
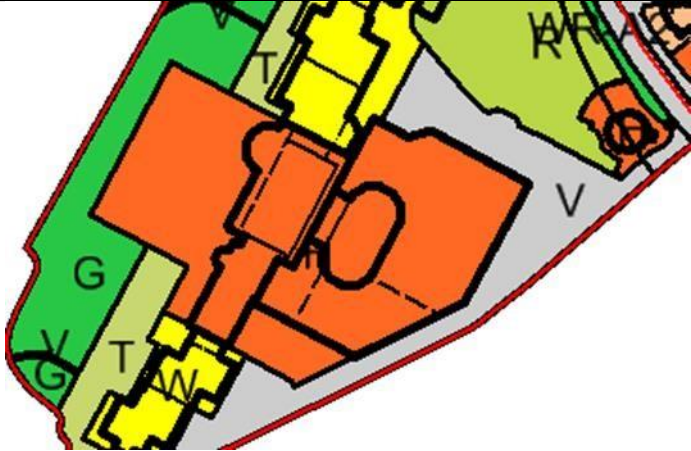

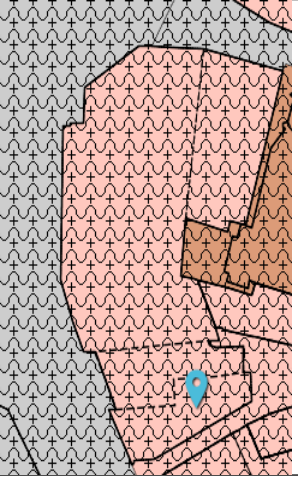


## Vergelijkingsonderzoek

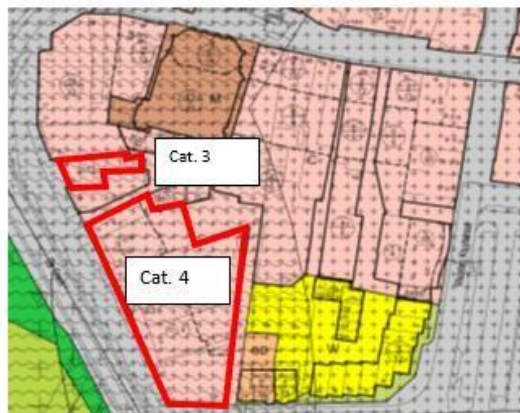
<b>1.</b>	<u>Huis ter Duin e.o.</u>	<u>Zeewaardig</u>
<b>Bestemmingsplan</b>		
<b>Locatie</b>	Huis ter Duin	
<b>Uitsnede</b>		
<b>Bestemmingen en functies</b>	Parkeergarage en parkeerterrein	Horeca (categorie 1 t/m 6)
<b>Maatvoeringen</b>	Bouwhoogte 3 of 6 meter	Goothoogte 3 of 6 meter; bouwhoogte 6 of 9m (art 22.4)
<b>Beschrijving</b>	In bestemmingsplan 'Huis ter Duin e.o.' had de parkeergarage een maximum bouwhoogte. In het bestemmingsplan 'Zeewaardig' is dit veranderd naar goothoogte. Tevens is in het nieuwe plan 'Zeewaardig' de bestemming parkeergarage gewijzigd in de bestemming horeca (oranje). Deze horecabestemming is tevens vergroot in westelijke richting (richting zee) en zuidelijke richting.	
<b>Verklaring</b>	De uitbreiding van de bestemming Horeca over de aanwezige parkeergarage en de terrassen (zezijde) is een systematiekkeuze. Het betreft immers het "erf" van het hotel. Aangezien een parkeergarage een gebouw is, dient een bouwvlak opgenomen te worden. Er is geen vergunning voor het hoger bouwen ter plaatse van de P-garage. Andere wel aanwezige vergunningen; <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1996/256; Hierin staat de mogelijk tot een verbouwing aan de voorzijde, onder het ovale gedeelte.</li> <li>- 1996-182; voor het bouwen van een kantoorpand aan de linker voorzijde van het hotel. Het pand komt niet als bouwvlak terug in het plan zeewaardig.</li> </ul>	

	Tevens is sprake van een gewijzigde systematiek: binnen centrum niet alles meer bepalen, maar flexibiliteit bieden aan waar welke functie komt.
--	---

<b>6a. Bestemmingsplan</b>	<u>Kop Hoofdstraat</u>	<u>Zeewaardig</u>
<b>Locatie</b>	De Grent-Palaceplein	
<b>Uitsnede</b>		
<b>Bestemmingen en functies</b>	<p>Centrumvoorzieningen - detailhandel, dienstverlening en woningen</p> <p>Centrumvoorzieningen - horeca, detailhandel, dienstverlening en woningen</p> <p>Centrumvoorzieningen - terrassen</p>	Centrum met aanduidingen (horeca t/m cat.)
<b>Maatvoeringen</b>	<p>Bouwhoogte 4 m – 6 m – 12 m – 13 m</p> <p>Goothoogte 4 m – 9 m – 10 m</p>	<p>Bouwhoogte 12 m – 13 m</p> <p>Goothoogte 9 m – 10 m</p>
<b>Beschrijving</b>	<p>In het oude plan 'Kop Hoofdstraat' is de maximale bouwhoogte variërend tussen 4 en 13 meter, waar in het bestemmingsplan 'Zeewaardig' alleen wordt uitgegaan van de maximale bouwhoogte van 13 meter. De strook van 4m aan de voorzijde is opgetrokken naar 13m.</p> <p>In het oude plan 'Kop Hoofdstraat' varieert de maximale goothoogte tussen 4 en 10 meter, in plan 'Zeewaardig' gaat men alleen uit van 9 en 10 meter.</p> <p>Gedetailleerder beschreven:</p>	

	<p>Het oude plan 'Kop Hoofdstraat' kende aan de straatzijde een maximum bouwhoogte van 4m, daarna een strook met goot 10m en bouwhoogte 13m en aan de achterzijde een goot van 4m en een bouwhoogte van 6m.</p> <p>In Zeewaardig is de strook van 4m opgetrokken naar goot 10 en nok 13m en is een deel van de achterzijde ook verhoogd naar goot 10m en bouwhoogte 13m</p> <p>De oude centrumvoorzieningen (Cd, Ch) zijn gewijzigd naar de bestemming centrum (roze), waaronder een mix van detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen op verdieping is toegestaan. De bestemming terrassen (Ct) is weggefallen, maar binnen de aangrenzende verkeerdoeleinden worden terrassen ten behoeve van direct aan de bestemming grenzende horecabedrijven toegestaan.</p>
<p><b>Verklaring</b></p>	<p>De gekozen bouwhoogte verschil tussen de twee plannen is niet te verklaren.</p> <p>Voor het intekenen van de bouwvlakken is te zeggen dat deze zijn ingetekend aan de hand van de GBKN. Hierdoor is 'aanbouw' meegenomen met bouwvlak</p> <p>Voor de verschillende horeca aanduidingen kan het volgende worden gemeld:</p> <p>De bestemming Centrum laat horeca tot en met categorie 2 overal toe. Daarnaast zijn ook enkele centrumlocaties bestemd voor functieaanduiding "horeca tot en met horecacategorie 3" en "horeca tot en met horecacategorie 4". Vanwege concentratiebeleid zijn bepaalde locaties van horecacategorie veranderd. Deze locaties worden voorzien van een specifieke aanduiding. De onderstaande afbeeldingen laten zien welke locaties dat zijn en in welke categorieën ze veranderd zijn.</p> <p>Kop van Hoofdstraat - Deel was geen horeca toegestaan (nr 14). Nu wel t/m cat 4</p> <p>Deel alleen Restaurant (2) (=nr12). Nu ook bar (3) en Dancing (4)</p>




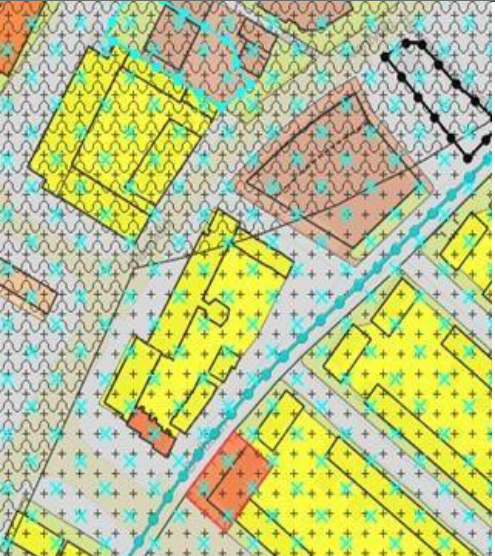


De adressen met de specifieke aanduiding zijn als volgt:



- De Grent 10/12
- De Grent 14
- De Grent 34

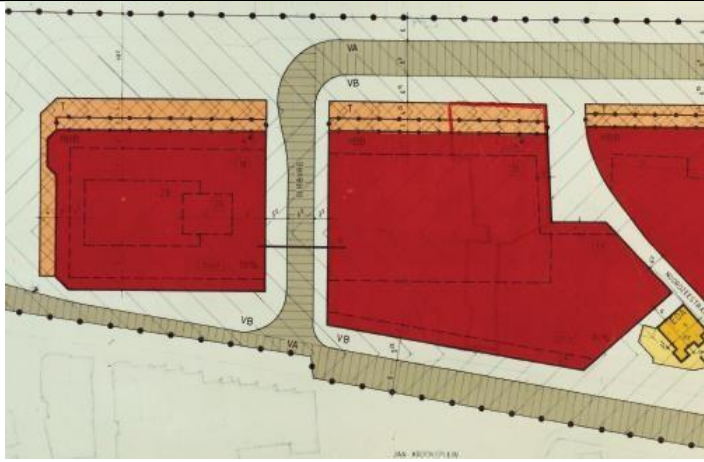
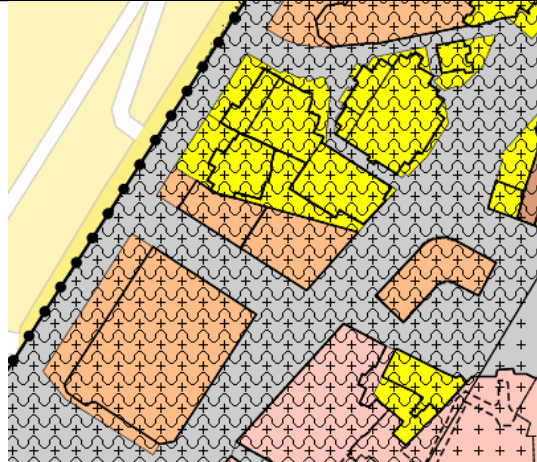



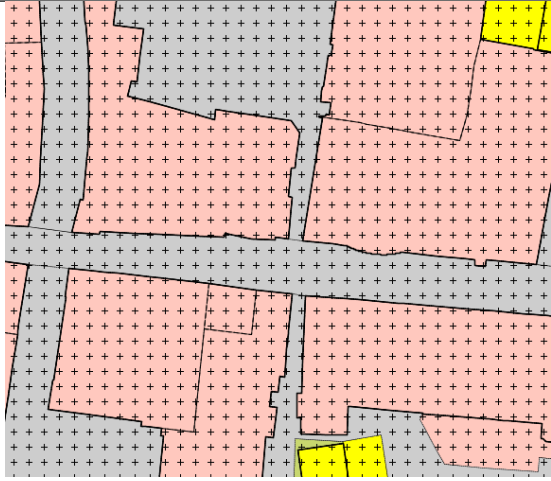


9. Bestemmingsplan	<u>Bosweg</u>	<u>Zeewaardig</u>
<b>Locatie</b>	Vuurtorenplein-Golfbaan	
<b>Uitsnede</b>		
<b>Bestemmingen en functies</b>	Maatschappelijke doeleinden Gestapelde woningen Detailhandel waarboven gestapelde woningen	Maatschappelijk
<b>Maatvoeringen</b>	Bouwhoogte maatschappelijke doeleinden 7,5 m Bouwhoogte gestapelde woningen 7 m – 28 m Bouwhoogte detailhandel met woningen 10 m	Bouwhoogte maatschappelijke doeleinden 22 m Bouwhoogte gestapelde woningen 30 m Bouwhoogte detailhandel met woningen 11 m
<b>Beschrijving</b>	In het oude plan 'Bosweg' is de maximale bouwhoogte voor maatschappelijke doeleinden 7,5 meter, waar in het bestemmingsplan 'Zeewaardig' de bouwhoogte hiervoor maximaal 22 meter is. Daarnaast is in het oude plan de bouwhoogte voor gestapelde woningen 7 of 28 meter, tegenover een maximale bouwhoogte van 30 meter in het plan 'Zeewaardig'. Ten slotte is in het oude plan de bouwhoogte voor detailhandel waarboven gestapelde woningen gesteld op 10 meter, in het nieuwe plan is dit maximaal 11 meter.	
<b>Verklaring</b>	Wantveld 2: Bouwtekening aanvraag bouwen is bouwhoogte 17,9m. + 0,8 meter (verschil maaiveld en begane grondvloer) afgerond 19 meter. Vergunning verleend voor maatschappelijke doeleinden en wonen	


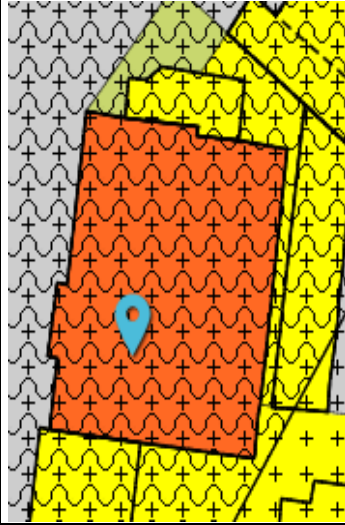
	<p>Registratienummer: 1999/404          Betreft: Oprichten Cultuurcentrum + 18 woningen          Keuze voor bestemming Maatschappelijk (met aanduiding wonen) te verklaren vanuit hoofdfunctie.</p> <p>Het appartementencomplex op Golfbaan 1 heeft 3 verschillende maatvoeringen als in de verleende vergunning 1960-61, hierin staat vermeld: 15,4m+NAP (linkerzijde), 34,8m+NAP (middenblok) en 16,8m+NAP (rechterzijde).          De bebouwing begint pas bij 6,8m+NAP. De bebouwing is dus feitelijk 8,8m, 28m en 10m.          De benoemde 30 meter in het bestemmingsplan zeewaardig komt dus niet overeen op het gedeelte waar de bebouwing 8,8m hoog is.          Keuze voor bestemming Wonen (met aanduiding gemengd) te verklaren vanuit hoofdfunctie.</p>
--	---

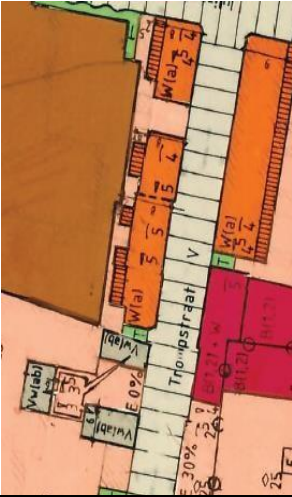
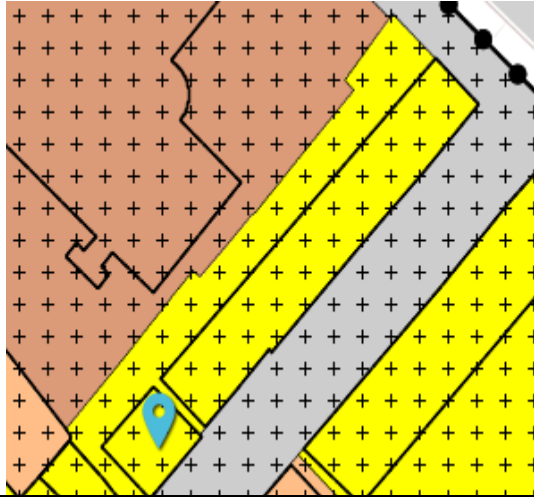
<b>10. Bestemmingsplan</b>	<u>Bosweg</u>	<u>Zeewaardig</u>
<b>Locatie</b>	Bosweg	
<b>Uitsnede</b>		
<b>Bestemmingen en functies</b>	Vrijstaande woningen/gestapelde woningen	Wonen
<b>Maatvoeringen</b>	Bouwhoogte niet vermeld	Bouwhoogte 9 m

<b>16a. Bestemmingsplan</b>	<u>Noordboulevards</u>	<u>Zeewaardig</u>
<b>Locatie</b>	Olieburg	
<b>Uitsnede</b>		
<b>Bestemmingen en functies</b>	Badplaatsbebouwing, terrassen	, Wonen
<b>Maatvoeringen</b>	Bouwhoogte: 4 – 13 – 16 m	Bouwhoogte: 4 – 7 – 19 – 24 – 29 m
<b>Beschrijving</b>	Er is een wijziging van badplaatsbebouwing, bestemd voor onder andere horecabedrijven, winkels, recreatieve voorzieningen en appartementen, (rood) naar wonen (geel), bestemd voor onder wonen en horeca/detailhandel op begane grond. Verder zijn de bouwhoogten uit het oude plan vervangen voor nieuwe bouwhoogten variërend van 4 meter tot 24 meter.	
<b>Verklaring</b>	<p>In 1977 is een vergunning verleend, bekend onder nummer 1977-321. voor het bouwen van een appartementencomplex. De bebouwingscontouren van de vergunning komen overeen met die van het bestemmingsplan 'Zeewaardig'.</p> <p>1992-285 vergunning voor appartementengebouw. Bouwhoogte ca. 23,5m. Komt overeen.</p> <p>1977-385 vergunning voor restaurant en appartementen. Bouwhoogte 17,6m (bouwhoogte + 0,6m tussen peil en boulevard)</p> <p>Verklaard niet verhoging 17,6m naar 24m/. (6,4m meer)</p> <p>2006-099 vergunning voor vernieuwen/oprichten appartementengebouw. Bouwhoogte 17m. (bestemd als 19m)</p>	

<b>24.</b>	<u>Noordwijk aan Zee Centrum</u>	<u>Zeewaardig</u>
<b>Bestemmingsplan</b>		
<b>Locatie</b>	Bomstraat-Hoofdstraat-Gasthuissteeg	
<b>Uitsnede</b>		
<b>Bestemmingen en functies</b>	Centrum doeleinden	Centrum
<b>Maatvoeringen</b>	Goothoogte min. 6m en max. 9m. Bouwhoogte 9 m (uitzondering strook langs weg 6 m)	Geen minimum goothoogte. Goothoogte niet overal vermeld Bouwhoogte 9m overal gelijk
<b>Beschrijving</b>	In het oude plan 'Noordwijk aan Zee Centrum' is een minimale goothoogte van 6 meter en een maximale goothoogte van 9m opgenomen. In het nieuwe plan 'Zeewaardig' is de minimale goothoogte niet meer vermeld. De maximale goothoogte is niet vermeld, als deze gelijk is aan de bouwhoogte. De bestemming centrum doeleinden wordt vertaald naar de bestemming centrum, waarbij geen onderscheid meer wordt gemaakt in bouwhoogten in strook langs de weg.	
<b>Verklaring</b>	Strook met bouwhoogte 6m: feitelijk op diverse plekken al niet meer van toepassing, gelijk getrokken voor gehele straat. Vervallen minimum goothoogte: systematiekkeuze tijdens opzetten plan Geen goothoogte bij gelijke bouwhoogte: logisch.  Deel langs Bomstraat zijn bouwhoogten verhoogd. Van bouwhoogte 3,5m en 6m naar 9m. De feitelijke bouwhoogten komen overeen met 3,5 en 6m.	



<b>40. Bestemmingsplan</b>	<u>Noordwijk aan Zee Centrum</u>	<u>Zeewaardig</u>
<b>Locatie</b>	Parallel Boulevard	
<b>Uitsnede</b>		
<b>Bestemmingen en functies</b>	Horeca hotel, horeca restaurant, horeca magazijn	Horeca cat. 6. (= hotel), geen restaurant meer.
<b>Maatvoeringen</b>		
<b>Beschrijving Verklaring</b>	In het oude plan 'Noordwijk aan Zee Centrum' was het bouwvlak kleiner dan in het nieuwe plan 'Zeewaardig'. Bouwvlakken zijn waarschijnlijk ingetekend aan de hand van de GBKN. Hierdoor is 'aanbouw' meegenomen met bouwvlak Het plat dak en binnentuin zijn vermoedelijk in het bouwvlak meegenomen	

<b>46.</b>	<u>Noordwijk aan Zee Centrum</u>	<u>Zeewaardig</u>
<b>Bestemmingsplan</b>		
<b>Locatie</b>	Trompstraat	
<b>Uitsnede</b>		
<b>Bestemmingen en functies</b>	Aaneengesloten woning	Wonen
<b>Maatvoeringen</b>	Goothoogte 4 m – 5 m	Goothoogte 3 m – 5 m

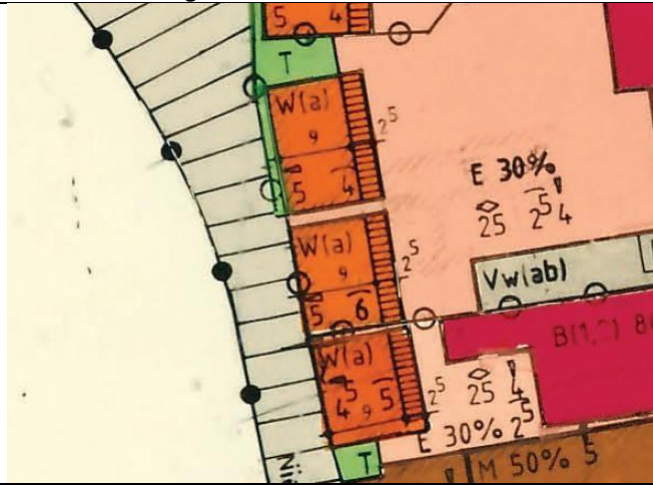
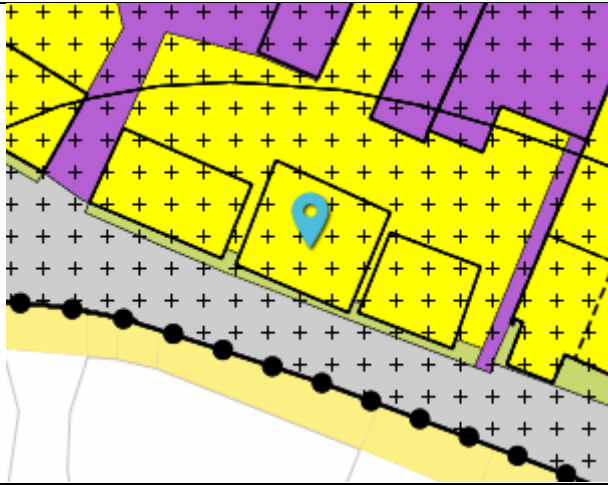
**Beschrijving**

In het oude plan 'Noordwijk aan Zee Centrum' was een goothoogte opgenomen van maximaal 4 of 5 meter, waar in het nieuwe plan 'Zeewaardig' een goothoogte van 3 of 5 meter is opgenomen. Deze goothoogtes komen niet overeen met het oude plan. Verder zijn de bouwvlakken in het nieuwe plan anders verdeeld dan in het oude plan.

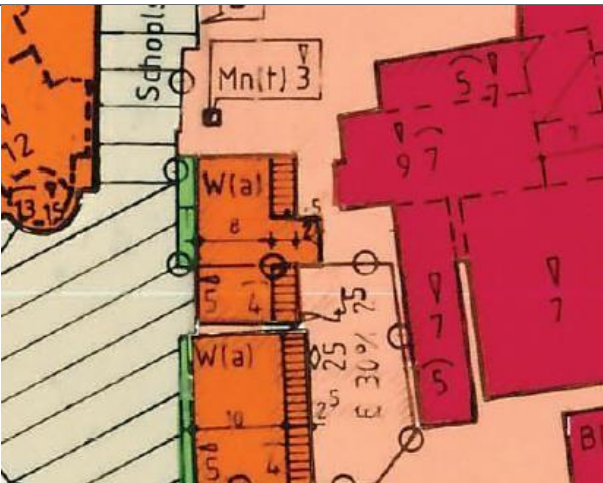
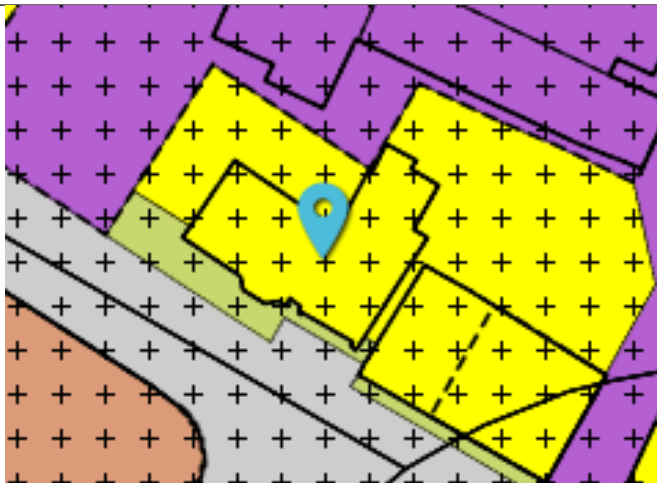
**Verklaring**


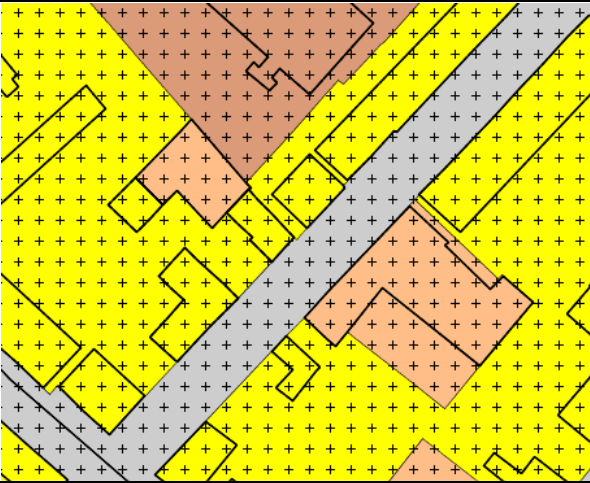
bijgebouwen zijn binnen het bouwvlak getrokken, waardoor bouwvlakken aan elkaar getekend zijn. Het is in feitelijke drie maal 2-onder-een-kap.



<b>53.</b>	<u>Noordwijk aan Zee Centrum</u>	<u>Zeewaardig</u>
<b>Bestemmingsplan</b>		
<b>Locatie</b>	Nieuwe Zeeweg	
<b>Uitsnede</b>		
<b>Bestemmingen en functies</b>	Woningen aaneengesloten	Wonen
<b>Maatvoeringen</b>	Grootte bouwvlak	
<b>Beschrijving</b>	In het oude plan 'Noordwijk aan Zee Centrum' is in de bestemming woningen aaneengesloten het bouwvlak kleiner weergegeven dan in het nieuwe plan 'Zeewaardig'.	
<b>Verklaring</b>	Bouwvlakken zijn waarschijnlijk ingetekend aan de hand van de GBKN. Hierdoor is 'aanbouw' meegenomen met bouwvlak	



<b>54.</b>	<u>Noordwijk aan Zee Centrum</u>	<u>Zeewaardig</u>
<b>Bestemmingsplan</b>		
<b>Locatie</b>	Schoolstraat-Huis ter Duinstraat	
<b>Uitsnede</b>		
<b>Bestemmingen en functies</b>	Woningen aaneengesloten Bedrijven categorie 1, 2 en 3	Wonen Bedrijf
<b>Maatvoeringen</b>	Grootte bouwvlak	
<b>Beschrijving</b>	In het oude plan 'Noordwijk aan Zee Centrum' is in de bestemming woningen aaneengesloten het bouwvlak kleiner weergegeven dan in het nieuwe plan 'Zeewaardig'. Ook is het bestemmingsvlak bedrijf (paars) in het nieuwe plan groter dan in het oude plan. Daarnaast zijn bij de woningen de arceringen m.b.t. aan- en uitbouwen verdwenen in het nieuwe plan (overigens is dit zo in dit hele document).	
<b>Verklaring</b>	Bouwvlakken zijn waarschijnlijk ingetekend aan de hand van de GBKN. Hierdoor is 'aanbouw; meegenomen met bouwvlak.	

<b>56.</b> <b>Bestemmingsplan</b>	<u>Noordwijk aan Zee Centrum</u>	<u>Zeewaardig</u>		
<b>Locatie</b>	Trompstraat			
<b>Uitsnede</b>				
<b>Bestemmingen en functies</b>	Garageboxen Bedrijven categorie 1 en 2	Wonen Gemengd		
<b>Maatvoeringen</b>	Grootte bouwvlak			
<b>Beschrijving</b>	In het oude plan 'Noordwijk aan Zee Centrum' zijn enkele garageboxen opgenomen, die in het nieuwe plan 'Zeewaardig' de bestemming wonen (geel) hebben gekregen. De bedrijven categorie 1 en 2 worden in het nieuwe plan opgenomen onder de bestemming gemengd (oranje). Tevens ontstaat er een nieuw bouwvlak met deze bestemming.			
<b>Verklaring</b>	<p>Op de drie bouwvlakken gesitueerd rondom de bovenste bestemming Gemengd ontbreken de maatvoeringen voor hoogte. Voor deze drie bouwvlakken is in 1968 en 1971, bekend onder nummer 1968-123 en 1971-177, vergunning verleend voor het realiseren van autoboxen. Het is onbekend waarom deze een bouwvlak hebben gekregen zonder goot- en/of bouwhoogte. Art. 16.4.b verbiedt bewoning (gebruik).</p> <p>Met betrekking tot de bestemming Bedrijven, wat de bestemming gemengd heeft gekregen is onder 1990-65 een vergunning aangevraagd voor omzetten van bedrijf naar woningen. De bouwtekeningen laten ook zien dat het hier gaat om wonen op de begane grond. Dit is in de bestemming Gemengd niet mogelijk. Bouwtekening niet goed verwerkt in bestemmingsplan 'Zeewaardig'.</p>			

