

Agendapunt: 10a

Raadsvoordracht

gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Noordwijk Binnen

Aan de gemeenteraad,
Op grond van het hiernavolgende stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

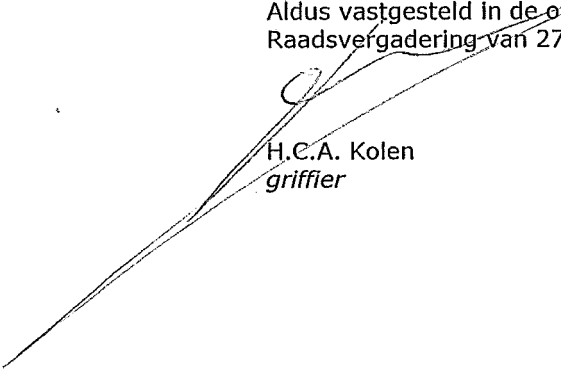
De gemeenteraad van Noordwijk,

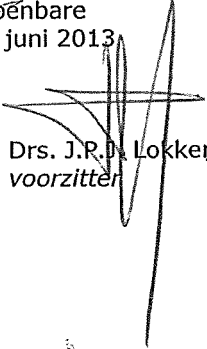
Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van dinsdag 28 mei 2013,

Besluit:

1. De 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noordwijk Binnen' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals genoemd in de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noordwijk Binnen'.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' 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.R.M. Lokker
voorzitter

Onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen'

Korte toelichting (bestuurlijke context):

Eén van de gebieden waarvoor volgens het actualiseringskader bestemmingsplannen een nieuw bestemmingsplan is opgesteld betreft de oude kern Binnen, de wijk Vinkeveld en de wijk Boerenburg; het gebied Noordwijk Binnen. Het bestemmingsplan Noordwijk Binnen vervangt een negental verouderde bestemmingsplannen of gedeelten daarvan. Conform de doelstelling van het actualiseringskader is het bestemmingsplan conserverend van karakter en afgestemd op de recente wet- en regelgeving. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een beslissing te nemen omtrent de voorgestelde gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Noordwijk Binnen. Door de actualisatie van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de wettelijke, tienjaarlijkse herzieningsplicht voor een bestemmingsplan.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Noordwijk Binnen heeft van 23 augustus tot en met 3 oktober 2012 in het kader van de inspraak voor een ieder ter inzage 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 11 december 2012 heeft ingestemd. Daarna is de nota voorgelegd aan de gemeenteraad. De nota is in de commissie RB&F van 9 januari 2013 behandeld. De gegronde inspraak- en overlegreacties en ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. De betreffende 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties' is in het bestemmingsplan opgenomen onder bijlage 6.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de wettelijke termijn van zes weken (van 14 maart tot en met 24 april 2013) ter inzage gelegen. In die periode zijn 21 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. In de bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noordwijk Binnen' wordt door het college aangegeven op welke wijze de zienswijzen zijn beantwoord. De zienswijzen leiden in een aantal gevallen tot wijzigingen van de verbeelding, de regels en de toelichting van het bestemmingsplan, waardoor het bestemmingsplan gewijzigd dienen te worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' wordt, inclusief de wijzigingen uit de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noordwijk Binnen' wordt ter gewijzigde vaststelling aan uw raad voorgelegd.

Onderbouwing gevraagde beslissingen:

1. De 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noordwijk Binnen' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals genoemd in de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en Noordwijk Binnen'.

Argumenten:

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

De ingediende zienswijzen leiden in een aantal gevallen tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Daarnaast worden ter verbetering van het bestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

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

Kanttekeningen (risicofactoren):

Geen

3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' 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 een bestemmingsplan, een beheersverordening of een

127 JUN 2013

Conform besloten



Onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen'

afwijdingsbesluit op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

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 en geen locatie-eisen (openbare ruimte) of woningbouwcategorieën hoeven te worden vastgesteld (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 (oud) een bouwvergunning (volgens het recht geldend vóór inwerkingtreding van de Wabo) of een omgevingsvergunning (onder de werking van de Wabo) had kunnen worden verleend én waarvoor bij de herziening van dat bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld. Verder kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van het exploitatieplan in een aantal expliciet in het Bro (art. 6.2.1a Bro) aangegeven gevallen.

Concluderend kan worden gesteld dat er op basis van het bovenstaande en het conserverende karakter van het bestemmingsplan geen wettelijke verplichting bestaat om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen (risicofactoren):

Geen

Stukken op internet:

memo 'Aanvullende mutaties voor de commissie RB&F van 19 juni 2013 m.b.t. de Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' van ontwerp naar vaststelling'

Ter inzage gelegde stukken:

- Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk Binnen'
- Staat van wijzigingen (aangebrachte wijzigingen in verbeelding, regels en toelichting t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan)
- Ontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' met bijlagen
- Ingediende zienswijzen en lijst reclamanten
- Wijzigingsdocumenten van ontwerp- naar bestemmingsplan

Financiële consequenties:

Nee

Opmerkingen bij de financiële consequenties:

Geen

Extern overleg:

Stakeholders, belanghebbenden en bewoners van het plangebied zijn voor de terinzagelegging van het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan per brief op de hoogte gesteld van de periodes van terinzagelegging. Daarnaast zijn deze periodes ook aangekondigd in het Witte Weekblad en 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 terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 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:

De commissie RB&F van 19 juni jl. adviseert het stuk als besprekstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 27 juni 2013. De commissie adviseert aangepaste Nota van beantwoording zienswijzen met daarin de verduidelijking van de beantwoording van appellant 12 en eventuele wijzigingen naar aanleiding van de nog te voeren gesprekken.

Op basis van de memo 'Aanvullende mutaties voor de commissie RB&F van 19 juni 2013 m.b.t. de Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' van ontwerp naar vaststelling' zal er een aangepaste Staat van wijzigingen worden gemaakt.

Behandelend ambtenaar:

R.A.J. de Jong

Afdeling:

Ruimte



Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk Binnen'

d.d. 27 juni 2013

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' heeft met ingang van 14 maart 2013 tot en met 24 april 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 21 belanghebbenden een zienswijze ingediend. Deze zienswijzen worden inhoudelijk behandeld in hoofdstuk 2. Een aantal zienswijzen hebben slechts betrekking op het aanmelden van een zomerhuisje of het parkeren in de voortuin. Deze zienswijzen worden in deze Nota niet afzonderlijk van een beantwoording voorzien, maar zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Ten slotte bevat hoofdstuk 4 nog ambtelijke wijzigingen die verwerkt zullen worden in het bestemmingsplan voor de gewijzigde vaststelling.

In de bijbehorende 'Staat van Wijzigingen' zijn alle wijzigingen die voortvloeien uit zowel de ingediende zienswijzen, als de ambtshalve wijzigingen, opgenomen.

2. 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 inzichtelijke wordt gemaakt in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan voor vaststelling (kolom 4).

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1.	Reclamant geeft aan dat er op de achtertuin op Voorstraat 55 een bouwvlak met een bouwhoogte van 10 meter en goothoogte van 7 meter staat. Appellanten zijn het niet eens met de verlaagde hoogte uit de nota inspraak en overleg. Verzocht wordt de bouwhoogte van 10 meter en goothoogte van 5 meter te behouden, daar het bouwplan van appellant daarop is ontworpen.	Gezien het feit dat de in het vigerende bestemmingsplan, Kern Noordwijk Binnen 1995, de maximale goothoogte 5 meter bedraagt, en ingevolge de regels (artikel 5, lid A, punt 1c, onder 4) de bouwhoogte 5 meter hoger dan de maximale goothoogte mag bedragen, wordt medewerking verleend aan het verzoek. Het bestemmingsplan wordt ter plaatse aangepast. De maximale goot- en bouwhoogte van het bouwvlak op de gronden achter het perceel Voorstraat 55 zullen respectievelijk 5 meter en 10 meter bedragen. Tevens wordt, ingevolge de inhoudelijk van de gemeentelijke reactie op zienswijze 12, de voorgevel van het bouwvlak op de gronden achter het perceel Voorstraat 55 aangepast.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse zal een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter worden opgenomen.
2.	Reclamant geeft aan dat enkele bouwhoogten onjuist in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Het betreft de blokken Dr. Hadriaan van Neslaan 118 t/m 128 en 130 t/m 140 en Anemoonstraat 21 t/m 31. De goot- en bouwhoogte bedragen in werkelijkheid respectievelijk 6 meter en 10 meter in plaats van de in het plan opgenomen hoogten van 6 meter en 9 meter. Verzocht wordt deze hoogten aan te passen.	Gezien de werkelijke hoogtes wordt het verzoek ingewilligd. De maximale goot- en bouwhoogtes van de genoemde bouwblokken zullen worden aangepast naar respectievelijk 6 meter en 10 meter.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de bouwblokken zal een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter worden opgenomen.
3.	De zienswijze heeft betrekking op het kadastrale kavel F 6006, gelegen aan de Wilhelminastraat 28a. Verzocht wordt de mogelijkheid te behouden om op de begane grond een woonfunctie te realiseren. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'woondeleinden en kleine bedrijven' waarbinnen zowel een woon- als bedrijfsfunctie is toegestaan op de begane	Gezien de vigerende bestemming en het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, wordt er medewerking verleend aan dit verzoek. Ter plaatse blijft de bestemming 'Gemengd' gehandhaafd, echter zal de functieaanduiding 'Wonen' op het betreffende perceel worden opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De functieaanduiding 'Wonen' zal ter plaatse op het betreffende perceel worden opgenomen op de verbeelding. In de regels zal middels deze functieaanduiding wonen op de

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	grond.	ook op de begane grond gewoond worden. Er mag echter niet gestapeld gewoond worden, de woonfunctie blijft slechts bedoeld voor één huishouden.	begane grond toegestaan worden.
4.	De zienswijze heeft betrekking op de locatie achter de Pickéstraat 38 en 40 en het Kerkhofpad 25, kadastraal bekend als sectie F, nummer 4357, 4406 en 4829. Appellant geeft aan dat voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse reeds een omgevingsvergunning is aangevraagd. Aangegeven wordt dat er in het bestemmingsplan volledig voorbij is gegaan aan de ingediende omgevingsvergunning. De afzonderlijke besluitvorming waarover in paragraaf 2.4 van de toelichting gesproken wordt, heeft reeds plaatsgevonden. Verzocht wordt de planvorming over te nemen in het bestemmingsplan (regels en verbeelding) aan de hand van de ingediende omgevingsvergunning.	In de zienswijze wordt gesteld dat de afzonderlijke besluitvorming in het kader van het bouwplan reeds heeft plaatsgevonden, echter dat blijkt niet het geval te zijn en van een verleende omgevingsvergunning is dan ook in het geheel geen sprake. In dit kader dient te worden benadrukt dat het hebben aangevraagd van een omgevingsvergunning nog niet betekent dat er reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden. In het voorliggende bestemmingsplan worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan, worden ontwikkelingen pas meegenomen in het bestemmingsplan als er besluitvorming heeft plaatsgevonden over het al dan niet verlenen van een aangevraagde omgevingsvergunning. Indien een concreet bouwplan beschikbaar is, dient een ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken zijn ingediend om de haalbaarheid van het verzoek te beoordelen. In het geval dat de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken niet volledig zijn en aangevuld dienen te worden, kan er (nog) geen goede volledige ruimtelijke afweging gemaakt worden en geen besluitvorming over plaatsvinden. Het vorenstaande houdt eveneens in dat de voor deze betreffende ontwikkeling benodigde project afwijgingsprocedure (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) niet kan worden opgestart. De bijbehorende wettelijk verplichte uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), onder andere bestaande uit het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit voor de zienswijzenperiode, heeft dan ook nog niet kunnen plaatsvinden. Gelet	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		op het vorenstaande is het binnen de procedure van het bestemmingsplan Noordwijk Binnen niet (meer) mogelijk om een dergelijke ontwikkeling mee te nemen. Daarnaast is het bestemmingsplan Noordwijk Binnen op dit moment in een dusdanig vergevorderd stadium dat bij het meenemen van de ontwikkeling de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het bestemmingsplan niet kan worden gewaarborgd. Aansluitend dient opgemerkt te worden dat op dit moment de maatschappelijke uitvoerbaarheid van de betreffende ontwikkeling onvoldoende is aangetoond. In zowel het voorontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan is de betreffende ontwikkeling niet opgenomen. Als gevolg van het vorenstaande hebben onder andere omwonenden niet de mogelijkheid gehad om een inhoudelijke reactie te geven op de door reclamant verzochte ontwikkeling. In casu is sprake van de ontwikkeling van acht woningen, waarover, zoals eerder reeds aangegeven, de afzonderlijke ruimtelijke afweging nog dient plaats te vinden. Daarnaast dient in het kader van de beoogde ontwikkeling het ontwerp van het projectafwijakingsbesluit nog ter inzage worden gelegd, om een ieder de gelegenheid te stellen daarover een zienswijze in te dienen. Gelet op het feit dat aan hand van eventuele in te dienen zienswijzen tegen de beoogde ontwikkeling, op dit moment nog niet kan worden overzien of medewerking kan, en onder welke voorwaarden, worden verleend aan de ontwikkeling, behoort het in het kader van de zorgvuldigheid niet tot de mogelijkheden om deze ontwikkeling in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen. Overigens is reeds bekend dat omwonenden reeds bezwaren hebben kenbaar gemaakt naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling.	

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Indien blijkt dat positieve besluitvorming over de beoogde ontwikkeling heeft plaatsgevonden, wordt uiteraard een afzonderlijk planologische procedure opgestart. Vooralsnog is het echter onduidelijk of de ingediende aanvraag omgevingsvergunning wordt doorgezet.	
5.	Reclamanten brengen de volgende punten met betrekking tot de Bronckhorststraat 19 die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen aan de orde: a. De opgenomen goot- en bouwhoogte komen niet overeen met de bestaande situatie. De aangegeven maximale goothoogte van 3 meter is in werkelijkheid 3,15 meter en de werkelijke nokhoogte is 5,95 meter in plaats van de aangegeven 5,5 meter in het ontwerpbestemmingsplan. b. Daarnaast zijn de genoemde opgenomen goot- en bouwhoogte strijdig met die van andere percelen/bebouwingen aan dezelfde straat. Verzocht wordt de goot- en nokhoogte te wijzigen naar 7 meter in lijn met omliggende woningen. Ook bij deze omliggende woningen is in enkele gevallen namelijk hoogtes opgenomen die niet overeenkomen met de werkelijke situatie. Er zou sprake moeten zijn van één lijn, dus bij andere situaties ook de verruiming toelaten of alles conserverend bestemmen. Anders zou er sprake zijn van planschade. c. Het bestaande bebouwde oppervlak is op de verbeelding niet volledig weergegeven. Er ontbreekt een gedeelte aan de achterzijde van de woning in het bouwvlak.	De zienswijze wordt per onderwerp beantwoord: a. De maximale goot- en bouwhoogte zullen worden aangepast. Zie verder de beantwoording van punt b. b. In het vigerende bestemmingsplan geldt inderdaad een maximale goothoogte van 7 meter. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is conserverend bestemmen in lijn met gebruiks- en bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse zal de vigerende goothoogte van 7 meter dan ook opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Evenals bij omliggende woningen, zal dit gepaard gaan met een maximale bouwhoogte van 10 meter. c. Reclamant doet op een éénlaagse uitbouw aan de achtergevel van de woning. Dit maakt geen deel van het bouwvlak uit het vigerend bestemmingsplan, maar behoort tot de erfbebouwing. Het bouwvlak van het hoofdgebouw (de woning) blijft ongewijzigd.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse zal een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter worden opgenomen op de verbeelding.
6.	Reclamant geeft aan dat in de Nota van beantwoording inspraak onder punt 26 ten onrechte wordt verondersteld dat Voorstraat 107 de bestemming 'Wonen' heeft. Om die reden is er contact geweest met behandelend ambtenaar, die deze ommissie heeft bevestigd. Verzocht wordt derhalve	Ingevolge de ommissie in de Nota van beantwoording inspraak en het gepleegde overleg zal ter plaatse van de Voorstraat 107 de bestemming 'Gemengd' worden gehandhaafd, echter wordt de functietoelating 'Wonen'	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De functietoelating 'Wonen' zal ter plaatse worden opgenomen op de verbeelding. In de regels zal middels

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	hetgeen gesteld in de inspraakreactie van 2 oktober 2012 hierbij als herhaald en ingelast te beschouwen, met dien verstande dat 'Wonen' ook op de begane grond van Voorstraat 107 is toegestaan.	opgenomen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van deze aanduiding mag ook op de begane grond gewoond worden. Er mag echter niet gestapeld gewoond worden ter plaatse, de woonfunctie blijft slechts bedoeld voor één huishouden.	Deze functieaanduiding wonen op de begane grond toegestaan worden.
7.	Verzocht wordt de strook grond voor de woningen Offemweg 70-78, welke nu deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Verkeer', tot en met de stoep geheel als 'Wonen' te bestemmen om het karakter van de erven tegemoet te komen. Tevens is deze strook grond in 2007 door de projectontwikkelaar aan de eigenaren van de woningen overgedragen.	Gezien de eigendomssituatie en de ruimtelijke indeling in de praktijk, wordt medewerking verleend aan het verzoek. De bestemming 'Wonen' zal tot de stoep ingetekend worden en de stoep zelf zal de bestemming 'Verkeer' behouden.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De scheidingslijn tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer' zal gelijk ingetekend worden aan de eigendomssituatie ter plaatse.
8.	In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden tegenover Ruijgenhoek 1 t/m 11 als 'Agrarisch' bestemd. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming ter plaatse 'Wonen' geworden. De bouwblokken dienen volgens het bestemmingsplan nog nader te worden uitgewerkt na vaststelling van het bestemmingsplan. Verzocht wordt het voorste perceel van de grond dat nu nog behoort bij de woning Kerkhofpad 25, niet te bestemmen met 'Wonen' maar met 'Verkeer'. Verder wordt verzocht binnen de bestemming 'Verkeer' de grond voor een deel met de subbestemming 'groenvoorzieningen' en een deel met 'parkeervoorzieningen'. Waarbij laatstgenoemde ingekapseld dient te worden door eerstgenoemde, om geparkeerde auto's minder het straatbeeld te laten overheersen. Het bovenstaand verzoek wordt gedaan om de parkeerdruk in de buurt te verminderen en om de bouwduchtheid en het gebrek aan openbaar groen tegen te gaan. Tevens sluit het laatste ook aan bij de door de gemeente nagestreefde duurzaamheidsgedachte het uitgangspunt bij de algemene bestemmingswijze, zijnde de consolidatie van de huidige situatie. Ten slotte is de voorgestelde wijziging niet in strijd met de wens om op het achter terrein van Pickéstraat 38 en 40 nog woningen te bouwen.	In tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft, zijn de gronden tegenover Ruijgenhoek 1 t/m 11 in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Noordwijk Binnen' niet als 'Agrarisch' maar deels als 'Woondoeleinden, klasse B met bijbehorende voorzieningen' en voor een deel als 'Woondoeleinden en kleine bedrijven' bestemd. De gronden behorende bij het perceel Kerkhofpad 25 zullen, gezien het conserverend karakter van dit bestemmingsplan, dan ook de woonbestemming behouden in het bestemmingsplan. Wel is er Een deel van de straat dat gebruikt wordt ten behoeve van openbaar parkeren, ter hoogte van (tegenover) Ruijgenhoek 3 en 5, is door een ommissie in het ontwerpbestemmingsplan als 'Wonen' bestemd. Deze openbare gronden, in eigendom van de gemeente, zullen bestemd worden als 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn groenvoorzieningen overigens ook toegestaan.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Een deel van de straat Ruijgenhoek zal de bestemming 'Verkeer' in plaats van 'Wonen' toegewezen krijgen op de verbeelding.
9.	Verzocht wordt de mogelijkheid tot 'beroep aan huis' in de bestemming 'Wonen' aan de Voorstraat te laten vervallen in het bestemmingsplan en het conserverende beleid voor	De mogelijkheid tot 'beroep aan huis' zal niet komen te vervallen in het bestemmingsplan. Hieronder wordt ingegaan op de door reclamant	

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	deze straat te continueren. Dit verzoek wordt gedaan om drie redenen: - Ten eerste geeft de gemeente aan deze keuze te maken om zo in de toekomst niet overstelpt te worden door vergunningaanvragen. Zonder vergunningaanvragen wordt het voor omwonenden onmogelijk om bezwaar aan te tekenen tegen bedrijven in de achtertuin, de naastliggende woning of weer een nieuwe praktijk. Volgens reclamant gaat de gemeente voorbij aan een democratisch proces en verzuimd ze verder aan te geven hoe de situatie in de toekomst te handhaven. Het besluit lijkt eerder op een bezuinigingsoperatie dan een goed doordacht besluit in het bestemmingsplan. - Ten tweede is er op geen enkele wijze rekening gehouden met de gevolgen van het besluit, namelijk de toenemende (van al bestaande hoge) parkeerdruk in de Voorstraat. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat 'beroep aan huis' mogelijk is indien er op eigen terrein geparkeerd kan worden, of voldoende parkeergelegenheid in de buurt is. Van dergelijke 'in de tuin parkeren' is in de Voorstraat geen enkele sprake. Van het rekbare begrip in de buurt parkeren is ook geen enkele sprake.	aangevoerde argumenten: - Voor een aan huis verbonden vrij beroep geldt dat dit is aan te merken als gebruik overeenkomstig de bestemming "wonen" en er derhalve geen sprake is van strijdig gebruik. Uit jurisprudentie blijkt dat het vestigen van een vrij beroep in een woning niet in strijd is met de bestemming, mits de woonfunctie als overwegende functie blijft gehandhaafd. Gewoonlijk wordt bij vrije beroepen gedacht aan een arts, tandarts, fysiotherapeut, dierenarts, advocaat, notaris, accountant of makelaar. Tegen het samengaan van kleinschalige economische activiteiten, waaronder beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten die niet onder de traditionele vrije beroepen vallen, met de woonfunctie bestaan in het algemeen eveneens geen bezwaren. Deze vermenging van functies heeft geen afbreuk te doen aan het karakter van een woongebied, mits de kleinschaligheid (ondergeschikt aan de woonfunctie, overlast omgeving) in de hand kan worden gehouden. Echter, er moet in ieder geval voldaan worden aan het criterium dat de woonfunctie in alle gevallen in overwegende mate gehandhaafd wordt. Daarnaast wordt in het onderstaande beargumenteerd dat aan bepaalde voorwaarden dient te worden voldaan om van deze mogelijkheid gebruik te maken. - Er is wel degelijk rekening gehouden met de gevolgen voor verkeersafwikkeling en parkeerdruk. In artikel 18.4 onder a punt 9 wordt als voorwaarde voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf gesteld dat het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken. Overigens zijn er delen van de Voorstraat waar wel op eigen terrein geparkeerd kan worden. Deze delen	

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	Ten derde heeft de gemeente jaren geleden een stevig 'anti-bedrijf Voorstraat beleid' gevoerd. Toen moest de gemeente een stevig deel van het gemeentegeld aanwenden om deze bedrijven weg te kopen. Door 'beroep aan huis' te gedogen, zonder vergunningaanvraag, staan we aan de vooravond van wederom een naar toekomst ontstane last bij de gemeente.	zullen eerder in aanmerking komen om er in een woning 'een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf' te vestigen. Indien blijkt dat voor wat betreft andere delen van de Voorstraat een onevenredige toename van de parkeerbehoefte ontstaat, indien 'een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zich in een woning vestigt, behoort het gebruik in dat geval niet tot de mogelijkheden. Indien in de praktijk blijkt dat het uitvoeren van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in de Voorstraat een nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer dan wel een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt, bestaat de mogelijkheid dat daar handhavend tegen wordt opgetreden. Deze 'aan-huis-verbonden beroep en bedrijf' regeling houdt niet in dat de gemeente het vestigen van nieuwe bedrijven weer toestaat dan wel stimuleert in de Voorstraat. Het betreft slechts een beperkte bedrijvigheid in categorie 1 en 2 dat ondergeschikt moet blijven aan de woonfunctie en moet voldoen aan de gestelde voorwaarden in artikel 18.4 van de regels van het bestemmingsplan. In dit artikel is onder andere voorgeschreven dat maximaal een derde deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, gebruikt mag worden ten behoeve van de bedrijfs- of beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m².	
10.	Reclamant stelt dat in de Nota van beantwoording inspraak wordt gesteld dat de bestemming wordt vastgesteld conform het vigerende bestemmingsplan in relatie tot de bestaande situatie. De vigerende bestemming van het bollencolplex aan de Voorstraat 114, 116 en 118 is bedrijf en wonen. De bestaande situatie is dat het bedrijf, dat hier jarenlang gevestigd is geweest, in ruste is. Het bedrijf is niet ontmanteld. Wel is al het achterstallige onderhoud aan de hoofdgebouwen	In het ontwerpbestemmingsplan blijken de door reclamant bedoelde gronden door een ommissie ten behoeve van de bestemming 'Wonen (W)' te zijn bestemd. Reclamant stelt dan ook terecht dat in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Noordwijk Binnen 1995' het achterterrein van Voorstraat 114 en 116, inclusief het pand 118, niet ten behoeve van 'Wonen' maar als 'Bedrijven, klasse II (B II)' bestemd is. Daarnaast is het betreffende	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het betreffende terrein verkrijgt de bestemming 'Bedrijf', met de functieaanduiding tot en met milieucategorie 3.

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	ingelopen. Omdat er geen actieve bedrijfsvoering meer is wil dat niet zeggen dat deze bedrijfsgebouwen vanzelfsprekend in bruikbare woningen veranderen. Aanpassen van deze monumentale gebouwen is zeer complex en kostbaar en door de aanwezigheid van historische interieurs vrijwel onmogelijk. Om de kansen voor een succesvolle herbestemming te vergroten, is volgens appellant het handhaven van de huidige bestemming noodzakelijk. De omvang van deze gebouwen maakt het noodzakelijk dat er economische activiteiten blijven. De kosten van het in standhouden van de bedrijfsgebouwen en de woning zijn hiervoor te hoog. Voor de levendigheid en de leefbaarheid van de dorpskern is een succesvolle herbestemming van deze rijksmonumenten van grote waarde. Verzocht wordt dus niet de bestemming 'Wonen' op te nemen ter plaatse, zoals nu in het ontwerp bestemmingsplan wel gedaan is.	bestemmingsvlak voorzien van een bebouwingspercentage van 70%, hetgeen inhoudt dat de betreffende gronden voor maximaal 70% bebouwd mogen worden. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende planologische beleid, wordt het gestelde in de zienswijze onderschreven. De betreffende gronden, die in het vigerende bestemmingsplan met 'Bedrijven, klasse II (B II)' bestemd zijn, zullen in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' toegewezen krijgen. Ter plaatse zullen bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3 toegestaan zijn, in overeenstemming met de planologische regeling, zoals die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.	
11.	Reclamant pleit voor het opnemen van de bestemming 'Tuin-1' op het voorerf van Wantij 18. Dit in verband met de mogelijkheid tot parkeren in de voortuin.	De voortuinen van Wantij 2 tot en met 20 zullen de bestemming Tuin-1 verkrijgen in het bestemmingsplan. Hier is door de gemeente voor gekozen in verband met de inrichting van de tuinen in combinatie van de inrichting van de openbare ruimte vlak voor de voortuinen. Het parkeren ter plaatse zal geen negatieve gevolgen voor de verkeerssituatie ter plaatse met zich meebrengen.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal ter plaatse van Wantij 2 tot en met 20 de bestemming 'Tuin' vervangen voor door de bestemming 'Tuin-1'.
12.	Reclamant spreekt haar zorgen uit over het behoud van de huidige licht en zon inval ter plaatse van het appartement Offemweg 22A (1^e verdieping). In het ontwerpbestemmingsplan is de zijgevel van het bouwvlak op de gronden achter het perceel Voorstraat 55 dieper ingetekend dan 11 meter, de diepte van de bestaande bebouwing van het appartement Offemweg 22. Dit zou betekenen dat het tuintje van het appartement van Offemweg 22 (begane grond) van 4 meter breed voor een deel zal worden ingesloten. Daarnaast is de diepte van het appartement Offemweg 22A 9,5 meter met een balkon van 1,50 meter diep. Door de voorgestelde bebouwingmogelijkheden op het achterterrein van Voorstraat 55 met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter, wordt het balkon volledig ingesloten, waardoor er nog nauwelijks sprake zou zijn	Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is om conserverend te bestemmen. Dit houdt in dat de gebruiks- en bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan als basis dienen. Het bouwvlak op de gronden achter het perceel Voorstraat 55 zal één op één worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de voorgevel van het bouwvlak door een ommissie iets te ver naar voren (richting de straat) ingetekend. Dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan, waardoor de voorgevel van het bouwvlak achter Voorstraat 55 gelijk komt te liggen aan de voorgevel van het appartement Offemweg 22. De achterkant van het bouwvlak op de gronden achter het perceel Voorstraat 55 zal echter niet wijzigen, daar het	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak op de gronden achter het perceel Voorstraat 55 wordt één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	van licht en zon. In het ontwerpbestemmingsplan blijkt ook de voorgevel van het bouwvlak achter Voorstraat 55, uit te springen. In de praktijk is daar nu een garage, maar in het bestemmingsplan is een eengezinswoning met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter ter plaatse geprojecteerd. Ook dit zou licht en zon inval aan de voorkant beperken. Verzocht wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan en het intekenen van de eengezinswoning rekening te houden met het recht van reclamant op licht en zon inval.	bouwvlak ook in het vigerende bestemmingsplan verder naar achter toe reikt dan de achtergevel van het appartement van Offemweg 22. Tevens wordt de maximale goot- en bouwhoogte aangepast conform de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan. In dit kader wordt voor de volledigheid verwezen naar de beantwoording op zienswijze 1.	
13.	Verzocht wordt om voor het bebouwingsvlak van Gooweg 5 de contouren uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven. In het vigerende bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om 12 meter uit te bouwen aan de achterzijde en om 'de oksel' van het pand, het huidige terras, te bebouwen. Beide mogelijkheden zijn niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt dit alsnog te doen. Het eerdere verzoek om verdere uitbreiding van het vigerende bestemmingsplan bij de inspraak op het voorontwerp laat reclamant hierbij vervallen. Gezien de noodzaak tot toekomstige uitbreiding om in Noordwijk actief te blijven en gelet op het conserverende karakter van het ontwerpbestemmingsplan vindt reclamant het terecht dat de uitbreidingsmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan ongewijzigd behouden blijven.	De contouren van het vigerende bestemmingsplan zullen één op één worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De zogenoemde 'oksel' waar het nu het terras ligt, was in het ontwerpbestemmingsplan al wel binnen het bouwvlak opgenomen. De uitbouw van 12 meter aan de achterkant van het kantoorpand echter niet. Deze ommissie zal worden hersteld in het bestemmingsplan.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.
14.	Deze zienswijze heeft betrekking op diverse locaties in Noordwijk. a. Met betrekking tot Offemweg 19 (Klein Offem) heeft reclamant de volgende zienswijzen: Naar aanleiding van een inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' opgenomen in plaats van 'Horeca' met de aanduiding 'horeca van categorie 6' uit het voorontwerp bestemmingsplan. Zoals reeds aangegeven in de inspraakreactie is voor appellante een ruimere bestemming gewenst. Verzocht wordt naast 'Wonen', tevens 'zorg wonen' en 'horeca categorie 6' toe te staan. Ten aanzien van de gewenste hotelbestemming	Deze zienswijze zal per locatie van beantwoording voorzien worden. a. In de eerste plaats dient opgemerkt te worden dat niet onwettelijk wordt gestaan tegenover een mogelijke verruiming van de bestemming van 'Klein Offem'. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Noordwijk Binnen 1995' hebben betreffende gronden de bestemming 'Woningen'. Gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan en de feitelijke situatie is in het ontwerp van het bestemmingsplan echter de bestemming 'Wonen (W)' opgenomen. Het verzoek om 'Klein Offem' als 'horeca' te	De zienswijze leidt tot aanpassing van diverse aspecten van het bestemmingsplan, zoals in de beantwoording aangegeven.

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd bij de zienswijze. Aangezien voor de gewenste hotelbestemming vaststaat dat er geen ruimtelijke en/of milieutechnische belemmeringen zijn en 'zorg wonen' in ruimtelijk opzicht niet afwijkt van een reguliere woonbestemming, zijn volgens reclamant geen redenen voorhanden om deze gewenste bestemmingen niet in de onderhavige bestemmingsplanprocedure mee te nemen. De noodzaak voor verruiming van de bestemming voor Klein Offem is groot, nu de economische tijden zijn veranderd, om (dreigende) leegstand tegen te gaan. Het doorlopen van een afzonderlijke omgevingsvergunningprocedure is voor appellante geen redelijk alternatief. Lange procedures schrikken potentiële gebruikers af en een nog te doorlopen ontheffingsprocedure brengt grote onzekerheden met zich mee, aangezien op voorhand niet duidelijk is of de gewenste bestemming de eindstreep zal halen. Een mogelijke alternatief biedt het werken met de flexibiliteitsinstrumenten uit artikel 3.6 Wro, zoals de binnenplanse afwijkmogelijkheid en de wijzigingsbevoegdheid. Hoewel deze wijze van bestemmen voor appellante nog steeds minder optimaal is dan het opnemen van een directe bestemming, geeft een dergelijke bevoegdheid in het bestemmingsplan wel het positieve signaal aan de markt af dat het stadsdeel bereid is medewerking te verlenen aan een andere dan de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming. Op deze manier zijn geïnteresseerde gebruikers mogelijk bereidwilliger om de uitkomst van een omgevingsvergunningprocedure af te wachten. Het verzoek om te parkeren in de tuin mogelijk te maken, blijft gehandhaafd, ten einde te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte die door de hotelfunctie wordt gegenereerd.	bestemmen dan wel zorgwoningen te realiseren is op dit moment nog niet concreet voldoende onderbouwd. Het vorenstaande ondanks het feit dat in het kader van een mogelijke 'horecabestemming' in 2009 een concept ruimtelijke onderbouwing is overgelegd. In het geval de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoek niet volledig zijn, is het (nog) niet mogelijk om een volledige goede ruimtelijk afweging te maken. De ruimtelijke gevolgen, in het bijzonder die in het kader van het aspect 'parkeren', van een dergelijke wijziging of uitbreiding van de bestemming kunnen daardoor nog niet worden voorzien. Indien er meer duidelijkheid ontstaat over de wijze waarop dit gerealiseerd zou kunnen worden, zou er op dat moment bij eventuele positieve besluitvorming een afzonderlijke planologische procedure worden opgestart. Zoals reeds eerder aangegeven, wordt een wijziging van de bestemming naar 'Horeca', categorie 6 (hotel) of zorgwoningen niet als onwenselijk gezien. Gelet op het vorenstaande wordt reclamant gevolgd in haar suggestie om een wijzigingsbevoegdheid voor 'Klein Offem' op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan om onder voorwaarden de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Horeca', categorie 6, dan wel zorgwoningen. In de voorwaarden die deel uitmaken van de wijzigingsbevoegdheid dient in ieder geval het aspect 'parkeren' te worden opgenomen. Voor wat betreft het door reclamant genoemde parkeren kan ten slotte nog het volgende worden opgemerkt. In de praktijk en ook planologisch gezien is er op dit moment geen sprake van een hotelfunctie. Het parkeren op eigen terrein zou in de hotelfunctie moeten voorzien. Het parkeren wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in de tuin. Echter, zou het toestaan hiervan eventueel wel onderdeel van	

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	b. Met betrekking tot de hoek Van der Mortelstraat – Sint Jeroensweg (Houtkrocht) heeft appellant de volgende zienswijzen: Het perceel heeft de bestemming 'Kantoor' in het ontwerp bestemmingsplan. Inmiddels is de omgevingsvergunningaanvraag voor de realisatie van 15 woningen op dit terrein in behandeling genomen. Het ziet er naar uit dat de ontwerp vergunning eind april begin mei 2013 ter visie zal worden gelegd. Gezien het concrete zicht op legalisatie en het feit dat de planologische inpasbaarheid is aangetoond, wordt verzocht de gewenste woningbouw in dit bestemmingsplan mee te nemen. Nu sprake is van een concreet bouwvoornemen, waarvan de ruimtelijke en milieutechnische aanvaardbaarheid is aangetoond, is er redelijkerwijs geen reden om opname in dit bestemmingsplan uit te sluiten. Zie ook AbRS 10 januari 2011, 200904402 en AbRS 14 maart 2012, 201102123.	een wijzigingsprocedure naar de bestemming 'Horeca' kunnen uitmaken. b. In de zienswijze wordt aangegeven dat een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, voor de realisatie van 15 woningen op gronden op de hoek Van der Mortelstraat – Sint Jeroensweg (Houtkrocht) en dat het plan eind april begin mei 2013 ter visie zal worden gelegd. In dat kader kan het volgende worden opgemerkt. In het voorliggende bestemmingsplan worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan, worden ontwikkelingen pas meegenomen in het bestemmingsplan als er besluitvorming heeft plaatsgevonden over het al dan niet verlenen van een aangevraagde omgevingsvergunning. Indien een concreet bouwplan beschikbaar is, dient een ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken zijn ingediend om de haalbaarheid van het verzoek te beoordelen. In het geval dat de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken niet volledig zijn en aangevuld dienen te worden, kan er (nog) geen goede volledige ruimtelijke afweging gemaakt worden en geen besluitvorming over plaatsvinden. Het vorenstaande houdt eveneens in dat de voor deze betreffende ontwikkeling benodigde project afwijkgingsprocedure (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) nog niet kan worden opgestart. De bijbehorende wettelijk verplichte uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), onder andere bestaande uit het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit voor de zienswijzenperiode, heeft dan ook nog niet kunnen plaatsvinden. Gelet op het	

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		vorenstaande is het binnen de procedure van het bestemmingsplan Noordwijk Binnen niet (meer) mogelijk om een dergelijke ontwikkeling mee te nemen. Daarnaast is het bestemmingsplan Noordwijk Binnen op dit moment in een dusdanig vergevorderd stadium dat bij het meenemen van de ontwikkeling de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het bestemmingsplan niet kan worden gewaarborgd. Aansluitend dient opgemerkt te worden dat op dit moment de maatschappelijke uitvoerbaarheid van de betreffende ontwikkeling onvoldoende is aangetoond. In zowel het voorontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan is de betreffende ontwikkeling niet opgenomen. Als gevolg van het vorenstaande hebben onder andere omwonenden niet de mogelijkheid gehad om een inhoudelijke reactie te geven op de door reclamant verzochte ontwikkeling. In casu is sprake van de ontwikkeling van vijftien woningen, waarover, zoals eerder reeds aangegeven, de afzonderlijke ruimtelijke afweging nog dient plaats te vinden. Daarnaast dient in het kader van de beoogde ontwikkeling het ontwerp van het projectafwijkingsbesluit nog ter inzage worden gelegd, om een ieder de gelegenheid te stellen daarover een zienswijze in te dienen. Gelet op het feit dat aan hand van eventuele in te dienen zienswijzen tegen de beoogde ontwikkeling, op dit moment nog niet kan worden overzien of medewerking kan, en onder welke voorwaarden, worden verleend aan de ontwikkeling, behoort het in het kader van de zorgvuldigheid niet tot de mogelijkheden om deze ontwikkeling in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen. In de door reclamant aangehaalde jurisprudentie betreft het in beginsel	

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	c. Met betrekking tot Voorstraat 1 heeft reclamant de volgende zienswijze: De gemeente heeft aangegeven dat ervan uitgegaan wordt dat op Voorstraat 1 wordt gewoond, met een kapsalon aan huis. Vandaar dat niet is gekozen voor de bestemming 'Gemengd'. Voor de goede orde merkt appellant op dat deze locatie steeds is gebruikt voor dienstverlening, laatstelijk als hondentrimsalon. In dat kader wordt verzocht de bestemming alsnog te wijzigen naar 'Centrum' dan wel 'Gemengd', met de aanduiding wonen, met dien verstande dat 'dienstverlening' op de begane grond en 'wonen' zowel op de begane grond als op de verdiepingen toegestaan is. d. Met betrekking tot Lindenplein 1 heeft reclamant de volgende zienswijze: Naar aanleiding van de inspraakreactie is de groenbestemming van de onbebouwde gronden rondom de woning gewijzigd naar 'Tuin'. De appellant geeft aan geen reactie te hebben ontvangen op het verzoek om de bestaande bestemming 'Erf', dan wel een vergelijkbare bestemming te behouden, zodat de (bouw)mogelijkheden die de vigerende bestemming biedt, behouden blijven. In het bijzonder wenst appellant de mogelijkheid te behouden een veranda te realiseren. Deze mogelijkheid is in het ontwerp bestemmingsplan wegbestemd. Voorts wordt verzocht de garage aan de zijde van de Lindenhofstraat en de theekoepel in de tuin als bouwvlak op de verbeelding op te nemen.	(beperkte) ontwikkelingen die van ondergeschikte aard zijn in relatie tot de ruimtelijke impact van de daar beoogde ontwikkeling. Indien blijkt dat positieve besluitvorming over de beoogde ontwikkeling heeft plaatsgevonden, wordt uiteraard de afzonderlijke planologische procedure opgestart. c. In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Noordwijk Binnen 1995' heeft de Voorstraat 1 de bestemming 'Wonen'. Tevens is er in 2003 een vergunning (nummer 2003-638) verleend aan de reclamant naar aanleiding van het verzoek de gebruiksfunctie te wijzigen van wonen en detailhandel naar alleen wonen. Van legale dienstverlening is ter plaatse recentelijk dus helemaal geen sprake geweest. De bestemming 'Wonen' wordt behouden. d. Het perceel Lindenplein 1 heeft in het vigerende bestemmingsplan geen bestemming 'Erf'. De aangeleverde uitsnede als bijlage bij de zienswijze blijkt naar alle waarschijnlijkheid een uitsnede van een ontwerp van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Noordwijk Binnen 1995' te zijn. Desondanks is het gelet op de feitelijke situatie ter plaatse en de grootte van het betreffende perceel ruimtelijk niet onwenselijk om aan het verzoek van reclamant te voldoen. In het bestemmingsplan zullen de betreffende gronden (zoals aangegeven op de bij de zienswijze gevoegde uitsnede) dan ook bij de bestemming 'Wonen' worden gevoegd, zodat daar op grond van de planregels erfbebouwing kan worden gerealiseerd. Benadrukt dient te worden dat	

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	e. Met betrekking tot Losplaatsweg 14 en 22 tot en met 32b heeft reclamant de volgende zienswijze: Losplaatsweg heeft de bestemming 'Bedrijf' in het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels is voor deze locatie een stedenbouwkundig plan voor 'wonen' ontwikkeld. Verzocht wordt de bestemming conform dit plan te wijzigen.	het bouwvlak op het perceel niet wordt uitgebreid en dat de betreffende gronden daar zodoende geen deel van uitmaken. De mogelijkheid een veranda te bouwen aan de achtergevel van het pand bestaat wel in het vigerende plan. Op deze gronden is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen de erfbebouwingsregels van deze bestemming mag 50% van de gronden worden bebouwd. Met deze regeling zou de bestaande rechten om een uitbouw in één laag komen te vervallen. Daarom zullen deze gronden binnen het bouwvlak opgenomen worden, met een maximale bouwhoogte aanduiding van 3 meter. Zodoende wordt de mogelijkheid een veranda te realiseren behouden. Het theehuis zal conform vigerend bestemmingsplan worden bestemd. Dit houdt in dat er een aanduiding op de verbeelding zal worden opgenomen ter plaatse, en de bestaande bouwregels in de regels zullen worden overgenomen. De garage zal op de verbeelding worden aangeduid met de functieaanduiding 'garage'. e. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is vigerende bouw- en gebruiksmogelijkheden conserverend te bestemmen. Deze beoogde ontwikkeling is nog onvoldoende concreet en is nog niet aan besluitvorming onderhevig geweest om in het bestemmingsplan op te nemen. In de zienswijze wordt aangegeven dat een stedenbouwkundig plan voor 'Wonen' beschikbaar is. In het voorliggende bestemmingsplan worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan, worden ontwikkelingen pas meegenomen in het bestemmingsplan als er besluitvorming heeft plaatsgevonden over het al dan niet verlenen van een aanvraagde omgevingsvergunning.	

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Indien een concreet bouwplan beschikbaar is, dient een ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken zijn ingediend om de haalbaarheid van het verzoek te beoordelen. In het geval is slechts sprake van een stedenbouwkundig plan, waarbij geen ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken beschikbaar zijn, kan er geen volledige goede ruimtelijke afweging worden gemaakt. Het vorenstaande houdt eveneens dat geen besluitvorming kan plaatsvinden of een voor deze betreffende ontwikkeling benodigde planologische procedure kan worden opgestart. De bijbehorende wettelijk verplichte uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), onder andere bestaande uit het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit voor de zienswijzenperiode, heeft dan ook nog niet kunnen plaatsvinden. Gelet op het vorenstaande is het binnen de procedure van het bestemmingsplan Noordwijk Binnen niet (meer) mogelijk om een dergelijke ontwikkeling mee te nemen. Daarnaast is het bestemmingsplan Noordwijk Binnen op dit moment in een dusdanig vergevorderd stadium dat bij het meenemen van de ontwikkeling de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het bestemmingsplan niet kan worden gewaarborgd. Aansluitend dient opgemerkt te worden dat op dit moment de maatschappelijke uitvoerbaarheid van de betreffende ontwikkeling onvoldoende is aangetoond. In zowel het voorontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan is de betreffende ontwikkeling niet opgenomen. Als gevolg van het vorenstaande hebben onder andere omwonenden niet de mogelijkheid gehad om een inhoudelijke reactie te geven op de door	

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		reclamant verzochte ontwikkeling. Indien blijkt dat positieve besluitvorming over de beoogde ontwikkeling heeft plaatsgevonden, wordt uiteraard de afzonderlijke planologische procedure opgestart.	
Veiligheids-regio Hollands Midden	De veiligheidsregio geeft een aantal aspecten aan met betrekking tot de externe veiligheid in het bestemmingsplan. Voor het plangebied zijn twee risicobronnen relevant, namelijk het LPG tankstation Texaco Abswoude en de Hogedrukaardgasleiding A-560. Deze risicobronnen hebben geen 10 ⁻⁶ contour voor het plaatsgebonden risico die van invloed zijn op het plangebied. Voor het LPG tankstation en de buisleiding zijn een groepsrisico berekend van respectievelijk 0,01x en 0,001x de oriëntatiewaarde. Er is in beide gevallen sprake van een laag groepsrisico. De bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zijn voor het plangebied voldoende. Alleen voor de zelfredzaamheid van de personen die zichzelf niet zonder hulp in veiligheid kunnen brengen is extra aandacht nodig.	Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Nederlandse Gasunie	a. In artikel 4.2.3 onder b van de planregels worden regels gesteld over de maximale hoogte van de erf- en terreinafscheiding. Het hekwerk rondom het terrein van het gasontvangstation voldoet niet aan deze vereisten. De huidige terreinafscheiding bedraagt circa 3 meter. Verzocht wordt om de regels over de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding aan te passen. De standaard maat die de Gasunie aanhoudt is 3,5 meter. Vanwege de veiligheid worden tegenwoordig steeds vaker hekken geplaatst van 3,3 meter hoog. b. In artikel 19.4 'Leiding-Gas' van de regels is bepaald, dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Ten opzichte van dit artikel zijn geen uitzonderingsbepalingen opgenomen en geen toetsingskader voor het verlenen van een	a. De maximaal toegestane hoogte in artikel 4.2.3 onder b zal worden aangepast naar 3,5 meter conform de zienswijze. b. Beide tekstvoorstellen uit de zienswijze zullen worden opgenomen in artikel 19 van de regels van het bestemmingsplan, conform de zienswijze.	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 4.2.3 en artikel 19 van de regels zullen worden aangepast.

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	omgevingsvergunning. Verzocht wordt artikel 19.4 aan te vullen. Voor de uitzonderingsbepaling wordt het volgende tekstvoorstel gedaan: "Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden: a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen; c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten; d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning." Voor het toetsingskader is het van belang dat het bevoegd gezag, Gasunie bij de besluitvorming betreft. Er wordt verwezen naar artikel 14 Bevb, waarin staat dat uit oogpunt van zorgvuldige besluitvorming de mening van de leidingexploitant betrokken met worden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Het volgende tekstvoorstel wordt gedaan: "Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in artikel 19.4, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding." Verzocht wordt de beoogde wijzigingen vóór vaststelling van het onderhavige plan aan de Gasunie voor te leggen.		

3. 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.

Adres	Postcode
Beeklaan 158	2201 BJ NOORDWIJK
Goohorstlaan 9a	2203 BB NOORDWIJK
Goohorstlaan 23	2203 BB NOORDWIJK
Lijnbaanweg 3a	2201 LC NOORDWIJK
Zeestraat 41	2200 AG NOORDWIJK

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

4. 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.

4.1 Wijzigingen op de verbeelding (plankaart)

1. De bouwaanduiding 'gestapeld' wordt van het perceel Sint Jeroensweg 4 verwijderd, de bestemming 'Wonen (W)' blijft gehandhaafd;
2. De bestemming van de percelen Wantij 1 tot en met 20 wordt gewijzigd van 'Tuin (T)' naar 'Tuin – 1 (T-1)';
3. Het kabeltracé 'Luchterduinen', een recentelijk door het Ministerie vastgesteld rijksinpassingsplan, dient conform het betreffende besluit zoals dat beschikbaar is op ruimtelijkeplannen.nl opgenomen te worden op de verbeelding;
4. De functieaanduiding 'recreatiewoning (rw)' wordt van de verbeelding verwijderd;
5. De bestemming van de gronden achter Voorstraat 114 – 120, inclusief het pand Voorstraat 118, conform het vigerende bestemmingsplan 'Kern Noordwijk Binnen 1995' wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf (B)', met de functieaanduiding tot en met milieucategorie 3. Daarnaast het betreffende bestemmingsvlak voorzien van een bebouwingspercentage van 70%.
6. Door een omissie zijn de gronden, die gelegen zijn tussen de Van de Mortelstraat, Adriaan Mouriszweg, Rederijkersplein en de Sartoriusstraat in het ontwerpbestemmingsplan bestemd ten behoeve van de bestemming 'Groen (G)'. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan en mogelijke toekomstige aanvragen om een tegemoetkoming in planschade, worden de betreffende gronden conform het

vigerende bestemmingsplan 'Boerenburg' bestemd. De gronden zijn op grond van het bestemmingsplan 'Boerenburg' bestemd voor 'Bijzondere doeleinden, klasse B (BDB), met bijbehorende erven'. In het nieuwe bestemmingsplan worden de gronden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk (M)', welke bestemming in de wettelijk verplicht voorgeschreven systematiek van bestemmen (SVBP) goed aansluit bij de vigerende bestemming. Tevens wordt het vigerende maximale bebouwingspercentage van 40% overgenomen. Ten slotte dient opgemerkt te worden dat in het geval dat een concreet bouwplan van de Noordwijkse woningstichting beschikbaar is, echter welk bouwplan niet passend is binnen de bestemming 'Maatschappelijk', in dat kader – bij positieve besluitvorming – een afzonderlijke planologische procedure dient te worden doorlopen.

7. Ter plaatse van Uitvaltij, Hoogtij, Bries en Hoogtij worden de bestemmingsvlakken 'Wonen' voor de voorgevel conform vigerend bestemmingsplan aangepast.
8. Achterterrein Voorstraat 55: bouwvlak en bouwhoogte in de bestemming 'Wonen' en bestemmingsvlak 'Tuin' aangepast conform vigerend bestemmingsplan.

4.2 Wijzigingen in de regels

1. De regeling inzake het kabeltracé 'Luchterduinen', een recentelijk door het Ministerie vastgesteld rijksinpassingsplan, dient conform het betreffende besluit zoals dat beschikbaar is op ruimtelijkeplannen.nl opgenomen te worden in de planregels;

2. Binnen de bestemming 'Tuin (T)', wordt een nieuw artikelid '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 parkeer ruimte 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.
3. De regeling inzake een 'recreatiewoning (rw)' wordt uit de planregels verwijderd;
 4. De planologische regeling, zoals die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Noordwijk Binnen 1995' voor de gronden achter Voorstraat 114 – 120, inclusief het pand Voorstraat 118, met de bestemming 'Bedrijf (B)' met de functietoelichting tot en met milieucategorie 3 en met een maximaal bebouwingspercentage van 70%, opnemen in de planregels bij de bestemming 'Bedrijf'.
 5. Sublid 18.2.3: in sub g verwijzing naar sub e toegevoegd.

4.3 Wijzigingen in de toelichting

1. De teksten die betrekking hebben op het zomerhuisjesbeleid etc. (paragrafen 3.3.6 en 5.3.2) vervallen c.q. worden aangepast;
2. In de toelichting dient het kabeltracé 'Luchterduinen', een recentelijk door het Ministerie vastgesteld rijksinpassingsplan, van een beschrijving te worden voorzien;
3. Bijlage 3 van de toelichting 'Kaart kapvormen, nokrichtingen en rijksmonumenten' wordt aangepast conform vigerend bestemmingsplan.

Staat van wijzigingen

Van ontwerp naar bestemmingsplan Noordwijk Binnen

Planregels

1. Artikel 1: nieuw begrip toegevoegd: *"1.33 hoogspanningsleiding: een kabel/leiding met een spanningsniveau hoger dan of gelijk aan 150 kiloVolt"*.
2. Artikel 1: begrip 1.13 bestaand aangepast aan standaard.
3. Artikel 1: begrip 1.50 recreatiewoning verwijderd.
4. Sublid 3.2.2: nieuw sub toegevoegd: *"b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders staat aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'"*; sub b doorgenummerd (thans c).
5. Sublid 4.2.3: in sub b de bouwhoogte van 2 m naar 3,5 m gewijzigd.
6. Lid 8.1: nieuw sub toegevoegd: *"i. wonen op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'wonen' "*; sub i. t/m o. doorgenummerd (thans j. t/m p.).
7. Lid 8.3: nieuw sublid toegevoegd:
8.3.2 Wonen op de begane grond
Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag de begane grond van het hoofgebouw gebruikt worden voor wonen, met dien verstande dat de woonfunctie bestemd blijft voor de huisvesting van één huishouden en er dus geen gestapelde bewoning mag plaatsvinden.
8. Lid 14.1: nieuw sub toegevoegd: *"b. een theehuis uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - theehuis' "*; sub b. en c. doorgenummerd (thans c. en d.).
9. Sublid 14.2.2: nieuw sub toegevoegd:
d. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat een bestaand theehuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – theehuis' is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. *de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;*
 2. *de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m.*
10. Lid 14.4: sub b. en d. als volgt gewijzigd:
b. de parkeerplaats bereikbaar moet zijn vanaf de openbare weg en er dus sprake is van een toegestane uitweg;
d. geen openbare parkeerplaatsen verdwijnen door de uitweg van de parkeerplaats.
11. Lid 16.1: nieuw sub toegevoegd: *"g. evenementen"*; sub g. t/m k. doorgenummerd (thans h. t/m l.).
12. Sublid 18.2.3: in sub g verwijzing naar sub e toegevoegd;
13. Lid 18.4: sub c verwijderd; sub d. doorgenummerd (thans c.).
14. Lid 18.5: tekst (wijzigingsbevoegdheid permanente bewoning recreatiewoning) verwijderd en een nieuwe wijzigingsbevoegdheid opgenomen:
Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' te wijzigen ten be-

hoeve van het mogelijk maken van horeca van categorie 6 dan wel zorgwoningen, mits:

- a. de bebouwing niet toeneemt;
- b. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- c. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien, waarbij parkeervoorzieningen op het zuidelijke gedeelte van de bestemming 'Tuin' gerealiseerd mogen worden;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

15. Lid 19.4: boven bestaande tekst sublid kopje toegevoegd: "19.4.1 Verbod".

16. Lid 19.4: twee nieuwe subleden toegevoegd:

19.4.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

19.4.3 Toelaatbaarheid

Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 19.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

17. Hoofdstuk 2: artikel met bijbehorende leden en subleden toegevoegd:

Artikel 20 Leiding – Hoogspanning;

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor hoogspanningsleidingen met de daarbij behorende beschermingszone aan weerszijden uit het hart van de kabel.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat in afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen, zoals bedoeld in lid 20.1, niet mag worden gebouwd.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder 20.2, en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. deze afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – boren';
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in lid 20.1;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Voorwaardelijke verplichting ligging kabel

Bij de aanleg van de hoogspanningsleidingen zoals bedoeld in 20.1 moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de ligging van de kabel en de wijze van aanleggen:

- a. het hart van de kabel dient minimaal 3 meter van de bestemmingsgrens te liggen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - boren' dient de aanleg van de hoogspanningsleidingen verplicht middels een gestuurde boring plaats te vinden;
- c. de kabel dient op een minimale diepte gelegen te zijn, waarbij per gebied de volgende minimale diepten gelden:
 1. algemeen geldt een minimale diepte van 1,2 meter, gemeten ten opzichte van maaiveld;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - boren' een minimale diepte van 4 m geldt, gemeten ten opzichte van maaiveld;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - in- en/of uittredepunt' dat de diepte minimaal 1,2 meter moet zijn.

20.4.2 Voorwaardelijke verplichting flora en fauna

Gelijktijdig met de aanleg van de hoogspanningsleidingen zoals bedoeld in 20.1, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van flora en fauna:

- a. direct vóór de aanleg van de hoogspanningsleidingen wordt het tracé, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van leiding - in- en/of uittredepunt" en in de directe omgeving daarvan, gecontroleerd op de aanwezigheid van de rietorchis. Indien deze aanwezig zijn worden de exemplaren ruim uitgestoken en verplaatst naar een geschikte groeiplaats in de directe omgeving.

20.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven, dieper dan 1 m onder peil;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 1 m onder peil;
- c. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. diepploegen, dieper dan 1 m onder peil;

- e. *het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 1 m onder peil;*
- f. *het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 1 m onder peil;*
- g. *het aanbrengen van verhardingen.*

20.5.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. *die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;*
- b. *die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;*
- c. *die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;*
- d. *die plaatsvinden voordat de hoogspanningsleidingen als bedoeld in 20.1 worden aangelegd, of;*
- e. *die de uitvoering betreffen van deze bestemming.*

20.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 20.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. *geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in 20.1;*
- b. *vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;*

artikel 20 t/m 31. doorgenummerd (thans 21 t/m 32.).

18. Sublid 28.2.1: nieuw sub toegevoegd:

- c. *ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.*

Verbeelding

Kaartblad 1

1. Anemoonstraat 21 t/m 31: bouwhoogte aangepast.
2. Dr. Hadriaan van Neslaan 118 t/m 128: bouwhoogte aangepast.
3. Wantij 2 t/m 20: bestemming 'Tuin' aangepast in 'Tuin - 1'.
4. Voorstraat 114 t/m 120: bestemming aangepast van 'Wonen' naar 'Bedrijf', conform vigerende bestemmingsplan.
5. Offemweg 70-78: grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer' aangepast.
6. Anemoonstraat 31: aanduiding 'parkeren' opgenomen voor zijaanbouw.
7. Branding 16: aanduiding 'parkeren' opgenomen.
8. Penhoren 10: aanduiding 'parkeren' opgenomen.
9. Strandplevier 49: aanduiding 'parkeren' opgenomen.
10. Uitvaltij, Hoogtij, Bries en Hoogtij: bestemmingsvlakken 'Wonen' voor de voorgevel conform vigerend bestemmingsplan aangepast.

Kaartblad 2

1. Sint Jeroensweg 4: aanduiding 'maximum aantal woningen' verwijderd.
2. Lijnbaanweg 3a: aanduiding 'recreatiewoning' omgezet in bouwvlak met goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 5,5 m.
3. Voorstraat 107: aanduiding 'wonen' opgenomen.
4. Bronckhorststraat 19: goot- en bouwhoogte aangepast.
5. Wilhelminastraat 28A: aanduiding 'wonen' opgenomen.
6. Offemweg 22A (achtertuin Voorstraat 55): bouwvlak en bestemming 'Tuin' aangepast conform vigerende bestemmingsplan en bouwhoogte aangepast.
7. Gooweg 5: bouwvlak aangepast, conform vigerend bestemmingsplan.
8. Offemweg 19: 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid' opgenomen.
9. Lindenplein 1: grens tussen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' aangepast, bouwvlak aangepast, aanduidingen 'garage' en 'specifieke bouwaanduiding - theehuis' opgenomen.
10. Overzijde straat Ruijgenhoek 3 en 5: grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer' aangepast.
11. Douzastraat 63: aanduiding 'recreatiewoning' verwijderd.
12. Katwijksestraat 1: aanduiding 'recreatiewoning' verwijderd.
13. Sint Jeroensweg 41: aanduiding 'recreatiewoning' verwijderd.
14. Voorstraat 95: aanduiding 'recreatiewoning' omgezet in bouwvlak met goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 5 m.
15. Wilhelminastraat 9: aanduiding 'recreatiewoning' verwijderd.
16. Rozenburg 9: bouwvlak achterzijde perceel verwijderd.
17. Sint Jeroensweg 34: bouwvlak achterzijde perceel verwijderd.
18. Voorstraat 69: bouwvlak en bestemming 'Tuin' aan zijde Offemweg opgenomen.
19. Ruijgenhoeck 1 en 3: aanduiding 'parkeren' opgenomen voor Ruijgenhoeck 1 en aanduiding 'parkeren' Ruijgenhoeck 3 verwijderd.
20. Beeklaan 274: aanduiding 'recreatiewoning' verwijderd.
21. Dr. Hadriaan van Neslaan 140: aanduiding 'recreatiewoning' verwijderd.

Kaartblad 3

1. Gronden tussen Van de Mortelstraat, Adriaan Mouriszweg, Rederijkersplein en Sartoriusstraat: bestemming 'Groen' gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk'. De bestemmingsgrens, het bouwvlak, het maximale bebouwingspercentage (40%) en de maximale goot- en bouwhoogte (10/10) zijn conform vigerende bestemmingsplan opgenomen.
2. Goohorstlaan 9A: aanduidingsvlak 'recreatiewoning' is omgezet in een bouwvlak met een goot- en bouwhoogte van 3 m.
3. Abraham Rademakerstraat 48: de bestemming 'Wonen' aan de zijgevel van de woning is gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.
4. Noorden van het plangebied: dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' opgenomen conform het rijksinpassingsplan 'Kabeltracé Luchterduinen' inclusief de aanduidingen 'specifieke vorm van leiding – boren' en 'specifieke vorm van leiding – in- en/of uittredepunt'.
5. Zandvoortseweg 43: aanduiding 'recreatiewoning' verwijderd.

Toelichting

1. Pagina 16, §2.4 Ontwikkelingen, locatie Offemweg 19 toegevoegd en aangegeven dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om horeca in categorie 6 of zorgwoningen mogelijk te maken.
2. Pagina 37, § 3.3.6 Economie en toerisme, tekst naar aanleiding van de tervisielegging van het zomerhuisbeleid toegevoegd en onder de conclusie de tekst over de aanduiding van zomerhuizen op de verbeelding en over de specifieke gebruiksregels voor zomerhuizen verwijderd.
3. Pagina 39, § 4.1 Geluidhinder, de zinsnede over de wijzigingsbevoegdheid naar permanente bewoning van zomerhuizen verwijderd en de paragraaf geactualiseerd naar aanleiding van het akoestisch onderzoek dat door Cauberg-Huygen is uitgevoerd.
4. Pagina 47, § 4.9 Kabels en leidingen toegevoegd over de hoogspanningskabel in het noorden van het plangebied.
5. Pagina 52, § 5.3.2 Bestemmingsregels onder het kopje 'Verkeer', beschrijving opgenomen van de evenementen die binnen het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.
6. Pagina 53, § 5.3.2 Bestemmingsregels onder het kopje 'Wonen, tekst over de aanduiding voor zomerhuizen en de tekst over de wijzigingsbevoegdheid om permanente bewoning van zomerhuizen mogelijk te maken, verwijderd.
7. Pagina 53, § 5.3.2 Bestemmingsregels, tekst over de dubbelbestemming 'Leiding – hoogspanning' toegevoegd.
8. Pagina 57-58, § 7.3 Zienswijzen, titel "Verder procedure" vervangen door "Zienswijzen" en de volgende tekst toegevoegd: *"Het ontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 maart 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen (tot en met 24 april 2013), waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging 21 zienswijzen ingediend. In de als bijlage toegevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noordwijk Binnen' zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naast de aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen hebben er ook ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Een overzicht hiervan is opgenomen in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noordwijk Binnen', die als bijlage is opgenomen."*
9. Bijlage 1 vervangen door een actuele lijst met parkeren.
10. Bijlage 2 vervangen door een actuele lijst met zomerhuizen.
11. Bijlage 4 toegevoegd met akoestisch onderzoek, bijlagen 4. t/m 6. doorgenummerd (thans 5. t/m 7.).
12. Bijlage 8 toegevoegd met nota zienswijzen.