



Agendapunt: 9

Raadsvoordracht

gewijzigde vaststelling ontwerp bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee - Witte Mavoterrein"

Aan de gemeenteraad,

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

De gemeenteraad van Noordwijk,

Overwegende, dat het ontwerp bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee - Witte Mavoterrein" met ingang van 23 februari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;

dat, van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen door het Hoogheemraadschap van Rijnland en een tweetal appellanten gebruik is gemaakt;

dat de zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend;

gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van dinsdag .. mei 2012,

gelet op het advies van de commissie Ruimte, Bereikbaarheid & Financiën d.d. 6 juni 2012;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. overeenkomstig de "Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Noordwijk aan Zee – Witte Mavoterrein", welke als bijlage aan dit besluit is gehecht, en daarvan onderdeel uitmaakt, de ingediende zienswijze van het Hoogheemraadschap van Rijnland (appellant 1) ontvankelijk en gegrond te verklaren en de overige twee zienswijzen (appellanten 2 en 3) ontvankelijk en voor het overgrote deel ongegrond te verklaren;
2. het ontwerp bestemmingsplan, voornoemd, gewijzigd vast te stellen (conform de Nota van Beantwoording zienswijzen), zowel in papieren vorm (gedateerd 3 mei 2012), als digitaal (plannummer NL.IMRO.0575.BPNAZWITTEMAVO-VA01) overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting met dien verstande dat ambtshalve op de verbeelding een ondergeschikte wijziging is doorgevoerd, te weten"
"de drie bouwvlakken met de bestemming "Tuin" en "Wonen" (t.b.v. de bouw van elf woningen van de Noordwijkse Woningbouwstichting) zijn qua maatvoering met elkaar in overeenstemming gebracht. Bij alle de drie bouwvlakken is de diepte van de bestemming "Tuin" en "Wonen" op resp. 1.6 m' en 14.5' gebracht. De aangepaste bouwvlakken zijn qua totale maatvoering niet vergroot en de zijdelingse afstand van de bouwvlakken zijn t.o.v. de aangrenzende (particuliere) percelen onveranderd".



Onderwerp: gewijzigde vaststelling ontwerp bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee - Witte Mavoterrein"

3. op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare
Raadsvergadering van 26 juni 2012.

H.C.A. Kolen
griffier

Drs. J.P.J. Lokker
voorzitter



Onderwerp: gewijzigde vaststelling ontwerp bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee - Witte Mavoterrein"

Korte toelichting (bestuurlijke context):

Gedurende de periode van 23 februari tot en met 4 april 2012 (zes weken) heeft voor een ieder ter inzage gelegen het ontwerp-bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee – Witte Mavoterrein". Binnen de daarvoor gestelde periode zijn drie zienswijzen ingediend. Eén van het Hoogheemraadschap van Rijnland en twee overige zienswijzen. Deze laatste twee dienen op grond van de jurisprudentie geanonimiseerd te worden.

Het ontwerp bestemmingsplan, dat naar aanleiding van de inspraakreacties op onderdelen is aangepast ten opzichte van het voorontwerp (zie bijlage), behelst het gebied van het voormalige Witte Mavoterrein te Noordwijk aan Zee (sinds kort beter bekend als "De Lighof") en wordt globaal begrensd door de Duinweg, het Piet Heinplein, de Piet Heinstraat en de Stijntjesduinstraat en voorziet in de planologische regeling van vijftien woningen, waaronder elf woningen ten behoeve van de Noordwijkse Woningstichting, drie vrijstaande woningen en een kleine particuliere woning. Ten behoeve van het bestemmingsplan is door het college een hogere grenswaarde als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder vastgesteld, zodat het bestemmingsplan (formeel) door de raad kan worden vastgesteld.

Voor het overige voldoet het ontwerp bestemmingsplan aan de hedendaagse eisen, die aan nieuwe bestemmingsplannen worden gesteld (o.a. digitaliseringvereisten en overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, SVBP2008).

Het concept beeldkwaliteitplan Herontwikkeling Witte Mavoterrein heeft eveneens met ingang van 23 februari 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat het beeldkwaliteitplan als afzonderlijk agendapunt is geagendeerd voor de raadsvergadering van 26 juni 2012.

Stukken op internet:

Geen

Ter inzage gelegde stukken:

- Nota van Beantwoording Zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee - Witte Mavoterrein";
- Bijlage, inhoudende buitenwettelijk overleg met omwonenden/belangstellenden.
- Het aangepaste ontwerp bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee _ Witte Mavoterrein";
- Beeldkwaliteitplan Herontwikkeling Witte Mavoterrein

Financiële consequenties:

Nee

R A A D

26 JUN 2012

(N.B. De relevante onderdelen invullen en toelichten)

Opmerkingen bij de financiële consequenties:

n.v.t.

Conform besloten

Extern overleg:

n.v.t.

Advies commissie:

De commissie RB&F adviseert de wethouder in gesprek te gaan met de belanghebbenden die hebben ingesproken tijdens de commissievergadering. De resultaten van deze gesprekken worden vastgelegd in een door alle partijen ondertekend verslag. Hierin staat een overzicht van de ingebrachte zorgpunten met daarbij de uitkomst per zorgpunt. Mochten de gesprekken niet tot het gewenste resultaat leiden dan beslist de raad of het onderwerp doorschuift naar de commissie van juli. Het voorstel wordt als besprekstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van 26 juni 2012.

Behandelend ambtenaar:

F. van Asselt

Afdeling:

Ruimte



Nota van Beantwoording zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Noordwijk aan Zee – Witte Mavoterrein”

Het ontwerp bestemmingsplan “Noordwijk aan Zee – Witte Mavoterrein” omvat het gebied van het voormalige Witte Mavoterrein te Noordwijk aan Zee, begrensd door de Duinweg, het Piet Heinplein, de Piet Heinstraat en de Stijntjesduinstraat. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling van elf woningen ten behoeve van de Noordwijkse Woningstichting en een kleine particuliere woning op het terrein. Voorts wordt voorzien in 3 vrije kavels, die direct aan de Duinweg zijn gesitueerd.

Het ontwerp bestemmingsplan “Noordwijk aan Zee – Witte Mavoterrein” heeft met ingang van 23 februari 2012 gedurende zes weken (derhalve tot en met 4 april 2012) voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de ter inzagelegging werd een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken. Het ontwerp bestemmingsplan was in te zien in de Gemeentewinkel. Tegelijkertijd was het plan op de gemeentelijke website www.noordwijk.nl en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal beschikbaar.

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn drie zienswijzen binnen gekomen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. De schriftelijke zienswijzen worden hieronder weergegeven, waarbij in de linkerkolom de desbetreffende indiener van deze reactie genummerd wordt weergegeven. Per zienswijze is door de gemeente de beantwoording hierop weergegeven in de kolom “Gemeentelijke reactie”.

Appellanten

Appellant 1: Hoogheemraadschap van Rijnland - zienswijze ontvangen op d.d. 2 april 2012

Appellant 2: (-) - zienswijze ontvangen op d.d. 3 april 2012

Appellant 3: (-) - zienswijze ontvangen op d.d. 4 april 2012

N.B.: de zienswijzen van appellanten 2 en 3 zijn als gevolg van jurisprudentie geanonimiseerd.

Bijlagen

Bijlage 1: Relas van bevindingen van het Kadaster d.d. 04-11-2011, op basis van inmetingen in het veld d.d. 13-10-2011

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie												
	Waterhuishouding													
Appellant 1	1. De waterparagraaf geeft onvoldoende inzicht in de wijziging van het terrein qua verhard oppervlak. Appellant verzoekt in de ruimtelijke onderbouwing een tabel op te nemen waarin zowel voor de huidige als de toekomstige situatie de oppervlakken verhard, onverhard en open water worden aangegeven.	Voorgesteld wordt om de volgende tekst in paragraaf 7.3 van de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen: “Binnen het plangebied wordt er een gescheiden riolering aangelegd. Dit houdt in dat de woningen middels een DWA stelsel binnen het plangebied uiteindelijk aansluiten op een buiten het plangebied aanwezig gemengd rioolstelsel. De afvoer van het hemelwater binnen het plangebied geschiedt door middel van bodeminfiltratie. De (zand)bodem binnen het plangebied leent zich hier uitstekend voor. Door deze bodeminfiltratie zal er dus een <u>afname</u> zijn van het aangesloten verhard oppervlak op het gemeentelijk rioolstelsel De gemeente legt infiltratietanks aan waarop al het af te voeren hemelwater (zowel openbaar als particulier terrein) wordt aangesloten. Er is ten aanzien van de capaciteit van de infiltratietanks gerekend met een ontwerpbui S09. Dit is een zwaardere bui dan waarmee normaal (ontwerpbui S08) gerekend wordt binnen de gemeente Noordwijk. Er is geen oppervlaktewater aanwezig binnen of nabij het plangebied. Dit zal dan ook niet worden aangelegd. Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan het beleid van Rijnland, te weten de voorkeursvolgorde: vasthouden, bergen, afvoeren. Voor wat betreft de bodeminfiltratie is de gemeente Noordwijk zelf bevoegd gezag. Met bovengenoemd ontwerp is sprake van een afname van verhard oppervlak wat aangesloten is op het gemeentelijk rioolstelsel. Het plangebied zal ten opzichte van de huidige mate van verharding naar een bijna 100% verhard oppervlak gaan. Dit wordt in onderstaande tabel weergegeven. <table> <tr> <th></th><th><i>Huidig</i></th><th><i>Toekomst</i></th></tr> <tr> <td><i>Totaal oppervlak</i></td><td><i>5.673 m2</i></td><td><i>5.673 m2</i></td></tr> <tr> <td><i>Verhard</i></td><td><i>3.152 m2</i></td><td><i>4.565 m2</i></td></tr> <tr> <td><i>Onverhard</i></td><td><i>2.521 m2</i></td><td><i>1.108 m2</i></td></tr> </table> <i>Toename verhard opp.vlak = 1.413 m2</i> <i>Afname aangesloten verhard oppervlak op gemeentelijke riolering = 3.152 m2”.</i> Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft inmiddels laten weten akkoord te zijn met dit voorstel. <i>Conclusie: zienswijze op dit onderdeel gegrond verklaard.</i>		<i>Huidig</i>	<i>Toekomst</i>	<i>Totaal oppervlak</i>	<i>5.673 m2</i>	<i>5.673 m2</i>	<i>Verhard</i>	<i>3.152 m2</i>	<i>4.565 m2</i>	<i>Onverhard</i>	<i>2.521 m2</i>	<i>1.108 m2</i>
	<i>Huidig</i>	<i>Toekomst</i>												
<i>Totaal oppervlak</i>	<i>5.673 m2</i>	<i>5.673 m2</i>												
<i>Verhard</i>	<i>3.152 m2</i>	<i>4.565 m2</i>												
<i>Onverhard</i>	<i>2.521 m2</i>	<i>1.108 m2</i>												

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie
Appellant 1	2. In het plan wordt het beleid op het gebied van riolering onvolledig beschreven. De gemeente wordt verzocht een beknopte samenvatting van het beleid op te nemen (hiervoor wordt verwezen naar de bijlage bij de schriftelijke zienswijze van appellant).	Conform voorstel zal een beknopte samenvatting van het beleid in paragraaf 4.2 van het bestemmingsplan worden opgenomen. Tevens zal in een bijlage bij het bestemmingsplan het beleid worden ingevoegd. <i>Conclusie: zienswijze op dit onderdeel gegrond verklaard.</i>
	Inhoud van het bestemmingsplan	
Appellant 2 Appellant 3	3. De verbeelding die deel uitmaakt van het ontwerp bestemmingsplan, namelijk de kaart met plancode NL.IMRO.0575.BPNAZWITTEMAVO-OW01, wordt verondersteld niet de juiste kaart te zijn. In de planregels van het ontwerp bestemmingsplan wordt een kaart met een andere code genoemd, te weten NL.IMRO.0575.BP01102-W01. Appellant 3 wenst inzage in de genoemde kaart.	Het is een terechte constatering van appellanten dat de IMRO codering op de planverbeelding van het ontwerp bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee – Witte Mavoterrein" niet overeenkomt met de IMRO codering, genoemd in artikel 1, onder 1:35, van de bijbehorende planregels. Opgemerkt wordt dat de codering op de planverbeelding (NL.IMRO.0575.BPNAZWITTEMAVO-OW01) de juiste is. Dit verzuim zal bij de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan worden hersteld, zij het dat het gedeelte van de codering "-OW01" (OntWerp) wordt gewijzigd in "-VA01" (Vaststelling). Er is derhalve slechts sprake van één planverbeelding. De eveneens niet correct aangehaalde IMRO codering in artikel 1.2 van de planregels zal dienovereenkomstig worden aangepast. <i>Conclusie: beide zienswijzen op dit onderdeel gegrond verklaard.</i>
	Erfgrens	
Appellant 2	4. De erfafscheiding van het voormalige Witte Mavoterrein staat deels op het perceel van inspreker. De laatste steunbeer van de erfafscheiding van appellant staat deels op het perceel van het voormalig Witte Mavoterrein. Appellant claimt dat een rechtsvordering op grond van de bestaande situatie, in dezen ontstaan te goeder trouw, na meer dan twintig jaar als verjaard moet worden geacht. Voorgesteld wordt de bestaande situatie die door appellant als definitief wordt beschouwd, op te nemen in het Kadaster voordat de drie vrije kavels aan de Duinweg worden verkocht - hetzij via een notariële akte, hetzij via een gerechtelijke uitspraak.	De gemeente heeft mede op verzoek van direct omwonenden, het Kadaster een inmeting in het veld laten verrichten om te zien waar de kadastrale grenzen exact liggen. Deze inmeting heeft het Kadaster gedaan op 13-10-2011 op basis van de officiële kadastrale kaart. Voor het resultaat wordt verwezen naar de bijlage: 'Relaas van bevindingen' d.d. 04-11-2011, opgesteld door het Kadaster. Uit dit relaas is evenwel gebleken dat de erfafscheiding van appellant niet exact op de erfgrans is geplaatst, zoals appellant stelt. De gemeente begrijpt dat appellant wil voorkomen dat de koper van de vrije kavel aanspraak kan maken op het deel van het perceel waarop de steunbeer is geplaatst. In een mondeling overleg d.d. 27 april 2012 is daarom afgesproken de bestaande situatie te formaliseren en deze dienovereenkomstig op te laten nemen in het Kadaster. Dit betekent dat de grond onder de steunbeer en een deel van de erfafscheiding van de Witte Mavo (zijnde het deel dat op het perceel staat van appellant) eigendom wordt van appellant. De kosten die hieraan zijn verbonden, worden betaald door de gemeente. <i>Conclusie: zienswijze op dit onderdeel gegrond verklaard.</i>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie
Appellant 3	5. In het ontwerp bestemmingsplan ontbreekt een actuele kadasterkaart (<i>bedoeld wordt: de planverbeelding, red.</i>). De bestaande kadasterkaart is naar aanleiding van het door het Kadaster opgestelde 'Relaas van Bevindingen' d.d. 13-10-2011 niet aangepast. Doordat niet alle belanghebbenden kunnen beschikken over een duidelijke geactualiseerde kadasterkaart met actuele erfgrenzen is volgens appellant sprake van een éézijdige belichting op bovengenoemde reconstructie. Vervolggesprekken inzake erfafscheidingen en tuinmuren met betrekking tot het perceel van appellant 3 zijn tot dusverre uitgebleven.	De gemeente heeft mede op verzoek van direct omwonenden, het Kadaster een inmeting in het veld laten verrichten om te zien waar de kadastrale grenzen exact liggen. Deze inmeting heeft het Kadaster gedaan op 13-10-2011, op basis van de officiële kadastrale kaart. Het resultaat is opgenomen als bijlage 1 van deze Nota: 'Relaas van bevindingen' d.d. 04-11-2012, opgesteld door het Kadaster. Uit dit relaas is onder meer gebleken dat de kadastrale eigendomsgrens van het Witte Mavoterrein exact overeenkomt met de contour van de plangrens van de planverbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Dit betekent concreet dat zowel de lange zijmuur (aan de zuidzijde van de tuin van appellant) als genoemde muur/schuur (aan de westzijde van de tuin van appellant) op gemeentelijk grondgebied staan. Deze muren vallen daarmee dus binnen de plangrens. De gemeente zal met appellant een vervolggesprek inzake de erfafscheiding voeren, waarbij de mogelijkheid wordt besproken over het al dan niet handhaven van de ter plaatse aanwezige muur. <i>Conclusie: zienswijze op dit onderdeel gedeeltelijk ongegrond verklaard.</i>
Appellant 3	6. Appellant beschikt over gegevens waaruit blijkt dat de westelijke tuinmuur van appellant en een deel van de daarachter gebouwde opstal op het perceel van appellant staat. Appellant verwijst naar: - kaart met plancode NL.IMRO.0575.BPNAZWITTEMAVO-0W01 - afbeelding plangrenzen (toelichting ontwerp bestemmingsplan, pag. 4) - tekening hoogtemetingen in het Witte Mavoterrein. Refereert nogmaals aan uitgebleven vervolggesprekken (zie punt 5).	Zie de gemeentelijke reactie bij opmerking 5. Volledigheidshalve wordt het volgende opgemerkt: als ondergrond voor deze planverbeelding is de GBKN (Grootschalige BasisKaart van Nederland) gebruikt. Geconstateerd wordt dat de gebruikte ondergrond niet overeenkomt met de plangrens van het bestemmingsplan. Hierdoor is het vermoeden bij appellant gerezen dat de muur zich op zijn perceel bevindt. De genoemde bebouwing zoals aangegeven op het GBKN wijkt dus af van de kadastrale eigendomsgrenzen en bevindt zich ook nog eens buiten het plangebied van het bestemmingsplan. <i>Conclusie: zienswijze op dit onderdeel ongegrond verklaard.</i>
Appellant 3	7. Gesteld wordt dat er sprake is van acquisitieve verjaring als beschreven in het BW 3 art. 99, waarmee de situatie, waarin appellant zich bezitter ter goeder trouw acht, met betrekking tot de tuinmuren definitief is geworden en in der minne geschikt dient te worden via een notariële akte of in een rechtszaak via een gerechtelijke uitspraak.	Zie de gemeentelijke reactie bij opmerking 5. Er is in dit geval geen sprake van verjaring, dat zou alleen het geval kunnen zijn geweest als bij de feitelijke inmeting zou zijn gebleken dat de bebouwing op grond van appellant zou staan. <i>Conclusie: zienswijze op dit onderdeel ongegrond verklaard.</i>
	Grondpeil in relatie tot bouwhoogte	

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie
Appellant 2	8. Gesteld wordt dat in het ontwerpbestemmingsplan geen peilhoogte wordt aangegeven. Slechts in de planregels wordt gesproken over peil voor de gebouwen en overige bouwwerken, dit zou dan de gemiddelde hoogte zijn van het aansluitende afgewerkte maaiveld. Er is geen civieltechnisch rapport. Het zou daarom onmogelijk en onjuist zijn om in het ontwerpbestemmingsplan de definitieve, maximale goot en bouwhoogte aan te geven. De hoogte van de nog te bouwen woningen op de vrije kavels dient te worden aangepast aan de reeds bestaande, belendende percelen aan de Duinweg.	In het bestek voor het bouwrijp maken van de gronden is de toekomstige hoogte van de percelen wel aangegeven. Deze gegevens zijn beschikbaar. In de toelichting is in paragraaf 5.3 een kaart opgenomen waarin de toekomstige peilmaten staan. Appellant wordt een exemplaar van deze kaart toegezonden. <i>Conclusie: zienswijze op dit onderdeel ongegrond verklaard.</i>
Appellant 3	9. In relatie tot de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen maximale goot- en nokhoogte van 6, resp. 8 meter, wordt gemeld dat voor het westelijk deel van het perceel van appellant de meetpunten ontbreken t.b.v. terreininmeting en hoogtelijnen. Dit is voor appellant van belang omdat dit deel van het betreffende perceel aanzienlijk lager gelegen is dan de grond waarop blok 1 in de hofbebouwing komt (gelegen direct naast het westelijk deel van perceel van appellant). Er wordt een nieuwe meting geclaimd. Mondelinge toezeggingen door de projectleiding zijn tot op heden nog niet nagekomen.	In de tekening van augustus 2011 (wijziging B) opgesteld door het landmeetkundig bureau Bits op grond van hun metingen, staat een aantal hoogtematen in de tuin van appellant weergegeven. Deze maten liggen rond de 8,9 m. NAP. Helaas is niet gemeten aan de westelijke kant van de tuin, direct gelegen achter de muur/berging van de voormalige Witte Mavo. De tuin zal daar iets hoger of gelijk zijn aan gemeten 8,9 m. NAP (aangezien dat het natuurlijke verloop van het duin is). De nieuwe hoogtemaat van het terrein gelegen nabij de westelijke zijde van de tuin zal 9m. NAP worden (deze is thans 9,4 m. NAP). Dat betekent dat in de toekomst geen sprake zal zijn van een aanzienlijk lager gelegen perceel, maar van een vrijwel gelijk perceel. <i>Conclusie: zienswijze op dit onderdeel ongegrond verklaard.</i>
	Indeling van het plan	
Appellant 3	10. In het ontwerp bestemmingsplan is na aanpassingen hier en daar tot een afstand gekomen van minimaal 2 meter tussen bebouwing van de woongedeelten en bijgebouwen. Gesteld wordt dat een soortgelijke aanpassing voor wat betreft het gebouw ten behoeve van de 6 bergingen, dat direct tegen de zuidelijke muur van appellant ligt, in de lijn der verwachtingen ligt en billijk zou zijn.	Het is niet logisch de schuren 2 meter vanaf de bestaande muur te plaatsen. Achter de schuren zou daardoor een vreemde nis/ruimte ontstaan, waar weinig sociale controle is. Al eerder is aangegeven dat de gemeente in haar plan de schuren tegen de erfgrans/muur zal aanzetten. Het Kadaster heeft op basis van de officiële kadastrale kaart een inmeting in het veld verricht d.d. 13-10-2011 (verwezen wordt hiervoor naar de bijlage: 'Relaas van bevindingen' d.d. 04-11-2011, opgesteld door het Kadaster), om te zien waar de kadastrale grenzen exact liggen. Deze bevindingen zijn leidend.

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie
	Appellant vreest dat bouw tegen de bestaande tuinmuur onherroepelijk beschadigingen aan deze muur teweeg brengt met de nodige risico's en schadeposten. Onderhoud van deze muur aan de zijde van de Witte Mavo is vanuit gemeentewege al jaren achterwege gebleven. Appellant stelt voor de restauratie van de tuinmuur aan de zijde van het Witte Mavoterrein in overweging te nemen en de bergingen op minimaal 2 meter van de erfgrenzen te bouwen.	Uit deze bevindingen blijkt dat zowel de lange zijmuur (aan de zuidzijde van de tuin van appellant) als de kortere muur/schuur (aan de westzijde van de tuin van appellant) staan op het perceel van de gemeente. Dit is dus de situatie waarvan moet worden uitgegaan. <i>Conclusie: zienswijze op dit onderdeel ongegrond verklaard.</i>
	Grondwerkzaamheden	
Appellant 2	11. Het is onbegrijpelijk en onpraktisch dat een rioleringsbuis naast de fundatie van de zijgevel van de praktijkruimte van inspreker is gepland. Inspreker wijst op het wortelbed van de diepwortelende bomen aldaar, de risico's van het rollend duinzand en stelt dit intolerabel te vinden voor de fundatie.	Het tracé van de afvoer van het afvalwater is weloverwogen gekozen. Om niet teveel inbreuk te doen op het toekomstige grondgebruik van de te verkopen kavels is gekozen voor deze locatie. Deze locatie is prima realiseerbaar met de huidige hulpmiddelen die een aannemer tot zijn beschikking heeft. Het riool zal vanaf 1,20 meter minus maaiveld tot aan maximaal 1,65 meter minus maaiveld worden aangelegd. De verdichting zal deels door middel van inwateren en deels mechanisch geschieden. Hierdoor zal de mate van mechanisch verdichten sterk afnemen. Tevens zullen er trillingsmetingen worden uitgevoerd door de gemeente waarbij de aannemer nauwlettend in de gaten zal worden gehouden dat hij de normen niet overschrijdt. Uitgaande van een 'gezonde' funderingen van de diverse erfafscheidingen is niet aannemelijk dat de wortels zich onder de fundering door aan de zijde van de plangebied bevinden. Dit zou dan visueel te zien moeten zijn aan de erfafscheiding. <i>Conclusie: zienswijze op dit onderdeel ongegrond verklaard met inachtneming van de gemeentelijke reactie op suggestie 1.</i>
Appellant 2	<i>Suggestie 1:</i> <i>De gemeente wordt verzocht in verband met het bovenstaande,</i> <i>- een professionele risicoanalyse uitvoeren</i> <i>- de locatie van de rioolbuis heroverwegen.</i> <i>Als alternatief wordt een persriolering voorgesteld met een kleinere diameter, die verder van de fundatie wordt gelegd.</i>	<i>De afdeling Openbare Werken heeft in samenwerking met het ingenieursbureau welke de uitvoering van de werkzaamheden heeft voorbereid zelf op professionele wijze bekeken. Hierbij achten zij het risico zeer gering en acceptabel.</i> <i>Een persriool aanleggen is duurder dan de te treffen aanvullende maatregelen (sleufbekisting en dergelijke) om op verantwoorde wijze een vrij verval riool aan te leggen. Overigens zal de diameter van 200 mm naar 50 mm en een aanlegdiepte van 1,65 meter naar 1,00 meter geen soelaas bieden ten opzichte van de nu te treffen aanvullende maatregelen.</i>

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie
Appellant 2	12. Het ontwerp bestemmingsplan maakt het mogelijk om bij de vrijstaande woningen aan de Duinweg één laag ondergronds te bouwen. Verwacht wordt dat men meer dan drie meter de grond in moet. Omdat op zandgrond meestal op staal wordt gefundeerd, adviseert inspreker dit niet te doen vanwege het risico op zandverschuivingen met alle gevolgen van dien.	Indien een koper een kelder wenst te realiseren zal hij ervoor moeten zorgen dat de bouwer dit op een zorgvuldige wijze aanlegt. De gemeente adviseert in zulke gevallen altijd dat burens hierover onderling afspraken maken. <i>Conclusie: zienswijze op dit onderdeel ongegrond verklaard met inachtneming van de gemeentelijke reactie op suggestie 1.</i>
	Schade door bouwwerkzaamheden	
Appellant 2	<i>Suggestie 2:</i> <i>Het moeilijke geaccidenteerde terrein bestaat voornamelijk uit duinzand, dit brengt risico's met zich mee. Bij het ontstaan van schade bij direct omwonenden als gevolg van de bouwwerkzaamheden, zouden mensen schadeloos gesteld kunnen worden als bij verzekeringsmaatschappijen een schadedepot is gemaakt.</i>	<i>De gemeente zal voorafgaand aan het bouwrijp maken van het terrein een schouw (bouwkundige vooropname) laten uitvoeren bij de omliggende bebouwing. Voorts zullen er trillingmeters geplaatst worden. De trillingmetingen worden nauwlettend in de gaten gehouden, opdat de normen niet worden overschreden.</i> <i>Na het bouwrijp maken zal er opnieuw een schouw plaatsvinden.</i> <i>De gemeente is verzekerd tegen ontstane schade.</i>

**Kadaster
GEO Productie LM**

Post/retouradres

Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

Gemeente Noordwijk
Postbus 298
2200 AG NOORDWIJK

GEMEENTE NOORDWIJK	
Zaai no.	ZTC
ZH no.	8040
Datum	07 NOV. 2011
afdr.	RU (1) (1) (1)

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u de volgende producten:

Artikel	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Bedrag in EUR
0001519	Grensreconstructie (tussen 2 percelen)	3	ST	580,00	1.740,00
0001527	Grensreconstructie per knikpunt	3	ST	250,00	750,00
0001528	Grensreconstructie per tussenpunt	3	ST	50,00	150,00
Totaal					2.640,00

Binnenkort ontvangt u hiervoor de factuur. Deze levering vindt u op de factuur terug onder vermelding van bovenstaand ordernummer.

Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op bovenstaand telefoonnummer. Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u daarbij om het ordernummer bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groeten,
Klantcontactcenter

Datum
04 november 2011

Onderwerp
Leverbon

Behandeld door
Klantcontactcenter

Directe nummers
T (088) 183 22 00, F (088) 183 20 50
kcc@kadaster.nl

Ons kenmerk
Ordernummer 5000493387

Uw kenmerk
Noordwijk N 2421 en 2626

Aanvullende referentie

Blad
1 van 1



Gemeente
NOORDWIJK

Sectie
N

Archiefnummer
669

Blad
1 van 4

Opgemaakt op: 13-10-2011 door Hans Kempen, Landmeter Specialist Grensreconstructie
Naar aanleiding van: grensreconstructie, aangevraagd door De gemeente Noordwijk, ordernummer 5000493387

Gegevens van belanghebbenden

Gegevens van de verschenen belanghebbenden of vertegenwoordiging

Mevr. I. Lubrun, projectleider van de gemeente Noordwijk, geboortedatum 20-09-1974, aanvrager en eigenaar van de percelen 2421 en 2626, verschenen op 13-10-2011;
Mevr. H. Ligtoet, assistent projectleider van de gemeente Noordwijk, geboortedatum 31-05-1969, aanvrager en eigenaar van de percelen 2421 en 2626, verschenen op 13-10-2011;
H.M. Ouwehand, geboortedatum 08-05-1954, eigenaar 936, verschenen op 13-10-2011;
F.W.J de Ble, eigenaar 2008, verschenen op 13-10-2011;
Mevr. J.J.H. Caspers, eigenaar 2008, verschenen op 13-10-2011;
W.J. Hoogduin, eigenaar 1725, verschenen op 13-10-2011;
R. van der Meulen, eigenaar 2828, verschenen op 13-10-2011;
T.L. van den Berg, eigenaar 644, verschenen op 03-11-2011;
Mevr. E Barnhoorn- v.d. Meulen, mede-eigenaar 2828, verschenen op 03-11-2011.

Alle opgeroepen belanghebbenden zijn verschenen dan wel vertegenwoordigd.

Gegevens van de niet-verschenen belanghebbenden of vertegenwoordiging

Omschrijving van de aangewezen kadastrale grenzen

Noordgrens 2421 gemarkeerd met 6 krijtmerken op de muren, kant gevel praktijk, opgave 0.07 evenwijdig aan oostgevel fietsenhok, kant noordgevel fietsenhok, kant oostgevel schuur.

Zuidgrens 2421 en 2626 gemarkeerd met 4 piketten en krijtmerk op muur aan de Duinweg (grens is onzichtbaar)

Aanwijzingen

Aantekeningen

Opmerkingen

Vervolgprocedure

Overige opmerkingen

Inmeting topografie door H. Bregman.
Grensbepaling en aanwijzing door H. Kempen

Informatie over de ligging van de grens is in ontvangst genomen door aanvrager.

kadaster



Relaas van bevindingen

Gemeente
NOORDWIJK

Sectie
N

Archiefnummer
669

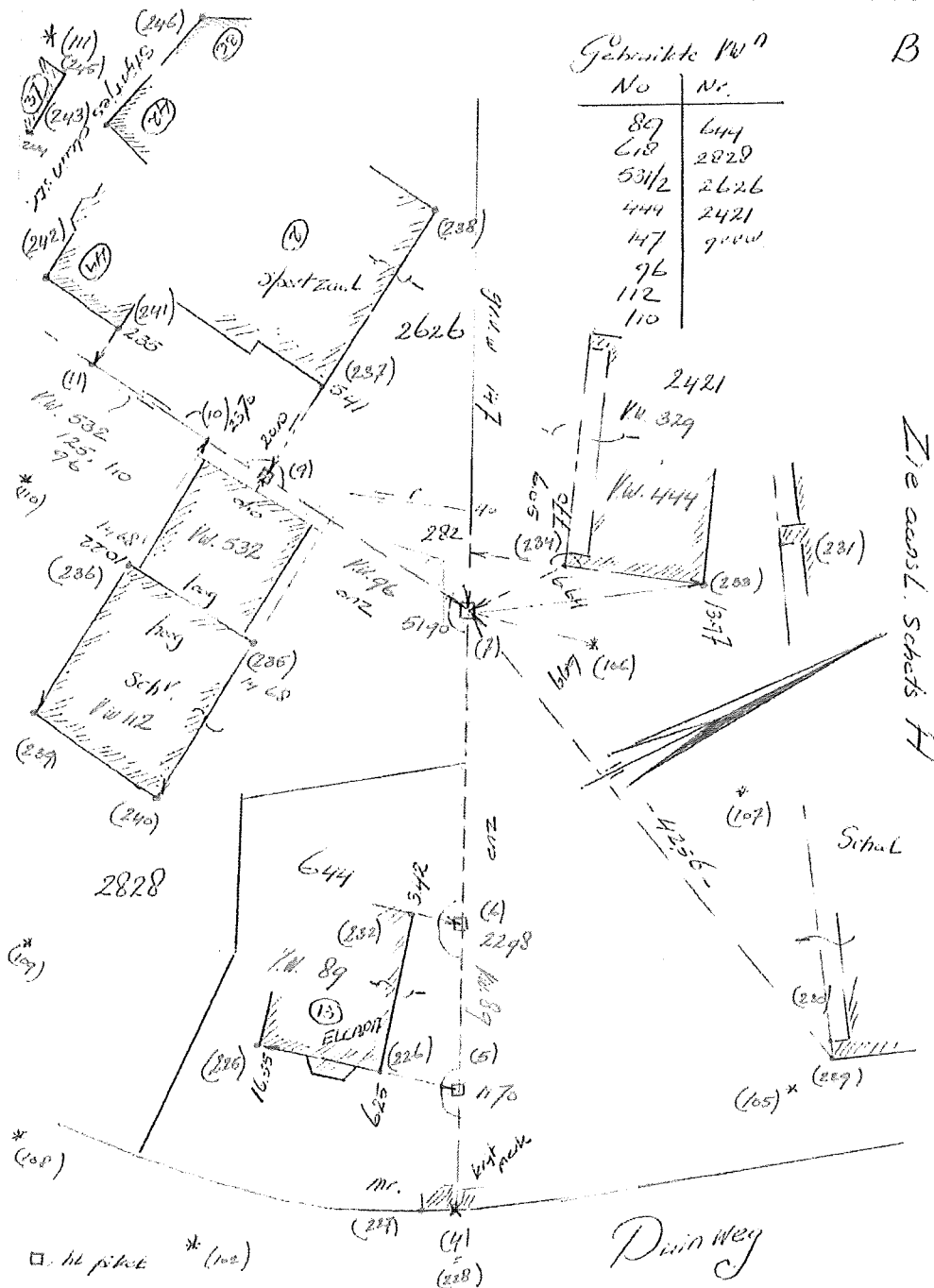
Blad
2 van 4

Ondertekening



Opgemeten op: 13-10-2011 door Hans Kempen, Landmeter Specialist Grensreconstructie
Perceelnummers: 2421, 1725, 2008, 936, 644, 2828, 2626.

Meetgegevens en waarnemingen

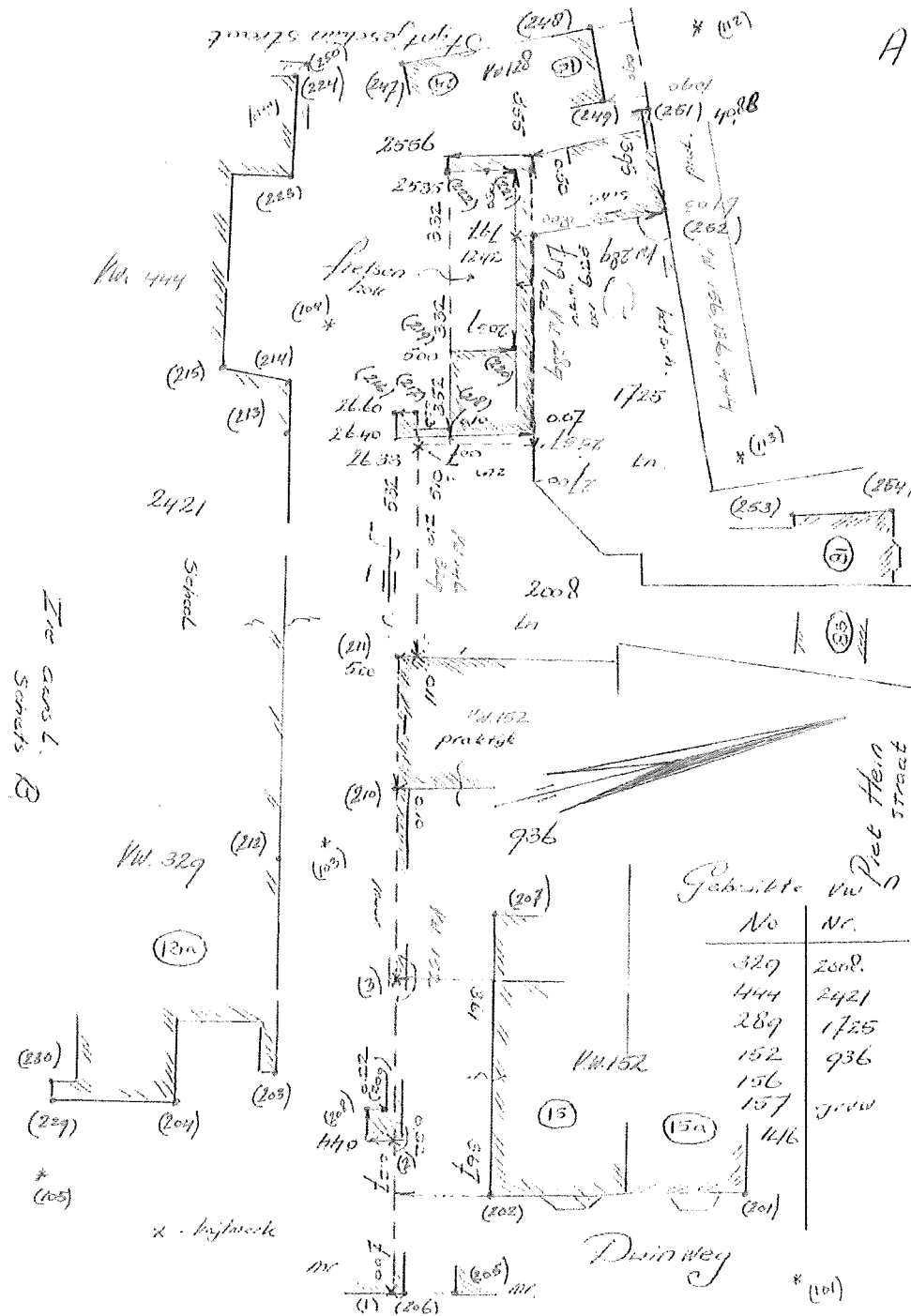


Gemeente
NOORDWIJK

Sectie
N

Archiefnummer
669

Blad
4 van 4



Reconstructiebestand: Ja

Metingproject:

175330

Aantal bijlagen: 0

Voor u ligt een kopie van een veldwerk. Een veldwerk wordt gebruikt om de Kadastrale Kaart bij te werken en om later op basis van deze meting een kadastrale grens weer uit te zetten. Het betreft een schets die in het terrein is gemaakt. Dat betekent dat de verhoudingen (bijvoorbeeld tussen een grens en een woning, of de vorm van een perceel) niet overeenkomen met de werkelijkheid. Kortom, een veldwerk is niet op schaal.

Op een veldwerk staan administratieve gegevens, technische gegevens en perceelnummers.

Perceelnummers

Perceelnummers zijn aangegeven in de kleuren:

- rood voor nieuwe perceelnummers
- blauw voor vervallen perceelnummers
- zwart voor bestaande perceelnummers

Administratieve gegevens

De administratieve gegevens hebben betrekking op:

- de aanleiding tot de meting (bijvoorbeeld koop/verkoop of reconstructie)
- de perceelnummers (bestaande, vervallen en/of nieuwe)
- belanghebbenden bij de meting (bijvoorbeeld koper/verkoper of aangrenzend eigenaar). Vermeld is wie aan de landmeter informatie heeft verstrekt (bijvoorbeeld bij verkoop) of aan wie door de landmeter informatie is verstrekt (bij een grensreconstructie).

Op oudere veldwerken staat deze informatie in de schets, op recente veldwerken is deze informatie afzonderlijk weergegeven.

Technische gegevens

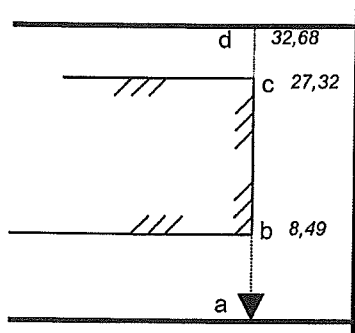
De technische gegevens betreffen meetgegevens en/of een lijst met coördinaten, eventueel in combinatie met een schets.

De meetgegevens hebben betrekking op perceelgrenzen, gebouwen, de meetconstructie en eventuele andere zichtbare topografische kenmerken. Betekenis van de verschillende lijnen:

- Rode doorgetrokken lijnen zijn op het moment van de meting nieuwe kadastrale grenzen (of soms gebouwen)
- Zwarte doorgetrokken lijnen zijn bestaande kadastrale c.q. hermeten grenzen
Let op: zwarte doorgetrokken lijnen kunnen ook betrekking hebben op aanwezige topografie zoals gebouwen, rasters, heggen, sloten enzovoort
- Rood/zwarte streepijnen zijn, op verzoek, gereconstrueerde bestaande kadastrale grenzen
- Zwarte streepijnen zijn hulplijnen die gebruikt zijn bij de meting
- Blauwe lijnen geven een vervallen toestand weer
- Blauwe cijfers geven informatie weer over of van oudere veldwerken
- Getallen in een cirkeltje zijn huisnummers
- Getallen tussen twee haakjes () zijn nummers van punten welke digitaal zijn gemeten. Van deze punten is een coördinatenpaar opgenomen.

De meetgegevens

Afhankelijk van de wijze waarop is gemeten worden de gegevens geregistreerd:



Opgenomen met de meetband

De maten staan haaks op de lijn waar ze bij horen en worden gemeten vanuit één beginpunt. Het beginpunt wordt aangeduid met een pijltje. Om de afstand tussen twee punten te bepalen, moeten de maten die bij die punten zijn vermeld van elkaar worden afgetrokken. Dit kan alleen als beide maten bij hetzelfde beginpunt horen.

afstand van 'a' naar 'b' is 8,49 meter

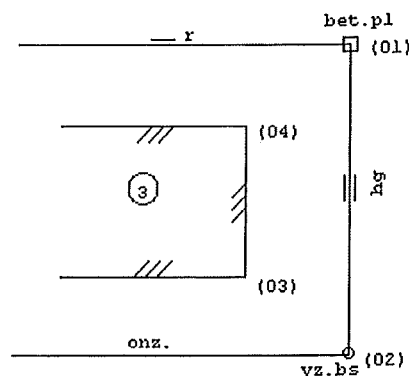
afstand van 'b' naar 'c' is $27,32 - 8,49 = 18,83$ meter

afstand van 'c' naar 'd' is $32,68 - 27,32 = 5,36$ meter

afstand van 'a' naar 'd' = 32,68 meter

Opgenomen met (geautomatiseerde) apparatuur

Punten welke zijn ingemeten met meetapparatuur worden op een veldwerk aangegeven door een getal tussen haakjes: (01), (02), enzovoort. Op een bijbehorende lijst met coördinaten van deze punten, worden ze voorafgegaan door het archiefnummer van het veldwerk dat in rood rechtsboven staat vermeld (in dit voorbeeld: 113).



De afstand tussen twee punten is als volgt te berekenen:

Coördinatenlijst

Puntnr.	X	Y	Puntnummer	X	Y
11301	2069.45	2025.19	11301	2069.45	2025.19
11302	2100.53	2015.10	11302	2100.53	2015.10
			Aftrekken	-- 31.08	10.09
			Kwadrateren	965.967	101.808
			$X^2 + Y^2 =$	1067.775	
			Worteltrekken	32.677	Afgerond:
			$\sqrt{X^2 + Y^2}$		32,68

In de praktijk zullen de meeste veldwerken van na 1970 een combinatie zijn van beide meettechnieken.

In de jaren daarvoor werd nog niet met (geautomatiseerde) meetapparatuur gemeten.

Aanvullende informatie

Het gebruik van de gegevens op het veldwerk is voor eigen risico.

Als u vragen hebt, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met het

Klantcontactcenter op telefoonnummer (088) 183 22 00. Onze medewerkers staan u graag te woord.

Het is niet mogelijk telefonisch gedetailleerde informatie over het veldwerk te verstrekken. Wilt u

gedetailleerde informatie over het veldwerk, dan bent u welkom aan de balie van één van de

Kadasterkantoren. De adressen vindt u op www.kadaster.nl/adressen/kadasterkantoren.html.

Voor het verstrekken van gedetailleerde informatie brengen wij kosten in rekening.

