

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Duineveld'

d.d. 30 november 2017

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Duineveld' heeft met ingang van 2 augustus tot en met 12 september 2017 ter inzage 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.

Omdat sprake is van een gecoördineerde procedure lagen tegelijkertijd het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en de ontwerpomgevingsvergunning 'Duineveld fase 1' ter inzage.

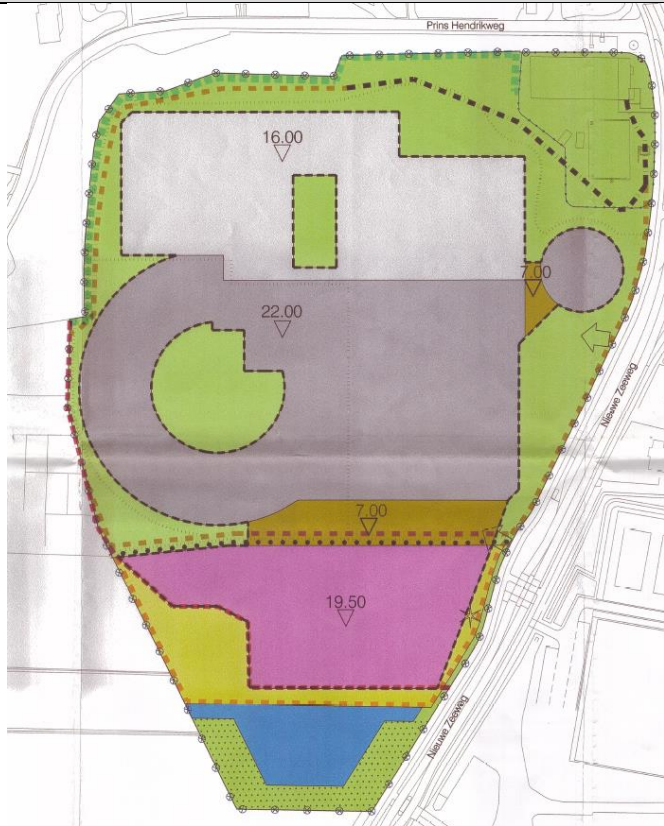
Tevens is het plan toegezonden aan Provincie Zuid Holland, de gemeenten Katwijk, Noordwijkerhout en Teylingen, het Hoogheemraadschap van Rijnland en Dunea.

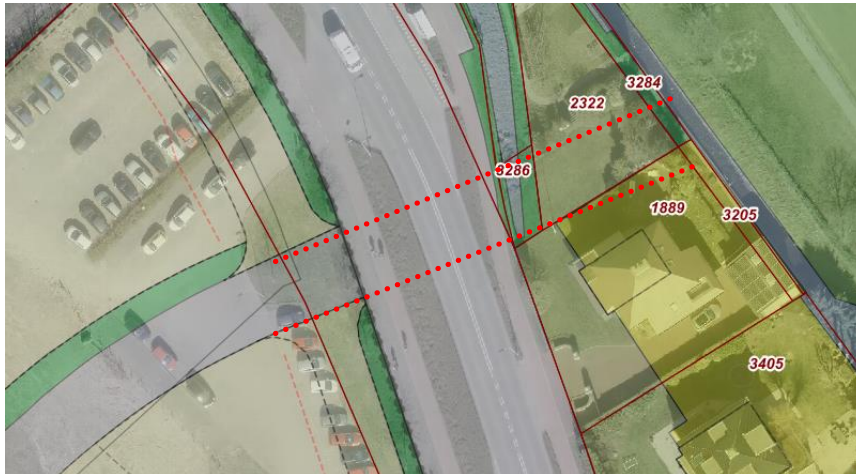
Gedurende de termijn van zes weken zijn drie zienswijzen binnengekomen.
Gemeente Katwijk heeft aangegeven geen aanleiding te zien voor een reactie.

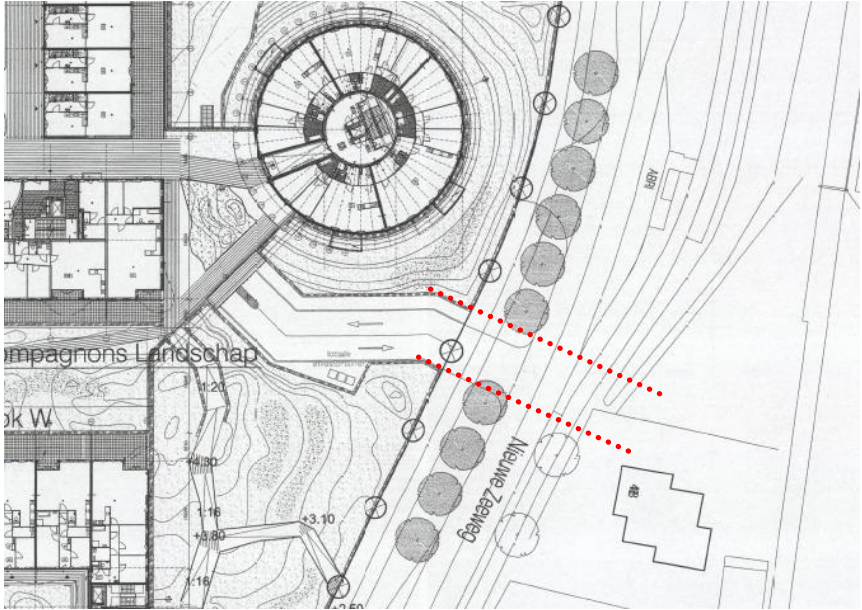
2. Zienswijzen

In de tabel hieronder worden de ingediende zienswijzen samengevat (kolom 2) en beantwoord (kolom 3). De tabel eindigt met een conclusie. Daarin staat of de reactie leidt tot een aanpassing van het plan (kolom 4).

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1.			
1.1	Appellant geeft aan hij op maandag 21 augustus op het gemeentehuis is geweest om de stukken in te zien. Hij geeft aan dat er drie ordners Duineveld lagen, maar dat voor hem niet duidelijk was wat de te nemen besluiten waren die ter inzage lagen. Appellant stelt dat diverse stukken ontbraken. Hij geeft aan dat het voor hem onmogelijk is een zienswijze in te dienen voor de te bestuderen stukken. Hij vindt dat de procedure van de ter inzagelegging opnieuw conform de vereisten moet worden uitgevoerd.	Alle stukken lagen conform de procedure tussen 2 augustus 2017 en 12 september 2017 ter inzage op het gemeentehuis aan de Voorstraat 42. Elk van de drie besluiten zat inderdaad in een afzonderlijke ordner. Het ontwerpbestemmingsplan was bovendien beschikbaar op ruimtelijkeplannen.nl. De appellant heeft dus de mogelijkheid gehad om de stukken in te zien. Bovendien is er hulp aangeboden bij de inzage. Er is voldaan aan de wettelijke procedurevereisten en dus geen reden de procedure opnieuw te doen.	Geen.
1.2	Appellant merkt op dat veel verwezen wordt naar de onherroepelijke bouwvergunning. Deze vindt hij niet relevant, omdat deze niet wordt uitgevoerd. Appellant meent dat nu dus teruggevallen moet worden op het vigerende bestemmingsplan 'Sportfondsenbad'. Dat is de uitgangssituatie. Het ontwerpbestemmingsplan is daarmee volledig in strijd.	Het klopt dat het vigerende bestemmingsplan 'Sportfondsenbad' het geldende bestemmingsplan is. Het is echter onjuist te stellen dat uitsluitend het vigerende bestemmingsplan het uitgangspunt is. Het planologisch juridisch kader is het bestemmingsplan <u>plus</u> de verleende vrijstellingen van het bestemmingsplan. De onherroepelijke vrijstelling is dus weldegelijk onderdeel van het planologisch juridisch kader. Daarom is een vergelijking tussen dat kader en het ontwerpbestemmingsplan juist. Hieronder staat de afbeelding behorende bij het vrijstellingsbesluit.	Geen aanpassing.

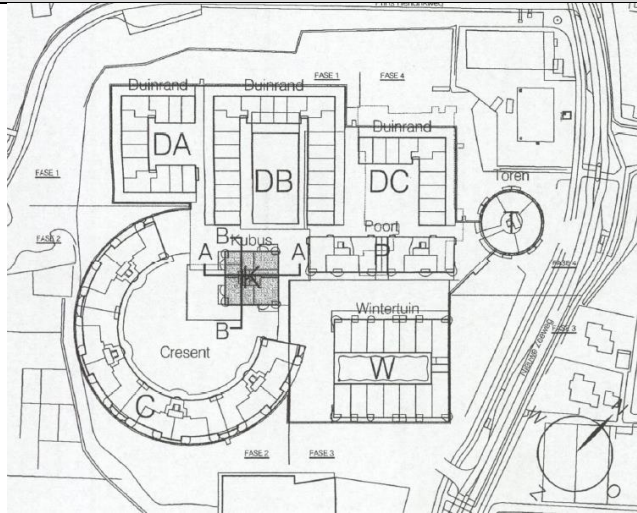
Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
			
1.3	De appellant stelt dat de gemeente eerst de oude bouwvergunning voor Bloemenzee moet intrekken voordat de omgevingsvergunning voor het nieuwe bouwplan kan worden verleend en dat dat alleen mogelijk is op basis van het voorliggende bestemmingsplan.	Het gestelde is onjuist. Diverse omgevingsvergunningen kunnen naast elkaar bestaan, ook al hebben ze betrekking op hetzelfde stuk grond. Het is juridisch niet verplicht oude omgevingsvergunningen in te trekken. In dit geval zal de oude omgevingsvergunning ingetrokken worden nadat het nieuwe bestemmingsplan en omgevingsvergunning onherroepelijk zijn. Mochten deze vernietigd worden, dan kan het oude plan alsnog gerealiseerd worden, hoewel dat op dit moment niet de voorkeur heeft van de ontwikkelaar en gemeente. De aangevraagde omgevingsvergunning kan direct verleend worden nadat het bestemmingsplan Duineveld is vastgesteld.	Geen aanpassing.
1.4	Appellant geeft aan planschadeclaim in te zullen dienen.	Er kan binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade worden ingediend, voor zover deze schade niet anderszins is	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		verzekerd. Er zal dan een vergelijking gemaakt worden tussen enerzijds het nieuwe bestemmingsplan en anderzijds het oude bestemmingsplan plus de onherroepelijke vrijstellingen. In dit geval zal dat incl. het oude plan Bloemenzee zijn.	
1.5	Appellant is van mening dat het plangebied buiten het bestaand stedelijk gebied ligt. Het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat de oude bouwvergunning eerst moeten worden ingetrokken. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het rijks- en provinciaal beleid en er is onvoldoende gemotiveerd dat deze voldoet aan de Ladder.	Onder §3.3.1 is gemotiveerd waarom het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Deze locatie betreft een herstructureringslocatie (van het oude gesloopte zwembad) tussen het nieuwe zwembad en de bestaande bebouwing van de kern. Het past daarmee binnen de definitie. Appellant geeft niet aan waarom dit onjuist zou zijn. Onder § 3.3.2 is gemotiveerd dat het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, maar als dat wel zou zijn, is gemotiveerd waarom de ontwikkeling voldoet aan de Ladder van Duurzame Verstedelijking. Appellant geeft niet aan waarom of op welke punten dit onvoldoende gemotiveerd zou zijn en waarom het bestemmingsplan op andere punten in strijd is met het rijks- en provinciaal beleid	Geen aanpassing.
1.6	De ontsluitingsweg is gelegen vrijwel recht tegenover de woning van appellant. Dit leidt tot overlast van remmende en wachtende auto's, inschijnende koplampen etc. Verkeerstechnisch is deze uitrit onverantwoord. Hij ligt in een flauwe bocht. Verzocht wordt de ontsluiting te verleggen. Het feit dat de weg hier ook lag in het vorige plan, is niet relevant.	De ontsluitingsweg is gelegen schuin tegenover de woning. Zie onderstaande afbeelding.  De ligging van de ontsluiting in de flauwe bocht is verkeerskundig geen probleem. Omdat de bocht zo flauw is, is er voldoende zicht. Het kruispunt zal conform de richtlijnen Duurzaam Veilig worden ingericht. Dat betreft echter uitvoeringsaspecten, die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen.	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		In de onherroepelijke vrijstelling en vergunning lag ook een ontsluitingsweg op deze locatie. Zie onderstaande afbeelding. Dat is relevant omdat dat het geldende planologisch juridische kader is. Deze ontsluitingsweg van Bloemenzee zou de verkeersbeweging van 360 bewonersparkeerplaatsen afwikkelen. De locatie van de nieuwe ontsluitingsweg is iets verbeterd (naar het noorden geschoven) en het aantal woningen in Duineveld is lager. De woningen hebben een parkeerbehoefte van maximaal 304 parkeerplaatsen. Het bestemmingsplan is in dat opzicht een verbetering.  De ontsluitingsweg leidt inderdaad tot een andere verkeerskundige situatie dan de huidige feitelijke situatie, maar er is dus een verbetering t.o.v. de huidige juridische situatie. De weg is zo gepositioneerd dat deze niet pal tegenover de woning ligt. Er kan enige sprake zijn van inschijnende lichten door afslaand verkeer, maar binnen een bebouwde omgeving is dat aanvaardbaar. De mogelijke geluidshinder van de weg is betrokken in het geluidsonderzoek. Zie 1.15. Overigens is paragraaf 4.3 aangepast/aangevuld en het akoestisch onderzoek is aangevuld. Het blijkt dat dit onvolledig was, omdat uitsluitend rekening gehouden was met een	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		nooduitgang ter plaatse van het zwembad, terwijl het bestemmingsplan een reguliere weg mogelijk maakt. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid is dit daarom aangevuld. Om tegemoet te komen aan het bezwaar van appellant over inschijnende koplampen, kan via een verkeersbesluit kan de ontsluitingsweg alleen een inrit worden, en de weg langs het zwembad kan dan de uitrit worden. Dit is echter iets dat niet in een bestemmingsplan geregeld kan worden.	
1.7	De bouwhoogte van de woningen aan de Nieuwe Zeeweg (12m) is te hoog en hoger dan de standaard van 11m. De appellant stelt dat de bebouwing veel massaler wordt en verzoekt de maat te verlagen.	De 12 meter is een maximale bouwhoogte. De bouwhoogte van de woningen is lager dan de onherroepelijke vrijstelling toeliet. Er is geen standaard voor een maximale bouwhoogte, maar in veel gevallen wordt 11 meter aangehouden. Deze 11 meter vloeit voort uit de minimale verdiepingshoogte van 2,6m in het bouwbesluit. Dit is een minimale verdiepingshoogte, een hogere verdiepingshoogte kan altijd. Een hogere verdiepingshoogte met hetzelfde aantal bouwlagen heeft tot gevolg dat ook de maximale bouwhoogte hoger is. Aangezien de woningen in een hoogwaardig koopsegment worden ontwikkeld is gekozen voor een hogere verdiepingshoogte. Daarom is de goothoogte ook op 7m gesteld. Het is onjuist dat de bebouwing daardoor massaler zou worden. Weliswaar zal de kapvorm iets hoger en steiler zijn, maar omdat het om vrijstaande woningen of twee-onder-een kappers gaat (aaneengesloten is niet toegestaan volgens de regels), zal er voldoende licht, lucht en ruimte tussen de bouwvolumes ontstaan.	Geen aanpassing.
1.8	De bouwhoogte van de appartementengebouwen (22m) is te hoog. Gezien het landschappelijke gebied is 3 bouwlagen hoog genoeg. Appellant stelt dat er sprake zal zijn van te 'harde' bouwblokken aan het middengebied.	De hoogtemaat van 22m +NAP stemt overeen met de onherroepelijke vrijstelling (zie 3.1) en is daarmee passend binnen het huidige planologisch juridisch kader. Bovendien liggen de appartementen op het laagste punt van de wijk. De woningen mogen max. 12m hoog zijn, maar gemeten vanaf maaiveld. Dit zal ca. 15m +NAP zijn. Het verschil is dus kleiner dan de verbeelding doet vermoeden door het verschil in meten. De appartementengebouwen zullen 5 lagen kennen. De bouwmassa wordt visueel verkleind door de splitsing in twee gebouwen met daartussen lucht en ruimte. Zie ook paragraaf 2.3.1. Stedebouwkundig is het beter als appartementen zich in hoogte onderscheiden van de grondgebonden woningen. Door de keuze voor verticaal gerichte bebouwing met daartussen een halfverdiepte parkeergarage ontstaat er ruimte en zicht op het middengebied. Door de groene inkleding van de parkeergarage wordt deze verzacht wat betreft uitstraling.	Geen aanpassing.
1.9	De parkeergarage zou geheel ondergronds moeten in plaats van half verdiept. Dat scheelt 2m en een lelijke onderkant.	Bij een ondergrondse parkeergarage moet rekening worden gehouden met het grondwater en de gevolgen voor de constructie, zoals opdrijven. Het zou bovendien kunnen leiden tot een	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	Appellant stelt dat de grondwaterproblematiek op locatie oplosbaar is.	grondwaterverhoging. Op deze locatie is al een vrije hoge grondwaterstand, zodat dieper dan half verdiept niet opportuun is. Uiteraard is dit alles technisch oplosbaar, maar daar staat een enorme financiële inspanning tegenover, die de beperkte hoogtewinst niet billijkt. Voor een goede aansluiting van het plangebied op het landschapspark is een geheel verdiepte kelder namelijk niet nodig, mede omdat het maaiveld vanaf de Nieuwe Zeeweg geleidelijk naar beneden loopt. Een halfverdiepte kelder zorgt ervoor dat vanaf grotere afstand op/over het dak heen gekeken kan worden. De halfverdiepte parkeergarage wordt ingepakt in het landschap, waardoor een natuurlijke overgang ontstaat tussen maaiveld en garage. De vraag of die onderkant fraai of lelijk is betreft een welstandsaspect. Dit is geen zaak die in het bestemmingsplan een rol speelt.	
1.10	Appellant heeft bezwaar tegen de overschrijding van de rooilijnen t.o.v. het huidige bestemmingsplan, maar ook t.o.v. het vorige bestemmingsplan.	Appellant doelt met de overschrijding van de rooilijnen op de afstand tussen zijn woning en de nieuwbouw. De afstand tussen de nieuwe woningen en zijn woning bedraagt min. 39 m. In het vorige plan Bloemenzee was dat 45m tot blok T en 63m tot blok W. In het vorige plan zouden er hogere en massievere appartementenblokken gebouwd worden; tot 22m hoog. Dat vraagt stedenbouwkundig om meer ruimte en afstand. In dit plan worden langs de Nieuwe Zeeweg twee-onder-een kappers of vrijstaande woningen gebouwd. Deze zijn lager en hebben meer tussenruimten. Daarom is een kleinere afstand stedenbouwkundig acceptabel. Bovendien past dit in het profiel van de Nieuwe Zeeweg, waar links en rechts vrijstaande woningen staan op korte afstand van de weg. Een afstand van ca 40m. tussen grondgebonden woningen is ruim voldoende.	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
			
1.11	Appellant geeft aan dat in §4.2 van de toelichting staat dat het "aannemelijk" is dat binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hij vindt dit te vaag en mist de onderbouwing.	Het bestemmingsplan bevat in artikel 13.1 de verplichting te voldoen aan voldoende parkeerplaatsen. De daadwerkelijke parkeertoets vindt plaats bij de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan dient wel inzichtelijk te maken dat het plan uitvoerbaar is, ook wat betreft het aantal parkeerplaatsen. Gezien de hoeveelheid ruimte in het plan, is het aannemelijk dat het gevraagde aantal parkeerplaatsen gerealiseerd zou kunnen worden.	Geen aanpassing.
1.12	Appellant stelt dat door het verdwijnen van het parkeerterrein bij het oude zwembad er een tekort aan parkeerplaatsen zal ontstaan. Die parkeerplaatsen hebben behalve voor het oude zwembad, ook een functie gehad voor het sportcomplex (aan de overzijde) en het toeristisch centrum. Bovendien zijn ze ingebracht als parkeren voor de uitbreiding van de tennis en hockeyvelden. Ondanks realisatie van nieuwe parkeerplaatsen elders (o.a. bij zwembad en sportcomplex) staat het bestaande parkeerterrein op veel momenten vol. Deze parkeerplaatsen dienen gecompenseerd te worden volgens de Nota parkeren en Stallen. In het nieuwe plan is dat niet gebeurd. Appellant geeft aan dat zeker geen sprake is van dubbelgebruik, zoals in de toelichting staat.	Het parkeerterrein is het parkeerterrein van het oude zwembad. Dat is gesloopt en het nieuwe zwembad heeft een nieuw parkeerterrein. Voor de sport zijn aan de overzijde van de weg in 2010/2011 nieuwe parkeervoorzieningen gerealiseerd. Ook als het betreffende parkeerterrein een functie had voor het sportcomplex en de het toeristisch centrum, geldt immers hetzelfde voor het nieuwe parkeerterrein. Daarmee is het oude parkeerterrein reeds gecompenseerd. Het oude parkeerterrein is echter blijven liggen, zolang Bloemenzee niet ontwikkeld werd, om tijdelijk bij te dragen aan parkeerdrukverlaging. Het is echter nimmer de intentie geweest het te laten liggen. Dat de sloop ervan de tijdelijke parkeerdrukverlaging weer ongedaan zal maken is inherent aan het feit dat het tijdelijk was. Het parkeertekort zal dus niet toenemen, maar slechts weer op het oude niveau terugkomen.	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Overigens worden de signalen dat er een parkeertekort ervaren wordt bij de sportvelden serieus genomen door de gemeente en worden op dit moment diverse mogelijkheden onderzocht om deze op te lossen. Het is echter nimmer de bedoeling geweest een eventueel bestaand tekort van de sportvelden op te lossen in de nieuwe wijk. In de toelichting staat in § 2.2.2: <i>Ook voor het parkeren is geen sprake van dubbelgebruik.</i> Het is de bedoeling dat het sportcomplex in beginsel zelf voldoende parkeerplaatsen heeft. Alleen voor de bijzondere piekmomenten (een toernooi, open dag etc) zal sprake zijn van extreme parkeerdruk, zodat ook in omliggende wijken geparkeerd zal worden.	
1.13	Appellant geeft aan dat welstandstoetsing geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure, maar stelt dat dit wel relevant is voor dit gebied omdat er in het verleden voor het gebied welstandcriteria zijn opgesteld. Hij stelt dat het plan niet voldoet aan de welstandsnota. In plaats daarvan worden er nieuwe criteria opgesteld appellant stelt dat dit niet de juiste volgorde is en dat het omgedraaid moet worden.	De welstandstoetsing is inderdaad geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Deze inspraakreactie kan daarom niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Overigens heeft appellant een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en de ontwerpaanpassing van de Welstandsnota. Die zienswijze zal in die procedure behandeld worden.	Geen aanpassing.
1.14	Het plan bevat geen 30% sociale woningbouw. Dat is in strijd met de Woonagenda. Appellant stelt dat het bouwplan volledig in strijd is met het bestemmingsplan en dus het oude bouwplan niet uitgevoerd wordt, dat de bepalingen uit de Woonagenda zeker moeten gelden. Hij is het niet eens met de motivering.	De Woonagenda betreft nieuwe plannen, dat staat in de Woonagenda. Het oude onherroepelijke plan voorzag ook niet in sociaal. Zoals eerder aangegeven is dat plan onderdeel van het planologisch kader. In § 3.5. staat gemotiveerd waarom de Woonagenda niet van toepassing is. Appellant geeft niet aan waarom deze motivering onvoldoende is. Bovendien is reeds in 2010 door de gemeenteraad het besluit genomen dat Bloemenzee geen sociale woningbouw zou bevatten, maar uitsluitend luxe woningen, om zo te kunnen voorzien in financiering voor het Middengebied, waaronder: -De verwerving van gronden om ca 5 ha grond terug te brengen tot bollengrond en de grond te kunnen upgraden naar 1^e klas bollengrond. -De verwerving van gronden en de aanleg van een landschapspark met speeleiland -De verwerving van gronden en de aanleg van trapveld/groenvoorziening perceel voor An van Gilsehof -De aanleg fietsroute door CP 1^e fase (rondje Noordwijk) - de verplaatsing van Tennisvereniging Bollenpark naar de overzijde Nieuwe Zeeweg met aanleg parkeerplaatsen	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Ook is dit vastgelegd in de destijds gesloten privaatrechtelijke overeenkomst met de ontwikkelaar (GUO), waarin reeds voorzien was in de mogelijkheid van een alternatief plan zonder sociale woningbouw. Bij het project Duineveld is dus duidelijk dat de opbrengsten van het programma ten gunste van het algemene belang worden aangewend. E.e.a. is met de ontwikkelaar reeds in 2010 een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten, waarin reeds werd voorzien in de mogelijkheid van een alternatief plan. Gezien de gelopen openbare aanbesteding/prijsvraag en de gemaakte privaatrechtelijke afspraken was alsnog een plan ontwikkelen met sociale woningbouw redelijkerwijs niet meer mogelijk. Om conform de geest van de Verordening te handelen, heeft de gemeenteraad besloten per gerealiseerde bouwfase een storting te doen in het Vereveningsfonds, ter grootte van €25.000,- maal 30% van het aantal gerealiseerde woningen. Omdat de gemeente de grondeigenaar is en deze grond verkoopt op basis van een grondprijs zonder sociale component ligt de afdrachtplicht, als die er al zou zijn, bij de gemeente en niet bij de ontwikkelaar.	
1.15	Appellant stelt dat het aantal verkeersbewegingen zal toenemen en dat uit berekeningen blijkt dat het geluid op de gevel van zijn woning zal toenemen. Hij geeft aan dat als maatregel een geluidsreducerende wegdekverharding toegepast kan worden en dat dit de geluidsbelasting van de gevel met 2-4 dB kan verminderen. Hij stelt dat de beperkte kosten die gemeente moet maken voor het opwegen tegen het bouwplan en dat het een argument is om de ontsluitingsweg te verplaatsen.	Op blz. 18 van het geluidsonderzoek staat: <i>De geluidbelasting op de bestaande woningen ten gevolge van het verkeer op de nieuwe interne weg bedraagt maximaal 42 dB. Deze geluidbelasting is berekend op de westelijke gevel van de woning op het adres Nieuwe Zeeweg 48. De maximale geluidbelasting op het adres Nieuwe Zeeweg 46 bedraagt 38 dB, ook aan de westelijke gevel. De richtwaarde van 48 dB wordt niet overschreden.</i> Volgens het geluidsonderzoek neemt het geluid op de gevel van de bestaande woning wel met 1dB toe ten gevolge van de kruising. Dit is geen significante toename. <i>Deze beperkte geluidstoename is niet waarneembaar voor het menselijk gehoor (blz 21).</i> Om die reden zijn geen maatregelen of vervolgonderzoek nodig. De door appellant beschreven maatregel staat genoemd onder §4.2 van het geluidsonderzoek. Dit betreft echter maatregelen om de geluidsbelasting binnen het plangebied te reduceren en is dus alleen bedoeld voor de nieuwe woningen. Verleggen van de kruising heeft geen effect op die nieuwe woningen. Maatregelen op de kruising zijn technisch niet mogelijk.	Geen aanpassing.
1.16	Het lijkt erop dat Heijmans alles bepaalt en de procedure een wassen neus is. In de startpublicatie staat: <i>"Omdat het plan nog in ontwikkeling is, kunnen er in een volgende fase nog verschillen optreden in bijvoorbeeld de</i>	Heijmans is de ontwikkelaar en de risicodragende partij. Heijmans moet het plan maken, de woningen bouwen en verkopen. Tegelijkertijd bepaalt de gemeente de ruimtelijke kaders, praat en denkt mee om het algemeen belang te beschermen en te voorkomen	Geen aanpassing

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<i>exacte situering van de appartementen en de positionering van de wegen. Het zal dan om verschuivingen van enige meters gaan, niet om een ander plan.</i> Appellant stelt ook het college niets wijzigt aan de hand van de inspraakreacties.	dat er onwenselijke zaken in het plan komen. Het plan komt zo in co-creatie tot stand. Het is dus zeker niet zo dat alleen Heijmans bepaalt. De opmerking over de publicatie van het voorontwerp is reeds behandeld in de Nota van beantwoording Inspraakreacties. Zie aldaar. De gemeenteraad is bevoegd gezag ten aanzien van het bestemmingsplan, niet het college. Inspraakreacties en zienswijzen kunnen altijd leiden tot aanpassing van het plan. Er zal echter altijd een belangenafweging plaatsvinden of een gewenste aanpassing van een appellant opweegt tegen andere belangen die in het geding zijn.	
2.			
2.1	Appellant stelt dat niet alle stukken van het bestemmingsplan ter inzage lagen op het gemeentehuis aan de Voorstraat 42 en dat er daarom niet aan ter inzage verplichting uit de bestemmingsplanprocedure is voldaan. Hij stelt dat de stukken MER Noordwijkse Visie en de ontwerp vergunning niet ter inzage lagen terwijl er wel naar deze stukken werd verwezen.	Alle relevante stukken behorende bij het ontwerpbestemmingsplan lagen ter inzage. De MER voor de omgevingsvisie is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Dat hier naar verwezen wordt, maakt dit niet anders. De ontwerpomgevingsvergunning en alle bijbehorende tekeningen lagen wel ter inzage in het gemeentehuis. Aan de wettelijke vereisten is derhalve voldaan.	Geen aanpassing.
2.2	Voorzover er onder §3.2.3 en §3.3.2 verwezen wordt naar het reeds vergund bouwplan stelt appellant dat dat gebaseerd is op toenmalig bouwbehoefte onderzoek. Hij stelt ook dat dat de eenzijdige aard van de bebouwing niet overeenkomt met de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan woningen.	Het klopt dat het bouwplan gebaseerd is op toenmalig onderzoek, maar dat maakt niet dat er geen sprake is van een onherroepelijk bouwplan, dat per direct gerealiseerd kan worden. Bovendien is er ook nu behoefte aan woningen, zoals blijkt uit de Regionale Structuurvisie 2020, de Woning behoefte raming 2016 en de Woonagenda Holland Rijnland 2014-2019. Onder §3.3.2 is gemotiveerd dat het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, maar als dat wel zou zijn, is gemotiveerd waarom de ontwikkeling voldoet aan de Ladder van Duurzame Verstedelijking. Het bouwplan is getoetst aan de provinciale verordening, zoals blijkt uit paragraaf 3.3.1. Deze locatie betreft een herstructureringslocatie (van het oude gesloopte zwembad) tussen het nieuwe zwembad en de bestaande bebouwing van de kern. Het past daarmee binnen de definitie. De provincie heeft overigens geen zienswijze ingediend. De bebouwing is niet eenzijdig; er zijn vrijstaande, tweeontere en aaneengebouwde woningen alsmede appartementen. Dit in tegenstelling tot het onherroepelijke plan, dat uitsluitend appartementen betreft.	Geen aanpassing.
2.3	Appellant stelt dat volgens de Regionale Woonagenda Holland Rijnland tenminste 15% van nieuwbouw in de gemeente uit sociale huur moet bestaan. Het plan voldoet	De regionale Woonagenda spreekt niet over 15% sociale woningbouw in elke gemeente, maar over 15% in de totale regio. Bovendien	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	daar niet aan, noch levert het plan op een andere wijze een bijdrage aan de sociale huur.	spreekt de Woonagenda niet over 15% per bouwplan, het percentage ziet toe op het totaal. Afgezien daarvan is deze locatie al meegenomen in dit beleid, omdat er reeds sprake is van een onherroepelijk bouwplan, zodat deze woningaantallen al in alle cijfers zijn meegenomen.	
2.4	Appellant is van mening dat het gestelde in § 3.5.5 de toelichting onjuist is. Het plan is niet tot stand gekomen voor de vaststelling van de 'Noordwijkse Woonagenda 2016-2020 op 25-08-2016. Toen was het plan Duineveld nog niet in procedure. Voor de realisatie van Duineveld kan geen gebruik gemaakt worden van bestaande vergunningen. Met de zinsnede dat de woningen geschikt zijn voor jongeren, wordt, volgens appellant, gesuggereerd dat de huisvesting van jongeren gediend wordt. Gezien de prijsklasse van de woningen is dat niet zo. Uit de Woonagenda blijkt ook dat de doorstroming die de gemeente probeert te stimuleren, vooral die van scheefwoningers is.	Het onherroepelijke plan Bloemenzee is tot stand gekomen voor vaststelling van de Noordwijkse Woonagenda. Dat plan is bijgesteld naar andere aantallen en andere woningen. De segmentering in het duurdere segment is ongewijzigd gebleven. De Woonagenda betreft nieuwe plannen, dat staat in de Woonagenda. Het oude onherroepelijke plan voorziet ook niet in sociaal. Zoals eerder aangegeven is dat plan onderdeel van het planologisch kader. In § 3.5. staat gemotiveerd waarom de Woonagenda niet van toepassing is. Appellant geeft niet aan waarom deze motivering onvoldoende is. Bovendien is reeds in 2010 door de gemeenteraad het besluit genomen dat Bloemenzee geen sociale woningbouw zou bevatten, maar uitsluitend luxe woningen, om zo te kunnen voorzien in financiering voor het Middengebied, waaronder: -De verwerving van gronden om ca 5 ha grond terug te brengen tot bollengrond en de grond te kunnen upgraden naar 1^e klas bollengrond. -De verwerving van gronden en de aanleg van een landschapspark met speeleiland -De verwerving van gronden en de aanleg van trapveld/groenvoorziening perceel voor An van Gilsehof -De aanleg fietsroute door CP 1^e fase (rondje Noordwijk) - de verplaatsing van Tennisvereniging Bollenpark naar de overzijde Nieuwe Zeeweg met aanleg parkeerplaatsen Ook is dit vastgelegd in de destijds gesloten privaatrechtelijke overeenkomst met de ontwikkelaar (GUO), waarin reeds voorzien was in de mogelijkheid van een alternatief plan zonder sociale woningbouw. Bij het project Duineveld is dus duidelijk dat de opbrengsten van het programma ten gunste van het algemene belang worden aangewend. E.e.a. is met de ontwikkelaar reeds in 2010 een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten, waarin reeds werd voorzien in de mogelijkheid van een alternatief plan.	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Gezien de gelopen openbare aanbesteding/prijsvraag en de gemaakte privaatrechtelijke afspraken was alsnog een plan ontwikkelen met sociale woningbouw redelijkerwijs niet meer mogelijk. Om conform de geest van de Verordening te handelen, heeft de gemeenteraad besloten per gerealiseerde bouwfase een storting te doen in het Vereveningsfonds, ter grootte van €25.000,- maal 30% van het aantal gerealiseerde woningen. Omdat de gemeente de grondeigenaar is en deze grond verkoopt op basis van een grondprijs zonder sociale component ligt de afdrachtplicht, als die er al zou zijn, bij de gemeente en niet bij de ontwikkelaar. De tekst geeft aan dat door de variatie in woningen (grondgebonden en appartementen) de wijk geschikt is voor zowel jongeren als senioren. Dat laat uiteraard onverlet dat het jongeren en senioren betreft, die de woningen kunnen betalen. In de Woonagenda staat <i>"Doorstroming is op alle fronten nodig, in het bijzonder in de goedkopere segmenten. Dit kan bijvoorbeeld door toevoegen van nieuwe woningen en doorstroming van scheefwoners te stimuleren."</i> De bouw van duurdere woningen voorziet ook in doorstroming.	
2.5	Appellant meent het plan is in strijd is met de woningbouwpercentages uit de Noordwijkse Woonagenda. Ook is er door de ontwikkelaar geen bijdrage geleverd aan het compensatiefonds sociale woningbouw.	Zie 2.4	Geen aanpassing.
2.6	In de 'Woonagenda Noordwijk' is een van de doelen om nieuwe woonwijken energieneutraal te maken. Hij stelt dat dit beleidsdoel uit de 'Woonagenda Noordwijk 2016' niet in de planregels is geborgd én dat ook de toelichting niet aanduidt hoe de energieneutrale woonwijk tot stand komt. De appellant is ook van mening dat de duurzaamheidseisen niet aan de provinciale verordening is getoetst en dat deze eisen ten onrechte niet in het plan zijn gewaarborgd.	De duurzaamheidseisen uit de bouwwet-en regelgeving zijn leidend en bindend. Het is juridisch niet toegestaan verdergaande energie-eisen in het bestemmingsplan op te nemen, omdat het Bouwbesluit een uitputtende regeling is. De provinciale verordening kent daarom ook geen duurzaamheidseisen. De Woonagenda spreekt dan ook van een doel, en niet van een voorwaarde.	Geen aanpassing.
2.7	Appellant is van mening dat het plan een verslechtering van zijn woon- en leefklimaat met zich meebrengt. Dit wordt veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking en de realisatie van de woningen meer mensen zich in het gebied zullen gaan ophouden dan in de huidige situatie. Hij stelt dat er aan bovenstaand aspect onvoldoende aandacht is besteed en dat het plan onvoldoende waarborgt dat de licht- en geluidsuitstraling naar zijn woning wordt beperkt.	Het gestelde is juist, omdat appellant uitgaat van de huidige fysieke situatie. In de planologische procedure moet echter uitgegaan worden van het de huidige juridisch-planologisch situatie. De verkeersaantrekkende werking daalt t.o.v. het onherroepelijke plan Bloemenzee. De woningen liggen lager, er zijn minder appartementen en de appartementen liggen verder weg. Het is derhalve aannemelijk dat de licht- en geluidshinder daalt. Gezien de afstand tussen appellant en deze woonwijk en de tussenliggende groenstrook, zal er geen onaangename licht- of geluidshinder optreden.	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
2.8	Appellant stelt dat er voor de appartementen geen eigen parkeernorm is opgenomen in de 'Nota Parkeren en stallen' en dat er wordt aangesloten bij een ander woningtype. Hij stelt dat er uit de CROW-normen blijkt dat er voor de appartementen een hogere norm zou moeten worden toegepast. Appellant vreest dat met de realisatie van het plan en het vervallen van de bestaande parkeerplaatsen de parkeerdruk in Duineveld wordt verhoogd, omdat er door de hockeyvelden al een hoge parkeerdruk heerst.	De gemeentelijke parkeernormen gaan boven de richtlijnen van het CROW. De gemeentelijke normen zijn gebaseerd op de kencijfers van het CROW en op de specifiek gemeentelijke situatie. Bij de gemeentelijke normen is gekozen om voornamelijk op omvang van de woning de normen te bepalen. Het maakt dan niet uit of deze woningen grondgebonden of als appartement worden uitgevoerd. Het is dus niet nodig geweest om een aparte norm te definiëren. Het plan voldoet daaraan. De feitelijke parkeerdruk is voor het gemeentelijk beleid niet relevant. Een bestaand tekort kan en mag niet ter compensatie opgelegd worden.	Geen aanpassing.
2.9	Appellant stelt dat er in de toelichting ten onrechte verwezen wordt naar een beeldkwaliteitsplan dat nog niet is vastgesteld. Tegen het ontwerp zijn zienswijzen ingediend die zouden kunnen leiden tot een aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. Het bestemmingsplan zou dan niet vastgesteld kunnen worden.	Het beeldkwaliteitsplan Duineveld is inmiddels vastgesteld. De toelichting is daarop aangepast. Het Beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan zijn twee separate procedures, die afzonderlijk doorlopen worden. Er is geen juridisch verband tussen deze twee. Wel dient de omgevingsvergunning getoetst te worden aan de Welstandsnota.	Aanpassing toelichting ivm BKP. Paragraaf 2.2.3
2.10	Appellant heeft de MER van de omgevingsvisie ingezien. Hij constateert dat de richtlijnen die daarin staan voor het plan Duineveld niet zijn opgevolgd. Appellant kan niet uit de ter inzage gelegde stukken afleiden dat rekening gehouden is met de aanleg- en realisatiefase, of dat effecten daarvan gemitigeerd worden. Ook kan niet worden vastgesteld of rekening gehouden is met het beheerplan van de Natura2000-gebieden.	De locatie Bloemenzee (nu Duineveld genoemd) is meegenomen in de passende beoordeling voor de MER omgevingsvisie Noordwijk 2030. Er zijn globale aannames gedaan ten behoeve van de inschatting van het effect van stikstof die niet bruikbaar zijn voor de beoogde ontwikkeling Duineveld. Voor de ontwikkeling is derhalve een nieuwe stikstofberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. In de passende beoordeling is aangegeven dat ook de effecten van de aanlegfase in beeld moeten worden gebracht. De berekening voor de aanlegfase wordt alsnog toegevoegd.	Aanpassing toelichting i.v.m. berekening stikstofdepositie aanlegfase Paragraaf 4.9, Bijlage 8 en Bijlage 23 (stikstof-berekening aanlegfase)
2.11	Appellant is van mening dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar beschermde soorten. Hij betwijfelt of er aan die ontheffing (alleen voor dwergvleermuis) nu, 3 jaar later, nog algemene betekenis kan toekomen. De quick scan is gebaseerd op een verouderd veldonderzoek uit 2012. Er zijn geen afzonderlijke voor- en najaarsrondes gemaakt. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar verblijfplaatsen van vleermuizen.	In 2016 is een quickscan uitgevoerd, uit dit onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van de rugstreeppad en de functie van het gebied als foerageergebied en/of vliegroute voor vleermuizen niet op voorhand kon worden uitgesloten. Er zijn geen sporen van buizerd aangetroffen. Aangezien voor de activiteiten (woningbouw) inmiddels een ontheffing is verleend voor vleermuizen, is geen nader onderzoek uitgevoerd naar deze functies van het gebied. De aangevraagde ontheffing geldt voor het tijdvak mei 2014 tot januari 2019. De ontheffing is verleend op grond van het uitgevoerde onderzoek waardoor kan worden gesteld dat dit onderzoek hiervoor voldoende werd geacht. In de ontheffing zijn specifieke voorschriften opgenomen waaraan moet worden voldaan. In het nieuwe zwembad Binnen Zee zijn aan de zuidzijde uitsparingen in de voegen gemaakt als toegang tot de spouwmuur.	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Met betrekking tot de vliegroute is opgenomen dat de eventuele vliegroute langs de groenstrook zo min mogelijk verlicht dient te worden. Eventuele verlichting dient omlaag gericht te zijn en niet naar begroeiing uit te stralen en dient in overleg en akkoord met een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis te worden aangebracht. Hier wordt rekening mee gehouden in het plan. De gewone dwergvleermuis is overigens van alle vleermuizen het minst gevoelig voor licht, de soort foerageert vaak rondom lantaarnpalen. De maatregelen met betrekking tot verlichting hebben derhalve ook betrekking op overige soorten vleermuizen. Op grond van de quickscan is nader onderzoek uitgevoerd naar de rugstreeppad. Gedurende dit onderzoek is de rugstreeppad niet vastgesteld.	
2.12	Uit de onderzoeken blijkt dat plassen voorkomen moeten worden, in het bijzonder bij het bouwrijp maken van de gronden. Er ontbreekt een voorwaarde hierover in de concept omgevingsvergunning.	Dit betreft de omgevingsvergunning en niet het bestemmingsplan.	Geen aanpassing.
2.13	Appellant is van mening dat het bouwplan onvoldoende getoetst is aan de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), in het bijzonder dat het plangebied binnen "bestaand stads- en dorpsgebied" zou liggen.	Het bouwplan is getoetst aan de provinciale verordening, zoals blijkt uit paragraaf 3.3.1. Deze locatie betreft een herstructureringslocatie (van het oude gesloopte zwembad) tussen het nieuwe zwembad en de bestaande bebouwing van de kern. Het past daarmee binnen de definitie. De provincie heeft overigens geen zienswijze ingediend.	Geen aanpassing.
2.14	Hij stelt dat het gemeentelijk beleid het belang heeft om het Middengebied open te houden.	Dat klopt op een hoger schaalniveau. Om dat doel te bereiken is op enige plekken, waaronder deze locatie, in de structuurvisie, en in de gebiedsvisie ruimte gegeven aan woningbouw. De gebiedsvisie geeft aan dat de openheid van het Middengebied gegarandeerd moet worden door te zoeken naar een andere invulling dan bollenteelt (blz 9). Voor het middengebied is dat een recreatieve invulling met een landschapspark. Op blz 17 staat: "Het opschonen, herstructureren en omvormen van het gebied kost geld, hiervoor zullen kostendragers moeten worden gevonden. Een deel van de aanleg van het park kan worden betaald uit de ontwikkeling van woningen in het gebied." Op bepaalde plekken is dus ruimte voor verdichting en voor woningbouw. Deze locatie is aangewezen voor woningbouw. Zie ook paragraaf 3.5.3 en figuur 3.6	Geen aanpassing.
2.15	Appellant stelt dat de toetsing aan de speerpunten uit de VRM te summier is. Het is onduidelijk waarom het plan t.a.v. van wonen voorziet in verdichting op grond van de stedelijke en regionale visies, waaraan niet direct behoefte	Appellant stelt dat niet voldaan is, maar onderbouwt niet waarom de toelichting onjuist zou zijn. De speerpunten zijn: - <i>beter benutten en opwaarderen van wat er is;</i> - <i>vergroten van de agglomeratiekracht;</i>	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	bestaat. Appellant geeft aan dat het voor hem ook onduidelijk is waarom het louter toevoegen van woningen een bijdrage levert aan het stedelijk vestigingsklimaat. Hij is van mening dat er niet aan speerpunten 1, 2 en 3 wordt voldaan. Dit ligt niet in de lijn met de diverse provinciale beleidsdoelstellingen en vindt dat het niet duidelijk is waarom er ook niet aan speerpunt 4 is voldaan.	- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit; - bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving Zoals uit de toelichting blijkt, wordt het bestaande benut, omdat het een herstructureringslocatie is. Het toevoegen van woningbouw versterkt de kern én de lokale economie, het plan verbetert de ruimtelijke kwaliteit, zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan.	
2.16	Appellant stelt dat er in de toelichting wordt gesteld dat de Structuurvisie Middengebied is komen te vervallen. Hij stelt echter dat deze onverkort van toepassing is verklaard. Hij geeft aan dat de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 niet beoogd veranderingen aan te brengen. Er wordt daarbij verwezen naar de inzet op blz.10 van de 'Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030'	Het gestelde is onjuist. De structuurvisie kent op blz. 10 geen inzet. De Structuurvisie Middengebied 2005 maakt geen onderdeel uit van de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030. Het blijkt dat de inzet afkomstig is uit een werkexemplaar uit 2013. Dat is een stuk zonder officiële status. Deze versie staat ook niet op ruimtelijkeplannen.nl. De gebiedsvisie is geen integraal onderdeel van de structuurvisie.	Geen aanpassing.
2.17	Appellant herhaalt letterlijk de ingediende inspraakreactie t.a.v. de Structuurvisie Middengebied die hij op het voorontwerp heeft ingediend. dat betreft inspraakreactie 4.5 , 4.8 - 4.10 en 4.12-4.15	Zie de beantwoording in de Nota van Beantwoording van de inspraakreacties op het voorontwerp hieronder. Op elk punt is inhoudelijk ingegaan. Niet duidelijk wordt waarom deze beantwoording onjuist is volgens appellant.	Geen aanpassing.
		4.5 In de structuurvisie Middengebied staat op blz 13: "In Centraal zal op de huidige locatie van het Bollenbad/bollenpark (binnen de rode contour) een complex worden gerealiseerd met luxe wonen en voorzieningen voor gezondheid, wellness en sport, waaronder een nieuw zwembad". Uit de kaart op blz. 16 (zie hieronder) blijkt dat in dit plangebied intensieve bebouwing (ca. 35-45 woningen/ha) voorzien is. 4.8 Juist de keuze voor verticaal gerichte bebouwing met daartussen een half verdiepte parkeergarage zorgt voor ene goede overgang naar het open landschap.	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente		Gevolgen voor het bestemmingsplan
			De appartementen staan, gezien vanaf de nieuwe Zeeweg, achteraan. Daarvoor staan de grondgebonden woningen. De appartementen zijn dus niet de zichtontnemende bebouwing vanaf de Nieuwe Zeeweg. Ten zuiden van het zwembad is ruim zicht op het middengebied.	
		4.9	Het bollenbadgebied is in de structuurvisie aangewezen als bebouwingsgebied. Op structuurvisieniveau is dit aan de rand van het Middengebied. Dat als gevolg daarvan er op lager schaalniveau wel gebouwen op kortere afstand van de steilrand staan is evident. In het onherroepelijke plan was de afstand van blok C tot de steilrand ca. 9m. De afstand van appartementsgebouw tot de steilrand in het plan Duineveld is ca. 10 m. Ook is in het bestemmingsplan de steilrand vrij van bebouwing en is er ruimte gereserveerd voor een greppel en onderhoudsstrook onderaan de steilrand. De steilrand ligt vrijer dan in het onherroepelijke plan en in dat opzicht is dit plan een verbetering.	
		4.10	De uitgangspunten op blz 35 zijn: 1) <i>In Centraal komt geconcentreerde bebouwing op het Bollenbad/Bollenpark gebied. Een complex met luxe wonen en voorzieningen voor gezondheid en sport, waaronder een nieuw zwembad;</i> De beoogde woningen zijn in het luxe segment. Het zwembad is reeds gerealiseerd. 2) <i>Voor de verdere uitwerking van het gebied Centraal is gekozen voor een zwembadfunctie met kwaliteit, versterkt met ondersteunen de functies en voorzieningen;</i> Het zwembad is inmiddels gerealiseerd. Het landschapspark volgt nog, voor de ondersteunende voorzieningen is nog ruimte naast het zwembad. Dit valt echter buiten het plangebied. 3) <i>Naast het, voor de financiering van de nieuwe inrichting benodigde, aantal appartementen op het Bollenbad/Bollenpark terrein zullen mede in het kader van een kwalitatieve landschappelijke uitwerking verschillende varianten nog worden uitgewerkt voor de benodigde aanvullende bebouwing;</i> Het plangebied heeft uitsluitend betrekking op het Bollenbadterrein en niet op aanvullende bebouwing in de rest van het gebied. 4) <i>De zuidoosthoek bij het Dompad wordt gevrijwaard van bebouwing;</i> 5) <i>De kenmerkende strokenverkaveling in Centraal zal het raamwerk vormen voor uiteenlopende</i>	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente		Gevolgen voor het bestemmingsplan
			<i>inrichtingen/functies in het gebied;</i> 6) <i>Bij deze uitwerking wordt rekening gehouden met ruimte voor de uitbreiding van de begraafplaats. De directe omgeving van het Bollenbad/Bollenpark terrein (huidige volkstuinen) wordt in de uitwerking betrokken;</i> 7) <i>De plannen gaan uit van een kosten dekkende exploitatie voor het gebied tussen Northgodreef en Beeklaan;</i> 8) <i>Bij de uitwerking van de plannen worden belanghebbenden betrokken. Voor de wijze waarop dit zal plaatsvinden, wordt verwezen naar het communicatieplan.</i> De punten 4-8 gaan over de rest van het middengebied. Er is aan de uitgangspunten voldaan.	
		4.12	Het beeldkwaliteitplan bestaat uit een stedenbouwkundig deel en een inrichtings- en architectonisch deel. Het stedenbouwkundig deel is belicht in de toelichting van het bestemmingsplan. Het andere deel betreft inrichting en uitvoering. Dat is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Wel kan daar naar verwezen worden.	
		4.13	Deze voorwaarden komen uit de gebiedsvisie Middengebied uit 2005. Sinds 2005 zijn er diverse plannen geweest en uitgewerkt. Het resultaat daarvan, Bloemenzee, is onherroepelijk. Omdat dit wegens gewijzigde omstandigheden vooralsnog niet uitgevoerd is, is een alternatief plan ontwikkeld. Een plan dat lager is en minder woningen bevat en bovendien past binnen de destijds gestelde randvoorwaarden die in de onherroepelijk vrijstelling planologisch zijn verankerd.	
		4.15	In het huidige onherroepelijke plan ligt blok C op dezelfde locatie. Dat appartementenblok is aanzienlijk massiever en groter dan de twee appartementengebouwen in Duineveld.	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Het zicht vanaf de Prins Hendrikweg op het Middengebied is nauwelijks aanwezig, wegens de beplanting op en langs de steilrand. Deze is de afgelopen jaren verder verdicht op verzoek van appellanten. Ook is ter plaatse een scherm opgericht. De appartementen staan, gezien vanaf de nieuwe Zeeweg, achteraan. Zij zijn dus niet de zichtontnemende bebouwing vanaf de Nieuwe Zeeweg. Vanuit het plangebied zorgt juist de keuze voor verticaal gerichte bebouwing met daartussen een halfverdiepte parkeergarage voor blijvend zicht op het middengebied.	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
2.18	Appellanten hebben geen weet van een beeldkwaliteitsplan. In de toelichting wordt verwezen naar de Welstandsnota, dat is echter geënt op het plan Bloemenzee.	Per brief d.d. 21-04-2017 zijn appellanten op de hoogte gesteld van de terinzage legging van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en de aanpassing van de Welstandsnota. Appellanten hebben een zienswijze ingediend. Onduidelijk is waarom appellanten zich nu op het standpunt stellen geen weet te hebben van een beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan Duineveld en de aanpassing van de Welstandsnota zijn inmiddels vastgesteld. Daarin zijn de benodigde eisen opgenomen. Er wordt voldaan aan de gebiedsvisie "Structuurvisie Middengebied"	Geen aanpassing.
2.19	Het beeldkwaliteitsplan is nog niet vastgesteld. In de toelichting, noch in het ontwerpbeeldkwaliteitsplan is aandacht geschonken aan het gebiedsprofiel Ruimtelijke Kwaliteit Duin- en Bollenstreek. Het plan is in strijd met de volgende ambities van dat gebiedsprofiel: - In inrichting van wegen en bebouwingslinten het onderscheid strandwallen en strandvlaktes zichtbaar maken - Doorzichten naar duinen, landgoederen en binnenduinrand behouden - Specifieke kwaliteiten van het landschap als bollentuin versterken door zones open te houden en groene randen langs de kamers op de strandwallen te maken - Vanuit oost-west wegen de verschillende landschappen zichtbaar maken - Entrees en randen van het bollentapijt accentueren	Het gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek gaat voor deze locatie uit van woningbouw, namelijk vallend binnen het bestaande stads- en dorpsgebied. De bruikbaarheid ervan is dus zeer beperkt. De door appellant genoemde uitgangspunten slaan allemaal op gebieden buiten het bestaande stads- en dorpsgebied. Als algemene uitgangspunten bij bestaand stads- en dorpsgezicht worden genoemd: - Voorkomen dat kernen aan elkaar groeien. - Benutten bouwopgave voor het versterken van de landschapsstructuur. Het plan voldoet hieraan. 	Geen aanpassing.
2.20	Appellant is van mening dat al het ruimtelijk beleid voor dit gebied erop gericht is het open karakter van dit gebied te behouden. Het plan doet daaraan afbreuk.	Deze locatie is in al het beleid aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied. Zie o.a. de beantwoording onder 2.13 en 2.19.	Geen aanpassing.
2.21	Appellant stelt dat er onvoldoende aandacht is besteed aan het aspect water. Hij vraagt zich af of de kwelsloot voldoende capaciteit heeft om het water af te voeren.	De watercompensatie is reeds gedeeltelijk gerealiseerd. Het restant wordt gerealiseerd in aansluiting daarop, al dan niet in combinatie met het landschapspark. Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft geen zienswijze ingediend. Daaruit is af te leiden dat het watersaspect voldoende geborgd is. De inrichting en het ontwerp van de kwelsloot is een inrichtingsmaatregel. Dit aspect valt derhalve buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.	Geen aanpassing.
2.22	Appellant is van mening dat §6.2, de economische uitvoerbaarheid, te summier is. Er wordt daarin slechts gesproken over de anterieure overeenkomst en dat er voldoende middelen zijn om de uitvoering tot stand te	De economische uitvoerbaarheid ziet toe op de motivering of en in hoeverre de financiële gevolgen voor de gemeente inzichtelijk en gewaarborgd zijn.	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	brengen. Over de overige aspecten in het kader van de economische uitvoerbaarheid wordt niet gesproken. Ook bevat het plan geen planschadeanalyse.	In dit geval is dat allemaal geregeld in de anterieure overeenkomst. Dat geldt voor de bouw-, aanleg- en planschadekosten. Welke overige aspecten appellatant bedoeld is onduidelijk. In de anterieure overeenkomst is ook het verhaal van planschade op de ontwikkelaar geregeld. Aangezien de planschade door de ontwikkelaar betaald wordt, is het maken van een planschadeanalyse door de gemeente niet nodig.	
3.			
3.1	Omdat de locatie Duineveld op ruime afstand van de locatie van appellanten ligt, worden deze niet rechtstreeks in hun belang getroffen. Appellanten beroepen zich echter op de correctie Langemeijer op de relativiteit. Appellanten beroepen zich op het gelijkheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel en stelt dat de initiatiefnemer voor de plannen bij Duineveld aan dezelfde eisen moet voldoen als de appellanten.	Tegen een ontwerpbestemmingsplan kan door een ieder een zienswijze ingediend worden. Of appellanten belanghebbenden zijn is derhalve niet relevant. Er is geen sprake van gelijke gevallen, omdat voor Duineveld, behalve het ter plaatse geldende bestemmingsplan, sinds 2010 ook sprake is van een onherroepelijke vrijstelling en omgevingsvergunning. Die onherroepelijke vergunning maakt aanzienlijk meer mogelijk maakt, dan in dit ontwerpbestemmingsplan het geval is. Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan bevat minder woningen, minder bouwvolume en de bebouwing wordt lager. Destijds is reeds door de gemeenteraad het besluit genomen dat Bloemenzee geen sociale woningbouw zou bevatten, maar uitsluitend luxe woningen, om zo te kunnen voorzien in financiering voor het Middengebied, waaronder het landschapspark. Dit standpunt is niet gewijzigd. Bij het project Duineveld is dus duidelijk dat de opbrengsten van het programma ten gunste van het algemene belang worden aangewend. E.e.a. is met de ontwikkelaar reeds in 2010 een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten, waarin reeds werd voorzien in de mogelijkheid van een alternatief plan. Voor het project van appellanten geldt dat alleen het geldend bestemmingsplan het juridisch kader is. Het door appellanten gewenste programma is redelijk gemaximaliseerd ten opzichte van de huidige planologische rechten en aanzienlijk hoger. De opbrengsten van het programma worden niet geïnvesteerd in een gebied of landschapspark. Bovendien geldt voor het project van appellanten dat bij de discussie en besluitvorming in april in 2016 duidelijk werd dat het gebrek aan sociale woningbouw een issue was. Met appellanten is tot op heden geen overeenkomst gesloten. Gezien bovenstaande is van gelijke gevallen geen sprake. Het project Duineveld kent een geheel andere achtergrond en ontstaansgeschiedenis.	Geen aanpassing

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		In diverse andere plannen van projectontwikkelaars is en wordt er wel in 30% sociaal voorzien, bijvoorbeeld het bestemmingsplan Losplaatskade, Losplaatsweg, het project aan de Van de Mortelstraat , Boekerslootlaan, de ombouw van kantoor naar appartementen (o.a. Van Panhuysstraat) en de uitleglocatie OffemZuid. Onduidelijk is waarom volgens appellanten het vertrouwensbeginsel geschonden zou zijn.	
3.2	Appellanten geven aan dat het ontwerpbestemmingsplan niet overeenkomt met de Verordening Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale Huurwoningen Noordwijk. De Verordening is van toepassing op elke ontwikkelende partij bij de ontwikkeling van drie woningen of meer. Appellanten stellen dat het bestemmingsplan Duineveld daarom niet in deze vorm kan worden vastgesteld. Verzocht wordt daarom het bestemmingsplan niet vast te stellen, dan wel een verplichting tot het realiseren van 30% sociale woningbouw op te nemen.	Zoals hiervoor beschreven betreft Duineveld geen nieuw plan. Bovendien is reeds in 2010 door de gemeenteraad het besluit genomen dat Bloemenzee geen sociale woningbouw zou bevatten, maar uitsluitend luxe woningen, om zo te kunnen voorzien in financiering voor het Middengebied, waaronder: -De verwerving van gronden om ca 5 ha grond terug te brengen tot bollengrond en de grond te kunnen upgraden naar 1^e klas bollengrond. -De verwerving van gronden en de aanleg van een landschapspark met speeleiland -De verwerving van gronden en de aanleg van trapveld/groenvoorziening perceel voor An van Gilsehof -De aanleg fietsroute door CP 1^e fase (rondje Noordwijk) - de verplaatsing van Tennisvereniging Bollenpark naar de overzijde Nieuwe Zeeweg met aanleg parkeerplaatsen Ook is dit vastgelegd in de destijds gesloten privaatrechtelijke overeenkomst met de ontwikkelaar (GUO), waarin reeds voorzien was in de mogelijkheid van een alternatief plan zonder sociale woningbouw. Bij het project Duineveld is dus duidelijk dat de opbrengsten van het programma ten gunste van het algemene belang worden aangewend. E.e.a. is met de ontwikkelaar reeds in 2010 een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten, waarin reeds werd voorzien in de mogelijkheid van een alternatief plan. Gezien de gelopen openbare aanbesteding/prijsvraag en de gemaakte privaatrechtelijke afspraken was alsnog een plan ontwikkelen met sociale woningbouw redelijkerwijs niet meer mogelijk. Om conform de geest van de Verordening te handelen, heeft de gemeenteraad besloten per gerealiseerde bouwfase een storting te doen in het Vereveningsfonds, ter grootte van €25.000,- maal 30% van het aantal gerealiseerde woningen. Omdat de gemeente de grondeigenaar is en deze grond verkoopt op basis van een grondprijs zonder sociale component ligt de afdrachtplicht, als die er al zou zijn, bij de gemeente en niet bij de ontwikkelaar.	Geen aanpassing.

2. Ambtshalve wijzigingen

De voorgestelde aanpassingen voor het vast te stellen bestemmingsplan die ambtshalve worden aangebracht worden in dit hoofdstuk behandeld. Dit zijn wijzigingen die in de regel niet voortkomen uit zienswijzen, maar die in de loop van de procedure door de gemeente zijn geconstateerd. Deze wijzigingen houden verband met veranderd of nieuw beleid, verleende vergunningen of omissies in het ontwerp. Daarnaast worden onderschikte tekstaanpassingen doorgevoerd.

2.1 Wijzigingen in de toelichting

De volgende paragrafen zijn aangepast:

Paragraaf 2.2.3 Paragraaf beeldkwaliteit is aangepast.

Paragraaf 4.3 is aangepast/aangevuld en het akoestisch onderzoek is aangevuld. Het blijkt dat dit onvolledig was, omdat uitsluitend rekening gehouden was met een nooduitgang ter plaatse van het zwembad, terwijl het bestemmingsplan een reguliere weg mogelijk maakt. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid is dit daarom aangevuld.

Nog in te voegen n.a.v. behandeling in commissie:

Paragraaf 2.2.4 Privaatrechtelijke afspraken

In verband met de in 2010 vergunde bouwplannen zijn door het college met verschillende omwonenden privaatrechtelijke afspraken gemaakt. Deze afspraken voorzien in de mogelijkheid van een wijziging van de bouwplannen en beogen daar enige richting aan te geven. Voor wat betreft de positionering van de toegangsweg van het plangebied en het toepasselijke beeldkwaliteitsplan bestaat discussie met een omwonende. De betreffende omwonende beroept zich daarbij op een bepaalde uitleg van de privaatrechtelijke afspraken. Voor zover deze uitleg van de betreffende omwonende juist zou zijn, geldt het volgende.

Volgens vaste jurisprudentie staat bij de beoordeling van de ter discussie staande punten steeds voorop dat privaatrechtelijke afspraken de inhoud van een bestemmingsplan niet bindend kunnen voorschrijven. De inhoud van de gemaakte afspraak moet worden betrokken in een zorgvuldige belangenafweging. Deze belangenafweging vindt plaats in de wettelijk dwingend voorgeschreven en met waarborgen omklede procedure voor de vaststelling van een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Na een zorgvuldige belangenafweging moet in het onderhavige geval worden geoordeeld dat de voorliggende ontwikkeling in zijn huidige vormgeving in lijn is met een goede ruimtelijke ordening. De stellingen van de omwonende met betrekking tot de positionering van de toegangsweg en het toepasselijke beeldkwaliteitsplan kunnen niet worden gevolgd. De beoogde positionering van de toegangsweg is noodzakelijk voor de optimale indeling van het plangebied. Een (verdere) verschuiving van de toegangsweg zou de economische haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling doorkruisen door een te grote beperking van het aantal te verwezenlijken woningen. De aanpassing van het toepasselijke beeldkwaliteitsplan is eveneens noodzakelijk voor de beoogde ontwikkeling. De inhoud van de voorheen geldende paragraaf B4.3 van de welstandsnota is specifiek afgestemd op de in 2010 vergunde bouwplannen. Aangezien die bouwplannen niet meer worden verwezenlijkt, is paragraaf B4.3 van de welstandsnota niet langer bruikbaar en moet deze worden aangepast. Het nieuwe beeldkwaliteitsplan is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig onderzoek van de ontwikkelaar en past met zijn stijl goed bij de reeds bestaande wijken (zoals Dobbeldamduin en De Zuid). Geconcludeerd moet worden dat de algemene belangen bij een goede ruimtelijke ordening, waaronder het belang van een goede beeldkwaliteit en toegankelijkheid, de eisen van welstand en de financiële haalbaarheid, in dit geval prevaleren boven het individuele belang van de omwonende bij nakoming van de privaatrechtelijke afspraken (zoals door hem uitgelegd).

2.2 Wijzigingen in de regels

Artikel 6.2.3.h. is aangepast, omdat blijkt dat de veranda's in de voortuin niet passen:

h. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de bouw van een bijbehorend bouwwerk (in de

*vorm van erker, **veranda** en/of luifel) voor de voorgevelrooilijn is toegestaan met dien verstande, dat:*

1. de diepte niet meer bedraagt dan ± 2 m, waarbij ten minste $\geq 0,35$ m tuindiepte dient te resteren;

2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 0,30 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de woning;

3. de breedte niet meer bedraagt dan:

- indien de breedte van het bestaande raamkozijn wordt benut, de breedte van het bestaande raamkozijn plus de zijwanden van het bijbehorende bouwwerk;*

- **van een veranda mag de breedte niet meer bedragen dan de breedte van de voorgevel;***

- in andere gevallen mag de breedte niet meer bedragen dan ~~3,5~~ **5,5** m;*

4. er nog geen bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de woning is gerealiseerd;

5. een bijbehorend bouwwerk kan worden uitgevoerd in een combinatie van een erker met een boven de entree van de woning doorlopende luifel.

Artikel 6.2.8 toegevoegd voor ondergrondse gebouwen.

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de ondergrondse ruimte bestaat uit ten hoogste één bouwlaag;

b. het bouwen van ondergrondse gebouwen is uitsluitend toelaatbaar direct onder een woning en/of bijgebouw waarbij de ondergrondse ruimte niet voorbij de buitenmuren van dat gebouw komen;

c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is het bepaalde in 6.2.8 onder b niet van toepassing en zijn geen kelders toegestaan.