

Nota van beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties

Voorontwerpbestemmingsplan 'Oude Zeeweg 76a'

13 juni 2019

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Beantwoording vooroverlegreacties	4
3. Beantwoording inspraakreacties	6
4. Ambtshalve wijzigingen	16

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Oude Zeeweg 76a' heeft van met ingang van 4 juli tot en met 14 augustus 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via www.ruimtelijkeplannen.nl bestond de mogelijkheid om het plan te raadplegen. Binnen deze termijn van zes weken kon een ieder zijn/haar inspraakreactie schriftelijk of mondeling kenbaar maken. Tevens heeft op 9 juli 2018 een, door de gemeente en initiatiefnemer georganiseerde, inloopavond plaatsgevonden op locatie Goohorstlaan 10 te Noordwijk. Op deze avond konden bezoekers geïnformeerd worden over de stukken die ter inzage lagen. Zodoende kon men een mening vormen ter voorbereiding op het eventueel indienen van een inspraakreactie. Van deze inloopavond is geen gebruik gemaakt.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan 'Oude Zeeweg 76a' toegezonden aan de relevante vooroverleginstanties.

Gedurende bovengenoemde termijn zijn 4 vooroverlegreacties en 19 inspraakreacties ingediend.

In hoofdstuk 2 respectievelijk hoofdstuk 3 zijn de binnengekomen vooroverlegreacties respectievelijk inspraakreacties samengevat en beantwoord met daarbij de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan. Vervolgens staan in hoofdstuk 3 de ambtshalve wijzigingen op het voorontwerp. De uit hoofdstuk 2 en 3 naar voren gekomen wijzigingen en aanvullingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Oude Zeeweg 76a'.

2. Beantwoording vooroverlegreacties

De ingediende vooroverleg zijn per instantie samengevat (kolom 1) en voorzien van een beantwoording door de gemeente (kolom 2). Elke beantwoording van een reactie eindigt met een conclusie (kolom 3) waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van de het bestemmingsplan 'Oude Zeeweg 76a'.

Provincie Zuid-Holland:

Samenvatting reactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1. Het voorontwerpbestemmingsplan is via het E-formulier aangeboden. Op basis van dit ingevulde formulier hoeft het plan niet te worden toegezonden, aangezien het plan niet strijdig is met het provinciaal belang.	Voor kennisgeving aangenomen.	Nee

Erfgoed Leiden en omstreken:

Samenvatting reactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1. Aan de toelichting toevoegen dat inmiddels de archeologische waardenkaart van de gemeente geactualiseerd is en het beleid daarop aangepast. Voor het plangebied geldt een verwachting van mogelijke resten dieper dan 5 meter + NAP.	Stemt in met de reactie van indiener.	Ja, de tekst in paragraaf 4.7.2 van de toelichting is aangepast. Tevens is in deze paragraaf de uitsnede van de archeologische waardenkaart toegevoegd.
2. Aan bovengenoemde verwachtingszone wordt in ruimtelijke plannen het voorschrift verbonden dat archeologisch onderzoek verplicht is bij bodemingrepen groter dan 250m ² en dieper dan 5 meter +NAP.	De reactie is verwerkt. in de toelichting van het bestemmingsplan.	Ja, dit is eveneens toegevoegd aan paragraaf 4.7.2 van de toelichting.
3. In de regels is uitgegaan van Waarde Archeologie 2. Conform het nieuwe archeologiebeleid is sprake van Waarde Archeologie 4 met een vrijstelling voor bodemingrepen kleiner dan 250 m ² en ondieper dan 5 meter +NAP. Deze	Stemt in met de reactie van indiener.	Paragraaf 5.3.2 is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2 aangepast naar Waarde – Archeologie – 4. Dit geldt ook voor Artikel 4 en de aanduiding op de Verbeelding.

regels moeten worden aangepast naar het huidige beleid.		
---	--	--

Gasunie:

Samenvatting reactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1. Het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding. Deze leiding heeft geen invloed op de verder planontwikkeling	Voor kennisgeving aangenomen.	Nee

Hoogheemraadschap van Rijnland:

Samenvatting reactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1. Indiener heeft geen opmerkingen op verbeelding en regels.	Voor kennisgeving aangenomen.	Nee
2. In bijlage 3 Watertoets staat dat het plan de gemeente Lelystad omvat. Mogelijk is de verkeerde gemeente ingevuld.	Stemt in met de reactie van indiener.	Bijlage 3, op pagina 1 is Lelystad vervangen door Noordwijk.
3. Enkele adapterende maatregelen tegen de negatieve effecten van klimaatverandering (hevige buien, langdurige droogte) zijn bijvoorbeeld: een groen dak, minder terrasverharding, waterdoorlatende verharding, meer beplanting en het plaatsen van een regenton. Verzoekt tekstvoorstel aan de toelichting toe te voegen.	Stemt in met reactie van indiener.	Tekstvoorstel is aan paragraaf 4.8.2 van de toelichting gevoegd.

3. Beantwoording inspraakreacties

Er zijn 20 inspraakreactie ingediend, waarvan 18 gelijkkluidend en 2 andere gelijkkluidende inspraakreacties. Bij de gelijkkluidende reacties, kan volstaan worden met één samenvattende behandeling en beantwoording (zie indieners 1 t/m 18) in het volgende overzicht en het overzicht voor indieners 19 en 20. De indieners van een inspraakreactie zijn geanonimiseerd als de indiener geen instantie of een bedrijf is. Het is namelijk niet toegestaan om persoonsgegevens op internet te publiceren.

Indieners 1 t/m 18:

Samenvatting reactie	Beantwoording gemeente (nu in trefwoorden)	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1. Indieners vragen zich af ten opzichte van welke peilmaat de vanuit het bestemmingsplan voorgeschreven maximale bouwhoogte van 3,5 m bepaald dient te worden: de in het voorliggend bestemmingsplan genoemde 12,52 m + NAP of de 16 à 17 m + NAP, zoals volgt uit de hoogtekaart, dan wel, had het peil bepaald moeten worden o.b.v. het gestelde in artikel 1.33a (gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld ter plaatse van de voorgevel) ?	Uitgegaan wordt van de recente meting ter plaatse van oktober 2017, zijnde peil 12,52 m (+NAP). Dit is ter plaatse van de huidige voordeur gemeten.	De zin " <i>Dit is ter plaatse van de huidige voordeur gemeten en door de gemeente vastgelegd met een foto</i> " is toegevoegd aan paragraaf 2.2 van de toelichting.
2. Indieners stellen dat de maximale bouwhoogte van de nieuwbouw (3,5 m + peil) wordt vermeerderd met de dikte van het bedekkende grondpakket dat over het dak wordt aangebracht. In het schetsontwerp (afbeelding 2.3 op pagina 9 van de toelichting) is een bedekkend grondpakket getekend dat minstens 1 meter dik is. De werkelijke hoogte van de bebouwing inclusief grondpakket komt daarmee minimaal op 4,5 m + peil. Dit wijkt onacceptabel fors af van de toegestane 3,5 m.	De huidige bouwhoogte van de woning is 3,5 m + peil). Dit is conform de toegestane bouwhoogte van het vigerende bestemmingsplan en de maximaal toegestane bouwhoogte van het nieuwe bestemmingsplan. De dikte van het grondpakket, alsmede de constructie van het grondpakket is nog niet bepaald. Afbeelding 2.3 is niet meer dan een illustratie. De conclusie van indieners dat een dikte en constructie van een 1 meter wordt toegepast is niet juist. Een pakket van 1 meter vergt een zware bouwkundige constructie en is ook vanuit financieel opzicht niet wenselijk. Veel minder hoge en lichtere groene dakbedekkingen als bijvoorbeeld sedum zijn een betere optie. In	De afbeeldingen in paragraaf 2.2. zijn vervallen. Aan hoofdstuk 2 is tekst met betrekking tot beoogde beeldkwaliteit van de woning toegevoegd, met een impressie om een indruk te krijgen van de omvang van de toegestane bebouwing. Artikel 3 Wonen is conform de beantwoording aangescherpt. Oud artikel 12.1.2 vergroten inhoud van bouwwerk met 10% is vervallen.

	dat geval kan de maximale hoogte inclusief groendak binnen de 3,5 meter blijven. Overigens zijn deze aspecten aan de orde op het moment dat het bouwplan wordt opgesteld en via de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Aangezien de afbeeldingen in paragraaf 2.2 bij nader inzien niet duidelijk en achterhaald zijn, is besloten deze te laten vervallen. Wel is een impressie toegevoegd om een indruk te krijgen van de omvang van de toegestane bebouwing die dit bestemmingsplan op dit perceel mogelijk maakt. Aan paragraaf 2.2 en aan artikel 3 van de regels is toegevoegd dat sprake is van maximaal 2 bouwlagen (van elk maximaal 80 m²), maximale hoogte 6,5 m (3,5 m boven het peil en 3 meter onder het peil) en maximale inhoud van 540 m³. Tevens is de afwijkmogelijkheid tot vergroting van het bouwwerk met 10% (oud artikel 12.1.2) vervallen. Voorts is aan paragraaf 2.2 ook tekst toegevoegd ten aanzien van de gewenste beeldkwaliteit van de boogde nieuwe woning.	
3. In paragraaf 4.6.2 (pagina 22) van de toelichting wordt verwezen naar de voorwaardelijke verplichting waarin staat dat zodra de bebouwing wordt gesloopt er een vleermuisonderzoek moet worden uitgevoerd. Indieners stellen dat sloop pas plaats dient te vinden na afronding van dit onderzoek.	Ingestemd wordt met de reactie. De betreffende tekst van de toelichting is aangepast, sloop kan pas plaatsvinden als het vleermuisonderzoek is afgerond.	Op pagina 22 is de laatste zin onder het tekstblok <u>Vleermuizen</u> als volgt aangepast. <i>Om deze reden is in de regels van dit bestemmingsplan de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat, alvorens de bebouwing wordt gesloopt, er een vleermuisonderzoek moet worden uitgevoerd en afgerond, waaruit blijkt dat geen sprake is van onevenredig nadelige gevolgen voor eventueel aanwezige vleermuizen..</i>
4. Indieners stellen dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is en wel op basis van <i>artikel 4.2.4.c: een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter en zonder</i>	In het kader van het vooroverleg heeft Erfgoed Leiden e.o. een reactie gegeven op het onderdeel archeologie van dit bestemmingsplan. Deze instantie geeft aan dat de archeologische waardenkaart en het daarmee samenhangende	Neen, een archeologisch onderzoek is niet nodig. Paragraaf 4.7.2 onderdeel archeologie is conform de beantwoording aangepast.

<i>heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.</i>	archeologisch beleid recent is geactualiseerd. Dit betekent dat voor de locatie Oude Zeeweg 76a een lagere waarde geldt namelijk Waarde – Archeologie 4 in plaats van Waarde – Archeologie 2. Bij waarde 4 is sprake van een vrijstelling voor bodemingrepen kleiner dan 250 m² en ondieper dan 5 meter +NAP. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Een nader archeologisch onderzoek is niet aan de orde.	Artikel 4 Waarde – Archeologie 2 is vervangen door Artikel Waarde – Archeologie – 4.
5. Indiener vinden artikel 8.1. a en b (overschrijding bouwgrens met max. 2 meter en 1,5 meter voor balkon) opmerkelijk omdat het bestemmingsplan al in een ruime marge voorziet. Volgens tekening (Lijbers architecten) d.d. 12 maart 2018 is de bestaande bebouwing 29,25 m². Voor nieuwbouw worden twee oppervlakten genoemd namelijk 143,4 m² en 109,2 m². Volgens indieners geeft gemeente medewerking voor vergroting bouwvlak naar circa 193 m². Overschrijding van het bouwvlak met 2 meter geeft een oppervlak van circa 319 m². Dit is onacceptabel. Bij de revisie van het bestemmingsplan is uitgegaan van een conserverend plan. Huidig bouwvlak en bebouwing is volgens vigerend plan circa 29 m². Vraagt wat het maximaal toegestane oppervlak van de bebouwing van dit bestemmingsplan is	Ons inziens is er sprake van een misverstand. Aanvankelijk was het de bedoeling om met een uitgebreide Wabo procedure een concreet bouwplan mogelijk te maken. Aangezien er nu geen concreet bouwplan is, is besloten eerst voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan vast te stellen om later een nog te ontwerpen woning te kunnen bouwen, waar voor dan de procedure van een omgevingsvergunning wordt doorlopen. De door indieners genoemde oppervlakten voor nieuwbouw van 143,4 m² en 109,2 m² zijn dus niet meer aan de orde. De huidige woning is 29,7 m² inclusief schuurtje 32,4 m² (= begane grond). Dit is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan dat een bouwvlak kent van circa 30 m² en voor 100% mag worden bebouwd (woning). plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in een vermindering van het bouwvlak van 191 m² naar 80 m² (zie ook de aanpassing van de verbeelding) en een vermindering van het maximaal oppervlak per bouwlaag van 160 m² naar 80 m² (2 bouwlagen zijn toegestaan). Overschrijding van de bouwgrens van max 2 meter en 1,5 meter voor balkon is niet aan de orde. Dit wordt alleen onder strikte voorwaarden toegepast, conform de randvoorwaarden in	Zie antwoord 2.

	artikel 9.2 Randvoorwaarden toepassing omgevingsvergunning voor afwijken. In dit geval niet omdat al sprake is van een verruiming van het bestaande bouwvlak. Let wel een totaal bebouwingsoppervlak van 160 m² (2 bouwlagen 80 m² bovengronds en 80 m² ondergronds) voor de nieuwe woning is maximaal mogelijk. De nieuwe woning kan ook minder groot worden. Gelet op hedendaagse eisen (kwaliteit en comfort) is een (atelier)woning van een dergelijke omvang verdedigbaar, ook gelet op de woningen in de directe omgeving. Van de totale kavel wordt slechts 19% bebouwd en dan nog grotendeels ondergronds ook. Dat betekent dat dit een van de minst bebouwde kavels van het Dobbelman zal blijven. Het klopt dat de situatie ter plaatse verandert in plaats van een gedateerde kleine woning maakt het bestemmingsplan een grotere kwalitatief hoogwaardige en duurzame woning mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit perceel al de bestemming Wonen met permanent verblijf. Artikel 1.62: woning uit het vigerende bestemmingsplan luidt aldus: een gebouw of een gedeelte daarvan bevattende een complex van ruimten, dat blijkens zijn aard en indeling geschikt is om door één of meer personen permanent te worden bewoond). Bovendien heeft de vorige eigenaar hier heel lang permanent gewoond. Het is nooit een zomerhuis geweest, maar een kleine woning. Omdat het aanvankelijk niet in het vorige vigerende bestemmingsplan was opgenomen is het indertijd in een actie om zomerhuizen te legaliseren meegenomen.	
--	--	--

6. De afwijkende bouwwijze en gevelafwerking van de geplande nieuwbouw doet afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld. Door verhoging van de bebouwing (het grondpakket op het dak) wordt het uitzicht voor de omwonenden beperkt.	Gelet op de locatie is bewust gekozen voor de mogelijkheid hier een kwalitatief hoogwaardige woning te realiseren, waarbij het duinlandschap ter plaatse wordt teruggebracht en inheemse flora kan worden hersteld. Doordat de nieuwe woning niet hoger wordt dan de bestaande woning, blijft het uitzicht van omwonenden gehandhaafd. Het plan voorziet in een nieuwe grotere woning die onderdeel blijft van het geaccidenteerd landschap die naar ons oordeel bijdraagt aan het aantrekkelijker maken van de leefomgeving. Aan het huidige straat- en bebouwingsbeeld wordt geen afbreuk gedaan.	Neen.
7. De beoogde bebouwing is veel te fors, in relatie tot afstand van 2,5 m tot de belendende percelen. Behoud of aanplant van forse bomen is hierdoor onmogelijk. Burenrecht is ook hier van toepassing ten aanzien de afstand van bomen tot perceelsgrenzen. .	Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is de bebouwing aanzienlijk teruggebracht, zoals bij antwoord 2 is vermeld. De afstand van bouwvlak tot de Emmaweg en Prins Hendrikweg is minimaal 5 meter. De afstand tot de burens aan de Prins Hendrikweg is conform de bestaande situatie. De reactie van indieners wordt niet gedeeld. De beoogde bebouwing is niet te fors, zoals ook in de antwoorden bij punt 5 en 6 zijn aangegeven.	Neen.
8. Voor het realiseren van de beoogde nieuwbouw zijn keerwanden noodzakelijk. Deze zullen naar alle waarschijnlijkheid verankerd moeten worden in de grond van de omliggende percelen. Dit wordt niet toegestaan.	Voor kennisgeving aangenomen. Dit aspect komt aan de orde op het moment dat het bouwplan en omgevingsvergunning aan de orde zijn.	Neen.
9. Tussen de doorsnede tekening (afb. 2.3) en 3D impressie (afb. 2.4) van het bouwplan in de toelichting lijkt geen relatie te bestaan. De 3D impressie laat meer dan 2 niveaus zien, komt niet overeen met de tekst. Indieners kunnen het plan niet goed beoordelen en wensen een plan in aanzicht en doorsneden tezamen met de omliggende bebouwing.	In genoemde afbeeldingen was inderdaad sprake van twee niveaus en een tussenniveau met een totale maximale hoogte van 6,5 meter. Zoals eerder aangegeven is naar aanleiding van de vergadering van de raadscommissie van 6 november 2018 het plan aangepast. Het nieuwe bouwvlak is van 191 m ² verminderd naar 80 m ² en het maximale oppervlak per bouwlaag is verminderd van 160 m ² naar 80 m ² , toegestaan	Zie antwoord 2.

	zijn max. 2 bouwlagen. Zie ook de antwoorden bij 2 en 6.	
10. Bij de toe te passen technische installaties (mogelijk warmtepomp, ventilatie dient rekening te worden gehouden dat de belendende percelen geen overlast hebben van geluid, luchtkwaliteit en uitzicht. Indien een (hout)haard wordt overwogen dienen de rookgassen hoog te worden afgevoerd, zodat geur – en gezondheid hinder voorkomen wordt.	Deze suggesties worden meegenomen in de fase van opstellen bouwplan.	Neen.
11. Mocht tot realisatie van het bouwplan worden overgegaan, dan zullen indieners planschade claimen, waarbij de kosten voor nulopname van omliggende panden ook voor rekening zijn van initiatiefnemer.	Voor kennisgeving aangenomen. Als gevolg van de planologische wijziging, staat de mogelijkheid open tot indienen van een verzoek om planschade.	Neen.
12. Inspraakreactie is ingediend onder voorbehoud van rechten, alsmede in een later stadium aanvullen van nadere bezwaren en / of zienswijzen.	Conform de bestemmingsplanprocedure, hebben indieners in de ontwerpfasen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. De indieners worden hierover ook geïnformeerd via een brief, naast de gebruikelijke publicatie in de Noordwijker en opruimtelijkeplannen.nl.	Neen.

Indieners 19 en 20

Samenvatting reactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1. Waarom hebben een beperkt aantal omwonenden en niet alle belanghebbenden een brief over het voorontwerp ontvangen. Aan welke adressen is de brief gestuurd ?.	De ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is vermeld in de Wettelijke verplichte publicaties (Gemeenteberichten, Staatscourant en Ruimtelijkeplannen.nl). Als extra service van de gemeente zijn de direct omwonenden per brief geïnformeerd. De brief is gestuurd naar de volgende adressen: Emmaweg	Neen.

	18 t/m 30, Emmaweg 27 t/m 41, Oude Zeeweg 74,76 en Prins Hendrikweg 23, 25,27.	
2. Indiener vraagt zich af waarom dit stedenbouwkundig bureau het voorontwerpbestemmingsplan (VOBP) heeft opgesteld.	Het is aan de initiatiefnemer om te besluiten welk stedenbouwkundig bureau in zijn opdracht het VOBP opstelt. Bovendien dateert de contractrelatie van initiatiefnemer met het stedenbouwkundig bureau al vanaf 2015.	Neen.
3. Geeft het bureau geen verkeerde voorstelling van zaken.	Er wordt geen verkeerde voorstelling van zaken gegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig de toezegging aan de gemeenteraad (6 ogen principe) gecontroleerd. Dit zal opnieuw gebeuren bij de vaststelling van het plan.	Neen.
4. In de tekst wordt gesteld dat sprake is van een (zomer)woning of woning, terwijl feitelijk sprake is van een zomerhuisje . In paragraaf 4.9 staat woning.	In het plan stond aanvankelijk dat er momenteel een zomerwoning aanwezig is. Het betreft geen zomerwoning maar een kleine woning. De vorige eigenaar parkeerde voor de woning aan de Oude Zeeweg. Die parkeerplaats bestaat nog steeds (zie punt 9). De huidige bestemming is Wonen met een beperkt bouwvlak. Permanente bewoning is toegestaan conform art. 1.62: woning: 'een gebouw of een gedeelte daarvan bevattende een complex van ruimten, dat blijkens zijn aard en indeling geschikt is om door één of meer personen permanent te worden bewoond).' Bovendien woonde de laatste eigenaar hier 20 jaar permanent en is sprake van een volledig uitgeruste kleine woning. De begrippen woning, (zomer)woning en zomerhuisje werden aanvankelijk in dit nieuwe bestemmingsplan Oude Zeeweg 76A door elkaar gebruikt. De tekst is aangepast. Daar waar zomerhuisje stond is dit in de tekst geschrapt en vervangen door woning.	In het plan is zomerwoning vervangen door kleine woning. Aan paragraaf 1.4 van de toelichting is toegevoegd dat binnen de vigerende bestemming Wonen, permanente bewoning is toegestaan (art. 1.62: woning van het vigerende bestemmingsplan). Zie ook antwoord 1.5

	Vergroten van het bouwvlak is binnen de geldende planologische regeling niet mogelijk. Daarom wordt voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Paragraaf 4.9 handelt over de verkeers-aantrekkende werking en het parkeren van het onderhavige plan. .	
5. De tweede regel in paragraaf 2.1 klopt niet. Het perceel ligt niet in het overgangsgebied van het duinachtig gedeelte van De Zuid naar het meer stedelijke gebied van Noordwijk aan Zee. De Dobbelmannduin is zeker niet 'stedelijk' maar eerder vergelijkbaar met De Zuid.	In de tekst staat niet dat de Dobbelmannduin 'stedelijk' is. Met de zinsnede "naar het meer stedelijk gebied van Noordwijk aan Zee" wordt bedoeld op het centrum en de boulevards van Noordwijk aan Zee. In het zelfde tekstblok van paragraaf 2.1 staat dat de locatie deel uitmaakt van de Dobbelmannduin. In paragraaf 2.2 is nader ingegaan op de specifieke kwaliteitsfactoren van de wijk Dobbelmannduin (afwisselende individuele bebouwing, reliëf met meanderende straten) als aanknopingspunten voor de beoogde planontwikkeling.	De betreffende zin in de tekst is aangepast.
6. Hoe past herstel van de inheemse flora in de vergroting van het bouwvlak van 50 naar 160 m² ?	Dit aspect komt aan de orde op het moment dat er een bouwplan met terreininrichting wordt opgesteld en de procedure van de omgevingsvergunning wordt doorlopen. Overigens is de vergroting van het bouwvlak verminderd.	Neen.
7. Gesteld wordt dat het plan bijdraagt aan de ster 4 aantrekkelijke leefomgeving. De onevenredige vergroting bouwmassa maakt de leefomgeving juist onaantrekkelijk.	Gelet op de locatie is bewust gekozen voor de mogelijkheid hier een kwalitatief hoogwaardige woning te realiseren die aan de hedendaagse wooneisen (comfort en grootte) voldoet. De maximale toegestane bouwhoogte is overeenkomstig het vigerende plan, zodat het uitzicht van omwonenden gehandhaafd blijft. Het plan voorziet in een nieuwe grotere woning die onderdeel blijft van het geaccidenteerd landschap die naar ons oordeel bijdraagt aan het aantrekkelijker maken van de leefomgeving.	Paragraaf 2.2. van de toelichting is aangepast en aangescherpt. De relevante kenmerken van de beoogde woning (maatvoering en inpassing in omgeving) in het geaccidenteerd landschap zijn inzichtelijk gemaakt met een impressie van de maximale omvang van de bebouwingsmassa. Het maximaal te bebouwen oppervlak van 80 m² is middels een bouwvlak opgenomen op de verbeelding. Er mag alleen worden gebouwd binnen dit bouwvlak. Tevens zijn de bebouwingsregels van Artikel 4 - Wonen

		aangepast: er zijn maximaal twee bouwlagen toegestaan.
8. De zomerhuisjes zijn een belangrijk cultuurhistorisch element dat moet worden bewaard en beschermd. Waarom gaat de gemeente akkoord met dit plan.	De gemeente is van oordeel dat niet elk zomerhuis een cultuurhistorisch belangrijk element vormt. Deze specifieke kleine woning behoort hier vanwege de verborgen ligging niet toe. De gemeente past maatwerk toe.	Neen, overigens is de tekst herzien, er is geen sprake van een zomerhuisje, maar van een kleine woning, zie antwoord 4.
9. Het eveneens vigerende 'Paraplu-bestemmingsplan parkeren' wordt niet genoemd. Is het oneens met de tekst in paragraaf 4.9 "bij vervangende nieuwbouw op de planlocatie neem te de parkeervraag niet toe". Dit is onjuist, geldt ook voor de verwijzing naar het feit dat enkele openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving beschikbaar zijn. Dit zijn geen redenen af te zien van de gebruikelijke parkeereisen in dit deel van Noordwijk dat ook druk ervaart van het toerisme.	Het vigerende Paraplubestemmingsplan parkeren is alsnog aan het plan toegevoegd. De opmerking in paragraaf 4.9 dat de parkeervraag niet toeneemt klopt wel, gezien het feit dat in de huidige situatie permanente bewoning is toegestaan. De vorige eigenaar parkeerde direct voor het perceel met een bewonersvergunning. Er was geen parkeerplaats op eigen terrein, dus de bewoner gebruikte al een parkeerplek aan de weg. Alhoewel initiatiefnemer het zonde vindt de groene strook aan de rand van het perceel te verwijderen ten behoeve van het parkeren, zal medewerking worden verleend aan parkeren op eigen erf.	Ja, zowel in de toelichting (paragraaf 1.4 en 4.9 als in de regels (nieuw artikel 12) is het paraplubestemmingsplan parkeren toegevoegd, waarmee ook parkeren op eigen erf als voorwaarde is opgenomen.
10. In welke andere gevallen heeft de gemeente via een nieuw bestemmingsplan medewerking verleend aan de wijziging van de zomerhuisje naar een zelfstandige villa en in welke andere gevallen van een bovengrondse vergroting van 3x de oppervlakte. Wat is de precedentwerking ?	De gemeente voorziet dat geen enkele situatie vergelijkbaar is. In die zin is er geen sprake van precedentwerking. Een mogelijk toekomstig ander initiatief wordt zorgvuldig beoordeeld, of het wel of niet doorgang kan vinden. Er zal altijd sprake zijn van maatwerk.	Neen.
11. Waarom wordt in het kader van de transparantie in het voorontwerp-bestemmingsplan niet gewoon melding gemaakt van de naam van de eigenaren.	De Wet op de privacy (AGV) staat dit niet toe.	Neen.
12. Stelt dat met de aankoop van dit perceel in 2009 sprake is geweest van een vrijwillige en speculatieve aankoop en dat er dus geen enkele reden is om	Deze mening wordt niet gedeeld.	Neen.

medewerking te verlenen aan de onderhavige vergroting van het bouwplan.		
13. Gaat de gemeente medewerking verlenen alle (of meer) situaties waarbij eigenaren hun zomerhuisjes fors willen vergroten en omvormen tot een zelfstandige woning.	In dit geval is geen sprake van een zomerhuisje. Zie antwoord nr. 4 en 10.	Neen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Het betreft de volgende wijzigingen op het voorontwerpbestemmingsplan, die in het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Zeeweg 76a' zijn doorgevoerd. Dit zijn wijzigingen die niet voortkomen uit de inspraak- of overlegreacties, maar houden verband met het voortschrijdende proces, nieuw beleid enkele omissies in het voorontwerp. Daarnaast zijn ondergeschikte tekstaanpassingen doorgevoerd.

Wijzigingen op de verbeelding (plankaart)

1. Toegevoegd de verticale bouwdiepte + 4,25 m.
2. Toegevoegd de vigerende bestemming Tuin op het deel dat grenst aan de Emmaweg.
3. Toegevoegd de vigerende bestemming Tuin op het deel dat grenst aan de Prins Hendrikweg met een aanduiding voor parkeren.

Wijzigingen in de regels

1. Artikel 1.12 Bestaand is aangepast, toegevoegd artikel 1.16: bijzondere bouwlaag, aangepast zijn artikel 1.17: bouwen, artikel 1.19: bouwlaag, en artikel 1.23: bouwwerk.
2. Toegevoegd in Artikel 2 Wijze van meten, lid 2.9 Verticale bouwdiepte van een bouwwerk.
3. Toegevoegd nieuw Artikel 5 Waterstaat – Ondergronds bouwen.
4. In artikel 4 Waarde – Archeologie – 4 is het college van burgemeester en wethouders veranderd in het bevoegd gezag in verband met de Wabo.
5. De regels zijn waar nodig vernummerd.

Wijzigingen in de toelichting

1. Paragraaf 3.1.4 geactualiseerd op basis van de Omgevingsvisie Noordwijk 2030.
2. Paragraaf 4.7.1. geactualiseerd op basis van de Erfgoedwet.
3. Paragraaf 4.8.1 geactualiseerd op basis van het provinciale regionale waterplan 2016 -2021.
4. Toegevoegd aan paragraaf 4.8.2 tekstblok Grondwater.
5. Toegevoegd aan paragraaf 5.3.2. tekstblok Dubbelbestemming Waterstaat – Ondergronds bouwen.