

Agendapunt: 8 (c)

Raadsvoordracht

Vaststelling bestemmingsplan Zeewaardig

Aan de gemeenteraad,

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

De gemeenteraad van Noordwijk,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van dinsdag 12 maart 2013,

Besluit:

1. De 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Zeewaardig' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Zeewaardig' vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals genoemd in de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Zeewaardig'.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Zeewaardig' als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

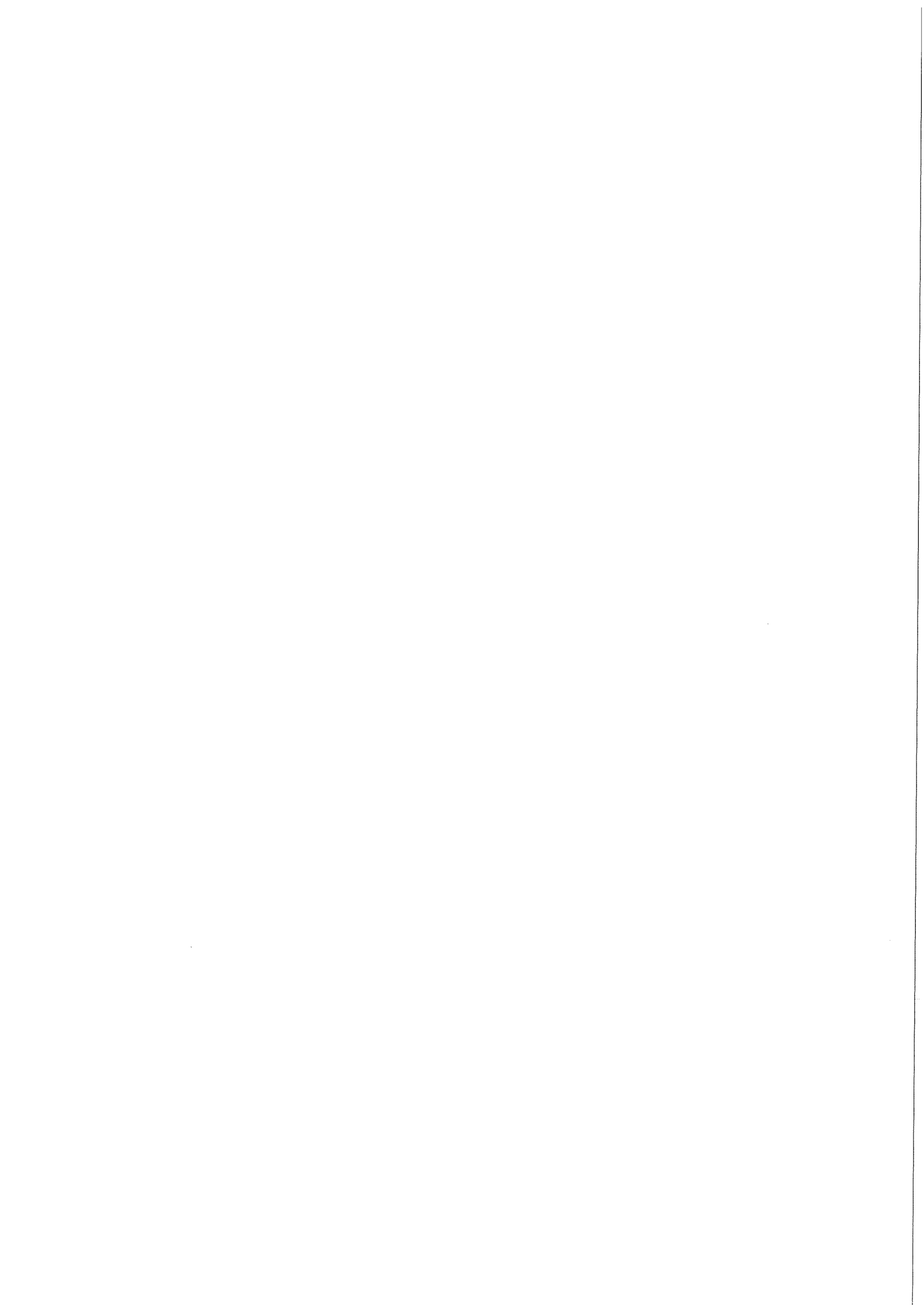
Aldus vastgesteld in de openbare
Raadsvergadering van 27 juni 2013



H.C.A. Kolen
griffier



Drs. J.P.J. Lokker
voorzitter



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Zeewaardig

Korte toelichting (bestuurlijke context):

Eén van de gebieden waarvoor volgens het actualiseringskader bestemmingsplannen een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld is Zeewaardig. Het bestemmingsplan Zeewaardig vervangt een drietal verouderde bestemmingsplannen inclusief de hierbij behorende herzieningen. Conform de doelstelling van het actualiseringsopgave is het bestemmingsplan Zeewaardig conserverend van karakter en afgestemd op recente wet- en regelgeving.

Het voorontwerp bestemmingsplan Zeewaardig heeft van 14 juni tot en met 25 juli 2012 in het kader van de inspraak voor een ieder ter visie gelegen. Tevens heeft vooroverleg met betrokken (overheids)instanties plaatsgevonden. Een samenvatting van de ontvangen reacties en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties', waarmee het college op 9 oktober 2012 heeft ingestemd. Daarna is de nota voorgelegd aan de gemeenteraad. De nota is in de commissie RB&F van 7 november 2012 behandeld. De gegronde inspraak- en overlegreacties en ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan Zeewaardig heeft gedurende de wettelijke termijn van zes weken (met ingang van 7 februari tot en met 20 maart 2013) ter visie gelegen. In die periode zijn 24 zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren gebracht. In de bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Zeewaardig'' wordt door het college aangegeven op welke wijze de zienswijzen zijn beantwoord. De zienswijzen leiden in een aantal gevallen tot wijziging van het bestemmingsplan.

Daarnaast beïnvloed de ontwikkeling van het zomerhuisjesbeleid het bestemmingsplan. Op 2 april is besloten tot een gewijzigde aanpak hiervan, die ertoe leidt dat alleen de zelfstandig te bewonen zomerhuisjes waarvan de eigenaren hier nadrukkelijk voor hebben gekozen, opgenomen blijven in het bestemmingsplan. Een overzicht van de betreffende adressen is bijgevoegd.

Tijdens de raadsvergadering van 27 februari 2013 is met algemene stemmen de motie met betrekking tot het in stand houden van de dubbelbestemming horeca/wonen aan de Koningin Wilhelmina Boulevard aangenomen. Deze motie is in het bestemmingsplan verwerkt door voor de hotels aan de Koningin Wilhelmina Boulevard de bestemming Horeca te wijzigen in Gemengd -2 die aansluit bij de oude bestemming 'Badplaatsbebouwing'. Hiermee blijft de dubbelbestemming conform de motie gehandhaafd.

Het bestemmingsplan 'Zeewaardig' wordt, inclusief de 'Nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Zeewaardig'' aan uw raad ter vaststelling voorgelegd.

Onderbouwing gevraagde beslissing:

1. De 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Zeewaardig'' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Zeewaardig' vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals genoemd in de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Zeewaardig'.

Argumenten

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

De zienswijzen leiden in een aantal gevallen tot wijziging van het bestemmingsplan. Daarnaast worden in het kader van de uniformering van de Noordwijkse bestemmingsplannen en ter verbetering van het plan een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Op 2 april is besloten tot een gewijzigde aanpak van het zomerhuisjesbeleid, die ertoe leidt dat alleen de zelfstandig te bewonen zomerhuisjes waarvan de eigenaren hier nadrukkelijk voor hebben gekozen, opgenomen blijven in het bestemmingsplan.

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



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Zeewaardig

Argumenten

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

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

Conclusie: Er bestaat op basis van het bovenstaande en het conserverende karakter van het bestemmingsplan geen wettelijke verplichting om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Kantttekeningen (risicofactoren):

geen

Stukken op internet:

Geen

Ter inzage gelegde stukken:

- Ontwerp bestemmingsplan 'Zeewaardig'
- Zienswijzen
- Wijzigingsdocumenten van ontwerp- naar bestemmingsplan
- Nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Zeewaardig'
- Staat van wijzigingen

Financiële consequenties:

Extern overleg:

Stakeholders, belanghebbenden en bewoners van het plangebied zijn voor de tervisielegging van het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan per brief op de hoogte gesteld van de periodes van tervisielegging. Daarnaast zijn deze periodes ook aangekondigd in het Witte Weekblad en op de gemeentelijke website. De resultaten hiervan zijn weergegeven in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties' en de 'Nota van beantwoording zienswijzen'.

Gelijktijdig met de tervisielegging van het voorontwerp bestemmingsplan is (conform 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) overleg gevoerd met betrokken (overheids)instanties. De resultaten van dit overleg zijn weergegeven in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties'.

Advies commissie:

De commissie is akkoord met het voorstel. Het voorstel wordt als hamerstuk geagendeerd voor de openbare raadsvergadering van 27 juni 2013.

Behandelend ambtenaar:

M.C. Koot

Afdeling:

Ruimte



Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Zeewaardig'

d.d. 14 mei 2013

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Zeewaardig' heeft met ingang van 7 februari tot en met 20 maart 2013 ter visie gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via www.ruimtelijkeplannen.nl bestond de mogelijkheid om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. In de hoofdstuk 2 worden de zienswijzen voorzien van een beantwoording. In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen behandeld.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van zes weken hebben 23 belanghebbenden een zienswijze ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en hiermee ontvankelijk. Dit geldt niet voor de zienswijze nummer 23; deze is op 21 maart 2013 ontvangen. Voor de volledigheid is deze zienswijze echter wel in deze Nota van beantwoording meegenomen. 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	Appellant geeft aan geen belangen in het plangebied te hebben.	De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2	1. Appellant vraagt hoe de eisen aan bestemmingsplannen uit hoofde van de modernisering van de monumentenzorg in dit bestemmingsplan zijn verwerkt. 2. Appellant verzoekt vanwege de	1. Het beleid volgens Modernisering Monumentenzorg verbindt erfgoedzorg en ruimtelijke ordening. In het Besluit ruimtelijke ordening is dit bevestigd in de verplichting cultuurhistorie af te wegen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Zeewaardig is in de toelichting aandacht besteed aan cultuurhistorisch waardevolle objecten. Gelet op het strikt conserverende karakter van dit bestemmingsplan zijn ten aanzien van cultuurhistorie geen aanvullende regelingen opgenomen. In de nabije toekomst wordt gestart met het aanwijzen van gemeentelijke monumenten en het benoemen van beeldbepalende en karakteristieke panden. Na uitvoering hiervan zal ook dit een plaats krijgen in het ruimtelijk instrumentarium. 2. Het vergunningsvrij bouwen volgt uit het Besluit	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>cultuurhistorische waarde van de panden aan de Piet Heinstraat en eventuele andere relevante straten een uitzondering te maken op de mogelijkheid vergunningsvrij aan te bouwen tot 2,5 meter.</p> <p>3. Verder verzoekt appellant herstel van de zomerhuisjes aan te moedigen.</p>	<p>omgevingsrecht en is landelijke regelgeving waarvan de gemeente niet zomaar kan afwijken.</p> <p>3. Tegelijk met dit bestemmingsplan is legaliseringsbeleid voor de zomerhuizen ontwikkeld. Hierbij wordt een goede bouwkundige staat van deze gebouwen als voorwaarde voor bewoning gehanteerd. Dit zal in veel gevallen leiden tot bouwkundige verbetering van de zomerhuizen.</p>	
3	<p>1. Appellant verzoekt op de verbeelding het huisnummer 2f te vermelden aan de Trompstraat.</p> <p>2. Trompstraat 2b betreft een woning op de begane grond, wat binnen de ter plaatse opgenomen bestemming 'Gemengd' niet is toegestaan. Appellant verzoekt de regels hierop aan te passen.</p>	<p>1. De huisnummering betreft de ondergrond en maakt geen onderdeel uit van het juridische plan. Ontbreken van 2f heeft derhalve geen juridische consequenties. Overigens is dit nummer in de Basisadministratie gebouwen (BAG) bekend.</p> <p>2. In 1994 en opnieuw in 1996 is bouwvergunning voor verbouw van dit deel van het bedrijfspand tot woning op technische gronden geweigerd. Deze woning betreft dus een illegale situatie. In het nieuwe bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Gemengd' te wijzigen in 'Wonen'. Planologisch gezien is dit namelijk geen onwenselijke situatie. Om de woning te legaliseren dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd waarbij gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.</p>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4	Appellant geeft aan dat reeds een positief wateradvies is afgegeven en derhalve instemt met het ontwerpbestemmingsplan.	De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5	Appellant geeft aan dat de bebouwingsdiepte van het perceel aan de Van Speijkstraat 1a even diep moet zijn als die van de naastgelegen percelen (nrs. 3 en 3a), overeenkomstig de recent ingediende aanvraag omgevingsvergunning.	Vanwege het consoliderend karakter van het bestemmingsplan worden ontwikkelingen alleen meegenomen wanneer deze voldoende concreet en onderbouwd zijn. Tot die tijd volgen ze een aparte procedure. In dit geval loopt deze procedure nog; er is nog geen beslissing genomen op genoemde aanvraag.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
6	<p>Appellant geeft aan dat de aangegeven goot- en bouwhoogte van 6/9 meter voor Parallel Boulevard 302-304 niet overeenkomen met de feitelijke situatie en het vigerende bestemmingsplan. Dit dient 6,5 en 11,5 te zijn.</p>	<p>Volgens de in 1996 verleende bouwvergunning bedragen de goot- en bouwhoogte 6 en 11 meter. In het vigerend bestemmingsplan is een goothoogte van 6,5 meter opgenomen. Deze laatste goothoogte en de bouwhoogte van de bouwvergunning worden op de verbeelding opgenomen</p>	<p>De <u>verbeelding</u> wordt aangepast: de goot- en bouwhoogte voor Parallel Boulevard 302-304 wordt aangepast naar 6,5 en 11 meter.</p>
7	<ol style="list-style-type: none"> Appellant geeft aan tegen herbouw op vrijgekomen locaties te zijn. De originele bebouwing dient maatstaf te zijn voor nieuwe bouwvolumes. Appellant spreekt zich uit tegen horeca op het zuidelijk deel van het Wantveld. In dit bestemmingsplan wordt de term conserverend gehanteerd, maar de gemeente geeft er bij de verschillende bouwplannen geen blijk van 'conservator' te zijn. Appellant had graag een toekomstvisie, gebaseerd op maatschappelijke discussies als basis voor de plannen gezien, bijvoorbeeld de uitbreiding van Hoogwaak. 	<ol style="list-style-type: none"> In het bestemmingsplan worden de bestaande bouwrechten zoveel mogelijk voortgezet. Er is dus geen sprake van meer of omvangrijkere bouw mogelijkheden dan er nu reeds zijn. Dit betreft de locatie van het benzinestation. De wijzigingsbevoegdheid op deze locatie maakt wijziging naar de bestemming 'Verkeer' mogelijk, dus geen horeca. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen wanneer deze voldoende concreet en onderbouwd zijn en vergunning is verleend. Overige ontwikkelingen volgen een aparte procedure. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. De basis wordt gevormd door de bestaande (planologische) situatie. Nieuwe ontwikkelingen volgen een eigen procedure waarbij getoetst wordt aan het geldende beleid, waaronder de vastgestelde Toekomstvisie Noordwijk 2025. 	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
8	<p>Appellant verzoekt ter plaatse van Nicolaas Barnhoornweg 9 de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd'.</p>	<p>De bestemming 'Wonen' komt overeen met het feitelijk gebruik en met het geldende planologische regime; het wijzigingsbesluit dat in 2002 (dossiernummer 2001/241) is genomen voor deze locatie. De gemeente ziet vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan geen reden de bestemming te wijzigen.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
9	<p>Appellant geeft aan dat de bestemming 'Wonen' en het bouwvlak voor Nicolaas Barnhoornweg 12 niet in overeenstemming zijn met de feitelijke situatie en het vigerende bestemmingsplan. Appellant verzoekt dit zodanig aan te passen dat de bestaande rechten behouden blijven.</p>	<p>De feitelijke situatie is ter plaatse onderzocht. Het bestemmingsplan wordt hiermee in overeenstemming gebracht. Dit betekent dat ter plaatse van de benedenwoning de bestemming Wonen gehandhaafd blijft en voor het overige de bestemming Gemengd wordt opgenomen. Ook de bouwhoogte wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie: 6,5 meter voor het gehele pand.</p>	<p>De verbeelding wordt aangepast: het bouwvlak van Nicolaas Barnhoornweg 12 wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie en de bestemming wordt (behalve voor de benedenwoning) gewijzigd van 'Wonen' naar 'Gemengd'. De bouwhoogte voor het gehele pand</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
10	<p>Appellant wil de mogelijkheid krijgen tot het in de toekomst weer bouwen van een 'zomerhuis' op de plaats waar dat huisje in het verleden ook stond op het perceel aan de Toekomststraat 9. Verzocht wordt deze mogelijkheid op te nemen op de verbeelding en in de toelichting. Dit verzoek is tijdens de inspraak ook ingebracht, maar is afgewezen. Appellant geeft aan dat het zomerhuisje in het bebouwde gebied van de kern Noordwijk aan Zee lag, dat aangevoeld kan worden dat het zomerhuisje vóór 13 februari 2013 heeft bestaan en dat het huisje vanaf de openbare weg zonder belemmeringen bereikbaar kan zijn. Bij de burenen aan beide zijden zijn overigens ook zomerhuisjes aanwezig. Het huisje zou in de toekomst kunnen gaan dienen als kangoeroe- of zorgwoning. Deze visie past naar inzien van appellant in het beleid van de regering en voor zover bekend ook in het gemeentelijk beleid.</p> <p>Met betrekking tot het zomerhuisjesbeleid geeft appellant aan dat er geen sprake kan zijn van illegaal wonen, als er geen beleid (en dus ook geen gedoogbeleid) was. Ook vindt appellant het bijzonder dat er een uiterlijke toetsingsdatum (1 maart 2013) wordt genoemd, na een zo lange periode zonder beleid. Appellant is altijd in de veronderstelling geweest de huidig aanwezige blokhuut weer te kunnen vervangen met de oorspronkelijke bebouwing, zijnde een zomerhuis.</p> <p>Appellant geeft aan dat de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' voor de gebouwen ter plaatse van Maarten Kruytstraat 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 28, 42 en 52 niet correspondeert met de werkelijkheid. Verzocht wordt deze aanduiding aan te passen van 4m/6m naar 10m/10m (4m+3m+3m).</p>	<p>Uitgangspunt bij het zomerhuisbeleid dat dit voorjaar als ontwerp ter visie heeft gelegen is dat enkel bestaande zomerhuisjes voor legalisatie in aanmerking komen. Naar aanleiding van de vele reacties die tijdens de tervisielegging zijn ontvangen is nader onderzoek nodig, waardoor het beleid niet op tijd klaar is om in de bestemmingsplannen te worden opgenomen. Alleen die zomerhuizen waarvan de eigenaren nu al zeker weten dat ze het zomerhuis voor zelfstandige bewoning in het bestemmingsplan opgenomen willen zien, blijven in de betreffende bestemmingsplannen als zodanig opgenomen. Wanneer het beleid is uitgekristalliseerd zal dit ook planologisch worden verankerd. Overigens is het voor bewoning van erfbebouwing door een gezinslid niet nodig om het betreffende gebouw als zomerhuis aan te merken.</p> <p>Deze zienswijze heeft verder betrekking op het zomerhuisbeleid en valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
11		<p>De aangegeven hoogte komt voort uit het vigerende bestemmingsplan en komt inderdaad niet overeen met de feitelijke en vergunde situatie. De vergunde bouwhoogten van (afgerond) 6,5 en 9 meter wordt op de verbeelding opgenomen.</p>	<p>De verbeelding wordt aangepast: de bouwhoogten van Maarten Kruytstraat 10-52 worden aangepast naar 6,5 en 9 meter conform de feitelijke situatie.</p>
12	<p>Appellant geeft aan dat er een goothoogte van 5 m wordt voorgesteld voor het pand Nicolaas Barnhoornweg 21 in het ontwerp bestemmingsplan. Appellant wil erop wijzen dat dit pand al sinds de aankoop in 1987 reeds een bouwhoogte van 6 meter heeft met plat dak.</p>	<p>De aangegeven hoogte komt voort uit het vigerende bestemmingsplan en komt inderdaad niet overeen met de feitelijke en vergunde situatie. De feitelijke bouwhoogte van 6 meter wordt op de verbeelding opgenomen in plaats van de goothoogte van 5 meter.</p>	<p>De verbeelding wordt aangepast: de goothoogte van Nicolaas Barnhoornweg 21 wordt vervangen door een bouwhoogte van 6 meter conform de feitelijke situatie.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
13	<p>1. Appellant is verheugd dat het uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat ter bescherming van de gebiedseigen identiteit er geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dat het unieke karakter van de villawijk wordt onderschreven en dat een aantal regels meer specifiek zijn opgenomen.</p> <p>2. Appellant is van mening dat het bestemmingsplan duidelijkheid dient te scheppen over de bouwmogelijkheden en beperkingen zijn qua bestemming en bouwhoogtes en –volumes in het plangebied voor alle belanghebbenden, rekening houdend met de uitgangspunten Integrale Ruimtelijke Visie Noordwijk Zeewaardig. Een aantal in paragraaf 2.4 van de toelichting genoemde gedachten horen naar mening van appellant niet thuis in een consoliderend bestemmingsplan. Met name de uitgangspunten met betrekking tot ontwikkelingen op het Vuurtorenplein en het Wantveld zouden in strijd zijn met het genoemde conserverende karakter van het bestemmingsplan, de Integrale Visie Noordwijk Zeewaardig en de Toekomstvisie Noordwijk 2030.</p> <p>3. Appellant is verheugd dat in het ontwerp bestemmingsplan 'balkon' is verplaatst van artikel 22.1 in de regels naar de Algemene afwijkingsregels. Zij verzoekt ook 'balustrades' onder te brengen bij de Algemene afwijkingsregels, aangezien balustrades die op de eerste bouwlaag worden aangebouwd op pilaren rondom de woning ook een verblijfskarakter hebben, en dus gevolgen hebben voor privacy.</p> <p>4. Uit de Nota van beantwoording inspraak blijkt</p>	<p>1. De gemeente dankt appellant voor deze instemming met de gekozen weg en de constructieve inbreng.</p> <p>2. De bouwregels voor het gehele plangebied zijn opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Alleen de regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn juridisch bindend. In de toelichting worden de uitgangspunten en achtergronden van het bestemmingsplan weergegeven. Hierbij is het van belang dat bekende ontwikkelingen binnen het plangebied worden beschreven en wordt aangegeven op welke wijze hiermee wordt omgegaan in het bestemmingsplan. Uw mening dat de beschrijving van de ontwikkelingen op het Wantveld en het Vuurtorenplein strijdig zijn met de Integrale Visie Noordwijk Zeewaardig en de Toekomstvisie Noordwijk 2030 wordt niet gedeeld door de gemeente. Deze documenten vormen dan ook de basis voor planvorming voor deze locaties via een aparte procedure buiten het bestemmingsplan.</p> <p>3. Een balustrade is alleen een hekwerk of borstwering, dus een (verticaal) bouwkundig element en geen ruimte. De situatie waarop wordt gedoeld betreft een terras, veranda of balkon. Deze elementen passen niet in de opsomming van ondergeschikte bouwdelen in artikel 22 lid 1. Overigens wordt 'balustrade' niet met name genoemd in artikel 22 lid 1.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>dat het peil ter plaatse wordt ingemeten op het moment van toetsing van een bouwaanvraag in combinatie met het programma Cyclorama waarin de gemeentelijke gronden zijn vastgelegd. Hiermee wordt volgens en appelllant geen zekerheid verkregen dat er voor de aanvraag ongewenste grondverhogingen zijn uitgevoerd en zij pleit daarom voor vaststelling per villa om huidige rechten te respecteren en onnodige procedures rondom 'peil' te voorkomen.</p> <p>5. Met betrekking tot het gestelde in paragraaf 5.3.2 van de toelichting en artikel 16lid 5 van de regels over zomerhuisjes pleit appelllant ervoor om in het bestemmingsplan nadere verduidelijking op te nemen. Het gaat erom dat een zomerhuis als woning of als recreatiewoning een bijgebouw blijft, dat ook mee blijft tellen bij het maximum aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen op het kadastraal perceel. Splitsing van het kadastraal perceel door de eigenaar in twee interne kavels waardoor mogelijkwerijs wederom nieuwe bijkomende gebouwen ontstaan wordt dan voorkomen. Uitgangspunt dient volgens appelllant te blijven dat de kadastrale percelen bedoeld zijn voor wonen door één huishouden.</p>	<p>4. Onderdeel van de huidige rechten is dat de exacte plek van de villa's niet is vastgelegd en hierdoor binnen het ruime bouwvlak geschoven kan worden met de woning. Uiteraard met inachtneming van de bouwregels. Hierdoor ligt de plaats van de eventuele nieuwe voorgevel niet vast en kan dus ook het peil ter plaatse van de voorgevel niet worden vastgelegd. Het binnen de gemeente aanwezige fotomateriaal wordt gebruikt als referentie om 'plotselinge' grondophogingen aan te toetsen.</p> <p>5. Naar aanleiding van de vele reacties die zijn ontvangen tijdens de tervisielegging van het zomerhuisenbeleid is nader onderzoek nodig, waardoor het beleid niet op tijd klaar is om in de bestemmingsplannen te worden opgenomen. Alleen die zomerhuizen waarvan de eigenaren nu al zeker weten dat ze het zomerhuis voor zelfstandige bewoning in het bestemmingsplan opgenomen willen zien, blijven in de betreffende bestemmingsplannen als zodanig opgenomen. Wanneer het beleid is uitgekristalliseerd zal dit ook planologisch worden verankerd.</p> <p>Overigens is volgens landelijke regelgeving (Bor) hoofdgebouw als volgt gedefinieerd: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Hieruit blijkt dat er op een perceel maar één hoofdgebouw aanwezig kan zijn en de rest onder de erfbebouwing geschaard wordt. Omdat dit in landelijke regelgeving is vastgelegd is het niet noodzakelijk dit in een gemeentelijk bestemmingsplan te herhalen.</p>	
14	1. Appellant geeft aan dat de maximale	1. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de opgenomen	1. De <u>verbeelding</u> wordt aangepast:

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>bouwhoogtes van de vier noordelijkste appartementengebouwen van het complex, aangeduid als Duinroos (2 blokken), Strandwijk en Zeewijk niet overeenkomen met de hoogtes in het huidige bestemmingsplan. Ze zijn tot bijna 5 meter hoger aangeduid.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Duinroos: 30 i.p.v. 26,5 m • Onbenoemd: 33 i.p.v. 28,30 m • Strandwijk: 20 i.p.v. 17 m • Zeewijk: 15 i.p.v. 14,30 m <p>Er wordt gepleit de vigerende bouwmaten over te nemen, daar deze beter overeenkomen met de werkelijke situatie dan de maten in het ontwerp bestemmingsplan. Ook wordt erop geattendeerd dat er mogelijk bouwvlakken met uiteenlopende peilen aan elkaar zijn getekend; ook dat zou naar mening van appellant gecorrigeerd moeten worden.</p> <p>2. Appellant geeft aan dat de hoogteaanwijzing voor Copper ontbreekt.</p>	<p>bouwhoogten nogmaals gecheckt en worden (waar nodig) aangepast. Daarbij worden voor deze specifieke situatie, een combinatie van groot verschil in maaiveldhoogte en aaneengesloten gevelwand, de peilmaten per bouwblok opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>2. Deze constatering is correct en wordt gecorrigeerd. Op de verbeelding wordt een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 8,3 m opgenomen.</p>	<p>de bouwhoogten van de appartementen ten noorden van Huis ter Duin worden (waar nodig) aangepast en peilmaten worden opgenomen.</p> <p>2. De verbeelding wordt aangepast: voor De Grent 1 wordt een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 8,3 m opgenomen.</p>
15	<p>Appellant geeft aan dat de bestemmingswijze met 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Wonen' ter plaatse van de Maarten Kruytstraat / hoek Abraham van Royenstraat op zichzelf in overeenstemming met de bestaande situatie is. Echter wordt verzocht de tekst in paragraaf 2.4 van de toelichting: "Op deze locatie...te worden opgenomen." aan te passen op navolgende wijze:</p> <p><i>"Op deze locatie is een versterking van het winkelcircuit voorzien in de vorm van winkelruimte (met uitzondering van een supermarkt) op de begane grond (circa 2250 m2), met daarboven 40 appartementen, dit in combinatie met een ondergrondse parkeergarage."</i></p> <p>Voor deze aanpassing wordt gepleit omdat de huidige tekst ruimte open laat voor invulling op</p>	<p>De toelichting is geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan. De beschrijving van de ontwikkelingen in paragraaf 2.4 geeft kort en globaal weer wat de gedachte ontwikkelingsrichting per locatie is. Een zo concrete toevoeging als appellant voorstelt past hier niet in.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
16	<p>deze locatie middels (bijvoorbeeld) een supermarkt, terwijl het college in het recente verleden (2006) zeer duidelijk kenbaar heeft gemaakt dat een supermarktformule op deze locatie ongewenst is.</p> <p>1.</p> <p>a. Appellant geeft aan dat het ontwerp voor een aantal belangrijke locaties de bestemming nog niet duidelijk is aangegeven. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Abel Tasmanstraat, Jan Kroonsplein, Nicolaas Barnhoornweg/Parallel Boulevard en mogelijk andere locaties. Het gemeentebestuur dient op de kaart aan te geven wat waar mag komen, indieners van plannen dienen zich daaraan te houden. Het kan niet zo zijn dat ontwikkelaars met plannen komen aanzetten en dat daarom het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Dit is in strijd met de uitgangspunten van een bestemmingsplan.</p> <p>b. Bovenstaande geldt ook voor de toelichting met de achtergronden en de gemaakte keuzes binnen het bestemmingsplan. In de toelichting wordt (te) veel gesproken over "gedacht wordt aan..." enz. Een dergelijke omschrijving geeft geen houvast en daar is in juridische zin gesproken nog alles mogelijk.</p> <p>c. Uitgangspunten van het bestemmingsplan moeten volgens appellant vooraf getoetst worden aan het integraal beleid ten aanzien van de verkeersstructuur, parkeerbehoefte onderzoek en milieueffecten.</p> <p>d. Aangegeven wordt dat het beleid betreffende zomerhuisjes is vastgesteld en</p>	<p>1.</p> <p>a. Het uitgangspunt en de directe aanleiding voor dit bestemmingsplan is conserveren, dat wil zeggen dat de huidige (planologische) situatie wordt vertaald in een nieuw bestemmingsplan, zodat wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen. Nieuwe ontwikkelingen worden pas in het bestemmingsplan opgenomen wanneer deze voldoende concreet en onderbouwd zijn. Tot die tijd volgen ze een aparte procedure. Beleidsdocumenten zoals de Integrale Ruimtelijke Visie Noordwijk Zeewaardig, de Nota Strategie Noordwijk Zeewaardig scheppen de kaders voor de verdere toekomst van deze locaties.</p> <p>b. De toelichting is juist bedoeld om deze achtergronden weer te geven en om uit te leggen waarom wel of juist niet tot een bepaalde bestemming is gekomen. Hierin staat ook vermeld dat het plan in hoofdzaak conserverend is. Zaken die in de toelichting worden behandeld hebben geen juridische status, alleen hetgeen in de regels en op de verbeelding is vermeld is juridisch bindend.</p> <p>c. Toetsing aan het beleid is in hoofdstuk 3 en 4 van de toelichting beschreven. Omdat het plan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt kan worden volstaan met deze beschrijvende toets.</p> <p>d. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt het ontwerpbeleid omschreven en wordt aangegeven</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>dat naar verwachting in de ontwerpfase van dit bestemmingsplan de regeling zal worden verwerkt in het plan.</p> <p>2.</p> <p>a. De wijkvereniging vat de hoofdpunten van de Integrale Ruimtelijke Visie Noordwijk Zeewaardig, de structuurvisie Noordwijk 2030 en de Toekomstvisie 2025 samen.</p> <p>b. Van alle uitgangspunten en principes voor de toekomstige ontwikkelingen van het oude Zeedorp is het bewaren van het resterende dorpskarakter en het tegengaan van verdere schaalvergroting het belangrijkste. Als dit een rem op de te verwachten ontwikkeling met zich meebrengt, dan accepteert de wijkvereniging dat. Het vervangen van oude kleine huizen door grootschalige bebouwing is geen verbetering, verpaupering tegengaan kan ook door een beleid gericht op het tegengaan van speculatie.</p> <p>3. Appellant geeft haar zienswijze op verschillende deelgebieden weer.</p>	<p>hoe daar in het ontwerpbestemmingsplan mee is omgegaan. Van vaststelling van het zomerhuizenbeleid is nog geen sprake: dit is uitgesteld in verband met nader onderzoek.</p> <p>2.</p> <p>a. Deze visiedocumenten maken onderdeel uit van het toetsingskader bij ontwikkelingen. Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend, nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen als deze voldoende concreet en onderbouwd zijn, en dus ook aan deze documenten getoetst.</p> <p>b. De gemeente neemt hiervan kennis.</p> <p>3. Het college neemt kennis van deze zienswijze, die met name is gericht op een ontwikkelingsrichting per deelgebied. Het bestemmingsplan is echter conserverend van aard. De opmerkingen worden meegegeven aan het projectteam Zeewaardig, dat de ontwikkelingen in het gebied begeleidt.</p>	
17	<p>Appellant verzoekt, onder verwijzing naar de in februari unaniem aangenomen motie en de ingediende bouwaanvraag, voor Koningin Wilhelmina Boulevard 4 de brede bestemming 'Badplaatsbebouwing' uit het geldende bestemmingsplan te respecteren zodat zowel een hotel met horeca als een appartementengebouw mogelijk blijven.</p>	<p>De opgenomen bestemming Horeca categorie 6 is afgestemd op de feitelijk aanwezige situatie met als doel het behoud van de hotelcapaciteit, conform de Nota Hotelbeleid. Overigens is binnen deze bestemming ook zalenverhuur en ondergeschikt het verstrekken van voedsel en dranken mogelijk. In navolging van de motie wordt voor de hotels aan de Koningin Wilhelmina Boulevard de bestemming 'Gemengd - 2' opgenomen.</p>	<p>De <u>verbeelding</u> wordt aangepast: ter plaatse van de hotels aan de Koningin Wilhelmina Boulevard wordt de bestemming 'Gemengd - 2' opgenomen.</p>
18	<p>1. Appellanten zijn van mening dat dit</p>	<p>1. Het uitgangspunt en de directe aanleiding voor dit</p>	<p>1. Dit onderdeel van de zienswijze</p>

Appellant	Zienschwizje	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>bestemmingsplan de ontwikkeling bevestigt dat eerder vastgestelde bouwgrenzen worden opgerekt, terwijl een aanzienlijk deel van de Noordwijkse burgers dit afwijst. Het betreft hier concreet Nicolaas Barnhoornweg 23-25.</p> <p>2. De bestemming van deze locatie sluit naadloos aan op het ingediende bouwplan. Appellanten hebben hierop een zienschwizje ingediend vanwege de belemmeringen m.b.t. de bezonning, het uitzicht, de lichttoetreding en de vrije toegang van de naastgelegen percelen en het extra voetgangersverkeer dat de ontsluiting van de parkeergarage oplevert.</p> <p>3. De voorgestelde maximale goot- en bouwhoogte van deze locatie wijkt af van de maatvoering van de overige panden aan de Nicolaas Barnhoornweg. Dit wordt niet beargumenteerd.</p> <p>4. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor verdere bebouwing aan de Nicolaas Barnhoornweg en het Jan Kroonsplein zal leiden tot een reductie van het aantal beschikbare parkeerplaatsen in de buurt. Appellanten zien in het bestemmingsplan graag aangegeven op welke wijze de door de bewoners opgebouwde "rechten" om te beschikken over een parkeerplaats in de woonomgeving worden gerespecteerd.</p>	<p>bestemmingsplan is conserveren, dat wil zeggen dat de huidige (planologische) situatie wordt vertaald in een nieuw bestemmingsplan, zodat wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen. Nieuwe ontwikkelingen worden pas in het bestemmingsplan opgenomen wanneer deze voldoende concreet en onderbouwd zijn. In de praktijk betekent dit dat alleen vergunde ontwikkelingen worden meegenomen in het bestemmingsplan. Dat is dan ook het geval bij Nicolaas barnhoornweg 23-25.</p> <p>2. De beoordeling van het bouwplan heeft in het vergunningstraject plaatsgevonden. Hierbij zijn ook de dor appellant genoemde aspecten meegenomen.</p> <p>3. Het besluit om een andere goot- en bouwhoogte op deze locatie toe te staan is in het kader van de omgevingsvergunning genomen. In het bestemmingsplan is de verleende vergunning opgenomen. Dit is namelijk planologisch gezien de bestaande situatie.</p> <p>4. In het bestemmingsplan zijn alleen de reeds bestaande bouwomlijkheden opgenomen. Voor locaties als het Jan Kroonsplein, waar 'oude' bouwomlijkheden nog niet zijn benut, worden de geldende parkeernormen opgenomen, zodat invulling van deze locaties geen onaanvaardbare parkeerproblemen zal geven.</p>	<p>leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>2. Dit onderdeel van de zienschwizje leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>3. Dit onderdeel van de zienschwizje leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>4. De regels worden aangepast: voor de onbenutte bouwomlijkheden worden parkeernormen opgenomen.</p>
19	<p>1. Appellant stelt dat dat in een conserverend bestemmingsplan de bestaande gebruiks- en bouwrechten volledig gerespecteerd en vastgelegd dienen te worden: de feitelijke situatie, de bestaande rechten uit het vigerend bestemmingsplan en de verleende</p>	<p>1. Dit is inderdaad het uitgangspunt voor alle nieuwe bestemmingsplannen in de actualiseringsoperatie, behalve wanneer nieuw beleid aanleiding geeft om hiervan af te wijken.</p>	<p>1. Dit onderdeel van de zienschwizje leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>bouwwergunningen.</p> <p>2. Appellant is van mening dat met het oog op het voorgaande de mogelijkheid tot het realiseren van 25.724 m² (bovengronds) tussen het Vuurtorenplein en het Schuitengat als recht in het bestemmingsplan geborgd moet worden. Appellant verzoekt dit, en de uitspraak dat wanneer sprake is van een overtuigend aantrekkelijk ontwerp en/of meerwaarde voor het dorp Noordwijk de gemeente open staat voor meer m² in ieder geval in de toelichting op te nemen.</p> <p>3. Appellant verzoekt de gebruiksmogelijkheden van de huidige gemengde bestemming 'Badplaatsbebouwing' ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Appellant gaat niet akkoord met het schrappen van de huidige mogelijkheid appartementen te realiseren. De Nota Hotelbeleid vormt geen basis om deze mogelijkheid weg te bestemmen. Appellant verwijst tevens naar de unaniem aangenomen motie hierover en het ontwikkeltraject om te komen tot appartementen dat in overleg met de gemeente is opgestart.</p> <p>4. De volgende punten uit de inspraakreactie van appellant zijn nog niet gehonoreerd:</p>	<p>2. In de betreffende brief van 10 februari 2010 wordt de volgende conclusie getrokken: "Totaal is er nu 23.724 m² gerealiseerd op de diverse kavels. De bebouwing is veelal gerealiseerd met vrijstellingen die niet zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. OP de kavels A, C en G is nog niet het volledige bebouwingsvlak uit het vigerende bestemmingsplan benut. Hier kan men nog een kleine 2.000 m² (het bestemmingsplan geeft geen exacte m²'s aan, alleen maar m³'s) toevoegen, mits deze passen binnen de randvoorwaarden van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van bovengenoemde analyse kan men concluderen dat het aantal te realiseren m² momenteel afgerond 25.000 m² bedraagt, exclusief de bebouwing van Hotels van Oranje (blok 8)."</p> <p>Hierbij is geen uitspraak gedaan over boven- of ondergronds, behalve dat er rekening is gehouden met de huidige souterrains van 5.500 m². Overigens is in deze berekening ook rekening gehouden met een bouwvergunning voor de locatie Boulevard Hotel van 10.175 m² waarvan de aanvraag echter toen reeds was ingetrokken. De hier boven geciteerde conclusie uit deze brief wordt in de toelichting opgenomen.</p> <p>3. De opgenomen bestemming Horeca categorie 6 is afgestemd op de feitelijk aanwezige situatie met als doel het behoud van de hotelcapaciteit, conform de Nota Hotelbeleid en het Collegewerkprogramma 2010-2014. Overigens is binnen deze bestemming ook zakenverhuur en ondergeschikt het verstrekken van voedsel en dranken mogelijk. Ook parkeren, zowel bovengronds als ondergronds is toegestaan.</p> <p>In navolging van de motie wordt voor de hotels aan de Koningin Wilhelmina Boulevard de bestemming 'Gemengd - 2' opgenomen.</p> <p>4.</p>	<p>2. De toelichting wordt aangepast: de volledige conclusie uit de brief van 10 februari 2010 wordt opgenomen in paragraaf 2.4.</p> <p>3. De <u>verbeelding</u> en de <u>regels</u> worden aangepast: ter plaatse van de hotels aan de Koningin Wilhelmina Boulevard wordt de bestemming 'Gemengd - 2' opgenomen, waar nodig worden artikel 7 en 9 aangepast op de specifieke aanduidingen ter plaatse.</p> <p>4. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>a. Ter plaatse van Hotel Oranje de bestemming Gemengd – 2 i.p.v. Horeca.</p> <p>b. Gestapelde woningen mogelijk aan zowel de Koningin Wilhelmina Boulevard als de Parallel Boulevard.</p> <p>c. Parkeren ondergronds en bovengronds mogelijk.</p> <p>d. Horecacategorieën 1 t/m 6 mogelijk op alle bouwlagen.</p> <p>e. Bedrijfswoning niet beperken tot 500 m³.</p> <p>5. Appellant ziet graag de volgende aanpassingen op de verbeelding:</p> <p>a. Een zelfstandig bouwvlak voor Hotel Oranje inclusief de luchtbrug.</p> <p>b. Verklaring van de aanduiding [sba-ovb] in de legenda.</p> <p>c. Aanpassing van de maximale hoogtes t.p.v. Hotel Oranje aan de vergunde uitbreiding en vernieuwing gevel competieren.</p> <p>d. Maatvoeringsgrens tussen 4 en 1,3 m hoog t.p.v. Hotel Oranje corrigeren.</p>	<p>a. Zie 19.3.</p> <p>b. Dit is correct, met de regeling wordt beoogd dat binnen de bestemming 'Gemengd -2' wonen aan de Koningin Wilhelminaboulevard enkel op de verdiepingen is toegestaan. Voor de Parallel Boulevard geldt deze beperking niet binnen deze bestemming. Ter plaatse van de villa's aan de Parallel Boulevard is de bestemming 'Wonen' van toepassing, en mogen alleen grondgebonden woningen worden gebouwd.</p> <p>c. Parkeren is zowel bovengronds als ondergronds toegestaan.</p> <p>d. Zie 19.3.</p> <p>e. Het maximum volume voor de bedrijfswoning t.p.v. Hotel Oranje is in het ontwerp middels een aanduiding op de verbeelding vergroot naar 1000 m³, conform de bestaande situatie. Binnen de bestemming 'Gemengd – 2' kan deze aanduiding overigens komen te vervallen.</p> <p>5.</p> <p>a. Dit wordt aangepast; voor Hotel Oranje geldt dan geen bebouwingspercentage van 70%.</p> <p>b. Deze aanduiding wordt in de legenda en de regels opgenomen.</p> <p>c. De ingetekende bouwhoogtes zijn nogmaals gecheckt en kloppen. Ballustrades en dakranden zijn ondergeschikte bouwdelen die niet meegeteld hoeven worden in de bouwhoogte. Aan het Schuitengat is de aanduiding {sba-ovb} opgenomen voor de colonnade.</p> <p>d. Deze grens wordt naar voren geschoven, conform de verleende bouwvergunning.</p>	<p>bestemmingsplan.</p> <p>5. De <u>verbeelding</u> en de <u>regels</u> worden aangepast:</p> <p>a. Voor Hotel Oranje inclusief de luchtbrug wordt een zelfstandig bouwvlak opgenomen.</p> <p>b. De aanduiding [sba-ovb] wordt in de legenda en in artikel 9.2 opgenomen.</p> <p>c. -</p> <p>d. De maatvoeringsgrens</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>e. De vergunde colonnade en balkons aan de Koningin Wilhelmina Boulevard correct weergeven: binnen bouwvlak en met hoogte 8,5 meter.</p> <p>f. De brandtrap van Hotel Oranje valt buiten het bouwvlak en is niet aangegeven.</p> <p>g. De grens tussen Horeca en Verkeer aan de Koningin Wilhelmina Boulevard corrigeren; is nu eigendomsgrens, maar feitelijk gebruik ligt anders.</p> <p>h. De hoogtes voor het Boulevard Hotel zijn onvoldoende gecorrigeerd. De verhoging met 2 meter komt niet overeen met het hoogteverschil t.o.v. maaiveld; dat is 2,6 meter.</p> <p>i. De grens tussen 2m en het 6 m bouwhoogte t.p.v. het Boulevard Hotel is niet correct; dit moet de begrenzing volgens het vigerende bestemmingsplan zijn.</p> <p>j. De bouwhoogten voor 't Elfde Gebod en de Villa zijn niet gecorrigeerd n.a.v. de nieuwe peildefinitie.</p> <p>k. Het bouwvlak t.p.v. Beach Hotel en 't Elfde Gebod aan de Koningin Wilhelmina Boulevard dient te worden uitgebreid conform de vergunde</p>	<p>(1996/109-255).</p> <p>e. De colonnade en balkons zijn met de bouwaanwijzing [sba-ovb] ook buiten het bouwvlak mogelijk. Dit wordt in de regels aangevuld (zie 19.5.b).</p> <p>f. Brandtrappen vallen onder de noemer 'ondergeschikte bouwdelen' en mogen het bouwvlak overschrijden. Zie artikel 22.1</p> <p>g. Terrassen mogen zowel binnen de bestemming Horeca als de bestemming Verkeer worden ingericht, mits deze passen binnen het terrassenbeleid. Aanpassing van de bestemmingsgrens, die nu de grens van het vigerende bestemmingsplan volgt, is dan ook niet nodig.</p> <p>h. Volgens de bouwvergunning voor de uitbreiding aan de voorzijde is het hoogteverschil 2,10 meter. Dit is afgerond op 2 meter. Nameting ter plaatse door de landmeter heeft uitgewezen dat het verschil feitelijk 2,6 meter is. De Hoogtematen worden hier op aangepast.</p> <p>i. Dit wordt gecorrigeerd conform het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>j. Dat is voor de Villa ook niet nodig. Dit pand grenst niet direct aan de openbare weg, peil is hier het aansluitend maaiveld aan de voorgevel. Zie artikel 1.36 van de regels. Voor 't Elfde Gebod wordt de hoogte aangepast conform het ingemeten hoogteverschil van 1 meter.</p> <p>k. Dit wordt gecorrigeerd conform de verleende bouwvergunningen. (1988-158 en 2001-068)</p>	<p>tussen 4 en 13 m wordt naar voren geschoven.</p> <p>e. -</p> <p>f. -</p> <p>g. -</p> <p>h. De hoogtematen van het Boulevard Hotel worden 0,6 meter verhoogd.</p> <p>i. Ter plaatse van het Boulevard Hotel wordt de hoogtescheidingslijn tussen 2 en 6 meter verschoven naar de lijn conform het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>j. Ter plaatse van 't Elfde gebod worden de bouwhoogtes met 1 m verhoogd.</p> <p>k. Ter plaatse van het Beach Hotel en 't Elfde Gebod wordt het bouwvlak aan de voorzijde uitgebreid.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>i. situatie. Voor de drie bouwvlakken met bestemming 'Wonen' aan de parallel Boulevard is de maximale bouwhoogte beperkt tot 9 meter. In het huidige bestemmingsplan is alleen een goothoogte opgenomen. Appellant verzoekt de maximale bouwhoogte te verwijderen.</p> <p>m. Een deel van de gronden aan de parallel Boulevard heeft de bestemming Tuin gekregen i.p.v. Wonen, zoals in het vigerende plan. Appellant verzoekt dit terug te draaien</p> <p>n. In het nieuwe bestemmingsplan is (bovengronds) parkeren t.p.v. het huidige parkeerterrein aan de Parallel Boulevard. Verzoekt wordt zowel bovengronds als ondergronds parkeren mogelijk te maken.</p> <p>6. Appellant ziet graag de volgende aanpassingen in de regels: a. 7.1.e: gestapelde woningen dienen niet alleen aan de Koningin Wilhelmina</p>	<p>i. Dit is correct, in het geldende plan was sprake van een maximale goothoogte. Nu is de goothoogte overgenomen + 1 bouwlaag voor de kap (zijde 3 meter). Als achtervang voor extreem hoge kappen was naast het geldende plan de bouwverordening van toepassing. Hierin is een maximum bouwhoogte opgenomen van 10 meter. Dit instrument komt in 2013 te vervallen, dus om extreme kaphoogtes te voorkomen is bovenstaande keuze gemaakt. De bouwhoogte ter plaatse van 9 m komt met gebruik van de binnenplanse afwijkingmogelijkheid van 10 % globaal overeen met de hoogte in de bouwverordening.</p> <p>m. De bestemming 'Tuin' is alleen opgenomen aan de voorzijde van de bouwvlakken voor het wonen. In het vigerende bestemmingsplan is hier, en rondom de woonvlakken, de bestemming 'Open erf' opgenomen die qua inhoud aansluit bij de nieuwe bestemming 'Tuin'. De nieuwe wijze van bestemmen, waarbij tussen en achter de bouwvlakken ok de bestemming 'Wonen' is opgenomen geeft meer mogelijkheden voor erfbebouwing. Parkeren is binnen de bestemming 'Wonen' zowel boven- als ondergronds mogelijk, echter alleen ten behoeve van de woonbestemming. Binnen de bestemming 'Tuin' is parkeren geheel niet mogelijk. Daarom wordt een functieaanduiding opgenomen ter plaatse van deze beide bestemmingen om algemeen parkeren binnen deze bestemming mogelijk te maken.</p> <p>6. a. Zie 19.4.b.</p>	<p>i. -</p> <p>m. -</p> <p>n. Ter plaatse van de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' ter hoogte van het parkeerterrein aan de Parallel Boulevard wordt de aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen.</p> <p>6. De regels worden aangepast: a. -</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>Boulevard maar ook aan het Schuitengat, Parallel Boulevard en het Vuurtorenplein mogelijk te zijn.</p> <p>b. 7.1.f: alleen ondergronds parkeren is toegestaan. Dit is een beperking t.o.v. de bestaande rechten; ook bovengronds dient parkeren mogelijk te zijn.</p> <p>c. 9.1.f: de bouwaanduidingen [sba-dtr] en [sba-ovb] ontbreken. Graag toevoegen.</p> <p>d. 14.1.c: alleen ondergronds parkeren is toegestaan. Dit is een beperking t.o.v. de bestaande rechten; ook bovengronds dient parkeren mogelijk te zijn.</p> <p>e. 16.1.m: alleen ondergronds parkeren is toegestaan. Dit is een beperking t.o.v. de bestaande rechten; ook bovengronds dient parkeren mogelijk te zijn.</p>	<p>b. Zie 19.4.c.</p> <p>c. Deze aanduidingen worden opgenomen in artikel 9.</p> <p>d. Zie 19.4.c.</p> <p>e. Zie 19.4.c.</p>	<p>b. -</p> <p>c. De bouwaanduidingen [sba-dtr] en [sba-ovb] worden opgenomen in artikel 9.</p> <p>d. -</p> <p>e. -</p>
20	<p>De appellant brengt de volgende punten naar voren met betrekking tot de situatie rond Nieuwe Zeeweg 64-68:</p> <p>1. De werkelijke bouwhoogte is 9,86 m. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen, omdat er in het ontwerp 9 m is opgenomen.</p> <p>2. Op het perceel behorend bij het pand Nieuwe Zeeweg 64-68 dat zich uitstrekt op een deel van het nu als 'Bedrijf' bestemde terrein zijn 2 zomerhuizen aanwezig, verzocht wordt deze op te nemen het bestemmingsplan.</p>	<p>1. De hoogte is gecheckt en wordt aangepast. In het bestemmingsplan wordt de bouwhoogte aangepast naar 10 meter.</p> <p>2. Uitgangspunt bij het zomerhuisbeleid dat dit voorjaar als ontwerp ter visie heeft gelegen is dat bestaande zomerhuisjes voor legalisatie in aanmerking komen. Naar aanleiding van de vele reacties die tijdens de tervisielegging zijn ontvangen is nader onderzoek nodig, waardoor het beleid niet op tijd klaar is om in de bestemmingsplannen te worden opgenomen. Alleen die zomerhuizen waarvan de eigenaren nu al zeker weten dat ze het zomerhuis voor zelfstandige bewoning in het bestemmingsplan opgenomen willen zien, blijven in de betreffende bestemmingsplannen als zodanig</p>	<p>1. De <u>verbeelding</u> wordt aangepast: de bouwhoogte van Nieuwe Zeeweg 64-68 wordt verhoogd naar 10 meter.</p> <p>2. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>3. Het twee-laagse bedrijfspand op het binnenterrein wordt gebruikt voor huiswerkbegeleiding, of eventueel kantoorachtige functies als opvolging. Verzocht wordt een passende bestemming hiervoor op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p>4. Verzocht wordt de garageboxen (met onderdoorgang) op het terrein in het bestemmingsplan te regelen.</p> <p>5. Het pad naar de Stijntjesduinstraat hoort bij het perceel en wordt als nooduitgang (ook voor auto's) gebruikt. Verzocht wordt een passende bestemming op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>opgenomen. Wanneer het beleid is uitgekristalliseerd zal dit ook planologisch worden verankerd. De aangegeven zomerhuisjes worden in het zomerhuisjestract meegenomen.</p> <p>3. Dit gebruik komt niet overeen met de vigerende bestemming 'Bedrijven categorie 1 en 2'. Omdat dit bestaand gebruik betreft dat geen extra overlast voor de woonomgeving geeft ten opzichte van gebruik volgens de bestemming wordt het opgenomen met een functieaanduiding 'dienstverlening' (dv). Verruiming van de bestemming voor eventuele vervolgfuncties past niet in het consoliderend karakter van dit bestemmingsplan. Deze garageboxen horen bij Nieuwe Zeeweg 64-68 en zijn ook via de onderdoorgang van dit gebouw bereikbaar. Ze worden met een functieaanduiding 'garage' (ga), bouwaanduiding 'onderdoorgang' [ond] en bouwvlak opgenomen binnen de bestemming 'Gemengd'.</p> <p>5. Zoals ook elders gebeurt bij de bestemming 'Bedrijf' op een binnenterrein wordt het toegangspad in dezelfde bestemming opgenomen.</p>	<p>3. De <u>verbeelding</u> en regels worden aangepast: ter plaatse van het bedrijfspand wordt de aanduiding (dv) opgenomen. In artikel 3.1 wordt de aanduiding (dv) opgenomen.</p> <p>4. De <u>verbeelding</u> en <u>regels</u> worden aangepast: de garageboxen en onderdoorgang worden bestemd als 'Gemengd' met aanduidingen (ga) en [ond] met bouwhoogte 3 m. In artikel 5.1 wordt de aanduiding (ga) toegevoegd. De <u>verbeelding</u> wordt aangepast: het toegangspad krijgt de bestemming 'Bedrijf'.</p>
21	<p>1. Appellant is teleurgesteld over de beantwoording van zijn inspraakreactie (15) en het feit dat deze niet geleid heeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>2. Appellant vraagt zich af waarom zoveel moeite, tijd, menskracht en geld wordt besteed aan het opstellen van een bestemmingsplan wanneer er in geval van een gewenste ontwikkeling aan de bepalingen uit een bestemmingsplan voorbij wordt gegaan. Is dit alleen administratief om te voldoen aan de deadline van 1 juli 2013? En is daarom gekozen voor een conserverend plan?</p>	<p>1. De betreffende inspraakreactie is van een adequate beantwoording voorzien, voor zover deze het bestemmingsplan betrof. Onderwerpen die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vielen zijn inderdaad niet inhoudelijk beantwoordt om deze reden.</p> <p>2. De actualiseringsbestemmingsplannen zijn bedoeld om de hele gemeente van een actuele, eenduidige juridische regeling te voorzien. Het betreft dan ook niet alleen de ontwikkelingslocaties maar vooral een regeling voor de bestaande, minder dynamische gebieden waarvoor de bestemmingsplannen verouderd zijn. Daarom is ook gekozen voor consoliderende plannen. De ontwikkelingen volgen een eigen apart spoor, zodat deze</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>3. Appellant acht het aangeven van de invloed en betekenis van andere documenten, zoals de ISV, het Beeldkwaliteitplan en de Welstandnota. Hierbij dient de mogelijkheid tot tegenstrijdige interpretaties voorkomen te worden en de hiërarchie duidelijk te zijn. Hierbij wordt verwezen naar citaten uit documenten m.b.t. de inrichting van de openbare ruimte.</p> <p>4. Appellant verneemt graag waarom ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht voor het gebied tussen de parallel Boulevard, de Nicolaas Barnhoornweg en het Jan Kroonsplein.</p> <p>5. Appellant verneemt graag waarom in het ontwerp t.o.v. het voorontwerp de maten voor Hotels van Oranje gedetailleerd zijn weergegeven en dit niet in de ambtshalve wijzigingen is opgenomen. Dit in tegenstelling tot de maatvoering van de vuurtoren.</p> <p>6. Appellant vraagt wat wordt bedoeld met de algemene afwijkingsregel (24.1) dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn af te wijken van de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10%. Betreft het hier de aanduidingen op de verbeelding? En wat betekent bij de gestelde randvoorwaarden (24.2) "mits geen onevenredige afbreuk wordt</p>	<p>niet 'meeliften' met een groot bestemmingsplan, maar in de volle aandacht hun eigen procedure doorlopen. Voor de tussentijd is voor de ontwikkelingslocaties de huidige planologische situatie vastgelegd.</p> <p>3. De ISV en het Beeldkwaliteitplan zijn beide in de toelichting beschreven. Deze documenten geven richting aan nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan, het enige juridisch bindende plan en primaire toetsingskader, is echter conserverend. Daarom volstaat een beschrijving van genoemde documenten in de toelichting van het bestemmingsplan. De genoemde citaten betreffen de inrichting van de openbare ruimte. Dat is een onderwerp dat buiten het bestemmingsplan valt en wordt dan ook niet als relevant beleid opgenomen.</p> <p>4. De regeling voor dit gebied komt overeen met de regeling uit het vigerende bestemmingsplan. Het ziet er echter anders uit omdat de bestemming 'Erf' in het nieuwe landelijke systeem voor bestemmingsplannen is komen te vervallen. Deze bestemming en bijbehorende regeling zijn hier nu binnen de bestemming 'Wonen' buiten het bouwvlak opgenomen.</p> <p>5. Dit is aangepast naar aanleiding van een ingediende inspraakreactie; de locatie is meer in detail in overeenstemming gebracht met de bestaande bouwmogelijkheden. Omdat deze aanpassing naar aanleiding van een inspraakreactie is gedaan staat deze niet onder de ambtshalve wijzigingen genoemd maar in de rechterkolom bij de inspraakreacties.</p> <p>6. De algemene afwijkingsregels zijn bedoeld om enige flexibiliteit in de regeling te creëren. Het betreft hier inderdaad de maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding, maar ook de in de regels genoemde maten. Bij de beoordeling of deze afwijking kan worden toegepast wordt getoetst of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde onderwerpen. Omdat dit per situatie verschillend is zijn hier geen harde</p>	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
22	<p>gedaan aan"? Waar zijn de criteria te vinden en wat is hierbij de rol van de raad?</p> <p>De zienswijze betreft een kop-romp boerderij aan Julianastraat 35, welke is gebouwd in het interbellum. Aangegeven wordt dat de werkelijke bouwcontouren niet overeen komen met de plankaart van het bestemmingsplan. Zo is de kop niet passend met het bebouwingsvlak en is de romp geheel niet ingetekend. Het complex had vroeger een agrarische functie. In 1988 is door een wethouder van de gemeente aangegeven dat ter plaatse appartementen gerealiseerd konden worden. Sindsdien worden volledig geoutilleerde appartementen 6 maanden per jaar aan studenten verhuurd. De appartementen zijn al meer dan 20 jaar opgenomen in de gemeentelijke belastingen. Tevens wordt het parkeren voor de appartementen volledig opgelost op eigen terrein. Gezien de geschiedenis en de afspraken wordt verzocht het gehele complex in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>cijfermatige criteria voor aan te geven. Het betreft hier een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad kan hierbij om advies worden gevraagd.</p> <p>Het bouwvlak dat op de verbeelding is opgenomen komt exact overeen met de Grootchalige Basiskaart Nederland. Deze kaart bevat de ingemeten bouwgegevens. Voor de 'hals' van het complex is in 1987 een bouwvergunning verleend (1987/79). Deze wordt in het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>De overige bebouwing is in navolging van het vigerende bestemmingsplan niet ingetekend omdat deze als erfbebouwing wordt aangemerkt. De erfbebouwingsmogelijkheden zijn in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>Er is nooit vergunning verleend voor verbouwing en bewoning van deze erfbebouwing. Het gebruik voor bewoning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Zoals reeds in de gemeentelijke brief van 12 februari 2013 is aangegeven, kan een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden ingediend om de verbouwing en het gebruik - na positieve besluitvorming - te legaliseren en in het bestemmingsplan te laten opnemen. Inmiddels is een principeverzoek ingediend, echter nog geen aanvraag omgevingsvergunning. Er heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden over een omgevingsvergunning, zodat opname in het bestemmingsplan nog niet aan de orde is.</p>	<p>De <u>verbeelding</u> wordt aangepast: de verleende vergunning voor de 'hals' van Julianastraat 35 wordt ingetekend.</p>
23	<p>1. In het vigerende bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Centrum e.o.' is aan de achterzijde van het perceel De Grent 2 een bouwbestemming aanwezig met een bouwvlak met een goothoogte van 6 m. In het ontwerp bestemmingsplan is een goothoogte van 6 m opgenomen. Verzocht wordt de bestaande rechten te waarborgen en ter plaatse dus een maximale goothoogte van 6 m of goothoogte van 10 m op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p>2. Tevens wordt er bezwaar gemaakt tegen het opnemen van een horecabestemming tot en met categorie 4 voor het naastgelegen pand</p>	<p>1. Abusevelijk is hier inderdaad een goothoogte opgenomen waar het een goothoogte moet zijn. Dit wordt gecorrigeerd.</p> <p>2. Blush is een café-restaurant dat in de weekends tot in de nachtelijke uren geopend mag zijn. Het is geenszins de bedoeling op deze locatie zwaardere horeca mogelijk te</p>	<p>1. De <u>verbeelding</u> wordt aangepast: het bouwvlak achter De Grent 2 krijgt een goothoogte (i.p.v. bouwhoogte) van 6 m.</p> <p>2. De <u>verbeelding</u> wordt aangepast: voor De Grent 4 wordt de</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>aan De Grent (Blush). Deze bestemmingswijze zou betekenen dat ter plaatse ook een bar, bar-dancing of discotheek kan worden gevestigd. In het verleden is er door de gemeenteraad een overeenkomst gesloten waarbij harde afspraken zijn gemaakt tussen partijen. Slechts een café-restaurant of grand-café met zachte achtergrondmuziek en waarbij in hoofdzaak maaltijden zouden worden verstrekt, was toegestaan. De vestiging van een bar of discotheek ter plaatse was uitgesloten, ook in de toekomst. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen conform destijds gemaakte afspraken.</p>	<p>maken. In het bestemmingsplan wordt de horecacategorie conform het huidige gebruik gecorrigeerd naar maximaal categorie 3 (café/bar).</p>	<p>aanduiding ($h \leq 3$) opgenomen.</p>
24	<p>Appellant verzoekt het woongebruik (vier appartementen) van De Ruyterstraat 8a te legaliseren door de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'gestapeld' op te nemen. Deze situatie bestaat reeds sinds 1990. De gemeente heeft laten weten dat het gebouw niet als zomerhuis aangemerkt kan worden, maar dat zij een positieve grondhouding inneemt ten aanzien van bewoning van erfbewoning en heeft verzocht een omgevingsvergunning aan te vragen. Dit zal zo spoedig mogelijk gebeuren, maar deze procedure zal waarschijnlijk niet binnen de zienswijzentermijn worden afgerond.</p>	<p>Voor dit gebruik en de hieraan voorafgaande verbouwing is in 1990 (1990/209) geen vergunning verleend. Dit hing samen met de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het binnenterrein. De situatie nu is anders. Van herontwikkeling van het binnenterrein is geen sprake meer en bij de gemeente zijn geen klachten bekend over het huidige gebruik. Bovendien staat de gemeente zoals door appellant is aangegeven in het verleden van de legalisering van de zelfstandige bewoning van zomerhuisjes niet afwijzend tegenover wonen op binnenterreinen.</p> <p>Inmiddels is een aanvraag omgevingsvergunning door de gemeente ontvangen. Hierover heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden, zodat opname in het bestemmingsplan nog niet aan de orde is.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

3. Ambtshalve wijzigingen

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

Wijzigingen op de verbeelding (plankaart)

Algemeen

De functieaanduiding 'recreatiewoning' (rw) voor zomerhuisjes wordt verwijderd in verband met nader onderzoek zomerhuisjesbeleid

Blad 1

1. Achter Julianastraat 1: bestemming Wonen (met aanduiding (rw) vervangen door GD conform het feitelijk gebruik
2. Van Speijkstraat 3, 3a en 5: Aanpassen diepte bouwvlak tot 11,5 meter conform vigerend bestemmingsplan
3. Abraham van Royenstraat 95-97-99: Aanpassen bouwhoogte tot 6 meter en aanduiding peil t.p.v. De Grent toevoegen conform het vigerende bestemmingsplan
4. De Grent 32-34: aanduiding 'h₃' wordt toegevoegd conform het huidige gebruik
5. Koningin Wilhelmina Boulevard 6-8: aanduiding 'gestapeld' wordt toegevoegd
6. Koningin Wilhelmina Boulevard 4: het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan

Blad 2

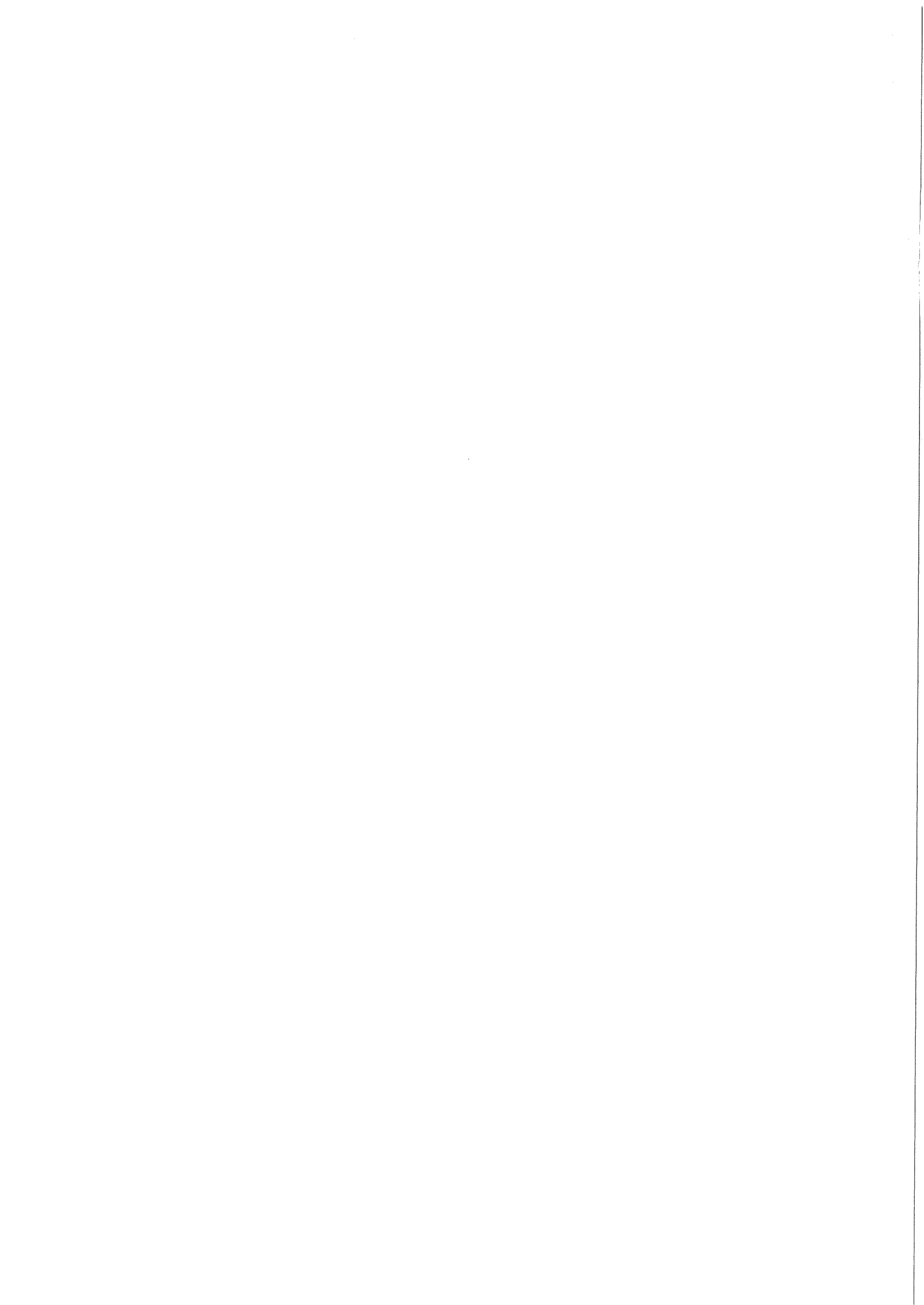
7. Bosweg 2: bouwhoogte wordt aangepast naar 8 meter conform de bestaande en vergunde situatie
8. Koningin Wilhelmina Boulevard ten zuiden van de vuurtoren: 'Gemengd' wordt vervangen door 'Gemengd -2'

Wijzigingen in de regels

1. Artikel 1 lid 3 en 4 (Begrippen, aan huis verbonden bedrijf en beroep) worden aangepast conform de standaardregeling voor aan huis verbonden beroep of bedrijf
2. Artikel 1 (Begrippen): toegevoegd wordt het begrip 'begane grondvloer'
3. Artikel 4, 5 en 7 ('Centrum', 'Gemengd', en 'Gemengd - 2'): toegevoegd wordt de regeling voor aan huis verbonden beroep of bedrijf
4. Artikel lid 2 sub 1: toegevoegd wordt een bepaling m.b.t. bouwpercentage op de verbeelding
5. Artikel 10 lid2 sub 1: f m.b.t. bouwhoogte vuurtoren wordt geschrapt: de bouwhoogte van de vuurtoren is op de verbeelding opgenomen
6. Artikel 16 lid 4 sub a ('Wonen', Specifieke gebruiksregels) wordt aangepast conform de standaardregeling voor aan huis verbonden beroep of bedrijf
7. Artikel 22 (Algemene bouwregels: toegevoegd wordt: '2.2. 3 Maximale inhoud'
8. De onderdelen van de regels die betrekking hebben op de zomerhuisjes worden verwijderd dan wel aangepast in verband met nader onderzoek zomerhuisjesbeleid
9. Artikel 22: toegevoegd wordt een regeling voor maximale bouwhoogte van 3 meter boven de goothoogte voor die gevallen waar alleen de goothoogte op de verbeelding is opgenomen. Dit ter vervanging van de te vervallen onderdelen (voorschriften van stedenbouwkundige aard) van de bouwverordening.
10. Enkele ondergeschikte tekstuele en taalkundige correcties worden doorgevoerd

Wijzigingen in de toelichting

1. Paragraaf 2.4 Ontwikkelingen wordt waar nodig geactualiseerd
2. Paragraaf 3.2.3: tekst m.b.t. zomerhuisjes wordt aangepast
3. Hoofdstuk 5: de juridische planbeschrijving wordt aangepast aan de wijzigingen op de verbeelding en in de regels
4. Paragraaf 7.3 Ontwerpfase en 7.4 Vaststellingsfase worden geactualiseerd
5. Bijlage 3 Adreslijst zomerhuisjes wordt aangepast: alleen de huisje met een bouwvlak (zelfstandig te bewonen) worden opgenomen



Staat van Wijzigingen van ontwerp naar bestemmingsplan Zeewaardig

Planregels:

1. Artikel 1.3 en 1.4: samengevoegd tot nieuw begrip: "1.3 aan-huis-verbonden beroep en bedrijf: een beroep of bedrijf, dat door de bewoner in of bij de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is"; artikel 1.5 t/m 1.11 doorgenummerd;
2. Artikel 1: nieuw begrip toegevoegd: "1.11 begane grondvloer: de vloer direct gelegen achter de hoofdentree van een gebouw.";
3. Artikel 1: nieuw begrip toegevoegd: "1.22 colonnade: bouwkundige draagconstructie in de vorm van een rij kolommen die een overdekking draagt."; artikel 1.22 t/m 1.33 doorgenummerd ;
4. Artikel 1: nieuw begrip toegevoegd: "1.35 kolom: Een verticale bouwkundige (ondersteunings)constructie met een ronde dwarsdoorsnede, die kan bestaan uit basis (voet), schacht (middendeel) en kapiteel (kopstuk)." Artikel 1.34 t/m 1.38 doorgenummerd;
5. Artikel 1: nieuw begrip toegevoegd: "1.38 NAP: Het genormaliseerde Amsterdams peil ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan". Artikel 1.38 en verder doorgenummerd.
6. Artikel 1: nieuw begrip toegevoegd: "1.38 permanent verblijf: Het gebruik als hoofdverblijf" Artikel 1.36 t/m 1.38 doorgenummerd (thans 1.39 t/m 1.41);
7. Artikel 1: begrip 1.39 recreatiewoning verwijderd;
8. Artikel 1.36: aangevuld: "c. peil ten aanzien van NAP: voor zover ter plaatse de aanduiding 'peil' is opgenomen voor een bouwwerk: de hoogte opzichte van het NAP, zoals ter plaatse is aangegeven."
9. Artikel 2.3 verplaatst (thans 2.2);
10. Artikel 2: nieuw sub toegevoegd:
"2.3 breedte van een bouwwerk:
van en tot de buitenkant van een zijgevel (en/of het hart van de scheidingsmuren), met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.";
11. Artikel 2: nieuw sub toegevoegd:
"2.5 diepte van een bouwwerk:
van de buitenkant van de voorgevel tot de buitenkant van de achtergevel, met dien verstande dat waar de gevels niet evenwijdig lopen of verspringen deze diepte gemeten wordt tussen de meest ver naar voren en naar achteren liggende punten.";
- Artikel 2.4 t/m 2.6 doorgenummerd (thans 2.6 t/m 2.8);
12. Artikel 3.1: nieuw sub toegevoegd "e. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';"; sub e. t/m i. doorgenummerd (thans f. t/m j.);
13. Artikel 4.1: nieuw sub toegevoegd: "g. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven"; sub f. t/m j. doorgenummerd (thans g. t/m k.);
14. Artikel 4: nieuw artikel toegevoegd:
"Artikel 4.3 Specifieke gebruiksregels
Voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf gelden de volgende regels:
 - a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
 - b. uitsluitend worden activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;
 - c. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;
 - d. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;
 - e. horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
 - f. bed & breakfast en gastouderopvang zijn toegestaan;
 - g. buitenopslag ten behoeve van de activiteit is niet toegestaan;

- h. *lichtreclame is niet toegestaan;*
 - i. *het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;*"
- Artikel 4.3 doorgenummerd (thans art. 4.4);
15. Artikel 4.2.3 onder b. onder 2: na "*terreinafscheidingen*" toegevoegd ";;";
16. Artikel 5.1: nieuw sub toegevoegd: "*h. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven*"; sub h. doorgenummerd (thans i.);
17. Artikel 5.1: nieuw sub toegevoegd "*j. een garage ter plaatse van de aanduiding 'garage'*"; sub i. en j. doorgenummerd (thans k. en l.);
18. Artikel 5.1 onder i: "*g*" gewijzigd in "*h*";
19. Artikel 5.3: tekst verwijderd, artikel opnieuw ingedeeld, drie nieuwe subs toegevoegd:
"Artikel 5.3 Specifieke gebruiksregels
Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:
- 5.3.1 Detailhandel*
De vestiging van grootschalige detailhandel is niet toegestaan.
- 5.3.2 Aan-huis-verbonden beroep en bedrijf*
Voor aan huis-verbonden beroep en bedrijf gelden de volgende regels:
- a. *de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;*
 - b. *uitsluitend worden activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;*
 - c. *de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;*
 - d. *maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;*
 - e. *horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;*
 - f. *bed & breakfast en gastouderopvang zijn toegestaan;*
 - g. *buitenopslag ten behoeve van de activiteit is niet toegestaan;*
 - h. *lichtreclame is niet toegestaan;*
 - i. *het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;*
- 5.3.3 Parkeren*
voor nieuw te bouwen functies zijn de parkeernormen zoals vermeld in bijlage 2 'Parkeernota' van toepassing.;"
20. Artikel 5.4 onder b: "*woning de bouwregels gelden*" gewijzigd in "*woning gelden de bouwregels*";
21. Artikel 7.1: nieuw sub toegevoegd: "*f. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven*";
22. Artikel 7.1: nieuw sub toegevoegd: "*g. een dakterras ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakterras'*";
23. Artikel 7.1: nieuw sub toegevoegd: "*h. een overbouwing in de vorm van een colonnade ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing'*"; sub f. en g. doorgenummerd (thans i. en j.);
24. Artikel 7.2.1: sub c. en d. verwijderd;
25. Artikel 7.2.1: nieuwe sub toegevoegd: "*b. het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is aangegeven;*
26. Artikel 7.2.1: nieuw sub toegevoegd "*c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' geldt dat een vrije doorgang van ten minste 3 m dient te worden gerealiseerd;*";
27. Artikel 7.2.3 onder b: nieuw sub toegevoegd: "*4. 7 m voor een colonnade ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing'*"; sub 4. doorgenummerd (thans 5.);
28. Artikel 7.3: tekst verwijderd, artikel opnieuw ingedeeld, drie nieuwe subs toegevoegd:
"Artikel 7.3 Specifieke gebruiksregels
Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:
- 7.3.1 Detailhandel*

De vestiging van grootschalige detailhandel is niet toegestaan.

7.3.2 Aan-huis-verbonden beroep en bedrijf

Voor aan huis-verbonden beroep en bedrijf gelden de volgende regels:

- a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;*
- b. uitsluitend worden activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;*
- c. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;*
- d. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;*
- e. horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;*
- f. bed & breakfast en gastouderopvang zijn toegestaan;*
- g. buitenopslag ten behoeve van de activiteit is niet toegestaan;*
- h. lichtreclame is niet toegestaan;*
- i. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;*

7.3.3 Parkeren

voor nieuw te bouwen functies zijn de parkeernormen zoals vermeld in bijlage 2 'Parkeernota' van toepassing.”;

29. Artikel 9.1: sub e. verwijderd; sub f. en g. doorgenummerd (thans e. en f.);

30. Artikel 9.2.1: sub c. en g. verwijderd; sub d. t/m f. doorgenummerd (thans c. t/m e.);

31. Artikel 9. nieuw artikel toegevoegd:

“9.3 Specifieke gebruiksregels

Voor nieuw te bouwen functies zijn de parkeernormen zoals vermeld in bijlage 2 'Parkeernota' van toepassing.”;

32. Artikel 10.2.1: sub f. verwijderd;

33. Artikel 16.1: sub j. verwijderd; sub k. t/m n. doorgenummerd (thans j. t/m m.);

34. Artikel 16.4 onder a.:

“binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- 1. er worden uitsluitend activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten', dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen aan de genoemde categorieën;*
- 2. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;*
- 3. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 1/3 deel van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m²;*
- 4. het plaatsen of gebruik van lichtreclame is niet toegestaan;*
- 5. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;*
- 6. horeca en/of detailhandel is niet toegestaan, behoudens ondergeschikte detailhandel”*

gewijzigd in:

“voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf geldt:

- 1. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;*
- 2. uitsluitend worden activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;*
- 3. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;*
- 4. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;*

5. *horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;*
6. *bed & breakfast en gastouderopvang zijn toegestaan;*
7. *buitenopslag ten behoeve van de activiteit is niet toegestaan;*
8. *lichtreclame is niet toegestaan;*
9. *het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;"*
35. Artikel 16.4: sub b. verwijderd; sub c. t/m e. doorgenummerd (thans b. t/m d.);
36. Artikel 16.4 onder e.: "d" gewijzigd in "c";
37. Artikel 16.5: verwijderd;
38. Artikel 22.1: na "... bij de bepaling" toegevoegd: "van";
39. Artikel 22: nieuw lid toegevoegd:
"22.3 Maximale inhoud
Voor zover in de bouwregels in hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' van deze regels een maximale inhoudsmaat van een bouwwerk is bepaald, geldt dat uitsluitend die bouwdelen gelegen tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen worden meegerekend.";
40. Artikel 22: nieuw lid toegevoegd:
"22.4 Maximale bouwhoogte
Voor zover in de bouwregels in hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' van deze regels geen maximale bouwhoogte van een bouwwerk is bepaald, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de maximale goothoogte, vermeerderd met 3 meter.";
41. Artikel 25.1: "bijlage 1" toegevoegd tussen "uitmakende... Staat van Bedrijfsactiviteiten";
42. Artikel 25.2: ";" gewijzigd in ".";
43. Bijlagen: bijlage toegevoegd "Bijlage 2 Parkeernota".

Verbeelding:

Kaartblad 1:

1. Rudorf Tappenbeckweg 2 t/m 18: Bouwhoogte aangepast;
2. Rudorf Tappenbeckweg 19 t/m 46: Bouwhoogte aangepast;
3. Duindistel 1 t/m 93: Bouwhoogte aangepast;
4. Duindistel 1 t/m 93: bouwvlak opgenomen, met bouwhoogte 4 m;
5. Duinroos 1 t/m 79: Bouwhoogte aangepast;
6. Duinwijck 1 t/m 38: Bouwhoogte aangepast;
7. Strandwijck 1 t/m 24: Bouwhoogte aangepast;
8. Zeewijck 1 t/m 16: Bouwhoogte aangepast;
9. Voor bovengenoemde adressen is de aanduiding peil toegevoegd.
10. Koningin Wilhelmina Boulevard 4: Bestemming Horeca gewijzigd naar Gemengd – 2;
11. Koningin Wilhelmina Boulevard 5-6g: aanduiding gestapeld [gs] opgenomen;
12. Koningin Wilhelmina Boulevard 8: Bestemming Horeca gewijzigd naar Gemengd – 2;
13. De Grent 32-34: functieaanduiding horeca t/m categorie 3 opgenomen;
14. De Grent 1: Goot- en bouwhoogte aangepast naar 3/8,3m;
15. De Grent 6-8/Abraham van Royenstraat 97-99: Bouwhoogte aangepast 6m;
16. De Grent 4: Horecacategorie gewijzigd van (h<4) naar (h<3);
17. Hoofdstraat 66-94 / Maarten Kruytstraat 10-54: Bouwvlak gedeeltelijk bestemd als huidige situatie en deels cf. bouwplannen en aanduiding onderdoorgang opgenomen;
18. Abraham van Royenstraat 93: goothoogte 6 opgenomen in plaats van bouwhoogte;
19. Nicolaas Barnhoornweg 21: bouwhoogte 6m opgenomen;
20. Nicolaas Barnhoornweg 12: bouwhoogte 6,5m opgenomen en bestemming Wonen naar Gemengd gewijzigd;
21. Van Speijkstraat 3a: bouwdiepte aangepast naar 11,5m;
22. De Ruyterstraat 8a: bouwhoogte 6m opgenomen;
23. Julianastraat 1: bestemd als Gemend in plaats van Wonen;

24. Julianastraat 35: bouwvlak aangepast en bouwhoogte 6m opgenomen;
25. Achter Nieuwe Zeeweg 90: bouwhoogte 3m opgenomen ter plaatse van garages;
26. Nieuwe Zeeweg 64-68: bouwhoogte 10m opgenomen;
27. Achter Nieuwe Zeeweg 68-74: aanduiding garage en onderdoorgang toegevoegd, bestemd als Gemengd en bouwhoogte 3m opgenomen;
28. Achter Stijntjeduinstraat 37: aanduiding (dv) opgenomen;
29. Naast Stijntjeduinstraat 37: toegangspad bestemd als Bedrijf;
30. Aanduidingen [sba-1], [sba-ovb] en (dv) toegevoegd aan legenda;
31. Overleg en tervisieleggingdata ingevuld;
32. IDN-code ingevuld;
33. Diverse locaties: aanduiding (rw) verwijderd (komt niet meer voor);

Kaartblad 2:

1. Hotels van Oranje: bestemming gewijzigd van H naar GD-2; zuidelijk bouwvlak gesplitst (zonder aanduiding); hoogte scheidingslijn aangepast; aanduiding maximum volume bedrijfswoning verwijderd; bouwhoogten van bouwblok ten noorden van Schuitengat verhoogd met 0,6 m; bouwvlak vergroot aan zijde Wilhelminaboulevard; bouwhoogte t.p.v. 't Elfde Gebod verhoogd met 1 m; noordelijk bouwvlak bestemming gewijzigd van GD naar GD-2; zijde Parallel Boulevard: functieaanduiding parkeerterrein toegevoegd in bestemming Wonen en Tuin;
2. Parallelboulevard 302-304: goot- en bouwhoogte aangepast naar 6,5/11m;
3. Diverse locaties: aanduiding (rw) verwijderd (komt niet meer voor);
4. Bosweg 2: goot- en bouwhoogte aangepast naar 4/8m;
5. Overleg en tervisieleggingdata ingevuld;
6. IDN-code ingevuld.

Toelichting:

1. Pagina 10, § 2.4 Ontwikkelingen locaties Abel Tasmanstraat en Wantveld geactualiseerd, Hotels van Oranje aangevuld, nieuw opgenomen KNRM/NRB/HSV;
2. Pagina 17, § 3.2.3 onder "Van zomerhuis naar woning": document datum toegevoegd, passage aangaande binnengekomen reacties op het ontwerp beleid toegevoegd, passage over aanduiding zomerhuizen op de verbeelding verwijderd.
3. Pagina 17, § 3.2.3 onder "Van zomerhuis naar woning" geactualiseerd
4. Pagina 33, § 4.1.1, onder 'Wet geluidhinder', derde alinea: zinsnede "Voor de zomerhuisjes die via een wijzigingsbevoegdheid worden gelegaliseerd moet worden onderzocht of het haalbaar is om deze zomerhuisjes te legaliseren." verwijderd;
5. Pagina 33, § 4.1.2, onder 'Wet geluidhinder', derde alinea: tekst geactualiseerd n.a.v. zomerhuisjes.
6. Pagina 34, § 4.1.2, onder 'Wet geluidhinder', eerste alinea: "wordt gelijktijdig met dit het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd" vervangen door "heeft gelijktijdig met dit het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen", tweede alinea: verwijderd;
7. Pagina 35, § 4.2.2, onder 'Beoordeling luchtkwaliteit': "In dit bestemmingsplan worden de bestaande zomerhuisjes gelegaliseerd, middels een directe woonbestemming of middels een wijzigingsbevoegdheid." Gewijzigd in "In dit bestemmingsplan wordt een aantal zomerhuisjes gelegaliseerd middels een directe woonbestemming.";
8. Pagina 37, § 4.2.4: "worden" gewijzigd in "wordt", zinsnede ", daarnaast is voor een aantal zomerhuisjes een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de aanduiding 'recreatiewoning' kan worden omgezet in een woonbestemming met bouwvlak" verwijderd;
9. Pagina 41, § 4.4.2, onder 'Zomerhuisjes': passages aangaande Autobedrijf Johan van Rijn, Golfweg 19 verwijderd (opsomming en alinea);
10. Pagina 41, § 4.4.2, onder 'Zomerhuisjes', onder 'Meerdere bedrijven aan de Schoolstraat/Nieuwe Zeeweg': huisnummers "47a en 47b" op diverse plaatsen gewijzigd in "47b en 47c";
11. Pagina 52, § 4.8.3: "Het voorontwerpbestemmingsplan zal, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, opnieuw aan het Hoogheemraadschap worden voorgelegd waarbij een formeel, definitief advies kan worden afgegeven." gewijzigd in "Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het

- gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, opnieuw aan het Hoogheemraadschap voorgelegd waarbij een formeel, definitief advies is afgegeven (zie bijlage 4).”;
12. Pagina 55, § 5.1, laatste alinea: “de gebruiksmogelijkheden in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik: Wonen waar woningen aanwezig zijn.. Aan de zijde van de Koningin Wilhelmina Boulevard zijn ter plaatse van de woongebouwen op de begane grond restaurants en detailhandel mogelijk. Voor dehotels is een gemengde bestemming opgenomen die aansluit bij de oude bestemming ‘Badplaatsbebouwing.’.”;
 13. Pagina 57, § 5.3.2, onder ‘Bestemming Gemengd – 2’: na “Koningin Wilhelmina Boulevard” gewijzigde tekst: “Dit zijn de hotels en de locaties waar de definitieve functie nog niet zeker is”;
 14. Pagina 59, § 5.3.2, onder ‘Bestemming Wonen’, onder ‘Zomerhuisjes’: “ Voor zomerhuisjes wordt in het bestemmingsplan de aanduiding ‘recreatiewoning’ opgenomen ter plaatse van het zomerhuisje. Het zomerhuisje telt mee als erfbebouwing binnen de bestemming Wonen. Wanneer is aangetoond dat voldaan wordt aan de criteria (Bouwbesluit, bereikbaarheid en eventuele andere uit het beleid voorkomende criteria) kan de aanduiding ‘recreatiewoning’ via een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet naar een bouwvlak voor een woning (zoals ook reguliere woningen zijn geregeld). Hiermee is het permanente gebruik als woning vastgelegd. Een aantal zomerhuisjes is (op aanvraag) reeds onderzocht door de gemeente, indien is voldaan aan alle voorwaarden is hiervoor een maatbestemming en bouwvlak opgenomen.
In bijlage 3 is de adressenlijst van de zomerhuisjes binnen het plangebied opgenomen. Deze adressenlijst is gebaseerd op een inventarisatie die in 2009 is uitgevoerd in het kader van de BAG-registratie. In deze bijlage is aangegeven welke zomerhuisjes reeds zijn onderzocht (en voor permanente bewoning in aanmerking komen. Zomerhuisjes die nog niet onderzocht zijn, of welke (nog) niet voldoen aan de eisen zijn aangeduid als ‘recreatiewoning’.”
- vervangen door “De zomerhuisjes waarvan de eigenaren hebben aangegeven deze te willen gebruiken voor zelfstandige bewoning worden in dit bestemmingsplan gelegaliseerd (zoals ook reguliere woningen zijn geregeld). Hiermee is het permanente gebruik als woning vastgelegd. De betreffende zomerhuisjes zijn (op aanvraag) reeds onderzocht door de gemeente, hiervoor zijn een maatbestemming en bouwvlak opgenomen.
In bijlage 3 is de adressenlijst van de zomerhuisjes die zijn opgenomen in het bestemmingsplan opgenomen..”;
15. Pagina 64, § 7.3 1^e alinea: tekst als volgt bijgewerkt: “Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de ontwerpfase gestart. Dit is de formele bestemmingsplanprocedure die is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd (van 7 februari tot en met 20 maart 2013). Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.”;
 16. Pagina 64, § 7.3: alinea toegevoegd: “Gedurende de termijn van zes weken hebben 23 belanghebbenden een zienswijze ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en hiermee ontvankelijk. Dit geldt niet voor de zienswijze nummer 23; deze is op 21 maart 2013 ontvangen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘Zeewaardig’ (zie bijlage 6). In de nota is tevens aangegeven in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan voor vaststelling. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, ook deze zijn in de nota van beantwoording aangegeven.”;
 17. Bijlagen: bijlage 3: vervangen door actuele lijst met zomerhuisjes;;
 18. Gehele toelichting: diverse (ondergeschikte) redactionele aanpassingen verwerkt.