de Jan van Henegouwenweg en Golfweg (de vergelijking met buurtverzamelwegen volgen wij evenmin) kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.</p> <p>In het rapport wordt afgewogen welke maatregelen mogelijk zijn om geluidoverlast te voorkomen. Geen van de maatregelen worden <i>redelijkerwijs</i> volgens de rapportage mogelijk geacht. Hierdoor wordt blijkbaar geaccepteerd dat omwonenden de geluidoverlast dienen te ondergaan. <i>Redelijkerwijs</i> wil echter niet zeggen dat één en ander onmogelijk is. Zonder degelijk dan wel uitvoerig nader onderzoek naar de mogelijkheid van geluidreducerende maatregelen kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.</p> <p>Bij een hogere geluidsbelasting dan 53 dB dient ten aanzien van ten minste één andere gevel de geluidsbelasting ten hoogste 48 dB te bedragen (geluidluwe gevel). Omdat de indeling van de appartementengebouwen nog niet duidelijk is (volgens het rapport kan er gevarieerd worden in de omvang van de appartementen) is niet met zekerheid te stellen dat aan deze eis wordt voldaan. Tevens ontbreken zowel de aanvraag hogere waarde als het besluit hierop. Zonder de aanvraag hogere waarde en het besluit hierop alsmede het ontbreken van de exacte toekomstige indeling van de gebouwen, kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.</p>	<p>Het betreft een gecoördineerde procedure. Dit betekent dat zowel de omgevingsvergunning als het besluit hogere grenswaarde tegelijkertijd dezelfde procedure volgen, ter inzage liggen en beschikbaar zijn. In het ontwerpbesluit hogere waarden zijn de voorwaarden waar de ontwikkeling aan moet voldoen opgenomen. De geluidluwe gevel is niet specifiek in de omgevingsvergunning opgenomen, deze zal worden overgenomen uit het besluit hogere waarde.</p> <p>In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen waarin de voorwaarden uit het besluit hogere grenswaarden die niet reeds via het Bouwbesluit geborgd zijn, ook zijn opgenomen.</p> <p>De regel komt er als volgt uit te zien:</p> <p><i>a. het bouwen en/of gebruiken van woningen is uitsluitend toegestaan indien de geluidbelasting op de gevel lager of gelijk is aan:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder of;</i> <i>2. de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (de hogere waarde) ingevolge het besluit hogere waarden zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels;</i> <p><i>b. in aanvulling op het bepaalde in dit lid onder a. geldt dat:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. bij een gevelbelasting van meer dan 53 dB moet ten minste een van de tot de woning behorende buitenruimten gelegen zijn aan één geluidluwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 48 dB. Bij woningen met een hogere gevelbelasting dan 53 dB moet gestreefd worden naar het realiseren van ten minste één stille zijde.</i> <i>2. als de geluidbelasting van een buitenruimte in de onder 1 bedoelde situatie niet tot 48 dB teruggebracht kan worden moet de buitenruimte afsluitbaar gemaakt worden.</i> <p>Hiermee is, tezamen met het toepassen van geluidreducerend asfalt op de Parallel Boulevard voorzien in voldoende maatregelen om te voldoen om een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen te waarborgen.</p> 	
b.	<p>Bijlage 16 Rapport Milieukundig Bodemonderzoek IDDS, maart 2014</p> <p>Het onderzoeksrapport is van maart 2014. Een besluit kan worden gebaseerd op onderzoeken en gegevens van 2 jaar oud of jonger (houdbaarheidsbepaling).</p>	<p>Door onderzoeksbureau IDDS is nagegaan of de onderzoeksresultaten nog gebruikt kunnen worden ten behoeve van de lopende procedure. Zij komen tot de conclusie dat er om de volgende redenen geen (significante) veranderingen van</p>	<p>Brieven ten aanzien van actualiteit bodemrapporten toevoegen.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>Wanneer een onderzoek echter ouder is dan 2 jaar, dan staat de houdbaarheid ter discussie. Zonder geactualiseerd bodemonderzoek c.q. motivering waarom dit rapport nog bruikbaar is, kan de geschiktheid van de bodem voor de betreffende bestemming op basis van kwaliteit niet worden vastgesteld dan wel geborgd en kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.</p> <p>Het aangetroffen stukje asbest geeft, zoals vermeld in het onderzoek, aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek ter plaatse van de gehele onderzoekslocatie. Voor zover bekend is dit onderzoek niet uitgevoerd. Tevens zijn in pandig geen boringen uitgevoerd. Derhalve is onbekend wat de chemische bodemkwaliteit is onder het pand. In een later stadium (na sloop) zal hier een aanvullend verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.</p> <p>Zonder nader asbestonderzoek of onderzoek naar de bodem onder de bebouwing kan de geschiktheid van de bodem voor de betreffende bestemming op basis van kwaliteit niet worden vastgesteld dan wel geborgd en kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.</p>	<p>de milieukundige bodemkwaliteit in de afgelopen jaren zullen zijn opgetreden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Op genoemde percelen zijn conform de vigerende onderzoeksprotocollen in 2014 bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan gesteld worden dat er geen (significante) mobiele verontreinigingen in de bodem zijn aangetroffen. Oftewel: verspreidbare verontreinigingen zijn niet voorzien, waardoor een verslechtering van de bodemkwaliteit door verspreiding (over een groter gebied) niet heeft kunnen plaatsvinden. - Er zijn in de periode van uitgevoerde bodemonderzoeken tot heden geen bodembedreigende activiteiten op genoemde percelen uitgevoerd. <p>De ODWH heeft tevens de bodemrapporten nogmaals beoordeeld. Zij geven aan dat de onderzoeken voldoende recent zijn. Aanvullend asbestonderzoek dient uitgevoerd te worden, omdat het beleid rondom asbest in 2017 gewijzigd is. Waar nog bestaande bebouwing aanwezig is, is het niet mogelijk nu bodemonderzoek uit te voeren. Na sloop zal er daarom nog een verkennend bodemonderzoek op deze locaties moeten worden verricht. Afhankelijk van het aantreffen van bodemvreemde bijmengingen en/of asbestverdachte materialen is dan ook voor deze locaties wellicht tevens een asbestonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek zal dan uitgevoerd worden. Om te borgen dat deze onderzoeken nog worden uitgevoerd, wordt er daartoe aan de omgevingsvergunning een voorwaarde verbonden.</p>	<p>Aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat nog nader asbestonderzoek dient plaats te vinden.</p>
c.	<p>Bijlage 17 Rapport bodemonderzoek Parallel Boulevard 315</p> <p>Uit de onderzoeksrapportage blijkt dat in de bodem plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen zijn waargenomen in de vorm van baksteen. Puin, vaak baksteen bevattende, is aanleiding tot het uitvoeren van nader asbestonderzoek als niet onderbouwd is dat dit</p>	<p>Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.24.b.</p>	<p>Zie 3.24.b.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>materiaal niet vermengd kan zijn met asbesthoudend materiaal. De onderbouwing is niet verstrekt waardoor er geen uitsluitel bestaat over de aan- of afwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem. Zonder nader asbestonderzoek kan de geschiktheid van de bodem voor de betreffende bestemming op basis van kwaliteit niet worden vastgesteld dan wel geborgd en kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.</p>		
d.	<p>Bijlage 18 Rapport bodemonderzoek Golfweg 19 De rapportage geeft aan dat formeel gezien ter plaatse van boring 8 een nader bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd naar de aard en omvang van de aangetoonde matige PAK- en zinkverontreiniging. Vervolgens wordt vermeld dat wordt verwacht dat de matige (en mogelijk sterke) PAK en zinkverontreiniging beperkt van omvang zal zijn en dat in het kader van de omgevingsvergunning rekening gehouden dient te worden met de aangetoonde PAK- en zinkverontreiniging. Dergelijk nader onderzoek is niet uitgevoerd en tevens wordt niet vermeld op welke manier met de verontreinigingen in een later stadium rekening wordt gehouden. Zonder vermelding van maatregelen en zonder nader onderzoek kan de geschiktheid van de bodem voor de betreffende bestemming op basis van kwaliteit niet worden vastgesteld dan wel geborgd en kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.</p>	<p>Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.24.b.</p>	<p>Zie 3.24.b.</p>
e.	<p>Bijlage 19 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, IDDS, februari 2014 Bijlage 20 Archeologisch onderzoek Golfweg 19 De archeologische adviezen zoals opgenomen in de onderzoeksrapporten dienen gecontroleerd en beoordeeld te worden door de bevoegde overheid zijnde de Gemeente Noordwijk. Deze dient een besluit te nemen inzake de te volgen procedure. Voordat dit besluit genomen is, kan er niet begonnen worden met bodemversturende activiteiten of activiteiten die voorbereiden op bodemverstoringen. Het betreffende</p>	<p>Het besluit dat in het advies van bijlage 19 en 20 wordt genoemd is geen besluit als bedoeld in de Awb. De gemeente neemt rechtsgeldige besluiten door het vaststellen van het bestemmingsplan en door het verlenen van de omgevingsvergunning. Door het verwerken van de resultaten van het onderzoek en het opnemen van het rapport in het bestemmingsplan neemt de gemeente het formele besluit dat ook een juridische grondslag heeft.</p> <p>In dit geval zijn de archeologische rapporten zijn door de gemeente beoordeeld en goedgekeurd en dat blijkt uit de</p>	<p>Geen.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>besluit is niet (als bijlage/document) opgenomen in het bestemmingsplan waardoor niet kan worden nagegaan of de gemeente akkoord is met het betreffende advies. Zonder gemeentelijk advies kan niet worden vastgesteld of bodemversturende activiteiten of activiteiten die voorbereiden op bodemverstoringen mogen worden uitgevoerd en kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.</p>	<p>besluitvorming omtrent het bestemmingsplan. Er hoeft geen separaat goedkeuringsbesluit genomen te worden.</p>	
f.	<p>Bijlage 21 Barrièrewerking Hotels van Oranje Fugro In het onderzoek wordt gesproken over kwalitatieve <i>overwegingen</i> en <i>indicatieve</i> berekeningen. Tevens wordt opgemerkt dat gezien de ontwateringsdiepte ter plaatse van de nieuwbouw <i>wordt verwacht</i> dat de aanleg van de parkeerkelder geen negatieve gevolgen heeft. Hieruit blijkt niet concreet dat er geen negatieve gevolgen zullen optreden. Zonder concrete (niet indicatieve) berekeningen kan niet met zekerheid worden vastgesteld of de op te richten bebouwing negatieve gevolgen heeft voor de grondwaterstand en vervolgens wateroverlast kan opleveren. Op basis van deze onzekerheid kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.</p>	<p>Naar aanleiding van dit rapport is een aanvullend en verdiepend onderzoek gedaan door Wareco, bijlage 22. Beide tezamen zijn afdoende om de gevolgen inzichtelijk te maken.</p>	Geen.
g.	<p>Bijlage 22 Hydrologisch rapport Wareco In de rapportage is vermeld dat de situatie waarbij onder de kelderbak een uiterst goed doorlatende grindlaag wordt aangebracht, geen stijging van de grondwaterstand in de omgeving wordt berekend. Om een belangrijke stijging van de grondwaterstand te voorkomen, kan worden overwogen grind aan te brengen onder de keldervloer. In de bestemmingsplantoelichting is vermeld dat onder de keldervloer van de parkeergarage daarom een grindlaag aangebracht wordt. Hiertoe is echter geen (juridische) borging opgenomen in het bestemmingsplan waardoor niet is geborgd/gegarandeerd dat negatieve effecten uitblijven. Op basis van deze onzekerheid kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.</p>	<p>Het bestemmingsplan maakt diepe (ondergrondse) bebouwing niet bij recht mogelijk. De juridische bescherming is in het bestemmingsplan geregeld door de binnenplanse afwijkingmogelijkheid in artikel 8, dat diepe bebouwing verbiedt.</p> <p>In de omgevingsvergunning wordt deze binnenplanse afwijking verleend, onder verbinding van een voorwaarde aan de vergunning, die overeenkomt met de uitkomst van het rapport. Hiermee is juridische geborgd dat deze grindlaag aangebracht wordt en dat er geen versturende effecten optreden.</p>	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
h.	<p>Bezonningsstudie In (de bijlage(n) van) het bestemmingsplan wordt gesproken over een bezonningsstudie. Deze is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van het ontbreken van deze bezonningsstudie kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.</p>	<p>Er is wel degelijk een schaduwstudie gemaakt. De schaduwstudie zat in het schetsboek, dat ter inzage lag bij het voorontwerpbestemmingsplan. De bebouwing ter plaatse van de Residence is sindsdien nauwelijks gewijzigd wat betreft het gebouw langs het Schuitengat. De schaduwstudie ontbrak echter als bijlage bij de toelichting. Dit zal gecorrigeerd worden. De schaduwstudie zal bovendien uitgebreid worden en geactualiseerd worden i.v.m. de veranderingen die zijn doorgevoerd, zoals de vergroting van het plan bij de Jan van Henegouwenweg en de verlaging van het gebouw langs het Vuurtorenplein.</p>	<p>Bij de toelichting wordt een schaduwstudie gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.</p>
i.	<p>Luchtkwaliteit/fijnstof In het bestemmingsplan wordt het thema fijnstof behandeld. De conclusie luidt dat de toename van fijnstof valt onder de NIMB-regelgeving (niet in betekende de mate). Dat zou betekenen dat fijnstof geen belemmering zou zijn voor de ontwikkeling van het plan. Nergens wordt gesproken over de invloed van zeezout. Op basis van het ontbreken van een nadere onderbouwing van de invloed van zeezout kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.</p>	<p>Wanneer een ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen kan toetsing aan de wettelijke grenswaarden achterwege blijven. De bijdrage aan de concentraties fijn stof speelt daarbij geen rol. Mede naar aanleiding van de zienswijzen is alsnog een luchtkwaliteitsberekening uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. In de berekening is geen rekening gehouden met de wettelijke toegestane aftrek van zeezout. Dat betekent dat de berekeningsresultaten 'worstcase' zijn. Wanneer wel rekening wordt gehouden met de aftrek van zeezout vallen de concentraties fijn stof (nog) lager uit.</p>	<p>Bij de toelichting wordt het aanvullende luchtkwaliteitsonderzoek gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.</p>
3.25	<p>Er zijn diverse onjuistheden / onvolledigheden in de uitgevoerde onderzoeken, de toelichting en de regels. Ter onderbouwing hiervan hebben indieners een separate notitie bijgevoegd.</p>	<p>De notitie wordt hieronder punt voor punt besproken. Punten die reeds eerder in de Nota van Beantwoording aan de orde zijn geweest, zijn overgeslagen, zoals die over de parkeerbalans en de Ladder (behoefte).</p>	
a.	<p>Onder 1.3 van de toelichting staan onjuiste aantallen m² bestaande/gerealiseerde bebouwing en mogelijke bebouwing.</p>	<p>Zie 3.23.</p>	<p>Geen.</p>
b.	<p>Onder 2.3.1 van de toelichting wordt wel vermeld wat er gebouwd wordt, maar niet hoeveel kamers er gesloopt worden.</p>	<p>Paragraaf 2.3.1 gaat in op de ontwikkelingen ter hoogte van Hotel Oranje. In paragraaf 4.2 is nader ingegaan op wat gesaneerd wordt. Dit zal verduidelijkt worden in paragraaf 2.3.1.</p>	<p>Aanpassing 2.3.1</p>
c.	<p>De figuren 2.9 t/m 2.12 komen niet overeen met de omgevingsvergunning.</p>	<p>Impressies in het bestemmingsplan hoeven niet overeen te komen met een aangevraagde omgevingsvergunning. Zij dienen slechts als illustratie om aan te geven wat er ongeveer mogelijk is.</p>	<p>Geen.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
d.	Verzocht wordt om goede 3D tekeningen of een maquette.	De impressies geven op zich een goed beeld van wat er ongeveer gebouwd kan worden. Tevens zijn in bijlage 34 en 35 lengteprofielen en dwarsdoorsnedes opgenomen. Een maquette of andere 3D tekeningen zijn niet noodzakelijk.	Geen.
e.	De inrit van de binnenplaats aan de Jan van Henegouwenweg moet afsluitbaar zijn voor publieke toegang om problemen te voorkomen. Open binnenplaatsen hebben al eerder voor overlast problemen gezorgd, bijvoorbeeld bij de Paralleflat-Jan van Henegouwen.	Het al dan niet afsluiten van de binnenplaats is een privaatrechtelijke keuze. Er is geen publiekrechtelijke reden om dit te eisen.	Geen.
f.	De geplande luifel aan de Koningin Wilhelmina Boulevard breekt de zichtlijn op de vuurtoren. De toeristische functie van de Koningin Wilhelmina Boulevard wordt aangetast door deze grote op het trottoir gelegen oprijlaan met doorkruisingen van het trottoir.	Vanaf bepaalde plekken zal inderdaad de luifel het zicht op de vuurtoren even onderbreken. Dat laat onverlet dat door het terugleggen van de rooilijn (t.o.v. de huidige rooilijn) de vuurtoren prominenter te zien zal zijn. Dit is ook zichtbaar in de verschillende dwarsdoorsnedes die zijn opgenomen in bijlage 35 bij het bestemmingsplan. Niet in te zien is hoe een dergelijke oprijlaan de toeristische functie belemmert. De precieze inrichting en aansluiting op de Koningin Wilhelmina Boulevard zal in nauwe samenspraak met de gemeente tot stand komen.	Geen.
g.	Indieners stellen dat door wijziging van de plannen de overeenkomst met wijkvereniging Het Oude Zeedorp niet meer geldig is.	Die overeenkomst betreft een overeenkomst tussen twee private partijen. De gemeente is hierin geen partij, noch is dit relevant voor het bestemmingsplan. De indieners zullen dit zelf bij de wijkvereniging moeten aankaarten, voor zover zij lid zijn. Overigens heeft de wijkvereniging geen zienswijze ingediend.	Geen.
h.	De vrijwillige toezegging t.b.v. sociale woningbouw in de kaders van 2016 is ingetrokken. Dit ontwerp bestemmingsplan zou een aparte toevoeging van deze reserve moeten kennen ter grootte van het eerder overeengekomen bedrag.	Gedurende de onderhandelingen over de anterieure overeenkomst zijn diverse zaken opnieuw tegen het licht gehouden en met elkaar besproken. Op 15-03-2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met de anterieure overeenkomst. Hierin is afgesproken dat er geen vrijwillige bijdrage gedaan hoeft te worden.	Geen.
i.	Onder 'Wegverkeerslawaaï' in de toelichting is aangegeven dat de Quarles van Uffordstraat en het Wantveld 30 km/u-wegen zijn. Dat is onjuist.	Het gestelde is onjuist. Er staat: <i>Ten gevolge van het verkeer op de Quarles van Uffordstraat, de Wantveld en de verschillende 30 km/u-wegen is geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.</i> Er staat dus niet dat beide wegen 30 km/uur zijn, er staat dat beide wegen plus diverse 30 km/uur wegen zijn bekeken.	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
j.	<p>In bijlage 14 wordt uitgegaan van een keermuur van 80cm. In het bestemmingsplan is deze hoger, namelijk 1,50m (plus afwerking)</p> <p>Tevens moet reflectie geluid van de gebouwen ook opgenomen worden. Verder is in dit deel van het onderzoek het in- en uitrit verkeer niet meegenomen in de geluidsbelasting. Dit is van groot belang voor adressen</p> <p>Vuurtorenplein 47 (inrit) en Parallel Boulevard 308 en 310 (uitrit).</p>	<p>De constatering is juist. De berekening van bijlage 14 is daarom opnieuw gedaan met een hoogte van 1,5 m. Het herziene onderzoek leidt niet tot andere conclusies. In bijlage 14 is ook nader ingegaan op de mogelijke reflectie van het geluid vanwege realisatie van de Residence en de reflectie van het geluid vanwege de extra bouwlaag op het Hotel Oranje aan de kant van het Schuitemgat.</p> <p>Voor de behandeling van de zienswijze voor wat betreft het in- en uitritverkeer wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 3.20.</p>	<p>Bijlage 14 en de toelichting worden aangepast.</p>
k.	<p>Er wordt gesteld dat gasten die met groepsvervoer of taxi's komen, de hoofdingang van Hotel Oranje aan de zeezijde ligt en de aan- en afvoerroute loopt via de Koningin Wilhelmina Boulevard. Welke maatregelen zijn vastgelegd ter handhaving van deze uitspraak? Zijn er maximale aantallen van vervoersbewegingen vastgelegd?</p>	<p>Dat is niet vastgelegd, net zoals dat in de huidige planologische situatie niet is vastgelegd. Het aantal vervoersbeweging met taxi- en groepsvervoer zal beperkt zijn t.o.v. het autoverkeer. Afgezien daarvan zal taxi of groepsvervoer altijd plaatsvinden in plaats van autoverkeer; het betreft immers gasten die niet met de auto komen/gaan. Met behulp van inrichtingsmaatregelen, bijvoorbeeld slagbomen en/of bewegwijzering kan hierin gestuurd worden.</p>	<p>Geen.</p>
l.	<p>Er kan niet geconcludeerd worden dat er ter plaatse van De adressen Vuurtorenplein 47 (inrit) en Parallel Boulevard 308 en 310 (uitrit) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De genoemde woningen worden ernstig benadeeld door de ontwikkeling, aanvullend onderzoek naar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft geluid is nodig. Vertrekkend vrachtverkeer wordt niet meegenomen in de berekeningen.</p>	<p>In de huidige planologische situatie (Gemengd-2 en Verkeer) zijn reeds ondergrondse parkeervoorzieningen toegestaan en is het op dit moment mogelijk om een vergelijkbare hoeveelheid parkeerplaatsen (al dan niet ondergronds) binnen het plangebied aan te leggen. Ook zijn in de huidige planologische situatie de in- en uitritten en de plaats waar aangesloten wordt op de Parallel Boulevard niet bepaald, noch voor auto's, noch voor vrachtverkeer. De nieuwe planologische situatie brengt in dat opzicht geen verslechtering met zich mee voor het plandeel tegenover nrs. 304-312.</p> <p>Uit de resultaten van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat er als het gaat om de aspecten verkeer en luchtkwaliteit geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De effecten van de ontsluiting en de in- en uitrit van de parkeervoorziening zijn uitgebreid onderzocht en onderbouwd.</p> <p>Mede naar aanleiding van de zienswijzen is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.</p>	<p>Bij de toelichting wordt het aanvullende luchtkwaliteitsonderzoek gevoegd. In de toelichting zal hierop worden ingegaan.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>Hieruit blijkt dat ook na realisatie van het plan ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. In de verkeersprognoses die ten grondslag liggen aan de onderzoeken, is rekening gehouden met een autonome groei van het verkeer door andere ontwikkelingen in de omgeving. In het bestemmingsplan is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen t.b.v. een geluidwerende voorziening.</p> <p>Gezien het feit dat het aantal hotelkamers en congrescentra niet substantieel toeneemt, zal de toekomstige bevoorrading (het aantal vrachtwagens) ook niet substantieel toenemen; naar schatting 2 of 3 extra vrachtwagens per dag.</p> <p>In de toekomstige situatie ligt de inrit voor vrachtverkeer bij het Schuitengat en niet bij/naast woningen. Er zullen circa 15 vrachtwagens per dag gebruik maken van de inrit van de laad- en losvoorziening en uitrit bij de woningen aan de Parallel Boulevard. Deze vrachtwagens zullen de locatie in de dagperiode en avondperiode aan doen. Op de Parallel Boulevard rijden dagelijks reeds 103 vrachtwagens, uitgaande van de verkeersintensiteiten in het onderzoek wegverkeerslawaaï voor de nieuwe woningen. De akoestische invloed van 2 of 3 extra vrachtwagens op het totaal van 103 vrachtwagens is zeer gering en niet merkbaar voor de woningen van reclamanten.</p>	
m.	De berekeningen van Wareco t.a.v. grondwatereffecten zullen opnieuw gedaan moeten worden, nu de drainage niet gelukt is. Verder is de kelder dieper als het paraplu-bestemmingsplan grondwater toe staat.	<p>Het klopt dat de drainage niet gelukt is. Op dit moment wordt samen met het hoogheemraadschap gewerkt aan een andere technische oplossing.</p> <p>Deze oplossing is ook doorgerekend en leidt niet tot andere grondwaterstanden. Het uitgangspunt is immers nog steeds dat vanuit de publieke verantwoordelijkheid de negatieve effecten van de dijk-in-duinconstructie ongedaan gemaakt worden. Omdat dat uitgangspunt hetzelfde is, zal dit niet leiden tot andere inzichten/conclusies voor dit project.</p> <p>Het Paraplubestemmingsplan Grondwater kent dezelfde maatvoeringen, als in het bestemmingsplan Hotel en Residence Oranje. Als er dieper gebouwd wordt dan aangegeven, geldt een bouwverbod. Via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid</p>	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>kan vergunning verleend worden als uit onderzoek blijkt dat er geen effecten zullen optreden, al dan niet na het treffen van technische maatregelen.</p> <p>In dit geval blijkt dat er negatieve effecten zouden optreden als er geen maatregelen getroffen worden. Het blijkt ook dat deze effecten niet optreden als er een grindlaag aangebracht wordt onder de kelder. Daarom is er een verplichting opgenomen in de omgevingsvergunning om die grindlaag aan te brengen zodat geborgd wordt dat de grondwaterdoorstroming hetzelfde blijft.</p>	
n.	<p>Hoewel de windsnelheid is onderzocht vragen indieners zich af of ook de geluidseffecten van de windhinder in dit onderzoek is meegenomen. Bij het bestaande HvO is geluidhinder van windsnelheid zeer waarneembaar en zeer irritant bij windkracht 6 en hoger. Indieners willen inzicht hierin.</p>	<p>Geluidshinder ten gevolge van het samenspel van wind en (ondergeschikte) bouwdelen en de gebruikte materialen is op voorhand niet te bepalen. Er zijn simpelweg teveel factoren op detailniveau die invloed kunnen hebben. Er is ook geen wettelijke verplichting daartoe. Gezien de ligging pal aan de kust en het bijbehorende klimaat is niet uit te sluiten is dat er geluiden kunnen ontstaan. Als dat gebeurt en het zou onaanvaardbare hinder zijn, zal dan een oplossing gezocht moeten worden.</p>	Geen.
o.	<p>In H5 staat dat bouwhoogten afgerond zijn op hele meters. Dat is onredelijk, gezien alle discussies over de bouwhoogten.</p>	<p>De maatvoeringen zijn afgerond op halve en hele meters. De betreffende zin wordt aangepast. Afronding is gebruikelijk in bestemmingsplannen. Afronden op decimeters zou volstrekt onwerkbaar worden, omdat dat een nauwkeurigheid is, die niet waar gemaakt kan worden in de praktijk.</p>	Correctie toelichting
p.	<p>Bijlage 12, parkeerbalans: Er wordt gesproken over parkeerplaatsen op eigen terrein zijnde 195. Een telling van de bestaande situatie en op een tekening in de omgevingsvergunningaanvraag is een hoger aantal waarneembaar.</p>	<p>De bestaande situatie kent 205 vakken, maar een aantal vakken daarvan voldoet volstrekt niet aan maatvoeringen en kunnen daarom niet als parkeerplaats gebruikt worden, of slechts zeer beperkt (bijvoorbeeld alleen voor een motor). Het aantal van 195 is correct.</p>	Geen.
q.	<p>Bij de berekeningen van de geluidsbelasting (bijlage 15) van de uitrit is onterecht geen rekening gehouden met vrachtverkeer welke uit de uitrit vertrekt. Er is ook geen berekening van de inrit van de inpandige laad- en los ruimte. Bij evenementen die er bijna wekelijks zijn, is er vaak vertrekkend verkeer auto's en vrachtauto's in de nachtperiode. Hier is onvoldoende rekening mee gehouden. Er is onterecht geen</p>	Zie 3.25.l	Zie 3.25.l.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	berekening gemaakt voor woningen aan de Parallel Boulevard zijde.		
r.	Bijlagen 31, 32 en 33 (onderzoeken windhinder) is verouderd en dient aangepast te worden aan de nieuwe bouwhoogten.	Er is een aanvullende memo opgesteld. Deze zal toegevoegd worden. Hieruit blijkt dat de wijzigingen niet tot wezenlijk andere conclusies leiden.	Bij de toelichting wordt het aanvullende memo windhinder gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.
s.	Appartement nr. 47 ligt op de begane grond. Dat is in strijd met de regels.	Appartement 47 ligt binnen de aanduiding 'wonen', waar tevens wonen op begane grond is toegestaan.	Geen.
t.	De bepaling onder 3.2.1.k.2 van een minimale hoogte van 2m ter plaatse van de luchtbruggen doet geen recht aan de ruimtelijke doelstelling van het rechte trekken van het Schuitengat en het creëren van doorzicht. Dit moet toch ten minste 4 meter zijn. De huidige verbinding tussen HvO en Boulevard Hotel kent een doorrij hoogte van 3,85m en is voor touringcars al onvoldoende.	De constatering is juist. Het Bouwbesluit 2012 stelt onder artikel 6.37 (bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten) lid 3c: <i>Een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van tenminste 4,2 meter.</i> Het artikel wordt daarom aangepast naar 4,2 meter. Het bouwplan, zoals aangevraagd, voldoet overigens wel aan die 4,2 meter, zoals blijkt uit de doorsnede C-C op tekening 13639-424 en de doorsnede D.02 op tekening N.03.01.	Aanpassing artikel 3.2.1.k.2: 2,0m wordt 4,2 m.
u.	De overkapping aan de KW-Boulevard tezamen met de twee portiersloges zijn in strijd met artikel 3.2.1.l (max. 100 m ²).	Het betreffende artikel ziet alleen op bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'domein'. De overkapping aan de Koningin Wilhelmina Boulevard valt niet binnen deze aanduiding.	Geen.
v.	3.3.2 lijkt de mogelijkheid te bieden om naar eigen inzicht te variëren in oppervlakte woningen, hotel en horeca, als de parkeerbehoefte maar niet vergroot wordt. Dit geeft veel te veel vrijheid. De noodzaak hiervan is niet onderbouwd.	Het artikel maakt mogelijk dat er een interne verschuiving van functies plaats vindt, zolang dit maar niet leidt tot een grotere parkeerbehoefte. Omdat het max. aantal m ² (onder 3.2.e) niet kan toenemen, noch de bouwmassa, omdat die via de verbeelding en regels is begrensd, kan het uitsluitend interne functieverhuivingen betreffen. Dit artikel wordt overigens niet toegepast voor deze omgevingsvergunning. Het aantal woningen mag echter niet toenemen. Daarom zullen 3.3.2.a. en b. aangepast worden, zodat het alleen 3.3.1. leden a, c en d betreft. Het vergroten van het aantal woningen kan dan niet meer met deze regeling.	Aanpassing 3.3.2.a. en b.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
w.	In de raad is een motie aangenomen tot in standhouding "overschot" parkeerplaatsen voor 5 jaar. Waar is dat geregeld?	De motie luidt: " <i>Met initiatiefnemer (HvO) uiterlijk < per 1 juli 2018 een aanvullende overeenkomst aan te gaan ...</i> " Er is een overeenkomst opgesteld en aangegaan, waarin dit is geregeld.	Geen.
x.	Art. 4.3.a. maakt kleine evenementen mogelijk. Kleine evenementen dus tot 500 personen zouden niet toegestaan moeten worden aan de Parallel Boulevard zijde in de beoogde Duintuin. Dit om overlast te voorkomen.	Artikel 4.3 staat onder de bestemming Verkeer. Deze regeling is identiek aan het bestaande en onherroepelijke bestemmingsplan Zeewaardig. De duintuin heeft deze bestemming niet.	Geen.
y.	Artikel 3.3.4.e klopt tekstueel niet. Indieners vragen zich af wat hiermee bedoeld wordt.	De zinnen kloppen tekstueel. Bedoeld is dat: 1) het grote appartementencomplex (behalve de plint) niet gebouwd kan worden, als niet begonnen is met de (ver)bouw van het hotel/congrescentrum. Ongeveer tegelijkertijd bouwen kan wel, dus daarom is bepaald dat: 2) de appartementen niet in gebruik genomen mogen worden, als de (ver)bouw niet is gerealiseerd. Deze regeling voorkomt dat het appartementengebouw direct ten noorden van het Schuitengat wordt gerealiseerd en de uitbreiding van het hotel/congresdeel (Hotel Oranje) niet, hetgeen vanuit stedenbouwkundig en programmatisch opzicht onaanvaardbaar wordt geacht.	Geen.
z.	Indieners zijn het niet eens met de uitbreidingsmogelijkheid in 14.1.b	Dit is de wettelijk voorgeschreven tekst voor het overgangsrecht, zoals deze staat in art. 3.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het is niet mogelijk dit aan te passen.	Geen.
3.26	Er is ten onrechte geen MER gevoerd.	Zie hieronder.	
a.	Gezien de grote toename van verkeersdrukke door het HvO-plan pal voor de woonhuizen, is er wel degelijk aanleiding om in dit geval een m.e.r. procedure te volgen. Daarbij is ook van belang dat voorliggende bouwplannen in relatie gezien moeten worden tot de reconstructie van de Parallel Boulevard. Hierover is door de bewoners van de Parallel Boulevard ook een Zienswijze ingediend, welke nog in behandeling is en waarin uitdrukkelijk aandacht is gevraagd voor het steeds groter wordende probleem van fijnstof, mede door het beleid van de gemeente nog meer toerisme naar Noordwijk te halen ("Noordwijk	Uit de resultaten van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat er als het gaat om de aspecten verkeer en luchtkwaliteit geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De effecten van de ontsluiting en de in- en uitrit van de parkeervoorziening zijn uitgebreid onderzocht en onderbouwd. Mede naar aanleiding van de zienswijzen is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat ook na realisatie van het plan ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. In de verkeersprognoses die ten grondslag liggen aan de	Bij de toelichting wordt het aanvullende luchtkwaliteitsonderzoek gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	Evenementenbadplaats") waarvan het verkeer zich allemaal langs dit gedeelte van de Parallel Boulevard moet bewegen op zéér korte afstand van de woonhuizen. Uit toenemend medisch onderzoek wordt duidelijk hoe groot de gevaren zijn van fijnstof voor de levensduur van mensen die daar dagelijks intensief mee geconfronteerd worden. In een m.e.r. procedure kan een goede vergelijking worden gemaakt tussen verschillende ontsluitingsalternatieven. Zie ook de bezwaren en nadelen van de huidige positionering van de in- en uitrit.	<p>onderzoeken is rekening gehouden met een autonome groei van het verkeer door andere ontwikkelingen in de omgeving.</p> <p>De resultaten van de onderzoeken geven geen aanleiding voor het doorlopen van een mer-procedure.</p>	
b.	Er kunnen vraagtekens geplaatst worden bij de uitgevoerde voortoets en de daaruit getrokken conclusie dat er geen significant negatieve effecten op de in de omgeving liggende Natura 2000-gebieden zijn. Zo wordt gesteld dat er geen wijzigingen optreden in de waterhuishouding, terwijl de diepe parkeergarage wel degelijk effecten op de waterhuishouding zal hebben.	Uit de uitgevoerde onderzoeken door Wareco, bijlagen 21, 22 en het toegevoegde rapport over de locatie Jan van Henegouwenweg, blijkt dat er geen effecten optreden op de grondwaterstanden en derhalve niet op de grondwaterstromen. Gezien de resultaten van de voortoets kunnen significante negatieve effecten binnen Natura 2000-gebieden met zekerheid worden uitgesloten	Geen.
c.	Verder is rekening gehouden met een toename van 427 mvt / etmaal en de daaruit voortvloeiende stikstofdepositie (waarbij overigens de vraag of de laatste versie van Aerius is gebruikt).	De uitgangspunten voor de verkeersgeneratie zijn uitgebreid onderbouwd in het bestemmingsplan. Het onderzoek naar de gevolgen voor de stikstofdepositie is uitgevoerd volgens de geldende eisen en gebruikelijke onderzoeksmethodiek. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Aerius. Omdat de laatste versie van Aerius van september 2017 is, is een nieuwe berekening ten aanzien van stikstof uitgevoerd. Ook deze resultaten leiden niet tot een onaanvaardbare stikstoftoename.	Toevoegen laatste berekening Aerius.
d.	De ontwikkelingsplannen zullen tot veel meer verkeersbewegingen leiden t.o.v. de huidige situatie. De bestaande functies werden al lang niet meer intensief gebruikt. Het is niet duidelijk of de juiste oppervlaktes zijn gebruikt en het aantal verkeersbewegingen lijkt laag. Zo is voor de 95 hotelkamers rekening gehouden met 145 mvt / etmaal: per kamer minder dan 1 rit per dag. Voor de sauna is rekening gehouden met 1 rit per dag. Er dienen verkeerstellingen gehouden te worden die een juist beeld geven van de huidige situatie. Dit kan dan	De toename van het aantal verkeersbewegingen is gebaseerd op het verschil in functies. Daarbij is gebruik gemaakt van CROW publicatie 317 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). De gemeente Noordwijk beschikt over een verkeersmodel waarin de huidige wegintensiteiten zijn opgenomen voor de belangrijkste wegen in Noordwijk. Binnen dit bestemmingsplan is deze verkeersintensiteit verder opgehoogd met de verkeersgeneratie als gevolg van de planontwikkeling.	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	afgezet worden tegen een reële inschatting in de toekomstige situatie. Op basis hiervan kan dan opnieuw een stikstofberekening gemaakt worden.	Niet in te zien is waarom dit niet zou kloppen, een nieuwe Arius-berekening op basis van andere aantallen is derhalve niet nodig.	
e.	Ook is het de vraag of voldoende rekening is gehouden met de in het gebied zelf en in de omgeving aanwezige soorten.	Er is ecologisch veldonderzoek uitgevoerd naar de soorten in en rond de locatie. Uit de resultaten blijkt dat de beoogde plannen uitvoerbaar zijn binnen de kaders zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming.	Geen.
3.27	De indieners van deze zienswijze wijzen erop, dat in de plannen nu twee wachthuisjes zijn opgenomen op het parkeerdek (de zgn. "duintuin") twee wachthuisjes. Deze staan niet in de "kaders" van 2013 en ook niet 2016 en dienen derhalve niet mogelijk gemaakt te worden.	Plannen zijn in ontwikkeling en kunnen daarom veranderen. Vanuit de functionaliteit van het hotel/congrescentrum en de parkeergarage zijn deze wachthuisjes toegevoegd. Ze zijn ondergeschikt aan het gehele plan.	Geen.
3.28	Indieners hebben nog enkele opmerkingen over de regels:		
a.	Het toegestane vloeroppervlakte in 3.2.1 sub e dient teruggebracht te worden naar maximaal 17.887 m ² (zie ook punt 6).	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.23.	Geen.
b.	De ligging van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – in – en uitrit' (3.2.1. sub h) dient verlegd te worden zodanig dat de bewoners van de Parallel Boulevard hier geen hinder van ondervinden.	Deze aanduiding ligt ter plaatse van de in- en uitrit van de parkeergarage en laat zien waar het verkeer ondergronds gaat. De gekozen locatie veroorzaakt zo min mogelijk overlast voor de omgeving. Bovendien is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het treffen van geluidswerende voorzieningen. Er is derhalve geen reden de aanduiding te verleggen. Zie ook 3.20 en 3.25.I.	Geen.
c.	De bouwhoogte, en daarmee mogelijk ook de goothoogte (3.2.1 sub i en j) dienen aanzienlijk naar beneden bijgesteld te worden (zie ook punt 3).	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.4.	Geen.
d.	Met het kleiner maken van het bouwplannen, dient ook het toegestane gebruik naar beneden bijgesteld te worden (3.3.1).	Aangezien het plan niet kleiner wordt, hoeft het gebruik ook niet aangepast te worden.	Geen.
e.	10.1 a: Luifels worden hier onder de definitie van ondergeschikte bouwdelen gebracht. Echter, een luifel over het terras aan de voorzijde kan dusdanige afmetingen hebben, dat dit niet ondergeschikt is. Deze luifels dienen uitgezonderd te worden dan de definitie.	De afmeting van een luifel is in dit artikel beperkt tot 1,5 meter. Dit kan daarmee gezien worden als een ondergeschikt bouwdeel.	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
f.	Ook de overschrijdingen van de bouwgrenzen zoals geformuleerd in 10.1 onder b zijn te ruim, nu het om substantiële zaken kan gaan.	<p>Het betreft een algemene regel, die het mogelijk maakt dat uitstekende bouwdelen toch mogelijk zijn. Dit is noodzakelijk, omdat de bouwmassa op de verbeelding zo strikt mogelijk is ingekaderd. Logischerwijs is dan een bepaling nodig om de uitstekende ondergeschikte delen, zoals balkons, mogelijk te maken.</p> <p>Veranda's worden niet gebouwd ter plaatse van de aanduiding Residence. Er zijn op de verdiepingen wel loggia's (in pandige balkons), die kunnen uitsteken. Daarom zal 10.1.b.3 aangepast worden.</p>	Aanpassing 10.1.b.3. veranda's vervangen door loggia's.
g.	In 10.2 wordt aangegeven dat de parkeerbehoefte ook in de omgeving kan worden voorzien. Voor zover de indieners van deze zienswijze bekend, is dit niet mogelijk. Niet onderbouwd is, hoe dit in de omgeving mogelijk is.	Het is beleid binnen de gemeente Noordwijk, dat parkeren in de (nabije) omgeving opgelost kan worden, indien dat op eigen terrein niet kan. Voor dit plan zal er niet van de omgeving gebruik gemaakt worden. In het bestemmingsplan zit een voorwaardelijke verplichting voor voldoende parkeerplaatsen in artikel 3.3.4 en 5.3.2.	Geen.
h.	10.2 sub c dient te vervallen. Niet kan worden toegestaan dat er minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.	Dit is een afwijkingsbevoegdheid, die overeenkomt met hetgeen in de Bouwverordening stond. Het betreft een bevoegdheid, en geen verplichting. Het is aan het bevoegd gezag hierin een afweging te maken. Indien hier in de toekomst gebruik van gemaakt wordt, is dat een besluit waartegen dan de gebruikelijke rechtsmiddelen openstaan. Zoals aangegeven bij de beantwoording onder g. zal daar voor dit plan geen gebruik van worden gemaakt.	Geen.
3.29	De indieners hebben nog specifiek de volgende bezwaren ten aanzien van het pand aan de Jan van Henegouwenweg:		
a.	Het gebouw wordt gemaximaliseerd op de rooilijn, alle bestaande gevels worden richting de straat opgeschoven om meer bouwvolume te creëren. Hierdoor wordt het gebouw toch veel massaler dan de huidige bebouwing.	Het gestelde is onjuist. Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt gekozen om aan te sluiten bij de rooilijn van de andere woningen. Voor het gebouw zelf is gekozen voor twee lagen plus kap, hetgeen ook aansluit bij de omgeving. Dit leidt tot een andere situatie dan de bestaande garage. Indieners maken niet duidelijk waarom dit ruimtelijk of stedenbouwkundig niet toelaatbaar is.	Geen.
b.	Verkeersveiligheid; de parkeergarage uitritten zijn op een gevaarlijke plaats gesitueerd vooral die op de hoek. (Golfweg Jan van Henegouwenweg). Is het nodig voor een bewonersgarage twee in-uitritten te hebben?	Door het toevoegen van het perceel met het garagebedrijf werd het mogelijk de parkeergarage en de ontsluiting daarvan te optimaliseren.	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	Het zou beter zijn als de inrit op de binnenplaats gemaakt zou worden. Dat is met de recente aanschaf van de voormalige garage Johan van Rhijn best mogelijk.	Dat is gedaan door de inrit in de plint van het gebouw te situeren. Om overlast van inschijnende koplampen te beperken is ervoor gekozen de uitrit zodanig te maken dat omwonenden hier zo min mogelijk last van hebben. De gekozen oplossing voldoet aan de eisen van verkeersveiligheid. Verkeersveiligheid heeft bovendien vooral te maken met (weg)inrichting. Inrichtingsaspecten vallen buiten het beoordelingskader van een bestemmingsplan.	
c.	De binnenplaats met parkeerplaatsen voor 8 bezoekers moet middels een hek of slagboom afgesloten worden om overlast te voorkomen.	Zie voor de beantwoording de beantwoording bij 3.25 onder e.	Geen.
d.	Het zomerhuis van Parallel Boulevard 306 sluit direct aan op de parkeerplaats. Het zomerhuis en de huidige bebouwing aan de garagezijde hebben een gemeenschappelijke ("gemene") muur, die niet verwijderd kan worden zonder dat het zomerhuis instort. HvO en de ODHW zijn van dit feit in kennis gesteld.	Dit betreft een privaatrechtelijke kwestie, die tussen grondeigenaren opgelost zal moeten worden. Een gemeenschappelijke muur staat op zichzelf het bouwplan niet in de weg, omdat verwijdering niet absoluut noodzakelijk is ter uitvoering van het bouwplan.	Geen.
e.	Het zomerhuis zal onbewoonbaar worden als aansluitend een parkeerdek ontstaat. Het is onwenselijk om hier een parkeerdek te plaatsen. Mede omdat er geen enkele afstand is gehouden tussen het zomerhuis en het parkeerdek.	Het zomerhuis is geen woning, maar een bijgebouw (garage). Er is geen vergunning bekend, op basis waarvan de garage verbouwd zou kunnen zijn tot woning. Wellicht wordt bedoeld dat het in gebruik is t.b.v. B&B, overeenkomstig het bestemmingsplan. Aan een dergelijk gebruik worden geen bijzondere eisen gesteld. Er wordt niet onderbouwd waarom het zomerhuis 'onbewoonbaar' zou worden.	Geen.
f.	De huidige tuin en de huidige garage ombouwen tot parkeerdek tast het woongenot van de aangrenzende woning(en) aan. De bewoners ontvangen aan twee kanten verkeer, terwijl zij nu rustig in de tuin kunnen verblijven met hun (kleine) kinderen. Daarnaast slapen zij aan de achterzijde van het huis (vanwege verkeer aan de voorzijde). Het is onwenselijk om ook verkeer toe te staan de achterzijde van het huis vanwege dat parkeerdek.	De vigerende bestemming is Bedrijf, met alle (potentiele) overlast die daarbij hoort. De nieuwe functie met een binnenterrein zorgt in dat opzicht niet voor meer overlast. Vooral niet omdat de bewoners zelf, die voor het merendeel van de verkeersbewegingen zullen zorgen, een plek in de parkeerkelder hebben. Het verkeer op het binnenterrein zal derhalve beperkt zijn. Het is niet in te zien dat dit tot een zodanige overlast zou leiden dat dit in een stedelijke omgeving als deze niet acceptabel zou zijn.	Geen.
g.	Het ingraven van de parkeergarage onder het parkeerdek direct aansluitend aan het zomerhuis van	Het spreekt voor zich dat de uitvoering met de benodigde zorgvuldigheid dient te gebeuren en dat de eventuele	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	Parallel Boulevard 306 roept grote twijfels op. Het zomerhuis staat op een kleine fundering en is niet bestand tegen het uitgraven van een parkeergarage. Dit kan enorme financiële gevolgen hebben. Indieners vinden het niet verantwoord het parkeerdek richting de bestaande bouw aan te leggen.	noodzakelijke technische maatregelen getroffen zullen worden. Dit betreft echter uitvoeringszaken die het bestemmingsplan niet in de weg staan. Eventuele schade of financiële gevolgen zijn privaatrechtelijk van aard en zullen tussen ontwikkelaar/bouwer en de betreffende eigenaren afgewikkeld moeten worden.	
h.	Het zomerhuis is, behalve op afb.2, bijna nergens ingetekend. Waarom ontbreekt het zomerhuis systematisch op veel ingediende tekeningen? Zie Afb.3. voor een voorbeeld.	Het is niet bekend waarom het bijgebouw op tekening ontbreekt. In de BAG is het bijgebouw wel opgenomen. Voor het bestemmingsplan is de ondergrond juridisch niet relevant, doch dient slechts ter oriëntatie.	Geen.
j.	De maximale bouwhoogte is nu 6m voor de huidige garage. Wij zien geen enkel reden om dit aan de kant van de garage te verhogen naar 12m. Het wordt ook niet gemotiveerd waarom dit aangepast zou moeten worden.	Over het algemeen wordt er naar gestreefd bedrijven te huisvesten op een bedrijventerrein. Dit bedrijf is niet meer in gebruik. Omzetting naar een woonfunctie ligt voor de hand, omdat dat de overwegende functie in de directe omgeving is. Aangezien de functie Bedrijf verdwijnt en er een nieuwe functie wonen voor in de plaats komt, is er geen reden vast te houden aan de maatvoeringen voor een bedrijf. Voor woningen is 2 lagen plus kap een gebruikelijke hoogte. Omdat het in dit geval om een appartementencomplex gaat, is de kap iets hoger; 12m is dan passend.	Geen.
k.	Het enige stukje groen wat gerealiseerd gaat worden is aan de kant van de nieuwe woningen. De indieners en direct aangrenzende bewoners, wensen ook tuin te zien aan hun zijde i.v.m. privacy.	Ook in de huidige situatie is er geen recht op groen of privacy. De inrichting van het binnenterrein is aan de ontwikkelaar/bouwer en de toekomstige VvE. Indien indieners daarover wensen hebben, zullen zij dit moeten bespreken met hen.	Geen.
l.	Het aanpassen van het bestemmingsplan van bedrijf naar wonen geeft de aanvrager veel meer rechten op bouwvolume en gevelhoogte. De indieners en directe omwonenden maken daar bezwaar tegen.	Een andere functie met een ander programma kan dat tot gevolg hebben. De rechten zijn op zichzelf staand niet van belang. Waar het om gaat is of het plan wenselijk is en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat is in dit geval zo.	Geen.
m.	De indieners van de zienswijze vragen zich af waarom er geen onderzoek naar milieuaspecten (bijv. geluid, hinder, e.d.) én de gezondheid van aangrenzende bewoners door het creëren van een parkeerdek direct aansluitend aan de directe leefomgeving van omwonenden, waar zij continu verblijven.	Het parkeerdek is een binnenterrein voor een appartementencomplex met slechts 8 parkeerplaatsen. Dat is zo gering dat al bij voorbaat duidelijk is dat de effecten nihil tot verwaarloosbaar zijn. Helemaal indien men dat afzet tegen de potentiële overlast van de reeds vigerende bedrijfsbestemming.	Geen.
n.	Indieners vragen zich af of de grondwater-gevolgen zijn meegenomen voor de tuinen in de Parallel Boulevard en de vochthuishouding onder de woningen	Er is onderzoek gedaan naar de effecten op het grondwater. Dat rapport zal worden bijgevoegd als bijlage van de	Bij de toelichting wordt het onderzoek m.b.t. grondwater

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	(schimmel? rot?) t.g.v. alle cumulatieve aanpassingen in de directe omgeving, zoals de damwand die geslagen gaat worden in de Parallel Boulevard t.b.v. de parkeergarage HvO?	toelichting. Uit dit rapport blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.	op de locatie Jan van Henegouwenweg gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.
o.	Moet er een sloopvergunning worden aangevraagd voor de garage van Johan van Rhijn? Waaruit blijkt dat hier geen verontreinigen hebben plaats gevonden?	<p>Voor het slopen is inmiddels een sloopmelding ingediend. Sinds 2012 is een sloopvergunning alleen nog benodigd indien het gaat om een monument, een bouwwerk gelegen in een beschermd dorpsgezicht of als dit in het bestemmingsplan is bepaald. Geen van deze situaties is aan de orde, zodat er volstaan kan worden met het indienen van een sloopmelding. Bij het indienen van een sloopmelding dient een asbestinventarisatierapport te worden toegevoegd.</p> <p>Eventuele andere verontreinigingen dienen in kaart te worden gebracht nadat de sloopwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Aan de vergunning zal een voorwaarde worden verbonden dat voordat de graaf- en bouwwerkzaamheden aanvangen er een aanvullend verkennend bodemonderzoek ter beoordeling zal moeten worden aangeboden. De vergunning zal niet eerder in werking treden dan nadat voldaan is aan artikel 6.2c Wabo. Abusievelijk zijn deze voorwaarden en bepalingen niet opgenomen in het ontwerpbesluit. Dat zal alsnog gebeuren.</p>	Besluit omgevingsvergunning wordt aangevuld met nader in te dienen gegevens en een inwerkingtreding op grond van artikel 6.2c Wabo.
3.30	Zienswijzen tegen de omgevingsvergunning.	Deze worden bij de omgevingsvergunning beantwoord.	Zie beantwoording omgevingsvergunning
4.			
4.1	Indiener heeft op zichzelf geen probleem met de ontwikkeling en de nieuwbouwplannen van Hotels van Oranje. Wel maakt hij zich zorgen over de schaduwwerking op zijn terras. Als er veel schaduw is en dat leidt tot omzetting, wil hij deze gecompenseerd zien.	Er is een schaduwstudie gemaakt. De schaduwstudie zat in het schetsboek, dat ter inzage lag bij het voorontwerpbestemmingsplan. De schaduwstudie ontbrak echter als bijlage bij de toelichting. Dit zal gecorrigeerd worden. De schaduwstudie zal bovendien uitgebreid worden en geactualiseerd worden i.v.m. de veranderingen die zijn doorgevoerd, zoals de vergroting van het plan bij de Jan van Henegouwenweg en de verlaging van het gebouw langs het Vuurtorenplein.	Bij de toelichting wordt een schaduwstudie gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>Uit de bezonningsstudie blijkt dat het betreffende perceel in het voor- en najaar eerder in de schaduw terecht zal komen, nl. vanaf een uur of 13:00 in plaats vanaf ca. 17:00 uur. In de zomer valt dat effect mee, door de hogere stand van de zon. Dit zijn echter de veranderingen t.o.v. de huidige feitelijke situatie. Het geldende bestemmingsplan kent een bouwmogelijkheid naast het vuurtorenplein tot max. 10m hoog, die nog ongebruikt is. Als die bouwmogelijkheid ingevuld zou zijn, zou in voor- en najaar al vanaf ca. 15:00 uur het terras in de schaduw komen te liggen. De schaduwwerking is daarmee beperkt.</p>	
5.			
5.1	<p>Er is geen bezonningsstudie gedaan. Indiener vreest voor schaduwwerking vanaf 15:30 in het voor- en najaar.</p>	<p>Er is een schaduwstudie gemaakt. De schaduwstudie zat in het schetsboek, dat ter inzage lag bij het voorontwerpbestemmingsplan. De schaduwstudie ontbrak echter als bijlage bij de toelichting. Dit zal gecorrigeerd worden. De schaduwstudie zal bovendien uitgebreid worden en geactualiseerd worden i.v.m. de veranderingen die zijn doorgevoerd, zoals de vergroting van het plan bij de Jan van Henegouwenweg en de verlaging van het gebouw langs het Vuurtorenplein.</p> <p>Voor de betreffende woning geldt dat deze nu in late avond in het voor- en najaar al behoorlijk in de schaduw liggen. Dit zal iets meer worden. Voor het overige heeft het plan geen schaduwwerking op de betreffende woningen.</p>	<p>Bij de toelichting wordt een schaduwstudie gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.</p>
5.2	<p>De verkeersaantrekkende werking van het plan is onvoldoende is onderzocht, hetgeen ook zijn weerslag heeft op de effecten qua geluid en de uitstoot van fijn stof in de omgeving.</p>	<p>Er is onderzoek gedaan naar de genoemde aspecten, zoals beschreven is in paragrafen 4.2 t/m 4.3 van de toelichting. Er wordt niet gemotiveerd waarom de gedane onderzoeken niet voldoende of niet juist zouden zijn.</p>	<p>Geen.</p>
5.3	<p>Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de waterhuishouding.</p>	<p>Het aspect Waterhuishouding is onderzocht. De rapporten zijn als bijlage toegevoegd aan de toelichting. Er wordt niet gemotiveerd waarom de gedane onderzoeken niet voldoende of juist zouden zijn. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.6.</p>	<p>Geen.</p>
5.4	<p>De bouwhoogten worden verdubbeld t.o.v. de huidige situatie. Dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt onevenredig inbreuk gemaakt op</p>	<p>Er wordt niet gemotiveerd waarom de bouwhoogten in strijd zouden zijn met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Geen.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	het woon- en leefklimaat van omwonenden. Het uitzicht wordt belemmerd.	De woning van indiener staat op ca. 180 meter afstand van de bouwplannen. Dat het uitzicht zal veranderen staat vast. Op deze afstand is echter geen sprake van een onevenredige aantasting van uitzicht, noch van onevenredige aantasting van woon- en leefklimaat.	
5.5	De bouwhoogten zijn te hoog, waardoor de vuurtoren in het niet valt.	In dit plan is het gebouw direct naast de vuurtoren niet hoger dan de vuurtoren. Dit is zichtbaar in de lengtedoorsnede die is toegevoegd in bijlage 34 van het bestemmingsplan. Ook is er sprake van gevarieerde bouwhoogten, zowel tussen de bouwblokken als per gebouw en een getrapte opbouw van de gebouwen behorend bij de Residence. De rooilijn is zodanig bepaald, dat de vuurtoren meer in beeld komt vanaf de Koningin Wilhelmina Boulevard. Dit is zichtbaar in de dwarsdoorsnedes die zijn toegevoegd in bijlage 35 van het bestemmingsplan. De afstand tussen de huidige gebouwen en de vuurtoren blijft daarnaast behouden waardoor de vuurtoren vrij blijft staan en daarmee duidelijk herkenbaar blijft.	Geen.
5.6	Er is geen rekening gehouden met een eventuele waardedaling van de woning.	Als reclamant van mening is dat er sprake is van schade als gevolg van dit plan dan heeft reclamant de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen conform het bepaalde in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Dit wordt in een afzonderlijke procedure beoordeeld.	Geen.
5.7	Het is aannemelijk gelet op de overcapaciteit in de parkeergarage dat de parkeergarage onder de hotels zal worden ingezet voor overig publiek. Dit is bij het onderzoek naar de verkeersaantrekkende werking van dit plan onvoldoende meegenomen.	De betreffende overcapaciteit is overcapaciteit ten opzichte van de parkeerbalans. Het is echter geen overcapaciteit t.o.v. de parkeerbehoefte van het plan, omdat ook in de huidige situatie er al een (fors) parkeertekort is, die vanuit vaste jurisprudentie niet gecompenseerd hoeft te worden. De 176 parkeerplaatsen zijn dus niet nodig vanuit de parkeerbalans, maar kunnen ingezet worden om het bestaande parkeertekort van het hotel/congrescentrum te verminderen. Ook is dit overschot bedoeld om (in de toekomst) te kunnen voorzien in eventuele functiewijzigingen en bouwplannen binnen de locatie. Als er minder parkeerplaatsen nodig zijn, bijvoorbeeld omdat er geen congressen zijn of het hotel slechts gedeeltelijk bezet is, dan kan de exploitant ervoor kiezen ze open te stellen als openbare parkeerplaats. In dat geval betreft het dus geen bijkomende verkeersbewegingen, maar vervangende verkeersbewegingen.	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>Daarnaast geeft tabel 4.7 in de toelichting van het bestemmingsplan inzicht in de verkeersintensiteiten op de wegen inclusief de ontwikkeling. Een gebiedsontsluitingsweg zoals de Parallel Boulevard kent op basis van de CROW richtlijnen een maximale gewenste verkeersintensiteit van 15.000 mvt/etmaal. Deze maxima worden nog niet voor de helft gehaald. Indien openbaar gebruik van de parkeergarage toch zou leiden tot (beperkte) extra verkeersbewegingen zal dit niet leiden tot onaanvaardbare intensiteiten op de daarom heen liggende wegen.</p>	
5.8	<p>Er is niet onderzocht wat de geluidsbelasting op de woning van indiener zal zijn. De referentiepunten die bij het onderzoek tot uitgangspunt zijn genomen, kunnen niet representatief zijn voor de beoordeling van het effect op het woon- en leefklimaat van alle bewoners van de Quarles van Uffordstraat in de nabijheid van het bouwplan. Van belang in dit verband is dat er bij een deel van de woningen in deze straat geluidsisolerende maatregelen zijn getroffen (zogenaamde type A woningen) en bij een deel niet (zogenaamde type B woningen). Onvoldoende duidelijk is of dit is meegenomen bij het onderzoek, terwijl het aannemelijk is dat de verkeersader nog meer dan nu het geval is zal worden belast. Ten aanzien van de woning van indiener zijn er geen geluidsisolerende maatregelen getroffen, omdat de straat ter plaatse 20 cm breder was. Er werd volgens indiener evenwel ook niet uitgesloten dat er op termijn ten aanzien van de B-woningen maatregelen zouden worden getroffen. Niet gebleken is dat met deze omstandigheid rekening is gehouden. Volgens indiener had er behoorlijk onderzoek naar de toename van de geluidsbelasting in de Quarles van Uffordstraat moeten worden verricht, met inachtneming van voornoemde situatie.</p>	<p>Zoals reeds aangegeven geeft tabel 4.7 in de toelichting van het bestemmingsplan inzicht in de verkeersintensiteiten op de wegen nabij het plangebied inclusief de ontwikkeling. Voor de Quarles van Uffordstraat - tussen de Golfweg en de Prins Bernhardstraat - neemt de intensiteit toe met 221 mvt/etmaal.</p> <p>De geluidsbelasting op bestaande woningen hoeft alleen inzichtelijk gemaakt te worden indien uitstralingseffecten aannemelijk zijn. Een toename van de geluidbelasting, kleiner dan 2 dB, is namelijk niet waarneembaar met het menselijk gehoor en daarmee verwaarloosbaar. Dit betekent dat de verkeersintensiteit kan toenemen met 40% zonder dat dit een waarneembaar effect heeft op de geluidbelasting. Immers, een toename van 40 % heeft een toename van de geluidbelasting van 1,46 dB tot gevolg.</p> <p>$10 \cdot \text{LOG}(1,4) = 1,46 \text{ dB} < 1,5 \text{ dB}$</p> <p>Dit is in voorliggende situatie op deze weg niet het geval. Nader onderzoek is in het kader van het bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.</p>	Geen.
5.9	<p>De drainage in de Koningin Wilhelmina Boulevard is mislukt. De grondwateronderzoeken moeten daarom opnieuw gedaan worden.</p>	Zie 3.25.m.	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
5.10	Er is niet inzichtelijk dat er geen vergunning benodigd is op basis van de Waterwet, bijvoorbeeld door een advies van het hoogheemraadschap.	Het hoogheemraadschap heeft een positief wateradvies gegeven over dit bestemmingsplan (zie blz. 1 van deze Nota van Beantwoording). Wel zal een vergunning nodig zijn voor de uitvoering van bepaalde tijdelijke maatregelen, zoals bijvoorbeeld bemaling. Dit betreft echter een afzonderlijk traject, waarover reeds gesprekken met het hoogheemraadschap gevoerd zijn. In die gesprekken zijn geen onoverkomelijkheden geconstateerd.	Geen.
6.			
6.1	De zienswijze is identiek aan nr.5	Zie nr.5	Zie nr.5
7.			
7.1	De inrit naar de parkeergarage ligt direct naast het perceel van indieners. De route naar de ingang van de parkeergarage voert langs hun perceel, zowel langs de zijkant als langs de achterkant (naar beneden de garage in). Na 20 meter is er een slagboom. Dat leidt tot een wachtrij. Dit betekent dat ter plaatse voortdurend uitlaatgassen uitgestoten worden, zowel tijdens het wachten, als tijdens het optrekken en het rijden. Het onderzoek naar stikstofdioxide en fijnstof betreft het geheel. Vraag is of deze conclusie klopt direct naast het perceel van indieners, omdat uitlaatgassen daar zullen blijven hangen door de opstaande wanden. Het is niet voor niets dat regelgeving omtrent parkeren en luchtkwaliteit extra aandacht vraagt voor de concentratie van benzeen.	Het klopt dat de in- en uitgang van de parkeergarage naast het perceel van indieners ligt. Om in de parkeergarage te komen, zal er in de praktijk een slagboom gepasseerd moeten worden. Ten behoeve van de luchtkwaliteit is een nadere berekening ter hoogte van het perceel van indieners uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt ook na realisatie van het plan ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden.	Bij de toelichting wordt het aanvullende luchtkwaliteitsonderzoek gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.
7.2	Er is niet kenbaar of de parkeergarage zelf voorzien is van een mechanische ventilatie, die voldoet aan NEN 2443 en de regels in het Barim en de Rarim.	Dit betreft een zienswijze op de ontwerpomgevingsvergunning.	Zie beantwoording omgevingsvergunning
7.3	Het plan staat niet op zichzelf, ook de Parallel Boulevard wordt heringericht en er wordt een rotonde aangelegd bij het Vuurtorenplein. Er is een rechtstreeks verband tussen de herinrichting en de plannen. Indieners vrezen dat hun perceel slecht bereikbaar zal zijn. Ze vinden dat er verkeersmaatregelen getroffen moeten worden, die de zichtbaarheid van de inrit vergroten, waaronder een signalering dat de weg voor de inrit vrij gehouden moet worden.	Er is geen rechtstreeks verband tussen de herinrichting van de Parallel Boulevard en de plannen van Hotels van Oranje. De herinrichting van de Parallel Boulevard staat al lang op het programma, inclusief de rotonde. Er vindt uiteraard wel afstemming plaats. De bereikbaarheid van het perceel zal voldoende zijn. Gezien de verkeersintensiteit van de Parallel Boulevard, zowel in de huidige als de toekomstige situatie, is echter niet te garanderen	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>dat er nooit gewacht zal moeten worden. Dit is echter vrij gebruikelijk bij een dergelijke weg.</p> <p>De gevraagde maatregelen zijn inrichtingsmaatregelen, die, als zij nodig zijn, onderdeel zijn van de herinrichting van de Parallel Boulevard. Deze bestemmingsplanprocedure gaat daar niet over.</p>	
7.4	De gebouwen van de Residence hebben een bouwhoogte van max. 33 meter en 26 meter. Er zal schaduwwerking optreden. Een bezonningsstudie ontbreekt. De impact van die schaduwwerking is onderdeel van de afweging die moet worden gemaakt.	Er is een schaduwstudie gemaakt. De schaduwstudie zat in het schetsboek, dat ter inzage lag bij het voorontwerpbestemmingsplan. De bebouwing ter plaatse van de Residence is sindsdien nauwelijks gewijzigd wat betreft het gebouw langs het Schuitengat. De schaduwstudie ontbrak echter als bijlage bij de toelichting. Dit zal gecorrigeerd worden. De schaduwstudie zal bovendien uitgebreid worden en geactualiseerd worden i.v.m. de veranderingen die zijn doorgevoerd, zoals de vergroting van het plan bij de Jan van Henegouwenweg en de verlaging van het gebouw langs het Vuurtorenplein.	Bij de toelichting wordt een schaduwstudie gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.
7.5	Gezien de korte afstand tussen parkeerkelder en de woning van indianers, zijn indianers bezorgd over de kwaliteit van hun woning voor en na de bouw. Verzocht wordt om een schriftelijke bevestiging dat er een nauwkeurige vooropname gedaan wordt.	Degene die bouwwerkzaamheden uitvoert is in beginsel (civielrechtelijk) aansprakelijk voor eventuele schade. Het voorkomen van schade (tijdens de bouw) en het eventueel doen van vooropnamen is dan ook een verantwoordelijkheid die primair bij de ontwikkelaar/bouwer ligt. Deze dient zich te houden aan alle wettelijke eisen die daaromtrent gelden. Als sprake is van overtredingen daarvan, kan de gemeente handhavend optreden. Bouwschade moet overigens aantoonbaar zijn. Daarom kan het verstandig zijn om zelf (ook) door een deskundige een vooropname te laten uitvoeren.	Geen.
8.			
8.1	Er heeft geen bezonningsstudie plaatsgevonden. Het plan heeft consequenties voor de bezonning van de woning van indiener.	Dit zal gecorrigeerd worden. Uit de schaduwstudie blijkt dat er meer schaduw zal zijn in voor- en najaar vanaf het einde van de middag en zomers in de avonduren. De beoogde bebouwing bestaat uit twee lagen plus een bewoonbare kap op een afstand van ca. 20 meter. Dat wordt in zijn algemeenheid, maar ook in deze situatie als normaal beschouwd. Dat er schaduwwerking optreedt is geen onacceptabel effect in een dergelijke stedelijke omgeving.	Bij de toelichting wordt een schaduwstudie gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
8.2	Er zou onderzoek gedaan moeten worden naar de effecten van de parkeerkelder onder de Jan van Henegouwen op de grondwaterstanden.	Dat onderzoek is gedaan, maar het blijkt dat dit niet in de bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Dat wordt gecorrigeerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen negatieve effecten optreden.	Toevoegen Wareco-onderzoek naar Jan van Henegouwenweg.
8.3	De voorgevelrooilijn komt dichterbij de woningen te liggen dan in de huidige situatie. Dat heeft negatieve effecten op ruimtelijk gevoel, zon, licht, zicht en privacy.	De beoogde bebouwing bestaat uit twee lagen plus een bewoonbare kap op een afstand van ca. 20 m. Dat wordt in zijn algemeenheid, maar ook in deze situatie als normaal beschouwd. Dat de genoemde effecten optreden is niet onacceptabel in een dergelijke stedelijke omgeving. Zie ook 3.29.a.	Geen.
9.	VvE Golfflat		
9.1	Indiener heeft verzocht om extra tijd.	Er zijn twee weken extra gegeven om de zienswijzen aan te vullen. Er zijn geen aanvullingen ingediend.	
9.2	Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden is blijkbaar alleen op de lager gelegen appartementen in de Golfflat van toepassing. Er is niet onderzocht wat de geluidsbelasting op de hoger gelegen appartementen is.	<p>Bij nieuwe woningen moet getoetst worden aan de Wet geluidhinder (Wgh) indien deze nieuwe woningen zijn gelegen in de geluidzone van een gezoneerde weg. Deze toets heeft dan ook plaatsgevonden voor de nieuwe woningen in de Residence en ter hoogte van de Jan van Henegouwenweg. Die resultaten zijn opgenomen in bijlage 13 en zijn aanleiding geweest een besluit hogere grenswaarden te verlenen.</p> <p>De geluidsbelasting op bestaande woningen hoeft alleen inzichtelijk gemaakt te worden indien uitstralingseffecten aannemelijk zijn. Een toename van de geluidbelasting, kleiner dan 2 dB, is namelijk niet waarneembaar met het menselijk gehoor en daarmee verwaarloosbaar. Dit betekent dat de verkeersintensiteit kan toenemen met 40% zonder dat dit een waarneembaar effect heeft op de geluidbelasting. Immers, een toename van 40 % heeft een toename van de geluidbelasting van 1,46 dB tot gevolg.</p> $10 \cdot \text{LOG}(1,4) = 1,46 \text{ dB} < 1,5 \text{ dB}$ <p>De verkeersintensiteiten zullen tussen de Parallel Boulevard en de Golfweg met minder dan 40% toenemen zoals ook zichtbaar in tabel 4.7. Nader onderzoek is in het kader van het bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.</p>	Geen.
9.3	Er is onvoldoende onderzocht wat de piekbelasting (geluid) is tijdens evenementen en het hoogseizoen.	Voor bestaande woningen wordt verwezen naar de beantwoording van 9.2. Zoals blijkt leidt de ontwikkeling niet	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	Door de nieuwe parkeergarage ontstaat een stroom van nieuwe verkeersbewegingen en van optrekkend en stoppend verkeer dat de garage in wil. Dit opgeteld bij de piekbelasting op de Parallel Boulevard tijdens hoogseizoen en evenementen levert een hogere geluidbelasting op dan in het ontwerpbesluit HGW.	<p>tot waarneembare geluidstoename. Die geluidstoename is onafhankelijk van (incidentele) piekmomenten in het reguliere verkeer door hoogseizoen of evenementen.</p> <p>Voor de nieuwe woningen is de geluidbelasting van de Parallel Boulevard berekend conform de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De geluidbelasting wordt uitgedrukt in de grootheid L_{den}. Dit is een jaargemiddelde geluidbelasting.</p>	
9.4	De gebruikte materialen in de Golfplat in combinatie met de situering van de balkons zorgen voor een klankkasteffect. Daar is geen onderzoek naar gedaan.	Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 9.2. Het is niet noodzakelijk in het kader van dit bestemmingsplan aanvullend onderzoek te doen naar de geluidbelasting op bestaande woningen.	Geen.
9.5	Er is geen overleg gevoerd met betrokkenen over mogelijke oplossingen om de toenemende geluidsbelasting te beperken of deze te voorkomen.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 9.2. Aangezien onderzoek niet noodzakelijk is, is overleg over oplossingen in het kader van dit bestemmingsplan ook niet noodzakelijk.	Geen.
9.6	Het karakteristieke aanzicht van de vuurtoren zal ernstig worden aangetast. De nieuwbouw is even hoog of hoger dan de vuurtoren. De nieuwbouw is massaal, waardoor de vuurtoren in het niet valt. De nieuwbouw komt dicht bij de vuurtoren te staan dan de huidige bebouwing.	Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.5.	Geen.
9.7	De nieuwbouw maakt het mogelijk om (evt. via de rechter) ook nieuwbouw te creëren op het vuurtorenplein, dat het aanzicht verder aantast.	Dit is onjuist. Voor nieuwbouwbouwplannen op het Vuurtorenplein die afwijken van het bestemmingsplan, is toestemming nodig van de gemeente. Ieder plan dat afwijkt van het bestemmingsplan zal op zijn eigen merites, naar de dan geldende wet- en regelgeving en politieke inzichten beoordeeld worden.	Geen.
9.8	Het plan leidt ertoe dat toekomstige bouwplannen aan de Koning Wilhelmina Boulevard nog hoger en massaler worden. Welke garanties zijn er dat ten noorden of ten oosten van de vuurtoren ook een dergelijk bouwplan gerealiseerd gaat worden? Is dat de gewenste skyline?	<p>Dergelijke garanties zijn er niet. Van precedentwerking is echter geen sprake. Ieder plan dat afwijkt van het bestemmingsplan zal op zijn eigen merites, naar de dan geldende wet- en regelgeving en politieke inzichten beoordeeld worden.</p> <p>Op dit moment geldt voor de skyline als uitgangspunt de Omgevingsvisie waarin op blz. 27 van deel A staat: <i>Afwisseling in bouwhoogtes zorgen voor een aantrekkelijk dynamisch beeld. Gestreefd wordt naar een in hoogte</i></p>	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p><i>gevarieerde skyline van de Koningin Wilhelmina Boulevard. De top van de vuurtoren is richtinggevend voor de bouwhoogte. Door een zorgvuldige uitwerking per bouwplan van dit uitgangspunt (afwisseling in bouwhoogte, waarbij de top van de vuurtoren richtinggevend is) blijft er ook op langere termijn een aantrekkelijke variëteit tussen hogere en lagere gebouwen. Ter behoud van de beleving van de vuurtoren moeten de gebouwen direct naast de vuurtoren lager zijn dan de top van de vuurtoren. Ook moet het zicht op de vuurtoren zoveel mogelijk behouden blijven. Dit vraagt dus maatwerk per bouwplan, zoals dat bij het plan voor de Hotels van Oranje op dit aspect al is toegepast. Voor de gewenste uitstraling blijft het huidige beeldkwaliteitsplan functioneren, met als trefwoorden allure en topkwaliteit ('De Noordwijkse Stijl').</i></p>	
9.9	<p>De appartementen van de Golfflat verliezen meer dan 40% van hun uitzicht op zee. Het zicht op zee wordt beperkt van ca. 135 graden naar 80 graden. Daardoor verliezen de appartementen hun aantrekkelijkheid, die bestaat uit de zeebeleving.</p>	<p>Zeebeleving is iets subjectiefs. De zee blijft duidelijk zichtbaar over het Vuurtorenplein heen. De afstand tot de nieuwbouw is minimaal 100 meter. De afstand tussen de nieuwe bebouwing en de Boschflat bedraagt ook ca. 100 meter. Dit biedt nog ruim voldoende zicht op vuurtoren en zee. Afgezien daarvan bestaat er niet zoiets als garantie op zeezicht of zeebeleving.</p>	Geen.
9.10	<p>De bezonning van de balkons en appartementen wordt aanzienlijk slechter, met name in het voor en najaar.</p>	<p>Er is een schaduwstudie gemaakt. De schaduwstudie zat in het schetsboek, dat ter inzage lag bij het voorontwerpbestemmingsplan. De schaduwstudie ontbrak echter als bijlage bij de toelichting. Dit zal gecorrigeerd worden. De schaduwstudie zal bovendien worden uitgebreid en geactualiseerd.</p> <p>Uit de schaduwstudie blijkt dat de schaduw van de nieuwe gebouwen in het voor- en najaar vanaf een uur of 21:00 (net voor zonsondergang) de Golfflat bereiken. Dit zal een verslechtering zijn, maar niet zodanig dat dit niet acceptabel is.</p>	<p>Bij de toelichting wordt een schaduwstudie gevoegd. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.</p>
9.11	<p>De parkeerbehoefte is gebaseerd op een jaargemiddelde. In het hoogseizoen zal die veel hoger zijn. De parkeerdruk gaat daarmee toenemen.</p>	<p>Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is de Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013 gehanteerd. De parkeernormen die hierin zijn opgenomen zijn grotendeels gebaseerd op de CROW kencijfers. Voor parkeren is het kencijfer een vast gegeven welke samenhangt met een type woning of functie. Er is daarbij geen sprake van een jaargemiddelde zoals bij de kencijfers voor het berekenen van de verkeersgeneratie.</p>	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Zie ook de beantwoording onder 5.7. De parkeerdruk zal eerder afnemen dan toenemen.	
9.12	De verkeersbelasting van de Parallel Boulevard zal toenemen door een toename van 400 parkeerplaatsen. Dit heeft negatieve effecten voor de verkeersveiligheid.	<p>Het gaat niet om een toename van 400, maar om een toename van ca. 300 plaatsen.</p> <p>De ontwikkeling van Hotel en Residence Oranje en de realisatie van de appartementen aan de Jan van Henegouwenweg leidt tot een wijziging in de verkeersgeneratie van en naar het gebied. Om dit in beeld te brengen is de netto verkeerstoename bepaald in paragraaf 4.2 van het bestemmingsplan. In totaal bedraagt de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling 427 mvt/etmaal.</p> <p>Tabel 4.7 in de toelichting van het bestemmingsplan geeft inzicht in de verkeersintensiteiten op de wegen inclusief de ontwikkeling. Een gebiedsontsluitingsweg zoals de Parallel Boulevard kent op basis van de CROW richtlijnen een maximale gewenste verkeersintensiteit van 15.000 mvt/etmaal. Deze maxima worden nog niet voor de helft gehaald.</p> <p>Verkeersveiligheid heeft bovendien vooral te maken met weginrichting. Inrichtingsaspecten vallen buiten het beoordelingskader van een bestemmingsplan. Voor de Parallel Boulevard staat een herinrichting gepland, waarbij verkeersveiligheid uiteraard een belangrijk onderwerp is.</p>	Geen.
9.13	Het aantal in- en uitrijbewegingen zal toenemen als gevolg van de parkeergarage. Dat belemmert de doorstroom van het verkeer. Het levert aanzienlijk meer kruisende bewegingen op. Zonder goede inrichtingsmaatregelen is dat niet goed mogelijk.	Dit leidt inderdaad tot meer kruisende bewegingen op de Parallel Boulevard. Dat is een van de redenen om in- en uitrit te scheiden. Zie beantwoording 3.20.	Geen.
9.14	Omdat het parkeerdek boven maaiveld uitsteekt, neemt het bebouwde oppervlakte toe. Dat het groen wordt ingericht doet daar niet aan af. Daardoor neemt de verstening toe.	Op dit moment is het gehele terrein ook verhard met nauwelijks groene inrichting. Er kan dus niet gesteld worden dat de verstening toeneemt. Door een goede inrichting van het parkeerdek zal de groenbeleving juist toenemen, hetgeen een kwaliteitsslag oplevert voor de Parallel Boulevard.	Geen.

3. Wijzigingen, zowel n.a.v. zienswijze als ambtelijk

Doorhaling = verwijderd, vet = ingevoegd

3.1 In de toelichting

2.3.1: verduidelijkt is wat gesaneerd wordt door toevoeging van:

Door de sloop van het Beachhotel (84 kamers), Boulevardhotel (2 hotelsuites), Strandhotel (29 kamers) en Hotel Alwine (29 kamers) vermindert het totale aantal hotelkamers met 49 stuks.

3.2.1, onder Besluit ruimtelijke ordening (Ladder): geheel geactualiseerd, verbeterd en aangevuld voor zowel woningen als hotelkamers.

3.2.3. Motie kaders 2013 en 2016, onder 11 en 15, beide 4^e kolom: aangepast i.v.m. toegevoegde bijlage en opgenomen voorwaardelijke verplichtingen.

3.3.4 Wonen: geheel geactualiseerd, verbeterd en aangevuld.

3.3.6 onder Rabobank cijfers en trends: geheel geactualiseerd.

4.2: tekstuele aanpassing: *De in- en uitrit van deze garage liggen op eigen terrein. Via een route op het dek van de parkeergarage wordt aangesloten op de Parallel Boulevard.*

4.3: tekstueel aangepast/ aangevuld ivm aanvullende onderzoek (bijlage 40).

4.4. alinea toegevoegd ivm aanvullend onderzoek luchtkwaliteit (bijlage 41).

4.7: alinea toegevoegd ivm actualiteit/bruikbaarheid van bodemonderzoeken (bijlage 42 en 43).

4.8: alinea toegevoegd ivm actualiteit/bruikbaarheid van archeologieonderzoeken (bijlage 44).

4.9: alinea toegevoegd ivm aanvullend onderzoek grondwater Jan van Henegouwenweg (bijlage 45).

4.10: tekstueel aangepast/ aangevuld ivm aanvullende Aerius-onderzoek (bijlage 46).

4.12: tekstueel aangepast/ aangevuld ivm aanvullende windonderzoek (bijlage 47).

4.13: geheel nieuwe paragraaf over schaduwwerking.

5.3.2: diverse tekstuele aanpassingen ivm aanpassingen van de regels.

Onder Gemengd-3:

*-Binnen de bestemming Gemengd – 3 is een ondergrondse (al dan niet deels openbare) parkeergarage toegelaten **die deels boven maaiveld mag uitsteken.***

*-De exacte hoogtematen zijn gerelateerd aan het peil (10,28 +NAP) en naar boven afgerond op **halve en hele meters.***

- De vermelde aantallen en oppervlakken mogen overigens worden gewijzigd, **met uitzondering van het aantal woningen**, indien dit niet leidt tot een hogere parkeerbehoefte.
- 1^e bullet: **Deels mag de parkeergarage boven maaiveld uitsteken. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - domein' is dit maximaal 1,0 meter onder het peil van 10,28 +NAP. In afwijking hiervan mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - rand' de hoogte van gebouwen en overkappingen en daarmee dus ook de parkeergarage ten hoogste 2,5 meter onder het peil van 10,28 +NAP bedragen.**
- 5^e bullet: aan de zijde van de Parallel Boulevard is aan de rand van het 'domein' een strook op de verbeelding aangeduid met 'specifieke vorm van gemengd - rand'. Afgesproken is dat de hoogte van gebouwen en overkappingen langs de Parallel Boulevard niet hoger mag zijn dan 1,50 meter boven het peil van de Parallel Boulevard. Omdat het peil van de Parallel Boulevard hier 6,17 meter +NAP bedraagt, is in de regeling opgenomen dat de maximum hoogte voor gebouwen en bouwwerken 2,50 meter **onder** het geldende peil bedraagt. Dit geldt niet voor kleine gebouwen zoals kiosken, paviljoens en follies (artikel 3.1 onder g.) **en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, tuinen en paden (artikel 3.1 onder I).**
- **Tot slot geldt er een voorwaardelijke verplichting waarmee is geborgd dat het bouwen en/of gebruiken van woningen uitsluitend is toegestaan indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder of de hoogst toelaatbare geluidsbelasting ingevolge het hogere waardenbesluit.**

Onder Wonen-1:

- **Ook geldt hier de voorwaardelijke verplichting dat het bouwen en/of gebruiken van woningen uitsluitend is toegestaan indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder of de toelaatbare geluidsbelasting ingevolge het hogere waardenbesluit.**

7.3: Geheel ingevoegd

Toegevoegd zijn de volgende bijlagen:

- Bijlage 38 Schaduwonderzoek huidig feitelijk ten opzichte van nieuwe situatie
- Bijlage 39 Schaduwonderzoek huidig planologisch ten opzichte van nieuwe situatie
- Bijlage 40 Akoestisch onderzoek wijziging hoogte keermuur Parallel Boulevard
- Bijlage 41 Onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 42 Bevestiging actualiteit resultaten bodemonderzoek maart 2014
- Bijlage 43 Bevestiging actualiteit bodemonderzoeken ODWH
- Bijlage 44 Bevestiging actualiteit resultaten archeologisch onderzoek februari 2014
- Bijlage 45 Hydrologisch rapport Wareco Jan van Henegouwen
- Bijlage 46 Rekenresultaten stikstofberekening juni 2018
- Bijlage 47 Windhinderonderzoek 2018
- Bijlage 48 Nota van beantwoording zienswijzen

3.2. In de regels

Doorhaling = verwijderd, vet = ingevoegd

3.i ingevoegd (onder vernummering rest)

3.i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – op- en afrit uitgesloten' is een op- en/of afrit vanaf de openbare weg naar het eigen terrein of vice versa niet toegestaan;

Toelichting: Mede n.a.v. zienswijzen. Door deze toevoeging wordt planologisch geregeld waar de op/afrit in ieder geval niet komt. Dit biedt meer zekerheid voor een aantal woningen tegenover de locatie.

Regeling uitsteken boven maaiveld van ondergrondse parkeergarage

3.2.1.c c. ondergrondse gebouwen **dienen volledig ondergronds te liggen** en zijn toegestaan tot maximaal 2 bouwlagen;

Ingevoegd 3.2.1.d. (onder vernummering rest)

3.2.1.d. in afwijking van het bepaalde onder c mogen ondergrondse gebouwen ter plaatse van bouwvlakken en binnen de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - domein' boven maaiveld uitsteken;

Ingevoegd 3.2.1.h (onder vernummering rest)

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - domein' mag de hoogte van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van de in lid 3.1 onder g en l genoemde bouwwerken, ten hoogste 1,0 m onder het peil bedragen;

i. in afwijking van het bepaalde onder h. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - rand' ~~mag~~ de hoogte van gebouwen en ~~bouwwerken~~ **overkappingen**, met uitzondering van de in lid 3.1, onder g **en l** genoemde bouwwerken, ten hoogste 2,5 m ~~boven~~ **onder** het peil bedragen;

Toelichting: correctie n.a.v. zienswijze. Door bovenstaande drie wijzigingen wordt planologisch in beter geregeld dat de parkeergarage boven maaiveld mag uitsteken. Dit gebeurt in drie stappen: 1) de hoofdregel dat ondergrondse gebouwen volledig ondergronds moeten liggen, 2) de uitzondering waar ondergronds wel boven maaiveld mag uitsteken 3) hoeveel mag het boven maaiveld uitsteken. Vanaf de Parallel Boulevard is dat maximaal 2,5m onder peil (zone 'rand'); dat komt overeen met maximaal 1,5m boven maaiveld van de Parallel Boulevard. Om een goede aansluiting tussen parkeergarage en gebouw te maken is een kleine zone langs het gebouw een hogere bouwhoogte toegestaan. Verder mogen niet alleen gebouwen, maar ook bijbehorende bouwwerken op het parkeerdek geplaatst worden, vandaar de toevoeging 'en l'.

Herformulering in- en uitgang parkeergarage

3.2.1.j. **de in- en uitgang van een parkeergarage mag uitsluitend** ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - in- en uitrit' ~~dient de in- en uitgang van een parkeergarage te worden gerealiseerd;~~

Toelichting: de oude formulering hield feitelijk een bouwverplichting in. Dat is niet toegestaan.

Vrije doorrijhoogte luchtbrug

3.2.1.m.2. de vrije ruimte tussen de luchtbrug en het onderliggend maaiveld (bovenkant bestrating) bedraagt ten minste ~~2,0~~ **4,2** m;

Toelichting: correctie n.a.v. zienswijze. Op basis van het Bouwbesluit art. 6.37.3.c dient de vrije hoogte ten minste 4,2m te bedragen.

Schrappen toename aantal woningen

3.3.2:

- a. in afwijking van de onder 3.3.1, **leden a, c. en d.** genoemde aantallen en vloeroppervlakken geldt dat deze mogen worden vergroot indien dit niet leidt tot toename van de parkeerbehoefte;
- b. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de onder 3.3.1, **leden a, c. en d.** genoemde aantallen en vloeroppervlakten, indien dit leidt tot toename van de parkeerbehoefte. Deze omgevingsvergunning kan worden verleend indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 10.2 en 11.2.

Toelichting: N.a.v. zienswijze. Artikel 3.3.2. dient zich te beperken tot de genoemde leden. 3.3.1.b betreft het aantal woningen. Dat aantal mag niet vergroot worden.

Toevoegen regeling ivm Besluit hogere grenswaarde

Ingevoegd 3.3.4.f. en g.

f. het bouwen en/of gebruiken van woningen is uitsluitend toegestaan indien de geluidbelasting op de gevel lager of gelijk is aan:

1. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder of;

2. de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (de hogere waarde) ingevolge het besluit hogere waarden zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels;

g. in aanvulling op het bepaalde in dit lid onder f. geldt dat:

1. bij een gevelbelasting van meer dan 53 dB moet ten minste een van de tot de woning behorende buitenruimten gelegen zijn aan één geluidluwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 48 dB. Bij woningen met een hogere gevelbelasting dan 53 dB moet gestreefd worden naar het realiseren van ten minste één stille zijde.

2. als de geluidbelasting van een buitenruimte in de onder 1 bedoelde situatie niet tot 48 dB teruggebracht kan worden moet de buitenruimte afsluitbaar gemaakt worden.

Toelichting: N.a.v. zienswijze. Op deze wijze worden de voorwaarden uit het besluit Hogere grenswaarde planologisch geborgd.

Regeling uitsteken boven maaiveld van ondergrondse parkeergarage

5.2.1. b. in afwijking van het bepaalde onder a is buiten het bouwvlak een ondergrondse parkeervoorziening toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', **die boven maaiveld mag uitsteken tot ten hoogste 0,2 meter onder het peil;**

Toelichting: mede n.a.v. zienswijze op de ondergrondse parkeergarage bij Residence Oranje. Hetzelfde doet zich voor op de locatie hJan van Henegouwenweg, waar door het hoogteverschil de parkeergarage ook uitsteekt boven maaiveld.

Herformulering in- en uitgang parkeergarage

5.2.1.e. de in- en uitgang van een parkeergarage **mag uitsluitend** ~~dient te~~ worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer in - uitrit';

Toelichting: de oude formulering hield feitelijk een bouwverplichting in. Dat is niet toegestaan.

Toevoegen regeling ivm Besluit hogere grenswaarde

Ingevoegd 5.3.2.b. en c.

b. het bouwen en/of gebruiken van woningen is uitsluitend toegestaan indien de geluidbelasting op de gevel lager of gelijk is aan:

1. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder of;

2. de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (de hogere waarde) ingevolge het besluit hogere waarden zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels;

c. in aanvulling op het bepaalde in dit lid onder b. geldt dat:

1. bij een gevelbelasting van meer dan 53 dB moet ten minste een van de tot de woning behorende buitenruimten gelegen zijn aan één geluidluwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 48 dB. Bij woningen met een hogere gevelbelasting dan 53 dB moet gestreefd worden naar het realiseren van ten minste één stille zijde.

2. als de geluidbelasting van een buitenruimte in de onder 1 bedoelde situatie niet tot 48 dB teruggebracht kan worden moet de buitenruimte afsluitbaar gemaakt worden.

Toelichting: N.a.v. zienswijze. Op deze wijze worden de voorwaarden uit het besluit Hogere grenswaarde planologisch geborgd.

Geen veranda's

10.1.b. 3. in afwijking van lid a en b geldt ter plaatse van de aanduiding 'residence' dat de overschrijding voor tot gebouwen behorende balkons, veranda's **loggia's** en afdaken, ten hoogste 4,0 m bedraagt;

Toelichting: Correctie n.a.v. zienswijze. Ter plaatse van de aanduiding 'residence' komen geen veranda's. Wel zijn er loggia's op de verdiepingen die kunnen uitsteken.

Bijlage 3

Toegevoegd wordt het Besluit Hogere Grenswaarde.

(NB: nog in te voegen na vaststelling daarvan door de ODWH)

3.3. Op de verbeelding

Hiernaast zijn in blauw de wijzigingen aangegeven.

1) Bouwvlak is vergroot ter plaatse van de twee 'inhammen', met bouwhoogte van 19m en aanduiding voorw. verplichting-1

Toelichting: op de omgevingsvergunning staan op deze locaties balkons/loggia's. Om discussie te vermijden worden deze binnen het bouwvlak getrokken.

2) Op twee locaties is de hoogte aanduiding aangepast van 5m naar 19 m.

Toelichting: op deze twee plekken kwamen omgevingsvergunning en bestemmingsplan niet overeen.

3) Op twee locaties is het bouwvlak iets aangepast ivm een uitstekende gevel.

Toelichting: op deze twee plekken kwamen omgevingsvergunning en bestemmingsplan niet overeen.

4) De aanduiding 'rand' is vergroot.

Toelichting: Hiermee wordt voor een zo groot mogelijk gebied bepaald dat deze maximaal 1,5m boven het maaiveld van de Parallel Boulevard mag uitsteken.

5) Toevoegd is de aanduiding 'op- en afrit uitgesloten'

Toelichting: door deze toevoeging wordt planologisch geregeld waar de op/afrit in ieder geval niet komt. Dit biedt meer zekerheid voor een aantal woningen tegenover de locatie.

