

Bijlage 5: Aanpassingen VOBP Zeewaardig correctie 1^e fase

Toelichting

5.2 Invoegen:

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 25 april t/m 5 juni 2018 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. De indiener verzoekt de raad het plangebied te vergroten, zodat ook fase 2 o.a. locatie Huis ter Duin meegenomen wordt. De gemeenteraad heeft beleidsvrijheid bij het bepalen van de plangrenzen, tenzij dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is hier echter geen sprake. Gezien het wezenlijke verschil in complexiteit en rechtsgevolgen is het splitsen van de correctie (het corrigeren van te weinig toegekende rechten versus het wegnemen van teveel toegekende rechten) een goede oplossing. Fase 2 wordt separaat in procedure gebracht met een voorontwerp. De zienswijze leidt derhalve niet tot wijziging van het plan of fasering. Er zijn wel een aantal ambtelijke wijzigingen (zie bijlage 5).

Verbeelding

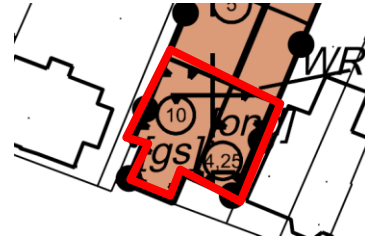
-Locatie Nieuwe Zeeweg 82

Veranderen aan de verbeelding:

de aanduiding 'gestapeld' verwijderen en vervangen door

de aanduiding 'wonen' (rode lijn)

de aanduiding 'onderdoorgang' verwijderen



Toelichting: Op de verdiepingen zijn 4 woningen aanwezig.

De aanduidingen 'gestapeld' en 'onderdoorgang' bestaan beide niet binnen de bestemming Maatschappelijk.

De aanduiding 'wonen' is niet nader omschreven en omvat derhalve ook gestapelde woningen. De aanduiding 'gestapeld' is daarmee ook overbodig.

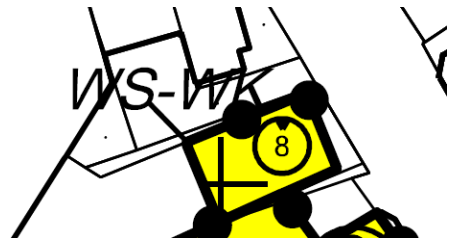
'De aanduiding 'onderdoorgang' is overbodig. Het betreft een onderdoorgang op een klein particulier terrein t.b.v. parkeerplaatsen op dat eigen terrein. Via de verplichting om parkeerplaatsen in stand te houden is de onderdoorgang of een alternatief daarvoor reeds verzekerd.

-Locatie Schoolstraat 70b.

Bouwhoogte (in VOBP 8m) moet worden:

goothoogte 8,5 en bouwhoogte 10m

Toelichting: De maat was gebaseerd op de bouwvergunning uit 1991. De maten uit het voorheen geldende bestemmingsplan Noordwijk aan Zee Centrum zijn echter ruimer. Daarom worden deze overgenomen.



Regels

-Artikel 1 en 4 van de digitale versie:

NL.IMRO.0575.BPZeewaardig-VA02 moet link zijn naar:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0575.BPZeewaardig-VA02>

Toelichting: op deze manier is makkelijk digitaal door te klikken naar het moederplan.

-Invoegen (onder vernummering rest)

Artikel 7 Bestaande maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden.

b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt, en indien het een maatvoering uit artikel 5.2 betreft, deze herbouw plaatsvindt na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Toelichting: een bestaande maten artikel is gebruikelijk. In verband met het overnemen van het Paraplubestemmingsplan Grondwater is het ook nodig.