Nota van beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan ‘Herenweg 110A - Noordwijkerhout’

21 december 2021

Inhoud

1.	**Inleiding**	**3**
2.	**Beantwoording zienswijze**	**4**

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Herenweg 110A - Noordwijkerhout’ en de daarbij behorende stukken heeft met ingang van 13 oktober tot en met 23 november 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van zes weken kon een ieder zijn/haar zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken.

Gedurende bovengenoemde termijn is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en is derhalve ontvankelijk. In hoofdstuk twee is de zienswijze samengevat en beantwoord met daarbij de eventuele gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan.

2. Beantwoording zienswijzen

De ingediende zienswijze is per reactie samengevat (kolom 2) en voorzien van een beantwoording (kolom 3). Elke beantwoording eindigt met een conclusie (kolom 4) waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van welk onderdeel van het bestemmingsplan. De zienswijze is geanonimiseerd.

Appellant 1

	Samenvatting zienswijze	**Beantwoording gemeente**	**Gevolgen voor het bestemmingsplan**
1.1	Volgens appellant wordt door het bouwen achter de bestaande lintbebouwing het bollenlandschap en daarmee het uitzicht van de bewoners aan de Herenweg sterk aangetast.	De bebouwing op Herenweg 110a concentreert zich achter de bebouwing van Herenweg 108 en 110, en met het realiseren van een woning binnen de nieuwe juridische mogelijkheden verandert de huidige situatie hier inderdaad mee. Het bestaande bedrijfsgebouw staat momenteel meer aan de zuidzijde van het kavel gepositioneerd. Dat de huidige situatie voor de appellant wijzigt is evident maar leidt niet tot een onevenredige inbreuk op het uitzicht. Ten opzichte van de bouwmogelijkheden binnen de nu geldende bedrijfsbestemming worden de bouwmogelijkheden namelijk met het nieuwe bestemmingsplan flink ingeperkt in zowel de hoogte als in bouwvlak (oppervlakte en situering). De bestaande lintbebouwing wordt met de bestemmingswijziging daarmee ook niet aangetast ten opzichte van de nu geldende planologische mogelijkheden. Het feit dat er al een mogelijkheid was voor het vergroten van de bedrijfsbebouwing tezamen met het feit dat de bebouwingsmogelijkheden worden teruggebracht maakt deze bestemmingswijziging te legitimeren. Daarbij wordt tevens de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en zal er uiteindelijk sprake zijn van een ruimtelijke verbetering.	Geen.
1.2	De privacy van de huidige bewoners wordt volgens appellant aangetast omdat de nieuwe woning te dicht op de bestaande woningen wordt gebouwd.	Door de komst van een woning kan sprake zijn van een verminderde privacy van de huidige bewoners. Op de verbeelding is doormiddel van een bouwvlak bepaald tot waar het hoofdgebouw gerealiseerd mag worden. Hierbij is rekening gehouden met het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van omliggende percelen. Tussen de bouwvlakken van de woningen aan de westzijde en het bouwvlak zoals opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan zit 28 meter. Ook geldt er een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 m, zoals in de directe omgeving ook gebruikelijk is. Dat maakt dat de beoogde situatie in redelijkheid passend geacht kan worden op deze locatie en de privacy niet onevenredig wordt aangetast.	Geen.

		Ter vergelijking laat het geldende bestemmingsplan bedrijfsbebouwing toe tot op de perceelsgrens met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 m.	
1.3	Door het bouwen achter de bestaande woningen neemt volgens appellant de verkeersoverlast door achterom rijden voor die bewoners toe.	In vergelijking met de gemiddelde verkeersgeneratie van de geldende bedrijfsbestemming met de realisatie van slechts 1 woning, is er geen sprake van een toename. Ook kan niet gesteld worden dat 1 woning een dusdanige verkeersoverlast (maximaal 8 verkeersbewegingen per etmaal) dat sprake is van onevenredige verkeershinder en kan prima worden afgewikkeld binnen de bestaande wegencapaciteit.	Geen.
1.4	Er kan volgens appellant geen sprake zijn van een GOM-woning, omdat het betreffende perceel een industriebestemming heeft en de nieuwe woning ook niet past binnen de doelstellingen van de ISG.	Gom-woningen zijn mogelijk op daarvoor geschikte locaties. De ambitie van Noordwijk is niet om het buitengebied ongebreideld vol te bouwen met greenportwoningen en daarmee het zicht op de openteeltgronden aan te tasten. Er wordt zorgvuldig beoordeeld op welke locaties woningen kunnen worden toegevoegd. Daarbij wordt er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor die specifieke locatie waarbij nadrukkelijk wordt gekeken of de woning de openheid van het landschap niet onevenredig aantast. In dit geval is er sprake van een reeds bebouwde locatie, nabij een bebouwingscluster. Daarmee is dit een geschikte locatie te noemen voor een GOM-woning zonder dat sprake is van realisatie van een woning in het open gebied.	Geen.
1.5	Volgens appellant ligt de geplande woning binnen de milieuzone van het daarachter gelegen bedrijfspand.	Ten zuidoosten van het plangebied is een groothandel annex elektrotechnische werkplaats gevestigd. In de VNG-publicatie is een deel van het bedrijfsbestemmingsvlak aangemerkt als bedrijf van maximaal milieucategorie 3.2. Hiervoor geldt een maximale afstand van 50 meter in gemengd gebied. De locatie van de nieuw te bouwen woning ligt op 22 meter van de bedrijfsbestemming. Aan de zijde van de nieuw te bouwen woning zijn echter alleen de bedrijfswoning met bijbehorende tuin en parkeren aanwezig. De bebouwing en de locatie waar laden en lossen plaatsvindt liggen op ruim 50 meter afstand van de nieuw te bouwen woning. Het geldende bestemmingsplan biedt ook geen mogelijkheden om de bedrijfsactiviteiten in de richting van de woning uit te breiden. Er kan daarmee geconcludeerd worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	Geen.