



Agendapunt: 10

Raadsvoordracht

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee'

Aan de gemeenteraad,

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

De gemeenteraad van Noordwijk,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 14 mei 2013,

Besluit:

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

Aldus vastgesteld in de openbare
Raadsvergadering van 27 juni 2013

H.C.A. Kolen
griffier

Drs. J.P.J. Lokker
voorzitter



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Noordwijk aan Zee

Korte toelichting (bestuurlijke context):

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

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' heeft van 26 juli tot en met 5 september 2012 in het kader van de inspraak voor een ieder ter visie gelegen. Tevens heeft vooroverleg met betrokken (overheids)instanties plaatsgevonden. Een samenvatting van de ontvangen reacties en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties', waarmee het college op 13 november 2012 heeft ingestemd. Daarna is de nota voorgelegd aan de gemeenteraad. De nota is in de commissie RB&F van 6 december 2012 behandeld.

De gegronde inspraak- en overlegreacties en ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' heeft gedurende de wettelijke termijn van zes weken (met ingang van 31 januari tot en met 13 maart 2013) voor een ieder ter visie gelegen. In die periode zijn 36 zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren gebracht. In de bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' wordt door het college aangegeven op welke wijze de zienswijzen zijn beantwoord. De zienswijzen leiden in een aantal gevallen tot wijziging van het bestemmingsplan.

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

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

Onderbouwing gevraagde beslissingen:

1. De 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' in papieren vorm en digitaal vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals genoemd in de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee'.

Argumenten

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

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

Op 2 april 2013 is besloten tot een gewijzigde aanpak van het zomerhuisjesbeleid, die ertoe leidt dat alleen de zelfstandig te bewonen zomerhuisjes waarvan de eigenaren hier nadrukkelijk voor hebben gekozen, opgenomen blijven in het bestemmingsplan.

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

Argumenten

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

R A A D



127 JUN 2013

Conform besloten

gemeente
NOORDWIJK

Bloemenbadplaats

Gemeenteraad van Noordwijk
Postbus 298
2200 AG NOORDWIJK

Voorstraat 42
2201 HW NOORDWIJK
Postbus 298
2200 AG NOORDWIJK
T (071) 36 60 000
F (071) 36 20 021
E gemeente@noordwijk.nl

Noordwijk, 26 juni 2013

Behandeld door : M.C. Koot / B.Koffeman
Verzenddatum :
Onderwerp : Heeren van Noortwyck - bestemmingsplan Noordwijk aan Zee

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van het schrijven van dhr. [REDACTED] namens Heeren van Noortwyck van 26 juni 2013 doen wij u deze brief toekomen.

Zoals reeds in de raadsnotitie in het kader van de besluitvorming van het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' vermeld, stelt het College van B&W u voor om het bestemmingsplan vast te stellen met een maximale goothoogte van 8,5 meter en bouwhoogte van 11,5 meter voor het hoofdgebouw en een maximale goothoogte van 3,5 meter en bouwhoogte van 6,5 meter voor de aanbouw aan de achterzijde. Hieronder zullen wij de achtergronden van dit voorstel nader uiteenzetten.

Algemeen

In het verleden is door de gemeente in bestemmingsplannen incidenteel voor gekozen om gebouwen alleen van een maximale goothoogte te voorzien, en dus niet een maximale bouwhoogte op te nemen. In het huidige actualiseringstraject van alle bestemmingsplannen in de gemeente Noordwijk is ervoor gekozen om overal een goot- én bouwhoogte op te nemen. Dit komt voort uit de striktere afbakening van de welstandstoetsing (Woningwet 2003). In het verleden kon de beoordeling van een bouwhoogte aan de welstandscommissie worden overgelaten als deze niet in een bestemmingsplan was opgenomen. Tegenwoordig dienen dergelijke voor een goede ruimtelijke ordening relevante onderwerpen in bestemmingsplannen te worden vastgelegd. Het voorstel van dhr. Salman om ter plaatse geen maximale bouwhoogtes op te nemen in het bestemmingsplan, is niet in lijn met bestaande uitgangspunten en kan bovendien leiden tot ongewenste excessen.

In alle gevallen binnen het hele gebied Noordwijk aan Zee (dus ook in het bestemmingsplan Zeewaardig) is er in het nieuwe bestemmingsplan bij het ontbreken een maximale bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan, een maximale bouwhoogte opgenomen van de vigerende maximale goothoogte plus 3 meter. Voor deze lijn is bewust gekozen om excessen te voorkomen en tegelijkertijd het bestaande recht tot het realiseren van een kap te behouden. Het bovengenoemde voorstel is in lijn met dit uitgangspunt. Bovendien is er op deze manier sprake van 'gelijke monniken, gelijke kappen'.



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Noordwijk aan Zee

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

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

Kantttekeningen (risicofactoren):

geen

Stukken op Internet:

geen

Ter inzage gelegde stukken:

- Ontwerp bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee';
- Ingediende zienswijzen en lijst indieners zienswijzen;
- Wijzigingsdocumenten van ontwerp- naar bestemmingsplan
- Nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee'
- Staat van wijzigingen (aangebrachte wijzigingen in verbeelding, regels en toelichting t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan)

Financiële consequenties:

Extern overleg:

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

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

Advies commissie:

Voorstel wordt op advies van de commissie geagendeerd al besprekstuk voor de openbare raadsvergadering van 27 juni 2013.

Op verzoek van de commissie komt er voor de raad van 27 juni 2013 een beknopte samenvatting inclusief planuitsneden nav de Inspreekreacties van de commissie van 5 juni 2013.

Behandelend ambtenaren:

F. van Asselt

Afdeling:

Ruimte



Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw van de Heeren van Noortwyck heeft in het vigerende bestemmingsplan een maximale goothoogte van 8,5 meter en geen maximale bouwhoogte. Dhr. Salman pleit in zijn schrijven voor de opname van een maximale bouwhoogte van 13 meter in het vast te stellen bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee'. Ter onderbouwing hiervoor geeft hij onder punt 12 van zijn schrijven aan dat een bouwhoogte van 12,5 tot 13 meter nodig wordt geacht voor het realiseren van een extra laag (de kap) op het hoofdgebouw.

Zoals gezegd is het voorstel van het College om ter plaatse een maximale bouwhoogte van 11,5 meter op te nemen. Dit voorstel is in lijn met alle andere soortgelijke gevallen in Noordwijk aan Zee en biedt bovendien wel de mogelijkheid om een kap te realiseren. In het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' is in artikel 20.1 van de regels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Middels deze bevoegdheid kan het College van B&W tot 10% afwijken van de gegeven maten in het bestemmingsplan. Dit betekent dat met het opnemen van een maximale bouwhoogte van 11,5 meter het College kan afwijken tot een bouwhoogte van 12,65 meter als uit de vergunningaanvraag blijkt dat dat nodig is. Deze 12,65 meter is in overeenstemming met de hoogte van 12,5 tot 13 meter die volgens de Heeren van Noortwyck nodig zal zijn voor de realisatie van een extra laag (een kap).

Aanbouw aan de achterzijde

De aanbouw aan de achterzijde heeft in het vigerende bestemmingsplan een maximale goothoogte van 3,5 meter en geen maximale bouwhoogte. Dhr. Salman geeft in zijn schrijven aan dat gezien de bestaande rechten het goed mogelijk is om twee lagen bovenop de begane grondlaag te realiseren en pleit voor de opname van een maximale bouwhoogte van 10 meter ter plaatse.

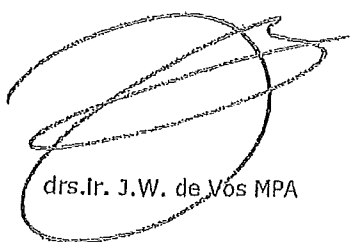
Het College is voornemens om ter plaatse een maximale goothoogte van 3,5 meter op te nemen conform vigerend bestemmingsplan en een maximale bouwhoogte van 6,5 meter aan te houden. De bouwhoogte zou dan ook hier de vigerende maximale goothoogte plus 3 meter bedragen, in overeenstemming met het hoofdgebouw en alle andere vergelijkbare gevallen in het gebied.

Bovendien benadrukt het college dat een hogere bouwhoogte dan 6,5 meter niet wenselijk is ter plaatse. De aanbouw aan de achterzijde bevindt zich namelijk op een binnenterrein grenzend aan de binnenterreinen van omliggende woningen. De aanbouw grenst direct aan de achtererven van deze woningen (zie afbeeldingen op volgende pagina). Binnen de bestemming 'Wonen' is het niet toegestaan om in het achtererfgebied bijgebouwen te realiseren met een bouwhoogte van hoger dan 4,5 meter. Het opnemen van een maximale bouwhoogte van 6,5 meter voor de aanbouw van de Heeren van Noortwyck is al significant hoger. Niet voor niets hebben omwonenden zelswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan waarin een maximale bouwhoogte van 7 meter was opgenomen voor de achterliggende aanbouw. Het risico op een beroepszaak van omwonenden is al aanwezig met het opnemen van een hoogte van 6,5 meter. Het opnemen van een nog hogere maximale bouwhoogte, zoals gewenst door de Heeren van Noortwyck, zou deze omwonenden nog verder benadelen met betrekking tot privacy, bezonning en lichtinval. Dit is naar mening van het College absoluut niet wenselijk.

Wij gaan ervan uit u met deze nadere toelichting naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk,
De secretaris, De burgemeester (wnd.),



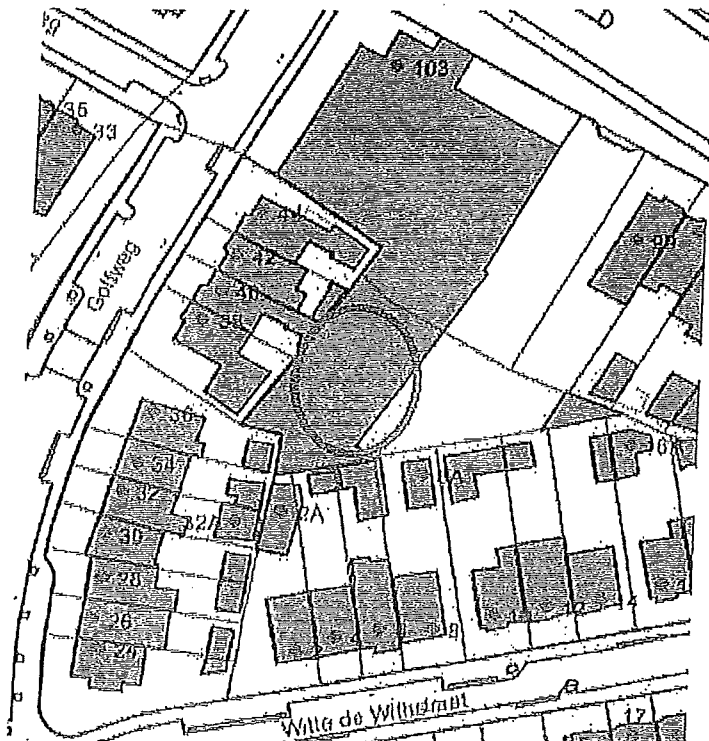
drs. Ir. J.W. de Vos MPA



drs. J.P.J. Lokker



Uitsnede situatie van binnenterrein met omliggende woningen, omcirkeld de aanbouw van de Heeren van Noortwyck.



25 JUNI 2013

Burg. & Weth.

Raadsnotitie m.b.t. gewijzigde vaststelling ontwerp bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee"

25 JUNI 2013
zie bijlage

In de commissievergadering RB&F van 5 juni 2013 heeft een drietal sprekers het woord gevoerd. De commissie heeft hierin aanleiding gezien het college uit te nodigen om een notitie t.b.v. de raadsvergadering van 27 juni 2013 op te stellen, waarin nog eens nadrukkelijk wordt ingegaan op de gerezen problematiek. Ter zake wordt puntsgewijs het volgende opgemerkt:

1. [REDACTED] Daniël Noteboomstraat 16a

Op 10 juni 2013 heeft de portefeuillehouder RO een constructief gesprek gehad met de heer Bavelaar. Daarbij is niet alleen ingegaan op de zaken die zich in het verleden ter plaatse hebben afgespeeld, maar ook de huidige planologische situatie en die van het aangrenzende terrein van Harlekijntje is uitgebreid aan de orde gekomen.

Uitkomst van het gesprek is dat de heer Bavelaar zich alsnog wil schikken in de uitgangspunten van het thans voorliggende bestemmingsplan en kennis heeft genomen van het feit dat bij een eventuele ontwikkeling van het terrein Harlekijntje de gronden (inclusief het 'pad') opnieuw bestemd zullen worden op basis van het werkelijk bestaande en toekomstig gewenste gebruik. De brief gericht aan het adres van de heer Bavelaar, waarin de inhoud van het gesprek is weergegeven, treft u als bijlage 1. bij deze notitie aan. De heer Bavelaar heeft desgevraagd aangegeven zich met de inhoud van de brief te kunnen verenigen.

2. Hotel Grand-Café 'Heeren van Noortwyck', Quarles van Uffordstraat 103

Op 12 juni 2013 heeft de portefeuillehouder RO een constructief gesprek gehad met de heer Hoogervorst en diens adviseur. In dit gesprek werd door beide partijen geconstateerd dat in afwijking van hetgeen de gemeente in haar reactie op de zienswijze (nr. 32 onder b) heeft aangegeven, de bouwverordening o.g.v. bestaande jurisprudentie geen aanvullende werking heeft (tot een nokhoogte van 10 m'). Reden: in het vigerende bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Centrum e.o.' is in het verleden op de plankaart binnen de verschillende bouwvlakken van het hotel bewust alleen een goot- of bouwhoogte aangegeven. Concreet houdt dit in dat voor de specifieke bouwvlakken van 'de keuken' en 'het hoofdgebouw', waar in het vigerende plan uitsluitend een goothoogte van 3.5 m' resp. 8.5 m' is aangegeven, in de praktijk nog een ongelimiteerde kap qua (nok)hoogte zou kunnen worden gebouwd (dus hoger dan 10 m'). Om in het voorliggende bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' recht te doen aan de planologische belangen van de heer Hoogervorst en de belangen van omwonenden (rechtszekerheid) wordt thans voorgesteld in het voorliggende bestemmingsplan alsnog de nokhoogte voor 'de keuken' te bepalen op 6.5 m' (i.p.v. de in het ontwerp plan aangegeven -bestaande- nokhoogte van 5 m'), zodat nog een realistische kap op de bestaande keuken kan worden gerealiseerd en voor 'het hoofdgebouw' een nokhoogte te bepalen van 11,5 m' (i.p.v. de in het ontwerp plan aangegeven -bestaande- hoogte van 10.5 m'), zodat ook hier nog sprake kan zijn van een kapverhoging op de bestaande drie bouwlagen. Voor de overige bouwvlakken blijft de voorgestelde nokhoogte van kracht. Aan deze nokhoogten kan de heer Hoogervorst zich overigens conformeren. Tenslotte wordt opgemerkt dat de 3 m' norm (afstand tussen goot- en nokhoogte) ook in het bestemmingsplan 'Zeewaardig' is gehanteerd. Overigens komt de maatvoering van 11.5 m' overeen met de nokhoogte van de aangrenzende woningen in het vigerende bestemmingsplan.

De heer Hoogervorst is in kennis gesteld van het bovenstaande voorstel en heeft desgevraagd laten weten niet met de hoogtemaat van 11.5 m' te kunnen instemmen. Voor het overige laat

hij zich op dit punt nog nader juridisch adviseren. Het college blijft evenwel bij dlt finale voorstel.

3. [REDACTED] Daniël Noteboomstraat 7

Voorgeschiedenis:

Bij besluit van 11 mei 2005 heeft het college vrijstelling (ex artikel 19 lid 2 WRO) en bouwvergunning verleend voor het bouwen van achttien garages op het binnenterrein aan de Daniël Noteboomstraat te Noordwijk aan Zee. De rechtmatigheid van de vrijstelling en de bouwvergunning zijn uiteindelijk voorgelegd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook de betwiste erfdienstbaarheid van uitweg over het terrein van de heren Haasnoot is daar onderwerp van gesprek geweest. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 28 november 2007 geconstateerd dat er ter plaatse sprake is van een erfdienstbaarheid van uitweg, zodat het college terecht vrijstelling en bouwvergunning heeft kunnen verlenen voor het bouwplan van de garages. Daarnaast heeft de Afdeling aangegeven dat als partijen de exacte inhoud c.q. uitleg van deze erfdienstbaarheid mochten betwisten zij de burgerlijke rechter zonodig kunnen inschakelen.

Actuele situatie:

Gelet op het bovenstaande kan geconstateerd worden dat het college op rechtmatige gronden de vrijstelling en bouwvergunning heeft verleend, zodat de planologische vertaling van de vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO en de erfdienstbaarheid van uitweg, terecht zijn opgenomen in het thans ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee'. In het ontwerp bestemmingsplan was de ontsluiting van de garages nog bestemd als 'Verkeer', maar naar aanleiding van de zienswijze van de heren Haasnoot is uw raad (middels de Nota van Beantwoording) alsnog voorgesteld deze bestemming niet op te nemen, maar deze te voorzien van de bestemming 'Wonen' en 'Tuin', conform het geldende bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Noord'. Wel zijn beide bestemmingen voorzien van de functieaanduiding 'ontsluiting', zodat recht wordt gedaan aan voornoemde uitspraak van de Raad van State. Inspreker heeft overigens in de commissievergadering ook nog eens gepleit voor beide genoemde bestemmingen in plaats van de bestemming 'Verkeer'.

Voor het overige wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie in de Nota van Beantwoording.

4. Aanvullende ambtshalve wijzigingen t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan

In de bijlage van deze raadsnotitie wordt uw raad nog een drietal ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan aangeboden. Deze wijzigingen zijn ook al in de commissie van 5 juni jl. aan de orde geweest. Uw raad wordt voorgesteld met deze wijzigingen in te stemmen. Deze drie wijzigingen zijn als bijlage 2 bij deze notitie gevoegd. Ze zijn formeel verwerkt in de (aangepaste) 'Staat van Wijzigingen', die uw raad bij de stukken aantreft.

Noordwijk, 19 juni 2013.

Burgemeester en wethouders van Noordwijk.

2 Bijlagen: - brief gericht aan [REDACTED]

gemeente
NOORDWIJK

BEZORGD DOOR DE BODE:
H. COMPAR D.D. 26/6/13

Bloemenbadplaats



[REDACTED]
Daniel Noteboomstraat 16a
2202 RK NOORDWIJK

Voorstraat 42
2201 HW NOORDWIJK
Postbus 298
2200 AG NOORDWIJK
T (071) 36 60 000
F (071) 36 20 021
E gemeente@noordwijk.nl

Noordwijk, 20 juni 2013

Behandeld door : M.C. Koot
Verzenddatum : 26 JUNI 2013
Onderwerp : Vastlegging overleg

Geachte heer [REDACTED]

Met deze brief bevestigen wij de uitkomsten van het overleg dat de gemeente (wethouder L.J. van Ast en mevr. M.C. Koot) op 10 juni 2013 met u heeft gevoerd. Onderwerp van gesprek was de wijze waarop uw woning aan de Daniel Noteboom 16 a en de directe omgeving van uw woning zijn opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan Noordwijk aan Zee.

Aangegeven aan u is dat gronden met de talud en het pad ter plaatse van het Harlekijntje terrein, naast uw woning aan de Daniel Noteboomstraat 16a, in het vast te stellen bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' consoliderend zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Noord'. De bestemmingswijze en de bijbehorende bestemmingsomschrijving zijn zo nauwkeurig als mogelijk in overeenstemming met de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden ter plaatse. Op het moment dat er meer duidelijkheid ontstaat over de toekomstige ontwikkeling van het Harlekijntje terrein, zullen de gronden (inclusief het 'pad') opnieuw bestemd worden op basis van het werkelijk bestaande en toekomstig gewenste gebruik.

Ook is besproken dat de lange gevel van uw huis die naar het Harlekijntje terrein gericht is, wordt gezien als uw voorgevel. Toegelicht is dat deze keuze is gemaakt omdat dit de meest beeldbepalende gevel is. Dit staat los van de kwestie of het pad al dan niet openbaar is. U gaf aan u zich in deze uitleg te kunnen vinden.

Verder is de nokverhoging van de op uw perceel aanwezige garage aan de orde geweest. Deze komt als gevolg van de keuze voor de ligging van de voorgevel deels buiten het achtererfgebied te liggen. Voor het gehele pand kan echter worden uitgegaan van de hoogtematen zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor erfbebouwing.

Tenslotte is het discussiepunt 'erfbebouwingsmogelijkheden' uitgebreid aan de orde geweest. U heeft aangegeven dat uw inziens het achtererf van een woning, ingevolge de bestemmingswijze in het vast te stellen bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee', voor meer dan 50% bebouwd zou kunnen worden. Dit in verband met de aanwezigheid van een voortuin welke ook meegerekend zou kunnen worden in de totale oppervlakte van het erf. Het bebouwen van meer dan 50% van het achtererfgebied is echter niet toegestaan ingevolge het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee'. Graag verwijs ik u naar paragraaf 5.1.1 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Hierin is duidelijk aangegeven: "het binnen de bestemming gelegen deel van het erf mag hoe dan ook voor niet meer dan 50% worden bebouwd met aan- en uitbouwen en bijgebouwen." Er wordt in deze tekst bedoeld op het erf dat is bestemd met de bestemming 'Wonen'. De voortuinen zijn in het bestemmingsplan bestemd met de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming is geen mogelijkheid opgenomen tot erfbebouwing.



Ingevolge artikel 13.2.4 van de regels van het vast te stellen bestemmingsplan geldt de besproken 50% erfbebouwingsregeling alleen voor de gronden die bestemd zijn met de bestemming 'Wonen'. U gaf aan dat de definitie van het begrip 'erf' in het bestemmingsplan echter ruimte geeft voor een andere interpretatie. De definitie zoals opgenomen in artikel 1.36 van de regels luidt als volgt:

'al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;'

Vooraf de laatste zinsnede is van belang. Het bestemmingsplan verbiedt de inrichting van de voortuin met aan- of uitbouwen en bijgebouwen namelijk middels artikel 10.2.2 onder a. Er is op de bestemming 'Tuin', waarmee de voortuinen in het bestemmingsplan zijn bestemd, dus geen mogelijkheid tot het oprichten van erfbebouwing. Deze gronden worden dan ook niet meegerekend tot het erf waarvan 50% bebouwd mag worden.

Verder delen wij u mee dat de mogelijkheid inderdaad ook bestaat om vergunningsvrij tot 50% van het erf te bebouwen. Deze 50% dient echter niet cumulatief gezien te worden met de 50% erfbebouwing dat het bestemmingsplan toelaat. Het totaal van alle erfbebouwing (vergunningvrij en vergunningsplichtig) mag het bebouwingspercentage van het bebouwbare erf van 50% niet overschrijden.

Wij gaan ervan uit u met deze brief naar genoegen te hebben geïnformeerd. De gemeenteraad zal een kopie afschrift van deze brief ontvangen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk,
De secretaris, De burgemeester (wnd.),

drs. Ir. J.W. de Vos MPA

drs. J.P.J. Lokker

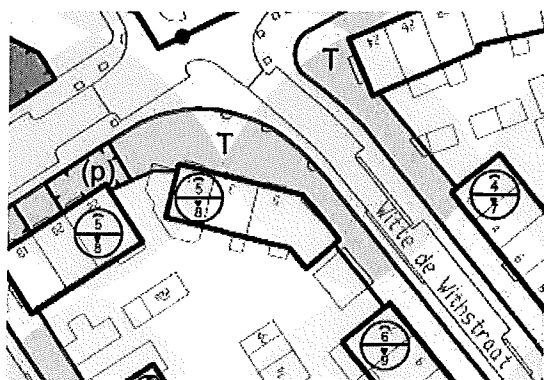
Aanvullende mutaties Raad bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee'

Van ontwerp naar vaststelling

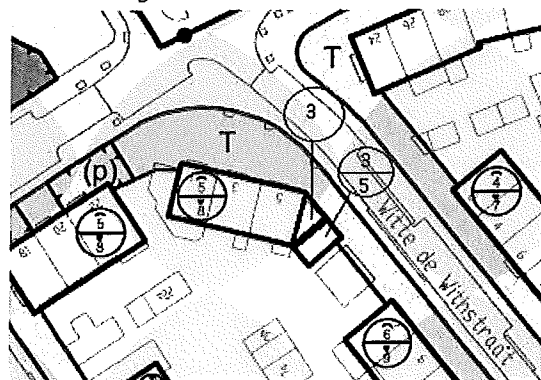
1. Witte de Withstraat 5

'Zomerhuis' (voormalig kantoortje) is in het ontwerp bestemmingsplan per abuis binnen bouwvlak van hoofdwooning ingetekend. Het 'zomerhuisje' krijgt in het definitieve bestemmingsplan een aparte aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' met een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 5 m conform de verleende vergunning. Het tussenstuk (uitbouw) krijgt conform vigerend bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 3 m toegewezen.

Commissie versie



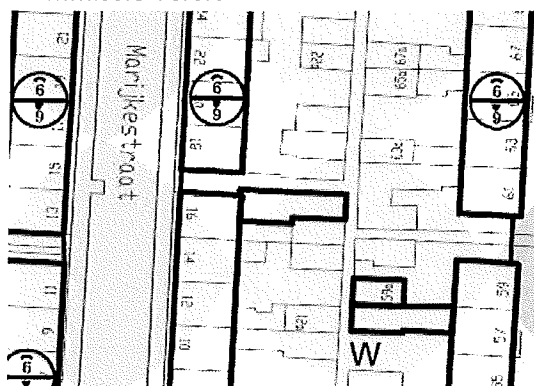
Vaststelling



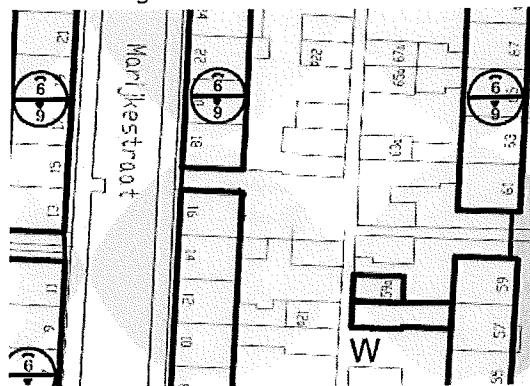
2. Marijkestraat 16

Bewoonster heeft alsnog aangegeven haar verzoek tot legalisering van zomerhuisje met woonstatus (bouwvlak) in te willen trekken. Het bouwvlak zal vervallen in het definitieve bestemmingsplan.

Commissie versie



Vaststelling



3. Begrip 'bestaand'

In artikel 1 van de regels wordt een nieuw begrip ingevoegd, luidende:

1.18 *bestaand*:

de situering dan wel gebruik zoals deze bestaat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

In de praktijk blijkt dat in voorkomende gevallen het gewenst is om te kunnen bepalen wanneer in de tijd bezien sprake is van een bestaande situatie.

Gewijzigde Staat van Wijzigingen (cursief en vet) van ontwerp- naar bestemmingsplan Noordwijk aan Zee

Planregels:

1. **Artikel 1 wordt een nieuw begrip toegevoegd '1.18 bestaand': de situering dan wel gebruik zoals deze bestaat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;**
2. Artikel 1.54: het begrip 'recreatiewoning' verwijderd; artikel 1.55 t/m 1.63 doorgenummerd tot 1.54 t/m 1.62;
3. Artikel 2: nieuw meetvoorschrift toegevoegd: "2.9: de breedte van een gebouw: door meting tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren van het gebouw, gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan";
4. Artikel 3.2.2: uitgebreid met de bouwregel: "maximum goot- en bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' staat aangegeven";
5. Artikel 7.2.1: "met dien verstande dat gebouwen en ondergrondse parkeervoorzieningen slechts zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken" vervangen door: "waarbij de volgende regels gelden:"
6. Artikel 7.2.2: titel gewijzigd van "Gebouwen" in "Hoofdgebouwen";
7. Artikel 7.2.2: aanhef gewijzigd van "gebouwen" naar "hoofdgebouwen";
8. Artikel 7.2.2: bouwregel toegevoegd: "hoofdgebouwen en ondergrondse parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd"; sub a. t/m c. doorgenummerd tot sub b. t/m d.;
9. Artikel 7.2: toegevoegd: "7.2.3 Bijbehorende bouwwerken: Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. binnen het bouwvlak mag de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' respectievelijk de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
 - c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 50 m²;
 - d. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak dienen 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - e. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 meter;
 - f. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 - g. in afwijking van het bepaalde onder a zijn geen bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van Quarles van Uffordstraat 103, met uitzondering van een overdekt terras met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - terras', artikel 7.2.3 doorgenummerd tot 7.2.4;
10. Artikel 8.1: toegevoegd: "b. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'"; sub b. t/m d. doorgenummerd tot sub c. t/m e.;
11. Artikel 8.1: doorgenummerde sub c. na "onder a" aangevuld met "en b";
12. Artikel 8: toegevoegd: "8.3: Specifieke gebruiksregels: Voor de in het lid 8.1 genoemde gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a. dienstverlening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'.";
13. Artikel 10.1: toegevoegd: "verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'";
14. Artikel 10.3: in sub b. onder 2: "een tuin" vervangen door "het voorerfgebied";
15. Artikel 10: toegevoegd: "10.4: Afwijken van de gebruiksregels: Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 10.3 onder b een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het toestaan van parkeren, waarbij:
 - a. er voldoende parkeerruimte op eigen erf dient te zijn, waarbij de diepte niet minder mag bedragen dan 5 meter en de breedte niet minder dan 2,5 meter;
 - b. de parkeerplaats bereikbaar moet zijn vanaf de openbare weg en er dus sprake is van een

toegestane uitweg;

c. de verkeersveiligheid niet in het gevaar komt;

d. geen openbare parkeerplaatsen verdwijnen door de uitweg van de parkeerplaats;

e. de parkeerplaats geen afbreuk doet aan de ruimtelijke belevingswaarde van het gebied waar zij is gelegen.”;

16. Artikel 12.3: sub a. onder 1: “geen verkeersruimte voor gemotoriseerd verkeer” vervangen door “uitsluitend het gebruik als voetpad en plein”;
17. Artikel 12.3: toegevoegd: “sub b.: ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein’ is uitsluitend het gebruik als parkeerterrein toegestaan”;
18. Artikel 13.1: toegevoegd: “sub b: detailhandel ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel’”; “sub f: kantoor ter plaatse van de aanduiding ‘kantoor’”; “sub j: verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting’”; sub d. doorgenummerd tot sub e.; sub e t/ g. doorgenummerd tot sub g. t/m sub i.; sub h. doorgenummerd tot sub k.;
19. Artikel 13.2.4 sub c.: verwijderd; sub d doorgenummerd naar sub c.;
20. Artikel 13.2.4 sub d. (thans sub c.) onder 1: verwijderd: “indien geen maatvoeringaanduiding is aangegeven mag”; na “goot- en/of bouwhoogte” toevoegen: “in het achtererfgebied”;
21. Artikel 13.2.4 sub d. (thans sub c.) onder 2: “diepte” vervangen door “breedte”;
22. Artikel 13.2.4 sub d (thans sub c.): toegevoegd: “3. aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting’”;
23. Artikel 13.2.4 sub e. (thans sub d.) vervangen door: “voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken die zijn gelegen buiten een bouwvlak:
 1. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3 respectievelijk 4,5 meter bedragen;
 2. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting’”;
24. Artikel 13.2.4: toegevoegd: “sub e.: voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken die zijn gelegen binnen een bouwvlak:
 1. de goot- en/of bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de goot- en/of bouwhoogte zoals die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is”;
25. Artikel 13.2.4: toegevoegd: “sub h: in afwijking van het bepaalde onder b, c en g geldt voor erkers dat:
 1. deze uitsluitend zijn toegestaan binnen het voor ‘Wonen’ aangewezen bestemmingsvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter, tenzij ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een andere bouwhoogte aanwezig of in uitvoering is.”;
26. Artikel 13.3.1: “13.2.2 onder b” vervangen door “13.2.4 onder c”; verwijderen “aan de achterzijde”; verwijderen sub b.;
27. Artikel 13.4: toegevoegd: “sub b: detailhandel is uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel’”; sub b. doorgenummerd tot sub c.; toevoegen: “sub d: kantoor is uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding ‘kantoor’”; sub c. doorgenummerd tot sub e.; verwijderen sub d.;
28. Artikel 13.5: verwijderd;
29. Artikel 14.1: toegevoegd: “sub e. verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting’”;
30. Artikel 14.2.3: “bouwvlak” vervangen door “aanduidingsvlak ‘specifieke bouwaanduiding - 1’, ‘specifieke bouwaanduiding - 2’, ‘specifieke bouwaanduiding - 3’, ‘specifieke bouwaanduiding - 4’ of ‘specifieke bouwaanduiding - 5’”;
31. Artikel 14.3.1: “14.2.2 onder b” vervangen door “14.2.3 onder c”;
32. Artikel 14.4: verwijderd sub b; sub c. doorgenummerd tot sub b.;
33. Artikel 14.5.2: verwijderd.
34. Artikel 14 wordt in overeenstemming gebracht met de regels van de bestemming ‘Wonen-1’ uit het vastgestelde bestemmingsplan ‘De Zuid’, zoals volgt:
 1. Artikel 14.2: toegevoegd: “14.2.3 Dakkapellen: In aanvulling op het bepaalde in 14.2.2 sub b is het bouwen van dakkapellen toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

- a. bij meerdere dakkapellen op één dakvlak of op meerdere aaneengesloten dakvlakken zijn de dakkapellen regelmatig gerangschikt op horizontale lijn, dus niet boven elkaar;
- b. bij een individueel hoofdgebouw is een dakkapel gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan de geleding van de gevel;
- c. de onderzijde van een dakkapel is meer dan 0,5 meter en minder dan 1,0 meter boven de dakvoet gelegen;
- d. de bovenzijde van een dakkapel is meer dan 0,5 meter onder de daknok gelegen, met uitzondering van plaatsing in het achterdakvlak;
- e. op een mansardedak is een dakkapel alleen toegestaan in het onderste deel van het dakvlak, met de bovenkant gelijkend aan de knik in het dakvlak;
- f. op het voordakvlak:
 - 1. is niet meer dan één dakkapel per hoofdgebouw toegestaan;
 - 2. de zijkanten van een dakkapel zijn meer dan 0,80 meter uit het hart van de woningscheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de zijgevel gelegen, met dien verstande dat bij twee-onder-één-kap woningen ook één gecentreerde dakkapel op het gezamenlijke dakvlak mogelijk is;
 - 3. de hoogte van een dakkapel is maximaal 1,50 meter, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeibord of de daktrim;
 - 4. de breedte van een dakkapel is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen het hart van de woningscheidende bouwmuren of buitenzijde van de gevels';
- g. op het zijdakvlak:
 - 1. zijn de zijkanten van een dakkapel meer dan 0,50 meter uit het hart van de scheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de gevel gelegen;
 - 2. is de hoogte van een dakkapel maximaal 1,75 meter, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeibord of de daktrim;
 - 3. is de breedte van een dakkapel maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen het hart van de woningscheidende bouwmuren of de buitenzijde van de gevels.'"; 14.2.3 en 14.2.4 doorgenummerd tot 14.2.4 en 14.2.5;
- 2. Artikel 14.2.3 (thans 14.2.4): toegevoegd: "sub b: aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van minimaal 1 m achter de (verlengde) voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd en zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'"; sub b t/m e doorgenummerd tot sub c t/m f;
- 3. Artikel 14.2.3 sub c (thans d): vervangen door: "voor aan- of uitbouwen:
 - 1. de goot- en/of bouwhoogte in het achtererfgebied mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 0,3 meter;
 - 2. indien gebouwd aan de oorspronkelijke zijgevel mag de breedte niet meer bedragen dan 2,5 meter;"
- 4. Artikel 14.2.3: toegevoegd: "sub g: in afwijking van het bepaalde onder a en d geldt voor erkers dat:
 - 1. deze uitsluitend zijn toegestaan binnen het voor 'Wonen - 1' aangewezen bestemmingsvlak;

- 2. de diepte niet meer bedraagt dan 1 meter;*
- 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 0,3 meter;*
- 4. 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;*
 - in andere gevallen mag de breedte niet meer bedragen dan 3,50 meter.*

Verbeelding:

Kaartblad A:

1. De functieaanduiding "recreatiewoning" in het gehele plangebied verwijderd;
2. Oude Zeeweg 32: bestemming "Maatschappelijk" deels gewijzigd in bestemming "Groen"; functieaanduidingen "begraafplaats" en "specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten - geluidsgevoelig" ter plaatse van deze wijziging verwijderd;
3. Oude Zeeweg 64: correctie bouwvlakgrenzen;
4. Oude Zeeweg 70: correctie bouwvlakgrenzen;
5. Perceelontsluitingsweg naar Oude Zeeweg 72 (en andere percelen): bestemming "Verkeer" gewijzigd in bestemming "Wonen - 1"; functieaanduiding "ontsluiting" opgenomen ter plaatse van deze wijziging;
6. Perceel achter Oude Zeeweg 76: bestemming "Wonen - 1" gewijzigd in bestemming "Wonen"; bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' verwijderd; maatvoeringaanduiding "maximale bouwhoogte" toegevoegd;
7. Prins Hendrikweg 9: correctie bouwvlakgrenzen;
8. Prins Hendrikweg 26: correctie bouwvlakgrenzen;
9. Prins Hendrikweg 28: correctie bouwvlakgrenzen;
10. Dobbelmannduin 8: correctie bouwvlakgrenzen;
11. Voortuin Dobbelmannduin 2: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
12. Voortuin Dobbelmannduin 4a: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
13. Emmaweg 15: correctie bouwvlakgrenzen;
14. Voortuin Dobbelmannduin 35: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
15. Voortuin Dobbelmannduin 41: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
16. Dobbelmannduin 18a: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
17. Van Hardenbroekweg 1: "bouwvlak" toegevoegd; maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" toegevoegd;
18. Voortuinen Van Hardenbroekweg 1 t/m 5: bestemming "Tuin" deels gewijzigd in bestemming "Wonen";
19. Voortuin Van Hardenbroekweg 9: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
20. Van Hardenbroekweg 19a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
21. Voortuin Van Hardenbroekweg 21: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
22. Voortuin Van Hardenbroekweg 23: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
23. Achter Stijntjesduinstraat 32: bouwvlak toegevoegd;
24. Piet Heinstraat 21: functieaanduiding "detailhandel" toegevoegd;
25. Achter Piet Heinstraat 27: bouwvlak toegevoegd;
26. Achter Julianastraat 18: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
27. Achter Prins Bernhardstraat 57: bestemming "Gemengd" gewijzigd in bestemming "Wonen"; bouwvlak toegevoegd;
28. Achter De Ruyterstraat 38: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
29. Achter De Ruyterstraat 44: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
30. Achter De Ruyterstraat 56: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;

31. Achter Piet Heinstraat 60: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
32. Achter Stijntjesduinstraat 12: bouwvlak toegevoegd;
33. Achter Stijntjesduinstraat 11: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
34. Achter Prins Bernardstraat 44: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
35. Zoutmanstraat 19a: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
36. Achter De Ruyterstraat 66: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
37. De Ruyterstraat 72a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
38. Achter Quarles van Uffordstraat 43: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
39. Achter Prins Bernardstraat 21: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
40. De Ruyterstraat 71a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
41. Achter Quarles van Uffordstraat 55: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
- 42. Witte de Withstraat 5: correctie bouwvlakgrenzen;**
43. Achter Witte de Withstraat 8: bouwvlak toegevoegd;
44. Achter Quarles van Uffordstraat 55: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
45. Quarles van Uffordstraat 99: functieaanduiding "kantoor" toegevoegd;
46. Quarles van Uffordstraat 103: maatvoeringsaanduidingen "maximale bouwhoogte" en "maximale goot- en bouwhoogte" gewijzigd; bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - terras" toegevoegd; bestemming "Horeca" deels gewijzigd in bestemming "Verkeer" met functieaanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein";
47. Achter Duinweg 25: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
48. Achter Egbert de Grootstraat 12: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
49. Achter Duinweg 31: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
50. Achter Egbert de Grootstraat 22: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
51. Egbert de Grootstraat 26a: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
52. Tussen Duinweg 47 en 49: bestemmingen "Tuin" en "Wonen" gewijzigd in "Verkeer" met functieaanduiding "pad";
53. Achter Hoogwakersbosstraat 1: bouwvlak toegevoegd; functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
54. Achter Hoogwakersbosstraat 3: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd; functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
55. Voortuin Hoogwakersbosstraat 7: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
56. Daniël Noteboomstraat 16a: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" aangepast;
57. Daniël Noteboomstraat 6a: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
58. Achter Ludolph Berkemeierstraat 20: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
59. Achter Ludolph Berkemeierstraat 26: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
60. Achter Ludolph Berkemeierstraat 36: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
61. Voortuin Hoogwakersbosstraat 11: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;

62. Voortuin Hoogwakersbosstraat 15: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
63. Voortuin Hoogwakersbosstraat 25-27: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
64. Voortuin Hoogwakersbosstraat 29: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
65. Voortuin Hoogwakersbosstraat 31: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
66. Voortuin Hoogwakersbosstraat 33: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
67. Naast Hoogwakersbosstraat 35: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
68. Egbert de Grootstraat 23: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
69. Egbert de Grootstraat 29: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
70. Achter Daniël Noteboomstraat 1: bouwvlak toegevoegd;
71. Tussen Daniël Noteboomstraat 5 en 7: bestemming "Verkeer" gewijzigd in bestemmingen "Tuin" en "Wonen" met functieaanduiding "ontsluiting";
72. Daniël Noteboomstraat 7a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
73. Daniël Noteboomstraat 9a: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
74. Achter Ludolph Berkemeierstraat 14: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
75. Quarles van Uffordstraat 40a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
76. Achter Quarles van Uffordstraat 42: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
77. Leon Senfstraat 3a: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
78. Leon Senfstraat 11a: bouwvlak toegevoegd;
79. Achter Quarles van Uffordstraat 16: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
80. Achter Quarles van Uffordstraat 18: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
81. Achter Henriëtte Roland Holststraat 25: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
82. Achter Daniël Noteboomstraat 18 t/m 46: bestemming "Wonen" gewijzigd in bestemming "Groen";
83. Henriëtte Roland Holststraat 26a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
84. Henriëtte Roland Holststraat 28a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
85. Achter Albert Verweystraat 23: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
86. Achter Hoogwakersbosstraat 55: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
87. Achter Hoogwakersbosstraat 57: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
88. Hoogwakersbosstraat 59a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
89. Hoogwakersbosstraat 65: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
90. Hoogwakersbosstraat 12: functieaanduiding "dienstverlening" toegevoegd;
91. Oranje Nassaustraat 1a: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
92. Achter Irenestraat 1: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
93. Tussen Beatrixstraat 10 en 12 en Irenestraat 9 en 11: bestemming "Verkeer" gewijzigd in bestemmingen "Tuin" en "Wonen";
94. Beatrixstraat 18a: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
95. Achter Golfbaan 34: bouwvlak toegevoegd;

96. Achter Golfbaan 38: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
97. Golfbaan 48a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
98. Achter Golfbaan 54: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
99. Tussen Irenestraat 10 en 12 en Margrietstraat 7 en 9: bestemming "Verkeer" gewijzigd in bestemmingen "Tuin" en "Wonen";
100. Oranje Nassaustraat 13a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
101. Oranje Nassaustraat 25a: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
102. Achter Oranje Nassaustraat 27: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
103. Achter Marijkestraat 17: bouwvlak toegevoegd;
104. Achter Marijkestraat 19: bouwvlak toegevoegd;
105. Achter Marijkestraat 23: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
106. Marijkestraat 25a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
107. Achter Golfbaan 58: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
108. Achter Marijkestraat 8: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
- 109. Achter Marijkestraat 16: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;**
110. Achter Oranje Nassaustraat 57: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
111. Oranje Nassaustraat 59a: maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
112. Oranje Nassaustraat 69a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
113. Oranje Nassaustraat 71a: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;
114. Willem Alexanderpark 11: functieaanduiding "parkeerterrein" toegevoegd;
115. Voorerf Thijs van der Lindenstraat 1 t/m 23: bestemming "Wonen" gewijzigd conform Thijs van der Lindenstraat 5-7;
116. Voorerf Adriaan Dorsmanstraat 1 t/m 23: bestemming "Wonen" gewijzigd conform Thijs van der Lindenstraat 5-7;
117. Voorerf Willem van Beelenstraat 1 t/m 23: bestemming "Wonen" gewijzigd conform Thijs van der Lindenstraat 5-7;
118. Renvooi: aangepast conform de voorgaande wijzigingen;
- 119. Heeren van Noortwyck, nokhoogte 'keuken' wordt 6.5 m'en 'hoofdgebouw' wordt 11.5 m'.**
- 120. Quarles van Uffordstraat 33: bouwvlak en maatvoeringaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" verwijderd;**
- 121. De bestemming 'Wonen' van het perceel Daniël Noteboomstraat 7 wordt in overeenstemming gebracht met de werkelijke kadastrale grenzen ter plaatse.**

Toelichting:

1. Paragraaf 2.4 Nieuwe ontwikkelingen: beschrijving van ontwikkeling "High Top Hotel aan de Oude Zeeweg 72 en Prins Hendrikweg 19" geactualiseerd;
2. Paragraaf 3.2.1 Rijksbeleid: in beschrijving van Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) toegevoegd "(en inmiddels op 1 oktober gewijzigd)".
3. Paragraaf 3.2.2 Provinciaal beleid: in beschrijving van Visie op Zuid-Holland en Verordening Ruimte toegevoegd dat de Actualisering 2012 op 30 januari 2012 is vastgesteld;

4. Paragraaf 3.3.6 Economie en toerisme: beschrijving van gemeentelijk beleid ten aanzien van zomerhuisjes geactualiseerd;
5. Paragraaf 4.1 Geluidhinder: beschrijving van akoestisch onderzoek geactualiseerd;
6. Paragraaf 5.1.1 Aaneengesloten woningen en vrijstaande woningen (niet zijnde villa's) met bijbehorende tuinen: beschrijving bestemmingswijze zomerhuisjes geactualiseerd;
7. Paragraaf 7.3 Ontwerpfase: beschrijving geactualiseerd;
8. Paragraaf 7.4 Vaststellingsfase: beschrijving geactualiseerd;
9. Gehele toelichting: enkele (ondergeschikte) redactionele aanpassingen verwerkt.

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee'

d.d. 14 mei 2013

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' heeft met ingang van 31 januari 2013 tot en met 13 maart 2013 ter visie gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via www.ruimtelijkeplannen.nl bestond de mogelijkheid om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

Gedurende de termijn van zes weken hebben 36 belanghebbenden een zienswijze ingediend. Deze zienswijzen worden inhoudelijk behandeld in hoofdstuk 1. Een aantal zienswijzen hebben alleen betrekking op het aanmelden van zomerhuisjes of parkeren in de voortuin. Deze zienswijzen worden niet individueel van beantwoording voorzien, maar zijn opgenomen in hoofdstuk 2. Tenslotte bevat hoofdstuk 3 nog ambtelijke wijzigingen die verwerkt zullen worden in het bestemmingsplan voor de gewijzigde vaststelling.

Ten aanzien van de zienswijze van appellant 36 wordt opgemerkt dat de zienswijze niet tijdig is ingediend. In hoofdstuk 1 wordt volledigheidshalve wel ingegaan op deze zienswijze aangezien deze overeenkomt met andere zienswijzen die wel tijdig zijn ingediend.

Hoofdstuk 1 Zienswijzen

In de tabel hieronder worden de ingediende zienswijze samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 3). De tabel eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan voor vaststelling door de gemeenteraad (kolom 4).

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1.	In het pand Piet Heinstraat 21A is momenteel een winkel in de begane grond gevestigd met daarboven een woning, conform het geldende bestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan is alleen wonen toegestaan. Verzocht wordt om naast wonen ook het gebruik als detailhandel mogelijk te maken.	Ter plaatse van het pand geldt momenteel (nog) het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Centrum e.o.'. Het pand is daarin bestemd als 'detailhandel waarboven woningen' (D+W). De begane grondlaag mag daardoor worden gebruikt voor winkel- en werkruimten en de bovengelegen verdieping voor wonen. In het ontwerpbestemmingsplan is het gebruik als wonen in het gehele pand toegestaan waarbij het wonen niet-gestapeld mag plaatsvinden. Naar aanleiding van het verzoek wordt het bestemmingsplan aangepast zodat, naast wonen, ook het gebruik als detailhandel in de begane grondlaag mogelijk wordt gemaakt.	De planverbeelding wordt aangepast door een aanduiding 'detailhandel' ter plaatse van het pand Piet Heinstraat 21A op te nemen. Het renvooi van de planverbeelding wordt daar op aangepast. Tevens worden de regels (artikel 13.1 en 13.4) uitgebreid zodat binnen de bestemming 'Wonen' het gebruik als detailhandel in de eerste bouwlaag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.
2.	De tuin tussen de woningen aan de Ludolph Berkemeierstraat en de Daniël Noteboomstraat is in het geldende bestemmingsplan als groen- en speelvoorziening bestemd maar in het ontwerp bestemmingsplan als wonen. Vanwege het uitzicht, het zonlicht en het gebruik van de tuin wordt verzocht om de groenvoorziening te behouden omdat anders het woongenot nadelig wordt beïnvloed en de waarde van de woning daalt.	Ter plaatse van de binnentuin van het blok geldt momenteel (nog) het geldende bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee-Noord'. Een deel van de binnentuin is daarin bestemd als 'Groen- en speelvoorzieningen' (G), de paden zijn bestemd als 'Voetpad of plein' (Vw(v)) en de rest van de binnentuin is bestemd als bijbehorende erven van de bestemming 'Gestapelde woningen' (W(s)). Naar aanleiding van het verzoek is een deel van de binnentuin conform het (nog) geldende bestemmingsplan bestemd als 'Groen'.	De planverbeelding wordt aangepast doordat een deel van de binnentuin conform het geldende bestemmingsplan wordt bestemd als 'Groen'.
3.	De tuin tussen de woningen aan de Ludolph Berkemeierstraat en de Daniël Noteboomstraat is in het geldende bestemmingsplan als groen- en speelvoorziening bestemd maar in het ontwerp bestemmingsplan als wonen. Vanwege het uitzicht, het zonlicht en het gebruik van de tuin wordt verzocht om de groenvoorziening te behouden omdat anders het	De zienswijze is gelijk aan de zienswijze van appellant 2. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 2 verwezen.	De planverbeelding wordt aangepast doordat een deel van de binnentuin conform het geldende bestemmingsplan wordt bestemd als 'Groen'.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	woongenot nadelig wordt beïnvloed en de waarde van de woning daalt.		
4.	De tuin tussen de woningen aan de Ludolph Berkemeierstraat en de Daniël Noteboomstraat is in het geldende bestemmingsplan als groen- en speelvoorziening bestemd maar in het ontwerp bestemmingsplan als wonen. Vanwege het uitzicht, het zonlicht, de rust en het gebruik van de tuin wordt verzocht om de groenvoorziening te behouden omdat anders het woongenot nadelig wordt beïnvloed en de waarde van de woning daalt. Door het verdwijnen van de tuin wordt de privacy beïnvloed vanwege inkijk.	De zienswijze is gelijk aan de zienswijze van appellant 2. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 2 verwezen.	De planverbeelding wordt aangepast doordat een deel van de binnentuin conform het geldende bestemmingsplan wordt bestemd als 'Groen'.
5.	Vanwege krappe woonruimte betekent de tuin tussen de woningen aan de Ludolph Berkemeierstraat en de Daniël Noteboomstraat een stukje vrijheid. Verzocht wordt om de tuin als groenvoorziening te bestemmen in plaats van als wonen.	De zienswijze is vergelijkbaar met de zienswijze van appellant 2. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 2 verwezen.	De planverbeelding wordt aangepast doordat een deel van de binnentuin conform het geldende bestemmingsplan wordt bestemd als 'Groen'.
6.	De bestemming 'Verkeer' die aan een deel van de locatie Ludolph Berkemeierstraat 24a (terrein Harlekijntje) is toegekend, is onjuist. Gelet op het conserverende karakter van het plan zou er in de bestemmingsregeling uit moeten worden gegaan van de bestaande situatie voor wat betreft bebouwing en gebruik, alsmede van de bestaande planologische mogelijkheden. De bestaande situatie is dat de voetpaden op het terrein alleen en uitsluitend worden gebruikt als voetpad van en naar het gebouw (gedurende de openingstijden). Buiten openingstijden is het terrein afgesloten. Er is in de bestaande situatie geen sprake van een openbaar voetpad of een verkeersroute. Er is daarom geen gegronde reden om aan een deel van het terrein de bestemming 'Verkeer' toe te kennen. Verzocht wordt om het gehele terrein als 'Maatschappelijk' te bestemmen, net als bij vergelijkbare terreinen met een maatschappelijke voorziening is gedaan. Daardoor wordt de schijn vermeden dat wordt geanticipeerd op de bouwambities voor het terrein.	In paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat consolidatie van de huidige situatie uitgangspunt is voor het bestemmingsplan waarbij, in planologische zin, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Ook is aangegeven dat, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, de huidige planologische situatie als uitgangspunt heeft gediend. In het (nog) geldende bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee-Noord' heeft de thans als 'Verkeer' bestemde strook grond de bestemming 'Voetpad of plein'. Binnen deze bestemming zijn voetpaden en pleinen toegestaan, gebouwen zijn uitgesloten. In het ontwerpbestemmingsplan zijn dezelfde gronden bestemd als 'Verkeer' waarbij tevens een functieaanduiding 'pad' is opgenomen. In de regels is vastgelegd dat ter plaatse van deze functieaanduiding geen gemotoriseerd verkeer is toegestaan. Gelet op artikel 12 van het ontwerpbestemmingsplan is daardoor het gebruik als fiets- en voetpad, pleinen,	De regels (artikel 12.3) worden aangepast doordat ter plaatse van de aanduiding 'pad' alleen voetpaden en pleinen worden toegestaan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en voorwerpen van beeldende kunst mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan is qua gebruik daarmee iets ruimer dan het geldende bestemmingsplan. Om recht te doen aan de huidige planologische situatie wordt het bestemmingsplan aangepast. Ter plaatse van de aanduiding 'pad' wordt, conform het geldende bestemmingsplan, uitsluitend het gebruik als voetpad en plein toegestaan. Ten aanzien van de bestaande situatie wordt nog opgemerkt dat het terrein momenteel met hekken is afgesloten. Deze hekken zijn al dan niet tijdelijk aangebracht door de gemeente. Het voetpad loopt fysiek gezien echter gewoon door. Dat bij vergelijkbare (maatschappelijke) terreinen volledig een maatschappelijke bestemming is toegekend komt doordat de betreffende terreinen in het geldende bestemmingsplan vaak ook al als 'Maatschappelijk' zijn bestemd. Het ontwerpbestemmingsplan is daardoor ook voor deze terreinen conserverend bestemd.	
7.	Het pand op het perceel Piet Heinstraat 48 is in 1970 gebouwd, ter vervanging van een woonhuis met sigarenwinkel. Het huidige pand is meer dan 40 jaar oud en technisch nagenoeg afgeschreven. In het ontwerp bestemmingsplan is het pand bestemd als 'Gemengd' met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Verzocht wordt om de bouwhoogte aan te passen conform de maximale goot- en bouwhoogte van naastgelegen percelen (nummer 50, 52 en 54). Op die manier sluit toekomstige bebouwing beter aan op de reeds aanwezige bebouwing, wat het straatbeeld van de Piet Heinstraat ten goede komt.	Ter plaatse van het pand geldt momenteel (nog) het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Centrum e.o.'. Voor het pand geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter. Deze bouwhoogte correspondeert met de feitelijke situatie. Zoals in paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven wordt in het nieuwe bestemmingsplan uitgegaan van de huidige (planologische) situatie. Het bestemmingsplan maakt de eventuele herontwikkeling niet mogelijk. Indien de herontwikkeling van het perceel in de toekomst aan de orde komt kan er een eigen planologische procedure worden doorlopen. Burgemeester en wethouders staan positief tegenover een toekomstige ontwikkeling als woning die qua hoogte aansluit bij de aangrenzende bebouwing	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		(maximale goothoogte van 3 meter en maximale bouwhoogte van 9 meter).	
8.	In het ontwerp bestemmingsplan zijn de maximale goot- en nokhoogtes opgerekt ter plaatse van het perceel van de Heeren van Noortwijck (Quarles van Uffordstraat 103). De keuken mag van 3,5 meter naar 7 meter, het hoofdgebouw van 8,5 meter naar 12 meter en de feestzaal van 3,5 meter naar 4 meter. Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan hogere bebouwing mogelijk, wat voor enkele bewoners van de Golfweg onaanvaardbaar is doordat zon en privacy zullen verdwijnen. Verzocht wordt om hier aandacht aan te schenken.	Ter plaatse van het hotel geldt momenteel het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Centrum e.o.'. Daarin is de bestaande bebouwing opgenomen in een bouwvlak en er zijn maximale goothoogtes (3,5 meter en 8,5 meter) en maximale bouwhoogtes (3 meter en 3,5 meter) aangegeven. Bij de maximale goothoogtes zijn geen maximale nokhoogtes vermeld zodat de hoogte van een eventuele kap niet in het geldende bestemmingsplan begrensd is. Doordat er bij maximale goothoogtes geen maximale bouwhoogtes in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen, is voor deze delen van de bebouwing de 'Bouwverordening Noordwijk 2008' van toepassing (voor wat betreft de maximale bouwhoogtes). De maximale bouwhoogtes die volgen uit de Bouwverordening zijn hoger dan de maximale goothoogtes. De door de appellant genoemde hoogtes van 3,5 meter en 8,5 meter zijn maximale goothoogtes en dus geen maximale bouwhoogtes. Bovenop deze maximale goothoogtes is volgens het geldende bestemmingsplan en de Bouwverordening een kap mogelijk. Bij een deel van de bebouwing is ook een kap aanwezig. In het ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de maximale goot- of bouwhoogtes uit het geldende bestemmingsplan. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is bij de maximale goothoogtes wel een begrenzing van de maximale bouwhoogte opgenomen om te voorkomen dat er een hoge kap wordt gerealiseerd. De begrenzing van de maximale bouwhoogte is daarbij 3 meter hoger dan de maximale goothoogte. Een dergelijke maat komt over het algemeen overeen met de gebruikelijke maat voor een kap. Het	De planverbeelding wordt aangepast doordat ter plaatse van Quarles van Uffordstraat 103 rekening wordt gehouden met de goot- en bouwhoogtes zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan (halve getallen) waardoor de maximale goot- en bouwhoogtes niet meer zijn afgerond. Tevens wordt de maximale bouwhoogtes aangepast voor wat betreft de delen waar in het geldende bestemmingsplan geen maximale bouwhoogte bij de maximale goothoogte is aangegeven. De maximale bouwhoogtes worden daarbij aangepast conform de ingemeten hoogtes. Waar geen bestaande nokhoogtes aanwezig zijn in de praktijk, is een bouwhoogte van 3 meter hoger dan de goothoogte opgenomen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		opnemen van een maximale bouwhoogte bij een kap is noodzakelijk doordat de Bouwverordening in 2013 komt te vervallen als achtervang. Het niet opnemen van een maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan zou tot een verruiming van de bouwhoogte en tot (te) hoge kappen kunnen leiden. Naar aanleiding van de zienswijze heeft de gemeente in april 2013 een inmeting verricht om na te gaan welke hoogtes aan de orde zijn bij de bebouwing Quarles van Uffordstraat 103. Deze inmeting vormt de aanleiding om enkele maximale bouwhoogtes bij een deel van de bebouwing aan te passen. Het gaat daarbij om de delen waarvoor in het geldende bestemmingsplan wel een maximale goothoogte maar geen maximale bouwhoogte is aangegeven. De maximale bouwhoogtes voor deze delen zijn aangepast conform de ingemeten hoogtes. Daarnaast zijn de maximale goot- en bouwhoogtes aangepast die uit het geldende bestemmingsplan waren overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan waren deze maximale goot- en bouwhoogtes namelijk afgerond naar hele getallen. Naar aanleiding van het verzoek zijn deze maximale goot- en bouwhoogtes aangepast doordat alsnog is uitgegaan van de halve getallen uit het geldende bestemmingsplan. Gelet op het voorgaande maakt het nieuwe bestemmingsplan geen hogere bebouwing mogelijk waardoor er geen gevolgen zijn voor zon en privacy.	
9.	De woningen aan de oneven zijde van de Willem van Beelenstraat, Adriaan Dorsmanstraat en Thijs van der Lindenstraat zijn zo gepositioneerd dat er zeer weinig zonlicht in de woningen valt. Bij vele woningen in de straat is een uitbouw aan de voorzijde gerealiseerd. De woning van de appellanten zou door een uitbouw aan de voorzijde meer (zon)licht krijgen dan bij een uitbouw aan de achterzijde. De toegestane uitbouw aan de achterzijde	De woningen aan de oneven zijde van de Willem van Beelenstraat, Adriaan Dorsmanstraat en Thijs van der Lindenstraat hebben aan de straatzijde een oorspronkelijke berging met kap. Op enkele percelen zijn deze oorspronkelijke bergingen uitgebreid met een kleine, eenlaagse uitbouw. Deze eenlaagse uitbouwen zijn in het	De planverbeelding wordt aangepast doordat de bestemming 'Wonen' bij enkele percelen aan de oneven zijde van de Willem van Beelenstraat, Adriaan Dorsmanstraat en Thijs van der Lindenstraat wordt uitgebreid zodat op alle percelen aan deze

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	heeft voor de appellanten geen toegevoegde waarde. Een ontwerp voor een uitbouw aan de voorzijde is vanwege het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan afgewezen. In het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat er alleen gebouwd mag worden ter plaatse van de berging en de nis op het voorerf. De dicht te bouwen nis is te klein om (zon)licht in de woning te laten vallen. Een uitbreiding zoals veel burens al hebben gedaan is niet mogelijk gemaakt.	ontwerpbestemmingsplan opgenomen in het bestemmingsvlak 'Wonen'. Bij de percelen waar geen eenlaagse uitbouw op het voorerf is gerealiseerd is in het ontwerpbestemmingsplan uitgegaan van de bestaande situatie. Naar aanleiding van de zienswijze worden eenlaagse uitbouwen op het voorerf aan de oneven zijde van de Willem van Beelenstraat, Adriaan Dorsmanstraat en Thijs van der Lindenstraat ook toegestaan bij percelen waar nog geen eenlaagse uitbouw is gerealiseerd, conform de maatvoering van de al gerealiseerde uitbouwen op enkele percelen aan de oneven zijde van de Willem van Beelenstraat, Adriaan Dorsmanstraat en Thijs van der Lindenstraat.	zijde van de genoemde straten eenzelfde uitbouw aan de straatzijde mogelijk is zoals al bij de percelen Thijs van der Lindenlaan 5 en 7 is ingetekend. Tevens worden de regels (artikel 13.2.4) aangepast doordat bouwregels worden opgenomen voor bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel. De regels maken het mogelijk dat dergelijke bouwwerken binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' worden toegestaan tot een hoogte van 3 meter. Tevens worden de regels (artikel 13.3) aangepast doordat de afwijkingsbevoegdheid voor dakterrassen ook van toepassing wordt voor dakterrassen bovenop een éénlaagse uitbouw aan de voorzijde of zijkant van een woning. Ook zal de aanvullende regel dat geen afbreuk wordt gedaan aan de uitstraling aan de straatzijde en de daglichttoetreding van bezonning van gebouwen op aangrenzende percelen worden geschrapt. De aanpassingen van de regels zijn conform het bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen'.
10.	a. De appellant heeft bezwaar tegen het plan om het gebouw op de locatie Ludolph Berkemeierstraat 24a (terrein Harlekeijntje) te slopen voor de bouw van 9 woningen en de aanleg van een verbindingsweg tussen de Ludolph Berkemeierstraat en de Hoogwakersbosstraat. Tussen deze straten was van oorsprong een voetpad. Niet elk stuk grond zou bebouwd moeten worden met woningen, mede omdat er niet voldoende parkeergelegenheid is. b. Gevraagd wordt waarom het huidige gebouw niet wordt	a. In paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat voor de locatie is uitgegaan van de huidige (planologische) situatie en dat er geen rekening is gehouden met de herontwikkeling van het terrein. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de realisatie van (9) woningen en een verbindingsweg niet mogelijk op het terrein. Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar de reactie op zienswijze 6. b. De verhuur van gebouwen wordt niet via een	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	verhuurd aan Thuissupport, welke momenteel een kleine kamer in de 'Wieken' in gebruik heeft, en een eventuele andere sociale vereniging.	besteminsplan geregeld. Overigens is het grootste deel van het terrein in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Maatschappelijk' waardoor het door de appellant genoemde gebruik niet wordt uitgesloten.	
11.	a. In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan is verzocht om tussen de Oude Zeeweg 56 en de achtergelegen ontsluitingsweg twee bouwvlakken in plaats van één bouwvlak op te nemen, conform de kadastrale situatie, en de beide bouwvlakken vervolgens als 'sba-1' aan te duiden. De gemeente heeft daar geen gehoor aan gegeven omdat het verzoek, gelet op de Nota van Beantwoording, onder meer niet past in het vigerende beleid. Uit de beschrijving van het vigerende beleid in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan blijkt echter niet dat de mogelijke bouw van een woning op het betreffende perceel in 'Villawijk de Zuid' zich negatief verhoudt met het vigerende beleid. Dit beleid heeft de gemeente er in het verleden ook niet van weerhouden om het geldende bestemmingsplan op diverse percelen te wijzigen conform de wensen van bewoners. De appellant noemt daarbij enkele voorbeelden, zoals de bouw van het casinocomplex, de bouw van appartementen in de driehoek Oude Zeeweg, Erasmusweg en Rudolf Trappenbeekweg en de transformatie van Oude Zeeweg 72 tot hotel. De appellant vindt dat het aanpassen van het gemeentelijk beleid niet mag leiden tot het in het nieuwe bestemmingsplan doorvoeren van de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan aangezien de gemeente in het verleden mee heeft gewerkt aan wijzigingen. Daarnaast geldt dat het geldende bestemmingsplan meerdere woningen langs de Prins Hendrikweg en de Oude Zeeweg toestaat, behalve bij het onderhavige perceel. Tenslotte wordt opgemerkt dat uit de nummering van de woningen blijkt dat het in het verleden de bedoeling is geweest om twee woningen toe te staan omdat de nummering tussen 64 en 70 ontbreekt.	a. In de beantwoording van de inspraakreactie is abusievelijk vermeld dat het verzoek niet past in het vigerende beleid. Bedoeld werd dat het verzoek niet past in het geldende bestemmingsplan, zoals ook op te maken is uit de rest van de beantwoording van de inspraakreactie. Ter plaatse van de bedoelde percelen geldt (nog) het bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving'. In dat bestemmingsplan zijn voor de strook gronden langs de achtergelegen ontsluitingsweg twee bebouwingsvlakken van de bestemming 'Eengezinshuizen, villa's, met bijbehorende erven' (EV) opgenomen. Per bebouwingsvlak mag maximaal één woning worden gebouwd. In de beide bebouwingsvlakken is al een woning gerealiseerd (nummer 66 en 70). Het verzoek om een woning achter Oude Zeeweg 56 te kunnen bouwen past daarmee niet in het geldende bestemmingsplan. Het opnemen van een extra bouwvlak aan de zijde van de achtergelegen ontsluitingsweg zou betekenen dat het nieuwe bestemmingsplan een extra woning toestaat ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Zoals in paragraaf 2.4 van de toelichting is aangegeven is voor het plangebied uitgegaan van de huidige (planologische) situatie en is er geen rekening gehouden met herontwikkelingen. Dat de gemeente in het verleden medewerking heeft verleend aan andere ontwikkelingen doet daar niets aan af. Voor deze andere ontwikkelingen zijn indertijd concrete bouwplannen ontwikkeld en de uitvoerbaarheid van deze andere plannen is indertijd voldoende aangetoond. Vandaar dat de gemeente medewerking heeft	a. Het onder a weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	b. In de Nota van Beantwoording is ook aangegeven dat het verzoek niet overeenkomt met het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan. Het conserverende karakter van het bestemmingsplan houdt volgens de appellant in dat aanpassingen worden vastgelegd die hebben plaatsgevonden tussen de vaststelling van het geldende bestemmingsplan in 1975 en het heden. Langs de achtergelegen ontsluitingsweg zijn in het geldende bestemmingsplan namelijk drie bouwvlakken aangegeven waarin per bouwvlak een vrijstaande woning is toegestaan. In eerdere communicatie heeft de gemeente aangegeven dat een verdere verdichting niet mogelijk wordt gemaakt. Eén van de bouwvlakken is in het nieuwe bestemmingsplan echter bestemd als hotel. De gemeente legt wel de bestaande situatie vast (ook ten aanzien van zomerhuisjes) maar houdt daarbij geen rekening met de ontwikkelingsmogelijkheden voor perceeleigenaren. De argumentatie dat het bestemmingsplan conserverend is, is onvoldoende. In het verleden werden ook omzettingen van bestemmingen mogelijk gemaakt zodat er geen reden is om geen apart bouwvlak op te nemen ter plaatse van het betreffende perceel. c. In de Nota van Beantwoording is ten aanzien van het verzoek tenslotte ook aangegeven dat afbreuk zou worden gedaan aan de huidige zichtlijn in het gebied. Er wordt niet begrepen wat daar mee wordt bedoeld. Langs de achtergelegen ontsluitingsweg wordt de zichtlijn juist onderbroken door het niet aanwezig zijn van een woning op het betreffende perceel. Dit zichtbare gat in de zichtlijn geeft een onvolledig beeld, zoals ook blijkt uit de huisnummering. Bebouwing op het perceel zal ook de zichtlijn vanaf de Oude Zeeweg en Prins Hendrikweg versterken doordat er een evenwichtig beeld ontstaat van woningen. Een apart bouwvlak levert geen blokkering op.	verleend aan de realisatie van deze andere ontwikkelingen. Voor zover bekend is er geen concreet bouwplan voor de door de appellant bedoelde gronden en daarnaast is de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling niet aangetoond. Het ontbreken van een huisnummering is geen aanleiding om bouwrechten te veranderen. b. Zoals in paragraaf 2.4 van de toelichting is aangegeven is voor het plangebied uitgegaan van de huidige (planologische) situatie, inclusief de ontwikkelingen waarvoor vrijstellingen en bouwvergunningen (dan wel afwijkingen en omgevingsvergunningen) zijn verleend. Nieuwe ontwikkelingen (waar nog geen vergunning voor is verleend) zijn niet mogelijk gemaakt. c. In stedenbouwkundig opzicht is er bezwaar tegen het principeverzoek voor de bouw van een woning aan de achterzijde van het perceel aan de Oude Zeeweg. Het woongebied tussen de Oude Zeeweg en de Prins Hendrikweg wordt, evenals de aangrenzende woongebieden, gekenmerkt door een ruime en groene uitstraling. Deze uitstraling ontstaat onder andere doordat in al deze gebieden grote onbebouwde stukken aanwezig zijn. De beoogde woning ligt precies in één van deze onbebouwde stukken en zou daarom het	b. Het onder b weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. c. Het onder c weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	d. Op grond van de onder a t/m c genoemde argumentatie is de gemeente ten onrechte niet tegemoet gekomen aan het verzoek ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan. Door de vele veranderingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ontstaat de indruk dat er voor de gemeente geen economisch belang is waardoor zij weigert mee te werken aan het verzoek. Door de weigering wordt artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geschonden aangezien de nadelige gevolgen onevenredig zijn ten opzichte met te dienen doel. Verzocht wordt om twee aparte bouwvlakken op te nemen en het bouwvlak aan te duiden als 'sba -1'. e. De achtergelegen ontsluitingsweg is geheel in eigendom. Dat een deel van het perceel in het geldende bestemmingsplan als 'Weg' is bestemd is geen reden om de toenmalige fout niet te herstellen. De ontsluiting van diverse percelen bestaat uit een circa 100 jaar oud recht van overpad, welke is vastgelegd in aktes. De gemeente heeft geen zeggenschap over dit deel van het perceel en dient zich te onthouden van het geven van een bestemming. Door de bestemming 'Verkeer' mag er uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Een dergelijke beperking is niet wenselijk. Verzocht wordt om de betreffende gronden conform de kadastrale situatie als 'Wonen - 1' te bestemmen.	ruime en groene karakter van het gebied aantasten. Het past dan ook niet in de visie die de gemeente heeft voor dit gebied om op het perceel nog een woning te bouwen en zo het gebied te verdichten. Het toestaan van een extra woning zou een ongekeerde precedentwerking tot gevolg hebben in het gebied rondom de Oude Zeeweg en het aangrenzende gebied van de Zuidduinen met als gevolg dat deze gebieden worden verdicht en zo hun ruime en groene uitstraling kunnen verliezen. d. Gelet op de onder a t/m c genoemde reacties maakt het nieuwe bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. Indien een initiatiefnemer een concreet plan heeft zal de gemeente het plan beoordelen. Gelet op de onder c genoemde reactie is de kans echter niet groot dat de gemeente in de toekomst medewerking zal verlenen aan de gewenste ontwikkeling. e. Dat de gemeente geen zeggenschap heeft over het door de appellant genoemde deel van het perceel en daarom geen bestemming zou moeten geven is niet correct. Het is juist de plicht van de gemeente om een bestemming aan de gronden te geven. Een groot deel van de gronden binnen de bebouwde kom is in eigendom van andere partijen en aan deze gronden worden ook gewoon bestemmingen gegeven. In het (nog) geldende bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving' is de weg bestemd als 'Weg'. De weg fungeert als ontsluiting van meerdere percelen, is openbaar toegankelijk en is momenteel bestraat met klinkers. Zoals terecht door de appellant is opgemerkt is de weg gelegen op eigen grond en is er sprake van recht van overpad van weg. Om te	d. Het onder d weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. e. De planverbeelding wordt aangepast doordat een deel van de weg achter Oude Zeeweg 56-58 en 64 als 'Wonen - 1' wordt bestemd en als 'ontsluiting' wordt aangeduid. Het renvooi van de planverbeelding wordt daar ook op aangepast. Tevens worden de regels (artikel 14.1) uitgebreid zodat ook het gebruik als ontsluitingsweg is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		voorkomen dat het bestemmingsplan tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van de appellant leidt wordt het bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van het verzoek. Het gebruik als ontsluitingsweg blijft daarbij ook mogelijk.	
12.	De bestemming 'Verkeer' die aan een deel van de locatie Ludolph Berkemeierstraat 24a (terrein Harlekeijntje) is toegekend, is onjuist. Gelet op het conserverende karakter van het plan zou er in de bestemmingsregeling uit moeten worden gegaan van de bestaande situatie voor wat betreft bebouwing en gebruik, alsmede van de bestaande planologische mogelijkheden. De bestaande situatie is dat de voetpaden op het terrein alleen en uitsluitend worden gebruikt als voetpad van en naar het gebouw (gedurende de openingstijden). Buiten openingstijden is het terrein afgesloten. Er is in de bestaande situatie geen sprake van een openbaar voetpad of een verkeersroute. Er is daarom geen gegronde reden om aan een deel van het terrein de bestemming 'Verkeer' toe te kennen, al dan niet met de aanduiding 'voetpad'. Verzocht wordt om het gehele terrein als 'Maatschappelijk' te bestemmen, net als bij vergelijkbare terreinen met een maatschappelijke voorziening is gedaan. Daardoor wordt de schijn vermeden dat wordt geanticipeerd op de bouwambities voor het terrein.	De zienswijze is vergelijkbaar met de zienswijze van appellant 6. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 6 verwezen.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
13.	Een deel van de gronden grenzend aan de tuin van de appellant is, ondanks een aanpassing naar aanleiding van een ingediende inspraakreactie, nog als 'Maatschappelijk' (begraafplaats) bestemd. Dat is niet conform het geldende bestemmingsplan en strookt niet met het uitgangspunt om conserverend te bestemmen. Bovendien is de strook moeilijk in te richten als begraafplaats vanwege de ligging tussen het Dompad en de tuin van de appellant. Verzocht wordt om de strook anders te bestemmen.	Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast doordat de betreffende strook als 'Groen' wordt bestemd.	De planverbeelding wordt aangepast doordat de strook nabij het Dompad als 'Groen' wordt bestemd.
14.	a. De appellanten hebben plannen met betrekking tot de ontwikkeling van Oude Zeegweg 72 (High Top Hotel) en Prins Hendrikweg 17 en 19. Deze plannen zijn besproken met twee ambtenaren van de gemeente. De plannen zijn	a. Het tekstvoorstel komt overeen met hetgeen dat is besproken tussen de appellanten en de gemeente en zal daarom worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.	a. Paragraaf 2.4 van de toelichting wordt aangepast conform het aangeleverde tekstvoorstel.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	vervolgens aangepast. Verzocht wordt om de beschrijving van de ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen conform het volgende tekstvoorstel: 'Geadviseerd is om in het huidige hotel drie appartementen te realiseren en op de twee kavels aan de Prins Hendrikweg vier villakavels te realiseren, rekening houdend met het doorzicht vanuit het Dobbelmannduin en met ruimte aan het Dompad om dit meer toegankelijk te maken. Ook is besproken om eventueel een gedeelte dat grenst aan de begraafplaats aan de gemeente te verkopen om zo ruimte te creëren voor de begraafplaats.' b. Eén van de percelen is, ondanks een ingediende inspraakreactie, nog bestemd als 'Maatschappelijk' en daardoor in het geheel niet als 'Groen' teruggegeven aan de eigenaar. Ook is een deel van Prins Hendrikweg 17 bestemd als 'Maatschappelijk' (begraafplaats) in plaats van als bos. Voorgesteld is om dit perceel gedeeltelijk ten behoeve van de begraafplaats te bestemmen en bij de percelen Prins Hendrikweg 17 en 19 en Oude Zeeweg 72 een ruime strook te behouden als bos. Op die manier wordt voorkomen dat de begraafplaats direct aan de woonpercelen komt te liggen.	b. Naar aanleiding van het verzoek wordt het bestemmingsplan aangepast door de betreffende gronden te bestemmen als 'Groen'. Aan de achterzijde van de percelen Prins Hendrikweg 17 en 19 en Oude Zeeweg 72 wordt een strook met een diepte van 7 meter bestemd als 'Groen'. Op die manier grenzen de percelen met hun achterzijde niet direct aan de begraafplaats.	b. De planverbeelding wordt aangepast door het deel van het perceel en een strook met een diepte van 7 meter aan de achterzijde van de percelen Prins Hendrikweg 17 en 19 en Oude Zeeweg 72 te bestemmen als 'Groen'. Ook bij de percelen Oude Zeeweg 36 t/m 48, 52 en 70 wordt een strook met een diepte van 7 meter aan de achterzijde bestemd als 'Groen'.
15.	a. Een deel van de tuin ter plaatse van Daniël Noteboomstraat 7 is bestemd als 'Verkeer'. Dit deel van de tuin is in verband met parkeren op het erf en een recht van overpad bestraat met klinkers. Het uiterlijk van de tuin zegt echter niets over de bestemming die daarop moet rusten. Het voornemen bestaat om de klinkers te vervangen door een grindtegelpad met aan weerszijden gras. Het recht van overpad is ten behoeve van een drietal achtergelegen percelen. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van achtergelegen garageboxen is indertijd door de gemeente aangegeven dat het om een privé-doorgang gaat. Door het toepassen van de bestemming 'Verkeer' wordt het recht van overpad aanzienlijk verzwakt. Daarbij geldt dat de drie achtergelegen percelen ook een recht van overpad hebben richting de Egbert de Grootstraat en de Ludolph Berkemeierstraat maar daar is de bestemming 'Verkeer' niet toegepast. Dat geldt onder meer ook ten aanzien van het recht van overpad van de villa's op het binnenterrein	a. De doorgang fungeert als ontsluiting van enkele percelen en is momenteel bestraat met klinkers. De doorgang is daarom in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Verkeer'. Zoals terecht door de appellant is opgemerkt is de doorgang echter gelegen op eigen grond en is er sprake van recht van overpad van weg van 3,74 meter. Om te voorkomen dat het bestemmingsplan tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van de appellant leidt wordt het bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van het verzoek. Het gebruik als ontsluitingsweg voor al het verkeer naar de achtergelegen gronden blijft daarbij ook mogelijk.	De planverbeelding wordt aangepast doordat de doorgang tussen Daniël Noteboomstraat 5 en 7 als 'Tuin' en 'Wonen' wordt bestemd, conform de naastgelegen bestemmingsvlakken. De doorgang wordt als 'ontsluiting' aangeduid. Het renvooi van de planverbeelding wordt daar op aangepast. Tevens worden de regels (artikel 10.1 en 13.1) uitgebreid zodat ook het gebruik als ontsluitingsweg is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', hetgeen inhoudt dat zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer gebruik kan maken van de ontsluitingsweg.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	van hetzelfde blok aan de zijde van de Quarles van Uffordstraat. De appellant wenst conform het gelijkheidsbeginsel hetzelfde te worden behandeld als anderen. Het recht van overpad bedraagt bovendien maximaal 3,74 meter. De verkeersbestemming is breder en heeft ook betrekking op een stuk tuin waardoor deze gronden niet meer als tuin kunnen worden gebruikt. De bestemming 'Verkeer' is niet gerechtvaardigd en betekent een inbreuk op het recht van privacy en het recht op eigendom waardoor er sprake is van een schending van internationaalrechtelijke verdragsverplichtingen en strijd met het Europese Handvest. b. Door de wijziging van de bestemming krijgt de appellant te maken met aanvullende regels met betrekking tot het onderhouden, de inrichting en het gebruik op het erf. Er is geen aanbouw toegestaan en er mogen geen bomen worden geplant. Afkoop van het recht van overpad of een geslaagde betwisting daarvan levert niets op en de appellant moet rekening houden met de Wegenverkeerswet. Daarnaast is het bij herbouw van de woning niet mogelijk om het recht van overpad aan de andere zijde van de woning te realiseren. De wijziging van de bestemming is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, een doelmatig gebruik van de openbare ruimte, de bescherming tegen de aantasting van het recht op eigendom en algemene beginselen van behoorlijk bestuur. c. De bestemming 'Verkeer' is niet nodig omdat met de bestemming 'Tuin - 1' of de bestemming 'Wonen' hetzelfde kan worden bereikt zonder dat hier nadelen voor de appellant aan kleven. Verzocht wordt om deze bestemmingen toe te passen. Dit levert geen probleem op voor het doelmatig en effectief gebruik van de openbare ruimte. Bovendien is een dergelijke wijze van bestemmen meer in overeenstemming met het uitgangspunt dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.	b. Zoals onder a is aangegeven wordt het bestemmingsplan aangepast. Daarbij wordt nog wel opgemerkt dat het al dan niet van toepassing zijn van de Wegenverkeerswet en andere aanvullende regels geen gevolg is van de wijze van bestemmen in een bestemmingsplan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheid om het recht van overpad bij eventuele herbouw aan de andere zijde van de woning te realiseren aangezien het bestemmingsplan voor wat betreft de woning uitgaat van de bestaande situatie. Om het recht van overpad aan de andere zijde te kunnen realiseren is een verschuiving van de bebouwing nodig. Een dergelijke verschuiving is, net als in het geldende bestemmingsplan, niet mogelijk gemaakt. c. Zoals onder a is aangegeven wordt het bestemmingsplan aangepast. De bedoelde gronden zullen als 'Tuin' en 'Wonen' worden bestemd. De bestemming 'Tuin - 1' wordt in dit bestemmingsplan alleen toegepast bij voortuinen waarin geparkeerd wordt.	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
16.	a. Op de locatie Ludolph Berkemeierstraat 24a (terrein Harlekeijntje) bevindt zich een niet openbaar toegankelijk voetpad . Dit pad is uitsluitend in gebruik bij de gebruikers van de locatie. De hekken rondom het terrein zijn buiten openingstijden op slot. De appellant kan zich niet vinden in de bestemming van het voetpad omdat deze niet als voetpad maar als pad is bestemd. Gelet op het gebruik tot nu toe kan er geen sprake zijn van een bestaand openbaar voetpad. b. De taludstrook bij de woning van de appellant is in verband met het overbruggen van het hoogteverschil nooit als voetpad maar altijd als tuin in gebruik geweest. Gelet op het uitgangspunt dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft dient deze strook als zodanig te worden bestemd. c. De maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van de woning van de appellant is voor wat betreft de bouwhoogte niet juist. De goot- en nokhoogte zijn circa 3,5 en 6,5 meter indien het aansluitende terrein aan de voorzijde als peil wordt genomen. Verzocht wordt om de bouwhoogte aan te passen. d. De woning van de inspreker is achter een aantal woningen in de Daniël Noteboomstraat gelegen. De in het bestemmingsplan algemeen toegepaste voorgevelbenadering houdt hier geen rekening mee zodat diverse regels ten aanzien van bouwen ten opzichte van	a. Dit deel van de zienswijze is vergelijkbaar met de zienswijze van appellant 6. Korte tijdshalve wordt naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 6 verwezen. b. In paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, de huidige planologische situatie als uitgangspunt heeft gediend. De door de appellant bedoelde taludstrook is in het (nog) geldende bestemmingsplan bestemd als 'Voetpad of plein'. Het gebruik van de door de appellant bedoelde taludstrook als tuin is niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan Voor het overige wordt korte tijdshalve verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 6 verwezen. c. Het gebouw grenst niet direct aan de openbare weg waardoor voor het peil uit dient te worden gegaan van de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld ter plaatse van de voorgevel. De maximale bouwhoogte is naar aanleiding van het verzoek aangepast naar 6,5 meter. Een dergelijke bouwhoogte is passend aangezien het ontwerpbestemmingsplan uitgaat van een goothoogte van 3,5 meter. Overigens is de in het ontwerpbestemmingsplan gehanteerde bouwhoogte conform de eerdere inspraakreactie van de appellant. d. Ter plaatse van het perceel van de appellant is indertijd goedkeuring aan het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee-Noord' onthouden waardoor het 'Uitbreidingsplan 1937' hier nog steeds van kracht is. In dat	a. Het onder a weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. b. Het onder b weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. c. De planverbeelding wordt aangepast doordat ter plaatse van de woning van de appellant rekening wordt gehouden met een maximale bouwhoogte van 6,5 meter. d. Het onder d weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	gevels tot verwarring leiden. In de Nota van Beantwoording heeft de gemeente naar aanleiding van de inspraakreactie onderschreven dat er sprake is van een afwijkende situatie maar toch gesteld dat de regels van toepassing moeten blijven. Deze benadering gaat voorbij aan de bestaande situatie en bestaande planologische rechten waardoor er strijd is met de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. De bebouwing aan de straat is vooroorlogs en gebouwd achter de destijds vastgestelde voorgevelrooilijn. Het opleggen van een tweede voorgevelrooilijn bij een locatie die geen zicht op de openbare weg heeft kan niet worden onderbouwd. Het toepassen van standaard vinex-uitgangspunten voor een meer dan 70 jaar oude bestaande situatie is niet acceptabel. Er is sprake van volstreekte willekeur en een ongelijke behandeling omdat de woningen langs de Daniël Noteboomstraat nagenoeg hun hele achtererf mogen volbouwen. De woning van de appellant kan daardoor volledig worden ingebouwd terwijl aan de woning bouwrechten worden ontnomen. Verzocht wordt om het bouwvlak en/of de regels ter plaatse van de woning van de appellant aan te passen.	Uitbreidingsplan is ter plaatse van het perceel uitgegaan van een erfbestemming. Een eventuele uitbreiding van de woning van de appellant dient op dit moment daarom te worden getoetst aan de 'Bouwverordening Noordwijk 2008'. Zoals ook uit de uitspraak van de Raad van State blijkt is uitbreiding van de woning van de appellant niet bij recht mogelijk. Er is dus geen sprake van het ontnemen van bouwrechten. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat de gevel evenwijdig aan de Daniël Noteboomstraat als voorgevel wordt beschouwd. Bij nader inzien is dat niet juist. Volgens de begripsbepaling in artikel 1 van het ontwerpbestemmingsplan is de voorgevel de naar de openbare weg gerichte gevel van een gebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel wordt aangemerkt. Doordat de woning van de appellant niet direct aan de openbare weg is gelegen maar zich achter een blok met woningen bevindt, is er niet direct sprake van een naar de openbare weg gerichte gevel. De gevel die aan het voetpad op het terrein van Ludolph Berkemeierstraat 24 is gelegen, is als voorgevel te beschouwen. Het voetpad is semi-openbaar waardoor de gevel die aan het voetpad grenst te beschouwen is als de (meest) naar de openbare weg gerichte gevel. Door deze gevel als voorgevel te beschouwen wordt het meest recht gedaan aan de afwijkende situatie ter plaatse van het perceel van de appellant en zijn er uitbreidingsmogelijkheden op het 'achtererf'. De woning van de appellant kan gelet op de eigendomsgrenzen niet volledig worden ingebouwd (zie ook reactie onder e). De burens kunnen geen bijbehorende bouwwerken op het perceel van de appellant realiseren. Dat de burens op hun eigen achtererf bijbehorende bouwwerken tot aan de perceelgrenzen van de appellant kunnen realiseren is inherent aan het feit dat zowel de achtererven als de	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	e. De gemeente heeft naar aanleiding van de inspraakreactie met betrekking tot bouwhoogtes en verdichting door bijgebouwen aangegeven dat er ten opzichte van het geldende bestemmingsplan sprake is van vergelijkbare mogelijkheden. De appellant vindt dat onjuist, ondanks de gewijzigde definitie voor 'bebouwbaar erf'. Bovendien is geen rekening gehouden met het aanwezige hoogteverschil waardoor er dubbele woonlagen kunnen ontstaan. De appellant geeft aan de hand van een voorbeeld aan dat achter een bepaalde woning een tweelaagse aanbouw met een diepte van 7 meter en een breedte van 5 meter mag worden gebouwd waarbij het achtererf voor 70% bebouwd wordt. Ook is bebouwing tot 85% of 100% van het achtererf mogelijk, tegenover 20% en een 2,5 meter diepe uitbouw volgens het geldende bestemmingsplan. Er is geen sprake van vergelijkbare mogelijkheden. Daarnaast zijn ook de maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen met 0,5 meter verruimd, wat neerkomt op een toename van 12,5% tot 20%. Door de bouwregels verliest Noordwijk haar dorpse karakter. Verzocht wordt om de bestaande regelingen te handhaven of nadere eisen te stellen om te grote erfverdichting tegen te gaan.	woning van de appellant zich op een binnenterrein bevinden. e. In het navolgende zal puntsgewijs in worden gegaan op het toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, het peil en de bouwhoogtes van bijbehorende bouwwerken: • Ter plaatse van de naastgelegen percelen (Daniël Noteboomstraat 10 t/m16) geldt momenteel het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee-Noord'. Het achtererfgebied van de naastgelegen percelen is daarin grotendeels bestemd als 'Erf'. Volgens deze bestemming mag per erf bij een woning 20% worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken tot maximaal 25 m² per woning. Daarnaast mogen de gronden direct achter een woning worden bebouwd met 2,5 meter diepe en éénlaagse aanbouwen. Deze aanbouwen tellen niet mee in het maximum bebouwingspercentage van 20% dat geldt voor het erf. In het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied waarbij geen direct onderscheid is gemaakt tussen aanbouwen en overige erfbebouwing. Het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied mag niet meer dan 50% van het bebouwbare erf bedragen, tot een maximum van 45 m² bij aaneengesloten woningen en 60 m² bij halfvrijstaande en vrijstaande woningen. Voor Daniël Noteboomstraat 10 t/m16 geldt dat er op basis van het geldende bestemmingsplan achter elke woning een aanbouw met een oppervlak van circa 12,5 tot 14 m² kan worden gebouwd. Bij de woningen 12 en 14 kan daarnaast per erf nog circa 7 m² aan erfbebouwing worden gerealiseerd (aangezien het als 'Erf' bestemde deel een oppervlak heeft van circa 40 m²), waardoor het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken op circa 20 m² uitkomt. Bij de woningen 10 en	e. Het onder e weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		16 kan nog circa 14 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd (aangezien het als 'Erf' bestemde deel een oppervlak van circa 70 m² heeft), wat neerkomt op circa 27 m² aan bijbehorende bouwwerken. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan kan bij de woningen 12 en 14 circa 25 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd (aangezien het bebouwbare erf een oppervlak van circa 50 m² per woning heeft). Bij de woningen 10 en 16 kan circa 43 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd (aangezien het bebouwbare erf een oppervlak van circa 87 m² heeft). Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is er bij de woningen Daniël Noteboomstraat 12 en 14 sprake van een beperkte toename van circa 5 m² aan bijbehorende bouwwerken en bij de woningen 10 en 16 is, vanwege de aanwezigheid van een zijerf, sprake van een toename van 15 m². Geconcludeerd kan worden dat het nieuwe bestemmingsplan een groter oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mogelijk maakt maar dat de door de appellant genoemde percentages niet mogelijk zijn. De toegestane oppervlaktes aan bijbehorende bouwwerken zijn aanvaardbaar voor een gebied als Noordwijk aan Zee, mede omdat dergelijke oppervlaktes aan bijbehorende bouwwerken per erf elders in Noordwijk ook al voorkomen. • In het geldende bestemmingsplan worden de bouwhoogtes in geval van aangebouwde bijbehorende bouwwerken gemeten vanaf de hoogte van de weg ter plaatse van de voorgevel van een woning. In geval van vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt de bouwhoogte gemeten vanaf de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang van het bijbehorende bouwwerk bij voltooiing van de bouw. In het nieuwe bestemmingsplan worden de bouwhoogtes in geval van aangebouwde bijbehorende bouwwerken gemeten vanaf het gemiddelde hoogte van de	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	f. Terrassen zijn niet wenselijk boven de eerste bouwlaag. Er dienen aanvullende eisen te worden opgenomen ten aanzien van de afstand naar de perceelgrens. Doordat bij een uitbouw het peil ten opzichte van de weg wordt gehanteerd, kan er een tweelaagse uitbouw worden gerealiseerd. Het toepassen van voorwaarden voor daglichttoetreding en bezonning heeft geen toegevoegde	weg ter plaatse van de voorgevel van een woning en in geval van vrijstaande bijbehorende bouwwerken vanaf de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld ter plaatse van de voorgevel van het bijbehorende bouwwerk. De wijze van meten van de bouwhoogte is daarmee vergelijkbaar met het geldende bestemmingsplan. Gelet op de wijze van meten en de begripsbepaling voor het peil is niet mogelijk om een tweelaags vrijstaand bijbehorend bouwwerk te realiseren. Een tweelaagse uitbouw is alleen mogelijk indien het achtererf ter plaatse van de uitbouw enkele meters lager ligt dan het peil ter plaatse van de voorgevel van de woning. Voor zover bekend is daar bij de woningen aan de Daniël Noteboomstraat 10 t/m 16 geen sprake van. Ten aanzien van de maximale goot- en nokhoogte is in het geldende bestemmingsplan voor gebouwen in de bestemming 'Erf' uitgegaan van 2,5 meter en 4 meter. Bij aanbouwen mag de bouwhoogte gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. In het nieuwe bestemmingsplan zijn dezelfde maximale goot- en bouwhoogtes gehanteerd. Alleen de maximale goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken is een halve meter hoger. Deze beperkte toename van de maximale goot- en bouwhoogte is aanvaardbaar en komt overeen met de bouwhoogtes van diverse bijbehorende bouwwerken die al zijn gerealiseerd in het plangebied en elders in Noordwijk. f. In het nieuwe bestemmingsplan zijn dakterrassen toegestaan maar alleen na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Het gaat daarbij alleen om dakterrassen bovenop een eenlaagse uitbouw. Doordat de dakterrassen alleen mogelijk zijn na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid is	f. Het onder f weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	waarde omdat een dakterras geen zon of daglichttoetreding wegneemt, in tegenstelling tot een uitbouw. De afweging ten aanzien van zon en daglichttoetreding zou daarom gemaakt moeten worden in het kader van de uitbouw. Bij de afweging voor een dakterras dienen alle belangen van de omringende percelen te worden afgewogen. g. De zomerhuisjes zijn met bouwvlakken ingetekend waarbij maximale goot- en bouwhoogtes van 3 meter respectievelijk 5 meter zijn opgenomen. Dat is in afwijking van de bestaande situatie en in strijd met het uitgangspunt om de bestaande situatie vast te leggen. Het bestemmingsplan loopt vooruit op het nog vast te stellen beleid. Het kan niet de bedoeling zijn om ongewenste zomerhuisbewoning in achtertuinen om te vormen tot zelfstandige woningen die, ongeacht de locatie en omstandigheden, mogen worden uitgebreid. De wijziging is voor het merendeel van de locaties niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Er is geen stedenbouwkundige onderbouwing zodat er strijd is met zorgvuldige besluitvorming.	per geval een afweging mogelijk waarbij de belangen van omringende percelen worden afgewogen. Ten aanzien van het peil wordt verwezen naar de reactie onder e. g. In het plangebied van het bestemmingsplan komen diverse zomerhuisjes voor. In het nieuwe bestemmingsplan is rekening gehouden met enkele zomerhuisjes. Doordat een aantal van de zomerhuisjes een bouwhoogte van 5 meter heeft is in het ontwerpbestemmingsplan een algemene bouwhoogte van 5 meter gehanteerd. Naar aanleiding van de zienswijze is de bouwhoogte per zomerhuis geïnventariseerd en wordt de werkelijke bouwhoogte vastgelegd in het bestemmingsplan.	g. De regels worden aangepast doordat de maximale goot- en bouwhoogte worden afgestemd op de werkelijke goot- en bouwhoogte van een zomerhuis.
17.	a. Bij het perceel van de Heeren van Noortwijck (Quarles van Uffordstraat 103) zijn geen maximum bebouwingspercentages aangegeven. Daarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan, waarin sprake is van een gedetailleerd bouwvlak. In de Nota van Beantwoording is niet ingegaan op het bezwaar ten aanzien van het ontbreken van maximum bebouwingspercentages. Verzocht wordt om het bouwvlak in overeenstemming met de feitelijke situatie te brengen en maximum bebouwingspercentages op te nemen.	a. Ter plaatse van het hotel geldt momenteel het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Centrum e.o.'. Daarin is de bestaande bebouwing opgenomen in bouwvlakken. Deze bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd zodat het maximum bebouwingspercentage 100% per bouwvlak bedraagt. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestaande bebouwing eveneens vastgelegd door middel van bouwvlakken welke volledig mogen worden bebouwd. Het nieuwe bestemmingsplan wijkt daarmee niet af van het geldende bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om de bouwvlakken te wijzigen en/of maximum bebouwingspercentages op te nemen. Overigens is in de beantwoording van de inspraakreactie wel degelijk ingegaan op maximum bebouwingspercentages. Ten aanzien van mogelijkheid van 20% erfbebouwing die het geldende bestemmingsplan biedt wordt opgemerkt dat	a. Het onder a weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	b. In het geldende bestemmingsplan is vastgelegd waar het terras en het erf zijn toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is het conserverende karakter losgelaten. Het gehele terrein kan worden gebruikt voor bijbehorende voorzieningen als terrassen en tuinen. Het onlangs gerealiseerde overdekte terras kan door het nieuwe bestemmingsplan worden gebruikt voor een verruiming van de horecainrichting. Ook zou het huidige gebruik als parkeerterrein kunnen worden gewijzigd waardoor er niet wordt voldaan aan de invulling van de parkeerbehoefte. Het parkeren zou positief bestemd moeten worden door een aanduiding, zoals ook elders is gebeurd. Verzocht wordt om het huidige gebruik als parkeerterrein en terras vast te leggen. c. De maximale bouwhoogte van de keuken wordt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan verruimd van 3,5 meter naar 7 meter en de maximale bouwhoogte	ter plaatse van het perceel recentelijk een overdekt terras buiten het bouwvlak is gerealiseerd. Door dit overdekte terras is feitelijk al gebruik gemaakt van de mogelijkheid om 20% erfbebouwing op het erf te realiseren. b. In het geldende bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Centrum e.o.' is het onbebouwde deel van het binnenterrein bestemd als 'Erf' (E). Het onbebouwde deel van het binnenterrein wordt al jaren lang gebruikt als parkeerterrein van het hotel. Het is niet wenselijk dat dit parkeerterrein verdwijnt omdat dan de parkeerdruk in de omgeving toeneemt. Bovendien moet er op het terrein voldoende parkeergelegenheid zijn om in de behoefte van het hotel te voorzien. Naar aanleiding van de opmerking is het bestemmingsplan aangepast doordat het onbebouwde deel van het binnenterrein als 'Verkeer' is bestemd en daarbij tevens als 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein' is aangeduid. In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend het gebruik als parkeerterrein is toegestaan. Terrassen zijn daarmee alleen mogelijk gemaakt aan de straatzijde, namelijk in de delen tussen het hoofdgebouw en de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de Quarles van Uffordstraat en Golfweg in lijn met de huidige situatie. Op het onbebouwde deel van het binnenterrein is een terras niet mogelijk. Tenslotte is het onlangs gerealiseerde overdekte terras aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - overdekt terras'. Het overdekte terras is niet opgenomen in het bouwvlak aangezien het als overdekt terras is vergund (zie ook de beantwoording van de zienswijze van appellant 32). c. Dit deel van de zienswijze is vergelijkbaar met de zienswijze van appellant 8. Korte tijdshalve wordt naar de beantwoording van de	b. De planverbeelding wordt aangepast doordat het onbebouwde deel van het binnenterrein van het perceel Quarles van Uffordstraat 103 als 'Verkeer' wordt bestemd en tevens als 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein' wordt aangeduid. Het renvooi van de planverbeelding wordt daar op aangepast. Tevens worden de regels (artikel 12.3) uitgebreid zodat ter plaatse van de aanduiding uitsluitend het gebruik als parkeren is toegestaan. Tevens is op de verbeelding het overdekte terras aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - overdekt terras'. c. De planverbeelding wordt aangepast doordat ter plaatse van Quarles van Uffordstraat 103

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	van het hoofdgebouw wordt van 8,5 naar 12 meter verhoogd. De feestzaal wordt verruimd van 3,5 meter naar 4 meter. De maximale bouwhoogtes zijn ook ruimer dan de werkelijke bouwhoogtes. Door toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kunnen de maximale bouwhoogtes nog met 10% worden verhoogd. Dit zijn ongewenste verhogingen die het woongenot aantasten. Het afronden van hoogtes naar hele getallen wordt afgewezen. Verzocht wordt om de maximale bouwhoogtes aan te passen aan de daadwerkelijke hoogtes. d. Het zomerhuis van de appellant is momenteel in gebruik als gastenverblijf voor vrienden en familie. Een verruiming van de gebruiksmogelijkheden is gewenst zodat in het zomerseizoen verhuur aan toeristen mogelijk is en het gebouw kan worden gebruikt voor mantelzorg voor de zoon.	zienswijze van appellant 8 verwezen. d. In het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse van het zomerhuis een bouwvlak opgenomen. Het zomerhuis kan daardoor worden gebruikt voor permanente (zelfstandige) bewoning, conform de wens van de appellant. Ook is het gebruik als zomerhuis nog mogelijk.	rekening wordt gehouden met de goot- en bouwhoogtes zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan (halve getallen) waardoor de maximale goot- en bouwhoogtes niet meer zijn afgerond. Tevens wordt de maximale bouwhoogtes aangepast voor wat betreft de delen waar in het geldende bestemmingsplan geen maximale bouwhoogte bij de maximale goothoogte is aangegeven. De maximale bouwhoogtes worden daarbij aangepast conform de ingemeten hoogtes. Waar geen bestaande nokhoogtes zijn in de praktijk, is rekening gehouden met een bouwhoogte van 3 meter hoger dan de goothoogte. d. Het onder d weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
18.	De zienswijze heeft uitsluitend betrekking op het zomerhuisje en parkeren.	Naar aanleiding van de vele reacties die tijdens de tervisielegging van de ontwerpbeleidsnotitie 'Van zomerhuisje naar woning' zijn ontvangen is nader onderzoek nodig, waardoor het beleid niet op tijd klaar is om in de bestemmingsplannen te worden opgenomen. Zie hoofdstuk 2 van deze Nota van Beantwoording voor verdere informatie.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
19.	De tuin tussen de woningen aan de Ludolph Berkemeierstraat en de Daniël Noteboomstraat is in het geldende bestemmingsplan als groen- en speelvoorziening bestemd maar in het ontwerp bestemmingsplan als wonen. Vanwege het uitzicht, het zonlicht en het gebruik van de tuin wordt verzocht om de groenvoorziening te behouden omdat anders het	De zienswijze is vergelijkbaar met de zienswijze van appellant 2. Korteidshalve wordt naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 2 verwezen.	De planverbeelding wordt aangepast doordat een deel van de binnentuin conform het geldende bestemmingsplan wordt bestemd als 'Groen'.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	woongenot nadelig wordt beïnvloed en de waarde van de woning daalt.		
20.	De zienswijze heeft uitsluitend betrekking op het zomerhuisje.	Er wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 18.	
21.	De zienswijze heeft uitsluitend betrekking op het zomerhuisje.	Er wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 18.	
22.	De zienswijze heeft uitsluitend betrekking op het zomerhuisje.	Er wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 18.	
23.	De zienswijze heeft uitsluitend betrekking op het zomerhuisje.	Er wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 18.	
24.	De zienswijze heeft uitsluitend betrekking op het zomerhuisje.	Er wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 18.	
25.	De zienswijze heeft uitsluitend betrekking op parkeren.	Er wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 18.	
26.	De zienswijze heeft uitsluitend betrekking op het zomerhuisje.	Er wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 18.	
27.	De zienswijze heeft uitsluitend betrekking op het zomerhuisje.	Er wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 18.	
28.	De woning Nieuwe Zeeweg 71 zou, net als de omliggende percelen, als 'Wonen - 1' moeten worden bestemd en als 'sba-2' worden aangeduid.	In het geldende bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving' is de woning van de appellant bestemd als 'Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven' (EO). Het bouwvlak is daarbij gesitueerd ter plaatse van de woning en biedt weinig uitbreidingsmogelijkheden. De omliggende percelen waar de appellant op doelt zijn bestemd als 'Eengezinshuizen, villa's, klasse B' (EVB). Binnen die bestemming zijn ruime bouwvlakken gehanteerd, mede in relatie tot de kavelgrootte. In paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, de huidige planologische situatie als uitgangspunt heeft gediend. Om	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		die reden is het perceel van de appellant bestemd als 'Wonen' met een strak bouwvlak. De omliggende percelen zijn als 'Wonen - 1' bestemd met een ruim bouwvlak. Er is geen aanleiding om deze bestemmingswijze te wijzigen aangezien de bestemmingswijze aansluit op het conserverende karakter van het bestemmingsplan.	
29.	De woning Van Hardenbroekweg 1 is niet positief bestemd. Verzocht wordt om dit aan te passen.	In het ontwerpbestemmingsplan is de woning per abuis niet positief bestemd. Naar aanleiding van het verzoek wordt het bestemmingsplan aangepast.	De planverbeelding wordt aangepast doordat ter plaatse van de Van Hardenbroekweg 1 een bouwvlak en een maatvoeringaanduiding met een maximale goothoogte van 6 en een maximale bouwhoogte van 9 in de bestemming 'Wonen' worden opgenomen. Tevens wordt het bestemmingsvlak conform het geldende bestemmingsplan 'recht' getrokken.
30.	De appellanten hebben eerder aangegeven graag overleg te voeren over het Badmotel aan De Ruyterstraat 49 en dan met name de reden van de naams- en nummerwijziging, voor- en nadelen, een bestemmingswijziging van horeca naar wonen en inbreng en mogelijkheden van de Noordwijkse Ontwikkelingsmaatschappij. De bestemming van het pand is nog steeds 'Horeca - 6' terwijl in gesprekken met de gemeente is aangegeven dat een bestemmingswijziging naar wonen gewenst is. Verzocht wordt om de bestemming te wijzigen zodat het toekomstige gebruik als (starters)appartementen mogelijk wordt gemaakt.	In het plangebied speelt een aantal ontwikkelingen, zoals ook in paragraaf 2.4 van de toelichting is aangegeven. De door de appellanten genoemde locatie wordt met name genoemd onder punt d. De gemeente is voornemens om medewerking te verlenen aan de functiewijziging naar wonen. In een bestemmingsplan kan echter pas rekening met een dergelijke ontwikkeling worden gehouden indien deze voldoende concreet is en de uitvoerbaarheid is aangetoond. Daar is in het geval van de verzochte functiewijziging nog geen sprake van. Mocht in de toekomst een functieaanduiding zich aankondigen die de instemming van de gemeente kan wegdragen, dan zal een eigen planologische procedure kunnen worden gevoerd.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
31.	Het pand Stijntjesduinstraat 34 is in 2005 door de appellanten aangekocht. Via privaatrechtelijke afspraken gold daarbij een verbod op een bedrijfsmatig gebruik van het pand. In 2006 is een bouwvergunning verleend voor	Ter plaatse van het perceel geldt momenteel het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Centrum e.o.'. Het perceel is daarin bestemd als 'Bedrijven, categorie 1, 2 en 3' (B(1,2, en	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	het gebruik als woning op de verdieping. De gemeente heeft daarbij geanticipeerd op het toekomstige gebruik van het achterliggende terrein. Voor de begane grond is uitgegaan van het gebruik als fietsenhandel. De appellanten zijn onlangs geconfronteerd met een handhavingsactie van de gemeente omdat is afgeweken van het geldende bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik als bedrijfsruimte. De appellanten wijzen er op dat zij eerder om een positieve bestemming dan wel vrijstelling van de gebruiksvoorschriften hebben verzocht. Ook hebben zij een inspraakreactie ingediend ten aanzien van het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee - Witte Mavoterrein' met het verzoek om een (gestapelde) woonbestemming voor het pand op te nemen, conform de privaatrechtelijke afspraken en in aansluiting op de herontwikkeling van het binnenterrein. De gemeente heeft daar negatief op gereageerd doordat de feitelijke en huidige bestemming is gehandhaafd. De appellanten vinden dat geen deugdelijke motivering. De gemeente heeft het gebruik als bedrijfsruimte privaatrechtelijk verboden maar legt dat ongewenste gebruik vervolgens publiekrechtelijk weer op. Verzocht wordt om alsnog een gestapelde woonbestemming mogelijk te maken, conform het ingezette beleid en de privaatrechtelijke afspraken. Indien de bestemming gehandhaafd blijft zullen de appellanten schadevergoeding vragen.	3)). Binnen deze bestemming is het gebruik als bedrijven mogelijk. Wonen is niet toegestaan. De in 2006 verleende vergunning betrof een tijdelijke vergunning op basis van een tijdelijke vrijstelling. Zowel de tijdelijke vergunning als de tijdelijke vrijstelling zijn inmiddels verlopen. Er is in de tussentijd geen verzoek tot het gebruik als wonen ingediend zodat er voor de woning op de bovengestelde verdieping sprake is van strijd met het geldende bestemmingsplan. In de begane grondlaag van het pand is een fietsenreparatiebedrijf gevestigd. Dit bedrijf is wel in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van de huidige planologische situatie, zijnde het geldende bestemmingsplan. Er is op korte termijn geen zicht op het verdwijnen van het fietsreparatiebedrijf en het gebruik als wonen is niet gelegaliseerd. Voor het gehele perceel is daarom uitgegaan van een bedrijfsbestemming. In de privaatrechtelijke afspraken is uitgegaan van het beëindigen van de bedrijfsmatige activiteiten maar het gebruik hoeft daarbij niet per se te worden gewijzigd in wonen. Andere invullingen zijn ook denkbaar. De gemeente is bereid om na bedrijfsbeëindiging ter plaatse een planologische procedure te voeren die voorziet in de bouw van één woning.	
32.	Volgens de appellant is er ten aanzien van het perceel van de Heeren van Noortwijck (Quarles van Uffordstraat 103) geen sprake van het overnemen van bestaande rechten. Verzocht wordt deze bestaande rechten te behouden. Het gaat om de volgende bouw- en gebruiksrechten: a. Het bestaande complex met hotelkamers, congresfaciliteiten, café/bar, restaurant en gelegenheid voor bruiloften en partijen mag alleen worden gebruikt	Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is om bestaande bouw- en gebruiksrechten te handhaven, tenzij er een gegronde reden is om hiervan af te wijken. Ter plaatse van het hotel geldt momenteel het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Centrum e.o.'.: a. De bebouwing van het hotel is in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'horeca, hotel' (H(h)). Binnen deze bestemming is het	a. Het onder a weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	voor horeca categorie 6. Dat komt niet overeen met de huidige exploitatie. b. Er is een maximale bouwhoogte aangegeven terwijl een dergelijke nokhoogte ontbrak in het geldende bestemmingsplan. Hierdoor worden de uitbreidingsmogelijkheden beperkt.	gebruik als hotel en één bedrijfswoning mogelijk. Volgens artikel 1 van het geldende bestemmingsplan is een hotel een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is. In het nieuwe bestemmingsplan is de bebouwing bestemd als 'Horeca'. Door middel van een aanduiding zijn ter plaatse horeca-activiteiten van categorie 6 toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan wijkt qua gebruik niet af van het geldende bestemmingsplan. De huidige exploitatie blijft mogelijk. b. In het geldende bestemmingsplan zijn bij de maximale goothoogtes geen maximale nokhoogtes vermeld zodat de hoogte van een eventuele kap in het geldende bestemmingsplan niet begrensd is. Doordat er bij maximale goothoogtes geen maximale bouwhoogtes in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen, geldt voor deze delen van de bebouwing de 'Bouwverordening Noordwijk 2008' (voor wat betreft de maximale bouwhoogtes). De maximale bouwhoogtes die volgen uit de Bouwverordening zijn hoger dan de maximale goothoogtes. Het opnemen van een maximale bouwhoogte bij een kap is noodzakelijk doordat de Bouwverordening in 2013 komt te vervallen als achtervang. Het niet opnemen van een maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan zou tot een verruiming van de bouwhoogte en tot (te) hoge kappen kunnen leiden. Overigens zijn enkele van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogtes aangepast naar aanleiding van een tweetal zienswijzen (appellanten 8 en 17). Het betreft de delen	ontwerpbestemmingsplan. b. Het onder b weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	c. De bepaling uit het geldende bestemmingsplan dat het erf voor 20% mag worden bebouwd is geschrapt. d. De terrasbestemming is aan de zijde van de Quarles van Uffordstraat en de Golfweg geschrapt. Deze bestemming	van de bebouwing waarvoor in het geldende bestemmingsplan alleen een maximale goothoogte is aangegeven. De maximale bouwhoogtes zijn aangepast conform de ingemeten hoogtes (zie ook de beantwoording van de zienswijze van appellant 8). c. In het geldende bestemmingsplan is het onbebouwde deel op het binnenterrein bestemd als 'Erf'. Het onbebouwde deel mag voor 20% worden bebouwd met gebouwen met een goot- en nokhoogte van 2,5 respectievelijk 4 meter. Het maximum grondoppervlak voor bijgebouwen bedraagt 25 m². In het ontwerpbestemmingsplan is het onbebouwde deel op het binnenterrein bestemd als 'Horeca'. Inmiddels is het bestemmingsplan naar aanleiding van een zienswijze (appellant 17) aangepast doordat het onbebouwde deel op het binnenterrein is bestemd als 'Verkeer' en tevens is aangeduid als 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein'. In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding alleen het gebruik als parkeerterrein is toegestaan (zie ook de beantwoording van de zienswijze van appellant 17). Ten aanzien van mogelijkheid van 20% erfbouw die het geldende bestemmingsplan biedt wordt opgemerkt dat ter plaatse van het perceel recentelijk een overdekt terras buiten het bouwvlak is gerealiseerd (zie ook het onder d weergegeven deel van de zienswijze). Door dit overdekte terras is feitelijk al gebruik gemaakt van de mogelijkheid om 20% erfbouw op het erf te realiseren. Het is niet wenselijk om binnen de bestemming 'Horeca' meer erfbouw toe te staan dan dat al is gerealiseerd door middel van het overdekte terras. d. In het geldende bestemmingsplan waren de gronden langs de Quarles van Uffordstraat en	c. Het onder c weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. d. De planverbeelding wordt aangepast doordat de veranda

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	is o.a. van belang in verband met terrasschermen. Ook is het overdekte terras aan de voorzijde niet opgenomen. e. Op het perceel Quarles van Uffordstraat 99 is het gebruik als kantoor geschrapt, evenals de onder het pand aanwezige horecaruimte.	Golfweg bestemd als 'horeca, terrassen' (H(t)). Binnen deze gronden zijn terrasschermen met een bouwhoogte van 1,5 meter toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is de betreffende strook gronden niet langer apart bestemd maar opgenomen binnen de bestemming 'Horeca'. Binnen deze bestemming zijn terrasschermen toegestaan tot een bouwhoogte van 2 meter. Mede naar aanleiding van de zienswijze is het overdekte terras aan de voorzijde aangeduid en wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 3,5 meter. Als gevolg van het overdekte terras wordt buiten het bouwvlak geen extra bebouwing meer toegestaan in het bestemmingsvlak. e. Het pand Quarles van Uffordstraat 99 is in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'kantoren waarboven woningen' (K+W). Volgens deze bestemming mag de begane grondlaag worden gebruikt voor kantoren en de bovengelegen lagen voor wonen. In het nieuwe bestemmingsplan is per abuis geen rekening gehouden met dit gebruik. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast zodat het gebruik als kantoor in de begane grondlaag mogelijk blijft.	wordt aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - terras'. Het renvoi van de planverbeelding wordt daar op aangepast. In de bouwregels wordt bepaald dat voor het overdekte terras een maximale bouwhoogte van 3,5 meter geldt. In het bestemmingsvlak wordt geen extra erfbebouwing buiten het bouwvlak toegestaan. e. De planverbeelding wordt aangepast door de aanduiding 'kantoor' voor het pand Quarles van Uffordstraat 99 op te nemen. Het renvoi van de planverbeelding wordt daar op aangepast. Tevens worden de regels (artikel 13.1 en 13.4) uitgebreid zodat binnen de bestemming 'Wonen' ook het gebruik als kantoor in de eerste bouwlaag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.
33.	De tuin tussen de woningen aan de Ludolph Berkemeierstraat en de Daniël Noteboomstraat is in het geldende bestemmingsplan als groen- en speelvoorziening bestemd maar in het ontwerp bestemmingsplan als wonen. Vanwege het uitzicht, het zonlicht en het gebruik van de tuin wordt verzocht om de groenvoorziening te behouden omdat anders het woongenot nadelig wordt beïnvloed en de waarde van de woning daalt.	De zienswijze is vergelijkbaar met de zienswijze van appellant 2. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 2 verwezen.	De planverbeelding wordt aangepast doordat een deel van de binnentuin conform het geldende bestemmingsplan wordt bestemd als 'Groen'.
34.	De appellant heeft een drietal verzoeken:	Ten aanzien van de verzoeken geldt het volgende:	

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	a. De bestaande parkeerplekken bij het adres Dobbelmannduin 4/4a zijn als 'Tuin' (T) bestemd, zowel aan de voor- als achterzijde van het pand. Verzocht wordt om de gronden ten behoeve van parkeren te bestemmen. De appellant heeft door middel van een afbeelding aangegeven om welke parkeerplekken het gaat. b. De appellant is voornemens om het parkeerterrein aan de voorzijde te overkappen tot garage. Verzocht wordt om, indien mogelijk, daar rekening mee te houden. c. Het perceel van de adressant is bestemd als 'Wonen - 1' en aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - 2'. Een naastgelegen perceel is aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - 1' waardoor voor dat perceel geen maten zijn opgenomen ten aanzien van de minimale breedte en de maximale bouwdiepte van het hoofdgebouw, de minimale afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen en de som van de minimale afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen. Door de situering van het bouwvlak van dat betreffende perceel kunnen zij tot aan de perceelgrenzen van de adressant bouwen. Verzocht wordt om ook voor de percelen die als 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn aangeduid ook maten op te nemen zodat de burens niet tot op de perceelgrenzen van de adressanten kunnen bouwen.	a. Zie hoofdstuk 2 van deze Nota van Beantwoording. b. Binnen de villawijk Oude Zeeweg-Dobbelmannduin is tussen de weg en de naar de weg gekeerde bouwgrans van de woningen een strook aanwezig. Deze strook is momenteel grotendeels onbebouwd en groen. In het (nog) geldende bestemmingsplan is een strook van diepte 5 meter bestemd als 'voor- of zijtuin, open erf'. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is een strook van 5 meter bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan ter plaatse van de villawijk Oude Zeeweg-Dobbelmannduin. Een overkapping of gebouw is hier niet wenselijk omdat daarmee het beeld van de villawijk wordt aangetast. c. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is een aantal percelen binnen de bestemming 'Wonen - 1' aangeduid als 'sba-1'. Deze percelen zijn in het (nu) geldende bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving' bestemd als 'Eengezinshuizen, villa's, met bijbehorende erven' (EV) en 'Voor- of zijtuin, open erf'. Per perceel is een woning toegestaan binnen het bouwvlak van de bestemming 'Eengezinshuizen, villa's, met bijbehorende erven' (EV). In het ontwerpbestemmingsplan zijn de betreffende percelen grotendeels bestemd als 'Wonen - 1' waarbij per perceel een bouwvlak is opgenomen. Deze bouwvlakken zijn ruimer dan de bouwvlakken in het geldende bestemmingsplan. Naar aanleiding van het verzoek van de appellant worden de bouwvlakken van percelen met een aanduiding 'sba-1' aangepast conform het	a. Zie hoofdstuk 2 van deze Nota van Beantwoording. b. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. c. De planverbeelding wordt aangepast doordat de als 'sba-1' aangeduide bouwvlakken in de bestemming 'Wonen - 1' worden gewijzigd conform het geldende bestemmingsplan. Tevens worden de regels (artikel 14.2.3) aangepast doordat de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken in de bestemming 'Wonen - 1' worden gewijzigd. Het totale oppervlak van alle bijbehorende bouwwerken zal niet langer gerelateerd zijn aan de 50% van de oppervlakte van het bouwvlak maar aan de oppervlakte van het aanduidingsvlak 'sba-1', 'sba-2', 'sba-3', 'sba-4' of 'sba-5'.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		geldende bestemmingsplan.	
35.	Het hoogheemraadschap van Rijnland stemt in met het ontwerpbestemmingsplan en geeft een positief wateradvies af. De eerder gemaakte opmerking is verwerkt.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
36.	De bestemming 'Verkeer' die aan een deel van de locatie Ludolph Berkemeierstraat 24a (terrein Harlekeijntje) is toegekend, is onjuist. Gelet op het conserverende karakter van het plan zou er in de bestemmingsregeling uit moeten worden gegaan van de bestaande situatie voor wat betreft bebouwing en gebruik, alsmede van de bestaande planologische mogelijkheden. De bestaande situatie is dat de voetpaden op het terrein alleen en uitsluitend worden gebruikt als voetpad van en naar het gebouw (gedurende de openingstijden). Buiten openingstijden is het terrein afgesloten. Er is in de bestaande situatie geen sprake van een openbaar voetpad of een verkeersroute. Er is daarom geen gegronde reden om aan een deel van het terrein de bestemming 'Verkeer' toe te kennen, al dan niet met de aanduiding 'voetpad'. Verzocht wordt om het gehele terrein als 'Maatschappelijk' te bestemmen, net als bij vergelijkbare terreinen met een maatschappelijke voorziening is gedaan. Daardoor wordt de schijn vermeden dat wordt geanticipeerd op de bouwambities voor het terrein.	De zienswijze is vergelijkbaar met de zienswijze van appellant 6. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van de zienswijze van appellant 6 verwezen.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Zomerhuisjes en parkeren in de voortuin

Uitgangspunt bij het zomerhuisbeleid dat dit voorjaar als ontwerp ter visie heeft gelegen is dat enkel bestaande zomerhuisjes voor legalisatie in aanmerking komen. Naar aanleiding van de vele reacties die tijdens de tervisielegging zijn ontvangen is nader onderzoek nodig, waardoor het beleid niet op tijd klaar is om in de bestemmingsplannen te worden opgenomen. Alleen die zomerhuizen waarvan de eigenaren nu al zeker weten dat ze het zomerhuis voor zelfstandige bewoning in het bestemmingsplan opgenomen willen zien en bovendien al goedgekeurd zijn aan de hand van het Bouwbesluit, blijven in de betreffende bestemmingsplannen als zodanig opgenomen. Wanneer het beleid is uitgekristalliseerd zal dit ook planologisch worden verankerd.

Hieronder treft u een lijst aan met de zomerhuisjes die voor zelfstandige bewoning bestemd zijn (gebleven) in het bestemmingsplan, middels het opnemen van een bouwvlak in de bestemming Wonen. Alle andere bouwvlakken van zomerhuisjes, alsmede alle functieaanduidingen 'Recreatiewoning' (rw), zijn niet meer op de verbeelding terug te vinden. Op de legenda van de verbeelding vervalt de functieaanduiding 'Recreatiewoning' (rw). Tevens wordt een nieuwe bepaling aan artikel 13 (Wonen) toegevoegd, waar alsnog de goot- en nokhoogte van de zomerhuisjes (bijbehorende bouwwerken met een bouwvlak) worden geregeld. De maatvoeringaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' op de verbeelding van de zomerhuisjes vervalt.

Adres	Postcode
Beatrixstraat 18	2202 NR NOORDWIJK
D. Noteboomstraat 1	2202 RM NOORDWIJK
D. Noteboomstraat 2	2202 RK NOORDWIJK
D. Noteboomstraat 6	2202 RK NOORDWIJK
D. Noteboomstraat 9	2202 RM NOORDWIJK
De Ruyterstraat 38	2202 KL NOORDWIJK
De Ruyterstraat 56	2202 KL NOORDWIJK
Dobbelmanduin 18a	2202 CZ NOORDWIJK
E. de Grootstraat 23a	2202 RE NOORDWIJK
E. de Grootstraat 26a	2202 RD NOORDWIJK
E. de Grootstraat 29	2202 RE NOORDWIJK
Golfbaan 34	2202 TD NOORDWIJK
Golfbaan 48	2202 TE NOORDWIJK
Hoogwakersbosstraat 1	2202 ST NOORDWIJK
Hoogwakersbosstraat 3	2202 ST NOORDWIJK
Hoogwakersbosstraat 55	2201 HG NOORDWIJK
L. Berkemeierstraat 14	2202 RG NOORDWIJK
L. Senfstraat 3	2202 SB NOORDWIJK

Adres	Postcode
L. Senfstraat 11	2202 SB NOORDWIJK
Marijkestraat 8	2202 TV NOORDWIJK
Marijkestraat 16	2202 TV NOORDWIJK
O. Nassastraat 1	2202 TN NOORDWIJK
O. Nassastraat 25	2202 TL NOORDWIJK
O. Nassastraat 57	2202 TK NOORDWIJK
O. Nassastraat 59	2202 TK NOORDWIJK
Oude Zeeweg 76a	2202 CE NOORDWIJK
P. Heinstraat 27	2202 KS NOORDWIJK
Prins Bernardstraat 57b	2202 PT NOORDWIJK
Q. van Uffordstraat 19	2202 NC NOORDWIJK
Q. van Uffordstraat 42	2202 NH NOORDWIJK
Q. van Uffordstraat 43	2202 NC NOORDWIJK
Stijntjes Duinstraat 11	2202 KZ NOORDWIJK
Stijntjes Duinstraat 12	2202 LB NOORDWIJK
Stijntjes Duinstraat 32	2202 LC NOORDWIJK
W. de Withstraat 8	2202 JM NOORDWIJK

Over de aanvragen voor het legaliseren of planologisch verankeren van de mogelijkheid tot parkeren in de voortuin vindt afzonderlijke besluitvorming plaats. De indieners van de verzoeken ontvangen afzonderlijk bericht over deze besluitvorming.

Hoofdstuk 3 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 in de loop der tijd door de gemeente zijn ontdekt. Deze wijzigingen houden verband met veranderd of nieuw beleid, verleende vergunningen of omissies in het ontwerp. Daarnaast worden onderschikte tekstaanpassingen doorgevoerd.

3.1 Wijzigingen op de verbeelding (plankaart)

1. Het doorgaande voetpad tussen de Daniël Noteboomstraat/Egbert de Grootstaat en de Duinweg is in gemeentelijk eigendom. Conform het geldende bestemmingsplan wordt het pad bestemd als 'Verkeer' en aangeduid als 'pad'. Ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend het gebruik als voetpad en plein toegestaan (zie ook de beantwoording van o.a. de zienswijze van appellant 6);
2. Het toegangspad tussen de Beatrixstraat en de Irenestraat en het toegangspad tussen de Irenestraat en de Margrietstraat vormen de ontsluiting van de achtererfgebieden en zijn beide in particulier eigendom. De beide paden worden bestemd als 'Tuin' en 'Wonen', in aansluiting op de naastgelegen bestemmingsvlakken;
3. Ter plaatse van het pand aan de Hoogwakersbosstraat 12 wordt de functieaanduiding (dv) opgenomen, conform de artikel 19 lid 3 WRO procedure d.d. 22 april 2008.

3.2 Wijzigingen in de regels

1. In de bestemming 'Wonen' worden de bouwregels voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken op het zijerf (artikel 13.2.4) aangepast doordat wordt uitgegaan van een maximale breedte van 2,5 meter in plaats van een maximale diepte van 2,5 meter;
2. In de bestemming 'Horeca' wordt in de bouwregels (artikel 7.2) een regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken. Deze bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten de bouwvlakken worden gerealiseerd waarbij de oppervlakte buiten een bouwvlak maximaal 50 m² bedraagt. De maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter (in geval van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk) of 5 meter (in geval van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk). De toegestane 50² meter aan erfbebouwing is in het bestemmingsvlak aan de Quarles van Uffordstraat 103 reeds benut bij de realisatie van het overdekte terras (zie ook hoofdstuk 1, beantwoording zienswijze van appellant onder 32, c en d);
3. Het artikel 1.54 vervalt;
4. Binnen de bestemming 'K' Kantoren, wordt de functieaanduiding (dv) nader geregeld;
5. Binnen de bestemming 'T' Tuin, wordt een nieuw artikellid 'afwijken van de gebruiksregels' opgenomen, luidende:
Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder lid 10.3 onder c1 ten behoeve van het toestaan van parkeren, waarbij:
 - a. Er voldoende parkeerruimte op eigen erf dient te zijn, waarbij de diepte niet minder mag bedragen dan 5 meter en de breedte niet minder dan 2,5 m;
 - b. De parkeerplaats bereikbaar moet zijn vanaf de openbare weg en er dus sprake is van een toegestane uitweg;
 - c. De verkeersveiligheid niet in gevaar komt;
 - d. Geen openbare parkeerplaatsen verdwijnen door de uitweg van de parkeerplaats;
 - e. De parkeerplaats geen afbreuk doet aan de ruimtelijke belevingswaarde van het gebied waar zij is gelegen.
6. Binnen de bestemming 'W' Wonen, vervalt artikel 13.2.4 lid c; binnen de bestaande leden d.1. en e vervallen de woorden: 'indien geen maatvoeringaanduiding is aangegeven'; een nieuw lid wordt toegevoegd, luidende: "in afwijking van het bepaalde in lid b. geldt voor bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel dat: 1. Deze uitsluitend zijn toegestaan binnen het voor 'Wonen' aangewezen bestemmingsvlak, 2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter, tenzij ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een andere bouwhoogte is gerealiseerd;

7. De artikelen 13.5 en 14.5.2 vervallen;
8. In artikel 2 wordt een meetvoorschrift voor de 'breedte van een bouwwerk' toegevoegd.

3.3 Wijzigingen in de toelichting

De teksten die betrekking hebben op het zomerhuisjesbeleid etc. (paragrafen 3.3.6 en 5.5.1.) vervallen c.q. worden aangepast.