

Nota van beantwoording zienswijzen

ontwerp-bestemmingsplan 'Noorwijk aan Zee - Prins Hendrikweg 17 e.o.,'

21 augustus 2023

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Beantwoording zienswijzen**
- 3. Samenvatting wijzigingen**

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Noorwijk aan Zee - Prins Hendrikweg 17 e.o.' heeft vanaf 27 oktober 2021 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn negen zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 geanonimiseerd samengevat en beantwoord met daarbij de eventuele gevolgen voor het definitieve plan. Hoofdstuk 3 geeft ten slotte een samenvatting van alle wijzigingen per planonderdeel.

2. Beantwoording zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn per appellant samengevat (kolom 2) en voorzien van een beantwoording (kolom 3). Elke beantwoording van een reactie eindigt met een conclusie (kolom 4) waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het definitieve plan.

Appellant 1

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
1.1	Appellant kan zich vinden in de voorliggende bestemmingswijziging.	Wij nemen dit voor kennisgeving aan.	Geen.

Appellant 2

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
2.1	Appellant steunt de plannen van harte.	Wij nemen dit voor kennisgeving aan.	Geen.

Appellant 3.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
3.1	Appellant is er zeer content mee dat de voorliggende plannen een einde maken aan de rommelige en armzalige situatie aan de Prins Hendrikweg.	Wij nemen dit voor kennisgeving aan.	Geen.

Appellant 4.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
4.1	Appellant is zeer positief over het plan en over de verhoudingen en de positioneringen binnen het plan.	Wij nemen dit voor kennisgeving aan.	Geen.

Appellant 5

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
5.1	Volgens appellant staan de geplande woningen te dicht op de Prins Hendrikweg en is de toegestane maximale bouwhoogte te ruim. Dit gaat volgens hem ten koste van de karakteristieke doorzichten vanaf de kruising Prins Hendrikweg en Dobbelmannduin. Hij vindt in dat kader in het plan niets terug over een aan te houden rooilijn. Voor wat betreft de hoogte vindt hij de gemaakte 'artists impression' vaak onbetrouwbaar en gemakkelijk te manipuleren.	De afstand tussen de Prins Hendrikweg en de voorgevels van de beide woningen is gelijkgetrokken met de planologische mogelijkheden voor de overige woningen, conform het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee'. Daarnaast is het maximale bouwvolume van de beoogde woningen afgestemd op de bouw mogelijkheden voor andere woningen aan de Prins Hendrikweg. Oorspronkelijk was dit gelijkgetrokken door een bouwvolume van 1.500 m ³ toe te staan. Dit is teruggebracht naar 1.300 m ³ . Daarnaast is, om nog meer tegemoet te komen aan de bezwaren, de maximale bouwhoogte met nog eens 4 m verlaagd naar 7 m. De maximale goothoogte komt te vervallen.	De rooilijnen op de verbeelding zijn aangepast; het maximale bouwvolume in de regels is verminderd; de maximale bouwhoogte op de verbeelding is teruggebracht tot 7 m en de maximale goothoogte is verwijderd.
5.2	Appellant vraagt zich af of er geen sprake is geweest van geforceerde besluitvorming omdat er door de eigenaar geen enkele poging is gedaan om een einde te maken aan de ingebruikname van de bebouwing op het terrein door krakers.	Van de door appellant genoemde geforceerde besluitvorming is geen sprake geweest. Het gebruik door krakers noch de wijze waarop de eigenaar daarmee is omgegaan zijn doorslaggevend geweest op het voorstel dat er nu ligt. Het college betreurt dat bij appellant die indruk is ontstaan. Overigens spreekt het voor zich dat de planontwikkeling zal bijdragen aan het beëindigen van het gebruik door krakers.	Geen.
5.3	Appellant vraagt naar de voorwaarden en afspraken in de overeenkomst voor de verkoop van gronden ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats. Hij vraagt	De grondtransactie waar appellant op doelt heeft geen andere achtergrond of doelstelling dan de uitbreiding van de begraafplaats. In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat de gemeente de	Geen.

	zich af in hoeverre die van invloed zijn geweest of zullen zijn op de besluitvorming.	groenstrook die zuidelijk in het plangebied ligt, graag wil toevoegen aan de aangrenzende begraafplaats. De planontwikkeling maakt dit ook mogelijk door dit deel op de plankaart aan te wijzen als begraafplaats. De grondtransactie is niet van invloed geweest op de planontwikkeling. De door appellant gesuggereerde verwevenheid van die grondtransactie met de planontwikkeling aan de Prins Hendrikweg 17 wordt door hem niet onderbouwd.	
--	---	---	--

Appellant 6

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
6.1	Appellant is zeer verheugd over het voorgenomen plan, omdat het een aanzienlijke verbetering zal zijn voor de buurt.	Wij nemen dit voor kennisgeving aan.	Geen.

Appellant 7

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
7.1	Volgens appellant zijn beide villa's in het voorliggende plan ca. vier meter opgeschoven richting de Prins Hendrikweg. Dit detoneert en appellant verzoekt dringend om deze in één lijn te laten staan met de andere vrijstaande woningen.	Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder 1 van appellant nummer 5.	

Appellant 8

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
--	--------------------------------	-------------------------------	-----------------

8.1	Appellant vraagt zich af waarom de hem toegezonden Nota van beantwoording gedateerd is op 5 september 2019.	De datering is niet van belang voor de inhoud van de beantwoording van de zienswijzen	Geen.
8.2	De belangenafweging zoals deze in de Nota van beantwoording is verwoord is volgens appellant incompleet en onvoldoende gedocumenteerd en hij concludeert hieruit dat hier sprake is van voorrang van het belang voor één betrokkene.	Het college is zich bewust van de publicitaire aandacht die het plan heeft getrokken en de gemengde gevoelens in de directe omgeving. De planontwikkeling kent naast tegenstanders in de buurt ook voorstanders. Zorgvuldigheid in het gehele proces is daarom van groot belang. De conclusie van appellant dat voorrang wordt gegeven aan het belang van één betrokkenen wordt niet gedeeld. Appellant geeft geen onderbouwing van zijn stelling dat sprake is van een incompleet en onvoldoende gedocumenteerde belangenafweging. Hij maakt daardoor niet duidelijk op welke onderdelen die belangenafweging incompleet of onvoldoende gedocumenteerd is. Dat maakt het onmogelijk om inhoudelijk op dit deel van zijn zienswijze te reageren.	Geen.
8.3	Indien het plan desondanks door de raad wordt vastgesteld pleit appellant ervoor om de afstand tussen de straat en de gevels gelijk te trekken met die van de overige vrijstaande woningen. De voorgestelde bouwmogelijkheden veroorzaken een vernauwing van het hier landelijke straatbeeld. Bovendien zal volgens appellant de massaliteit van de woningen te groot worden.	Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder 1 van appellant nummer 5.	
8.4	Appellant vindt het onduidelijk wat de redenen zijn voor het wijzigen van het nu vigerende bestemmingsplan, omdat het vigerende plan met betrekking tot het plangebied een logisch plan is. Een duidelijke onderbouwing voor nut en noodzaak van de wijziging ontbreekt, terwijl de jurisprudentie dat in het geval van een conserverend plan wel voorschrijft.	Het huidige bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Ook in een conserverend plan kan bouwontwikkeling plaatsvinden. Er is geen jurisprudentie of rechtsregel die zich daartegen verzet. Als die bouwontwikkeling plaatsvindt kan dit uiteraard alleen op basis van zorgvuldigheid en afgestemd op de situatie ter plaatste. Maatwerk is hierbij uitgangspunt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitdrukkelijk gewezen op de toelichting van het vigerende bestemmingsplan, waar in paragraaf 2.4 de beoogde ontwikkeling aan de Prins Hendrikweg reeds wordt	Geen.

		aangekondigd. Gelet op het voorgaande heeft de gemeente in een vooroverleg procedure verklaart dat zij bereid is in beginsel medewerking te verlenen aan een wijziging. Anders dan appellant menen wij dat in de toelichting op het plan voldoende is onderbouwd wat nut en noodzaak is voor de wijziging van het bestemmingsplan. Anders dan appellant stelt is het college van mening dat aan het plan een motivering ten grondslag ligt die voldoende draagkrachtig is.	
8.5	Naast het feit dat er een onderbouwing ontbreekt van nut en noodzaak waren er in het proces naar de totstandkoming van het plan volgens appellant de belangen ondoorzichtig en de acties minder logisch. Appellant constateerde o.a. uit de publiciteit namelijk dat rondom en tijdens behandeling van het plan in de raad termen naar voren kwamen als 'toezeggingen' en 'gewekt vertrouwen'. Hij adviseert de gemeente derhalve hier onderzoek naar te laten doen door het Bureau Integriteit Nederlandse Gemeenten.	Bij het vaststellen van een bestemmingsplan kunnen de belangen van verschillende daarbij betrokken partijen strijdig zijn. Het is in dan aan de raad om op basis van een goede weging een onderbouwde keuze te maken. Voor zover appellant meent dat er toezeggingen zijn gedaan of vertrouwen is gewekt waardoor de belangen van anderen zijn geschaad, delen wij zijn opvatting niet. Zoals wij hiervoor hebben opgemerkt, heeft initiatiefnemer een principeverzoek bij de gemeente ingediend om te onderzoeken of het gemeentebestuur een voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan met een positieve grondhouding tegemoet wil treden. De procedure van een principeverzoek wordt in Noordwijk veel vaker gebruikt en is een algemene in het land geaccepteerde manier van werken en leidt tot een beginseluitspraak. Bij een concreet voorstel tot wijziging van een bestemmingsplan wordt pas inhoudelijk en finaal beoordeeld of medewerking wordt verleend. Een positief antwoord op een principeverzoek, is geen toezegging dat uiteindelijk wordt besloten tot wijziging van de bestemming. Er wordt altijd een voorbehoud gemaakt omdat het overheidsbestuur onafhankelijk moet blijven in zijn definitieve oordeel. Bij de behandeling van het raadsvoorstel om geen medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging, is aan de orde geweest hoe de raadsuitspraak over het vrijgeven van het voorontwerp bestemmingsplan juridisch moet worden geïnterpreteerd. Een raadsuitspraak over de ter inzagelegging van een voorontwerp bestemmingsplan is een stap die niet gebaseerd is op een	Geen.

		wettelijke bevoegdheid uit de Wet ruimtelijke ordening of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Omdat die wettelijke grondslag ontbreekt, kan een uitspraak van de raad over het vrijgeven van een voorontwerp bestemmingsplan alleen worden aangemerkt als de praktische invulling van de politiek-bestuurlijke afspraken tussen raad en college over de wijze waarop de raad wordt geïnformeerd en betrokken blijft op het proces van de totstandkoming van bestemmingsplannen. Enige vorm van toezegging of gewekt vertrouwen is daaruit niet af te leiden. Dat zou immers op gespannen voet staan met de zienswijzeprocedure voor derden. Over het juridische leerstuk van gewekt vertrouwen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak in het recente verleden een aantal belangwekkende uitspraken gedaan. Vooral de uitspraak over het Amsterdamse dakterras van 29 mei 2019 is daarbij maatgevend. Daarbij gaat het om overduidelijke kenbare toezeggingen door bestuursorganen of vertegenwoordigers daarvan. Van dergelijke toezeggingen is in dit proces geen sprake. Gelet op het voorgaande is er geen reden om door BING of een andere integriteitsbureau onderzoek te laten doen.	
8.6	Appellant vraagt zich af of de grondverkoop ten behoeve van de begraafplaats niet moet worden beschouwd als een gunst of gift van een vergunning vrager aan een vergunningverlener. Hij adviseert dan ook om ook dit, ter vermijding van schijn, door het Bureau Integriteit Nederlandse Gemeenten te laten onderzoeken of in ieder geval de transactie vóór de vaststelling van het voorliggende plan af te wikkelen en de voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt publiek te maken.	De grondverkoop vindt plaats onder normale prijsverhoudingen en voorwaarden. Indien dat niet zo is dan krijgt de gemeente geen rechtmatigheidsverklaring bij haar jaarrekening. Er is dus ook geen sprake van een gunst of gift in welke zin dan ook. Ook hier bestaat geen reden om een onderzoek naar te laten instellen.	Geen.
8.7	Appellant vraagt zich af of de eigenaar de verpaupering van het plangebied niet opzettelijk heeft laten plaatsvinden door de bebouwing niet af te breken, waardoor de	Die vraag is gericht tot de eigenaar en niet tot de gemeente. Het college ziet zich niet in de positie om die vraag namens de eigenaar te beantwoorden. Overigens verwijst het college naar het antwoord onder 5.2.	Geen.

	druk op de omwonenden werd vergroot om, ondanks hun bedenkingen, accoord te gaan met het plan.		
--	--	--	--

Appellant 9

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
9.1	Appellant onderschrijft de zienswijze van appellant nr. 8 geheel.	Verwezen wordt naar de beantwoording van die zienswijze.	
9.2	Appellant pleit ervoor om een maximale goothoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 10 m aan te houden, omdat dat beter past bij de omliggende woningen. Naar zijn zeggen zou hij met de initiatiefnemer ook een peilhoogte van 11,50 m +NAP overeen zijn gekomen. E.e.a. resulteert volgens appellant in minder schaduwwerking op zijn perceel en een mindere uitzichtbeperking voor een door hem met name genoemde bewoner op een nabijgelegen perceel.	Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder 1 bij appellant nummer 5.	

3. Samenvatting wijzigingen

1. WIJZIGINGEN IN DE REGELS

- 1.1. De begripsbepaling 1.37 peil is uitgebreid met een regel die betrekking heeft op een aanduiding 'peil', die ter verduidelijking op de verbeelding is toegevoegd.
- 1.2. Ondergrondse parkeervoorzieningen zijn uit 6.2.1 onder a verwijderd.
- 1.3. De maximale oppervlakte van 200 m² is uit 6.2.1. onder b verwijderd. De maximale inhoud blijft behouden. Hiermee wordt aangesloten op de regeling van het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee'.
- 1.4. De goothoogte is uit 6.2.1. onder d verwijderd.
- 1.5. De regel met betrekking tot de nokrichting uit 6.2.1 is verwijderd.

- 1.6. 6.2.3. Onder b is gewijzigd zodat kelders zijn toegestaan binnen het bouwvlak en niet uitsluitend direct onder een hoofdgebouw.
- 1.7. De goothoogte is uit 6.2.4 onder c verwijderd.
- 1.8. De afwijkingsregel uit 6.2.5 (Dakterras) is aangepast naar een regel die een dakterras direct toestaat. De bijbehorende bouwregels blijven hetzelfde.
- 1.9. 12.1 is aangepast zodat er wordt aangesloten op de huidige Nota Parkeernormen 2020.

2. WIJZIGINGEN OP DE VERBEELDING:

- 2.1. Om gehoor te geven aan een aantal appellanten zijn de maximale bouwhoogtes van beide woningen aangepast van 11 naar 7 meter. Het beoogde plan heeft een plat dak en daarom zijn de maximale goothoogtes verwijderd.
- 2.2. De inritten zijn aangepast om de toegankelijkheid naar het perceel te waarborgen.
- 2.3. Ter verduidelijking zijn de peilmaten voor beide percelen aan de verbeelding toegevoegd. De peilmaten zijn 19 meter +NAP op het westelijke perceel en 14 meter +NAP op het oostelijke perceel. Ten opzichte van de vorige versie zijn de peilmaten naar aanleiding van gesprekken met burens respectievelijk met 2 en 3 meter verlaagd. Met deze wijzigingen wordt de totale hoogte van het westelijke perceel 26 meter en van het oostelijke perceel 21 meter, waarmee de beoogde bebouwing respectievelijk 2 en 3 meter lager wordt dan het eerder voorgestelde plan.

3. WIJZIGINGEN IN DE TOELICHTING

- 3.1. Paragraaf 2.3 is gedeeltelijk gewijzigd zodat het aantal bouwlagen aansluit op de gewenste situatie.
- 3.2. Hoofdstuk 3 is geactualiseerd op basis van het huidige beleid.
- 3.3. Paragraaf 4.3 is geactualiseerd op basis van de huidige Nota parkeernormen 2020.
- 3.4. Paragraaf 4.12 is geactualiseerd op basis van het huidige waterschapsbeleid.
- 3.5. Paragraaf 5.3 is geactualiseerd op basis van de doorgevoerde wijzigingen in de bestemmingsregels.
- 3.6. In bijlage 2 is de maatvoering voor de toekomstige situatie gedeeltelijk gewijzigd.