# Nota van beantwoording vooroverleg en inspraakreacties

‘Voorontwerp-bestemmingsplan ‘Westeinde perceel D961, Noordwijkerhout’

7 februari 2022

# Inhoud


1. **Inleiding**
2. **Beantwoording inspraakreacties**
3. **Vooroverlegreactie**

# 1. Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan ‘Westeinde perceel D961, Noordwijkerhout’ heeft van 13 mei tot en met 23 juni 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee inspraakreacties ontvangen. Van de provincie is een vooroverlegreactie ontvangen. De vooroverlegreactie en de inspraakreacties zijn in respectievelijk hoofdstuk 2 en 3 samengevat en beantwoord met daarbij de eventuele gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.

## 2. Beantwoording inspraakreacties

De ingediende reacties zijn per inspreker samengevat (kolom 1) en voorzien van een beantwoording (kolom 2). Elke beantwoording van een zienswijze eindigt met een conclusie (kolom 3) waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van <onderwerp>

**Inspreker 1**

| Samenvatting inspraakreactie | Beantwoording gemeente | Gevolgen |
|---|---|---|
| 1. Inspreker merkt op dat de rooilijn van de te bouwen woning niet zichtbaar is op de verbeelding. | De maximale bouwgrens voor de woning is op de verbeelding aangegeven door een bouwvlak, maar de rooilijnen zullen pas te zijner tijd worden aangegeven bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning. Dit nadat het voorliggende bestemmingsplan definitief is vastgesteld. Op dat moment kunt u daartegen eventueel bezwaar maken. | Geen. |
| 2. Volgens inspreker is het recht van overpad uitsluitend bedoeld voor de agrarische functie. | Het recht van overpad betreft niet uitsluitend de agrarische functie: wij verwijzen u hierbij naar van de koopacte uit het kadaster van uw perceel (dd. 20.7.2015), onder 'ERFDIENSTBAARHEDEN enz.', waarin wordt bepaald dat o.a. aan de eigenaren van het perceel D 961 (op minst bezwarende wijze) recht van overpad dient te worden verleend; dus ongeacht de functie van dat perceel. | Geen. |
| 3. Inspreker vraagt zich af of er al rekening mee is gehouden hoe de voorzieningen, zoals water, en elektriciteit naar het beoogde huis worden geleid | Dit betreft een privaatrechtelijke kwestie en dient te worden geregeld tussen de initiatiefnemer en inspreker. | Geen. |
| 4. Inspreker vraagt of er al een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend? | Nee. | Geen. |
| 5. Volgens inspreker worden er gronden met de bestemming "Bollenzone 1" opgeofferd aan wonen en aan de | Zowel op de bestemming "Tuin" als op de bestemming "Natuur"(ecologische zone) is in principe (maar niet wenselijk) het houden van | Geen. |

| | | |
|---|---|---|
| ecologische zone. Welke eisen worden er gesteld aan de geplande ecologische zone en worden er onder die beide nieuwe bestemmingen ook paardenweiden toegestaan? | paarden toegestaan. Voor wat betreft de eisen aan en de plannen met betrekking tot de ecologische zone, verwijs ik u respectievelijk naar de het bestemmingsplan (toelichting en regels) en naar de Quickscan ecologie van Van Reisen Bouwmanagement die als bijlage 2 bij het bestemmingsplan is gevoegd. | |
| 6. Wat gaat er gebeuren met het deel van het perceel van D961 met de bestemming "Bollenzone 1" waarop paarden worden gehouden | Het houden van paarden op deze bestemming is niet toegestaan en daartegen zal, indien nodig, door de ODWH handhavend worden opgetreden. | Geen. |
| 7. Toelichting p. 13: provinciale afstemming betreft nu sloop van gebouwen, hekwerken en overige bouwwerken. Eerder (p. 6) wordt gesproken over 'glassanering' | Onder de omschrijving 'sloop' valt óók het saneren van het glas. Ter verduidelijking is dit nu extra toegevoegd. | Tekst wordt aangepast. Zie pagina 6 (aanleiding) en pagina 14 en 15 (provinciale afstemming). |
| 8. Toelichting p. 15, par. 2.3: dit is niet van toepassing op dit gebied. | De tekst onder 'Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030' is niet van toepassing op dit plangebied. Dit is geschrapt. | Tekst wordt aangepast. Zie pagina 18. |
| 9. Toelichting p. 23, par 4.3: er komt een amfibieën- en watersalamanders-poel. Hoort dit onderwerp in dit plan? En zo ja, wat is de waarde van het Flora & Fauna-advies van IDDS? De poel is nl. ook niet gerealiseerd bij het wijzigingsplan betreffende nrs. 86-88. | Het realiseren van een strook natuur hoort bij dit plan. Er is met dit bestemmingsplan vastgelegd dat er een strook met de enkelbestemming 'Natuur' mogelijk wordt gemaakt in de nabijheid van het plan. Deze strook is een wens/eis vanuit de provincie. | Geen. |
| 10. Toelichting p. 32, par 4.7: ... als gevolg van ... zullen bestaande kassen worden verwijderd. Er staan momenteel geen kassen. | De kassen zijn reeds verwijderd. Dat wordt aangepast in de stukken. | Tekst wordt aangepast. Zie pagina 35. |

| | | |
|---|---|---|
| 11. Toelichting p. 33, par 4.7: ... het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten via diverse ontsluitingen. Ook is de wandel- en fietsroute toegankelijk voor hulpdiensten. Dit is niet van toepassing op dit gebied: er is slecht één toegangsweg, in eigendom van eigenaren 86 en 86A. | Er zijn afspraken gemaakt met de eigenaren van de desbetreffende gronden. Dit is verwerkt in de stukken. | Geen. |
| 12. Toelichting p. 43, artikel 3 Natuur, laatste zin: ... gebouwen in de vorm van erfafscheidingen? Dit is niet conform bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' | Het woord 'erfafscheidingen' moet vervangen worden door 'terrein en erfafscheiding' conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' | Tekst wordt aangepast op pagina 46. Tevens is artikel 1.31 terrein en erfscheiding toegevoegd aan de regels conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Hierdoor verschuiven ook de nakomende regels. |
| 13. Toelichting p. 44, laatste zin: twee bruggen gebouwd mogen worden ....? | Met het woord 'twee' wordt verwezen naar hoofdstuk 2, 'Bestemmingsregels'. | Geen. |
| 14. Regels p. 11, art. 3.2: terreinafscheiding van 2,5 m. Copy/paste van ander document? Dit is in buitengebied 2 m. | Onder artikel 16.2 van 'Natuur' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' staat in de tabel een maximale bouwhoogte van 2,5 m. | Geen. |
| 15. Regels p.12, artikel 4.2: Zwembad? Zijn deze afmetingen conform bestemmingsplan Buitengebied? | Deze afmetingen zijn conform bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' | Geen |
| 16. Inspreker vraagt zich af of er met de bouw van de eerdere drie woningen op grond van de glasrechten niet alle rechten voor de bouw van meer woningen zijn komen te vervallen. | Voor de drie gerealiseerde woningen zijn totaal 15.000 m2 glasrechten komen te vervallen (3 x 5.000). Maar er is op dit moment nog een restant aan glasrechten dat nog kan worden gebruikt (zgn. 'zwevende glasrechten'). Deze rechten zijn dus niet vervallen, maar kunnen worden ingezet voor nog een nieuw | Geen. |

| | | |
|---|---|---|
| | bouwinitiatief, onder voorwaarde dat dit uiteraard planologisch aanvaardbaar is. Dit is een zaak tussen de gemeente en de initiatiefnemer, waarbij laatste aan moet tonen waar de glasrechten vandaan komen en waarbij anterieur wordt geregeld wat daar tegenover staat als verplichting voor de initiatiefnemer. | |

**Inspreker 2:**

| **Samenvatting inspraakreactie** | **Beantwoording gemeente** | **Gevolgen** |
|---|---|---|
| 1. Inspreker vraagt zich af wat er met de romney-loods en andere bebouwing gaat gebeuren op perceel D961. | Alle nog op dit perceel aanwezige bouwwerken zullen worden verwijderd en leveren ook geen substantieel deel aan de in te zetten glasrechten. | Geen. |
| 2. Inspreker zegt niet van plan te zijn om recht van overpad te verlenen aan woonverkeer naar- en van perceel D961, omdat dit recht volgens hem uitsluitend zou gelden voor agrarische doeleinden. | Uit onderzoek in het kadaster door notaris Timmers is gebleken dat op het op perceel van inspreker, perceel D2648, een erfdienstbaarheid rust voor ontsluiting van perceel D961 van en naar de Westeinde zonder enige beperking en dat dit dus niet uitsluitend geldt voor agrarische doeleinden. | Geen. |
| 3. Inspreker ziet geen mogelijkheid om zonder ingrijpende maatregelen perceel D961 aan te sluiten op nutsvoorzieningen | Dit betreft een privaatrechtelijke kwestie en dient te worden geregeld tussen de initiatiefnemer en inspreker. | Geen. |
| 4. Welke eisen worden er gesteld aan de ecologische zone dan behalve de afmeting van de zone | Voor wat betreft de eisen aan en de plannen met de ecologische zone verwijs ik u respectievelijk naar de het bestemmingsplan (toelichting en regels) en naar de Quickscan ecologie van Van Reisen Bouwmanagement die | Geen. |

| | | |
|---|---|---|
| | als bijlage 2 bij het bestemmingsplan is gevoegd. | |

## 3. Beantwoording vooroverlegreactie

**Provincie Zuid-Holland**

| **Samenvatting reactie** | **Beantwoording gemeente** | **Gevolgen** |
|---|---|---|
| 1. Op 23 augustus 2017 hebben wij op het provinciehuis overleg gehad met de gemeente, de projectontwikkelaar en de eigenaar van de gronden over het plan en zijn er afspraken vastgelegd over de wijze van realisering, onderhoud en instandhouding van de Ecologische Verbindingszone (EVZ) in combinatie met de bouw van de woning. In weerwil van de afspraken is door de gemeente en de ontwikkelaar verzuimd om ons reeds voorafgaand aan de terinzagelegging van het voor-ontwerpbestemmingsplan op 13 mei 2020 bij de procedure te betrekken. Op dat moment had er reeds een concept-anterieure overeenkomst tussen de eigenaar en de gemeente moeten liggen. Ook is in het voorontwerp de realisering van de EVZ niet door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels en de toelichting geborgd. | Dit verzuim is rechtgezet: er is in nauw overleg met de betreffende provinciale afdelingen, in samenwerking met de projectontwikkelaar een concept-anterieure overeenkomst tussen de eigenaar en de gemeente opgesteld voor de realisering, het onderhoud en instandhouding van de EVZ. In de toelichting en in de regels van het ontwerpbestemmingsplan zal de realisering van de EVZ door middel van een voorwaardelijke verplichting zijn geborgd. | Er is een anterieure overeenkomst opgesteld en er is een voorwaardelijke verplichting voor de realisering van de EVZ in de regels en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. |