Nota van beantwoording zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan ‘De Zilk, Het Zilt’

d.d. 06-12-2021

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘De Zilk, Het Zilt’ heeft van woensdag 13 oktober 2021 tot en met dinsdag 23 november 2021 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis 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. Tegelijkertijd lag het ontwerpbesluit hogere grenswaarde ter inzage.

Gedurende de termijn van zes weken zijn er 2 zienswijzen ingediend. Zienswijze 1 was binnen de termijn ingediend. Zienswijze 2 is op 25 november via de post ontvangen. Aangezien deze wel binnen de termijn verstuurd is, is deze alsnog meegenomen. Deze zienswijzen worden inhoudelijk behandeld in hoofdstuk 2.

Ten slotte bevat hoofdstuk 3 de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

In de tabel hieronder worden de ingediende zienswijzen 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).

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1.			
1.1	De indiener miste op de website ruimtelijkeplannen een verwijzing naar de publicatie van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.	Op basis van artikel 3:12 Awb dienen Burgemeester en wethouders de kennisgeving te publiceren in het gemeenteblad. Op 12 oktober 2021 stond de publicatie in het gemeenteblad. Daarnaast heeft een publicatie gestaan in het huis-aan-huidblad 'de Noordwijker' van 12 oktober. Het is niet noodzakelijk een publicatie op te nemen op de website ruimtelijkeplannen.	Nee
1.2	De zienswijze richt zich alleen op het zuidelijk deel van het plangebied.	Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee
1.3	Verzocht wordt om het plangebied niet binnen de verkeersbestemming in de bocht van de Zilkerduinweg te ontsluiten maar meer richting de Hoogduinweg. De ontsluiting op de voorgenomen locatie leidt tot de volgende problemen: • een verkeersonveilige situatie. Deze weg wordt al druk bereden en er te hard gereden. Met het extra verkeer van het GOED en de supermarkt neemt de verkeersdruk toe waardoor er een onveilige verkeerssituaties ontstaat. • hinderlijk schijnen van koplampen in de woning van belanghebbenden.	Het college ziet geen reden de ontsluiting aan te passen. • De Zilkerduinweg is een erftoegangsweg waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden. Op dit type wegen kan verkeersveilig een extra aansluiting worden aangebracht. Dit past binnen het Duurzaam veilig beleid van de overheid. In de toelichting wordt in paragraaf 5.5.1 ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op het verkeer, waaronder de Zilkerduinweg. De Zilkerduinweg beschikt over voldoende capaciteit om de bijdrage van de ontwikkeling op te vangen en er zijn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de doorstroming. Vanaf de nieuw aan te brengen aansluiting is er voldoende zicht op het aankomende verkeer dat op de Zilkerduinweg rijdt. Het college onderschrijft dan ook niet dat er een verkeersonveilige situatie ontstaat. Geen uitrit aanbrengen en al het verkeer door de bestaande woonwijk laten rijden, zal tot verkeersonveilige situaties leiden en is daarom onwenselijk. Tevens is het is niet wenselijk het (bevoorradings)verkeer door de bestaande woonwijk te laten rijden. • Het inschijnen van autolampen is nooit geheel te voorkomen. Dit is een veel voorkomend verschijnsel. De	Nee

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		aansluiting van het parkeerterrein op de Zilkerduinweg, zal hoe dan ook enige vorm van overlast veroorzaken. Bij de inrichting van het parkplein zal hier zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.	
1.4	Het bestemmingsplan is in strijd met het 'Paraplu bestemmingsplan Parkeren en Wonen'. In de toelichting wordt verwezen naar de Nota Parkeernormen Noordwijkerhout 2016 gezien de lange looptijd van het project. Deze nota is niet meer terug te vinden, waardoor niet te controleren is of daaraan voldaan wordt.	De ontwikkeling voldoet aan de Nota Parkeernormen Noordwijk 2020. De toelichting is hierop geactualiseerd.	Ja, paragraaf 5.5.2 is aangepast.
1.5	Voor het gezondheidscentrum zijn parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien. Het is wenselijk dat er op eigen terrein wordt geparkeerd. Dat is niet het geval en kan ook niet door dubbelgebruik worden opgelost.	Conform de parkeernota moeten de parkeerplaatsen binnen de ontwikkeling gerealiseerd worden. Dat wil niet zeggen dat alle parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. De benodigde parkeerplaatsen worden binnen het plangebied gerealiseerd. Er wordt ook zonder dat rekening wordt gehouden met dubbelgebruik voldaan aan de Nota Parkeernomen 2020.	Nee
1.6	Er is geen specifieke ruimte voor het laden en lossen opgenomen. Dit gaat ten kosten van de parkeerplaatsen waardoor niet aan de parkeernorm voldaan kan worden.	Bij de inrichting van het Parkplein wordt aandacht besteed aan laden en lossen. Dit zal niet ten koste gaan van parkeerplaatsen.	Nee
1.7	Belanghebbenden maken zich zorgen om het verlies aan groen dat aan de uitvoering van dit bestemmingsplan in de praktijk ten grondslag kan liggen. Het huidige groen is kenmerkend voor de omgeving en fungeert mede als buffer tegen de nabijgelegen provinciale weg N206. Dat maakt dat ieder verlies van groen als een ruimtelijk ongewenste ontwikkeling moet worden gezien.	Er is een bestemming 'Groen' gelegen tussen de Zilkerduinweg en de bestemming 'Gemengd' (met supermarkt en GOED) en tussen de bestemming 'Gemengd' en de N206. Hiermee wordt de groene uitstraling geborgd. Hierbij wordt opgemerkt dat de bestemming 'Groen' in voorliggend bestemmingsplan in elk geval een vergelijkbare omvang heeft als in voorgaande bestemmingsplannen. Appalant verwijst naar het uitzicht op de huidige groenstrook langs de Zilkerduinweg. Deze groenstrook vormt de rand van het voormalige zoutdepot, maar deze strook is niet als zodanig bestemd geweest in het vigerende bestemmingsplan en de oudere bestemmingsplannen. Met andere woorden, planologisch gezien is er geen groenstrook waar appalant vrij uitzicht op heeft. In het Beeldkwaliteitsplan Parkplein (bijlage 16 van de	Nee

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		toelichting) staat op pagina 11 'Groen', vermeld dat de bestaande volwassen bomen in de groene rand naar de Zilkerduinweg, zo veel mogelijk behouden dienen te worden. De huidige onderbegroeiing zal deels worden verwijderd of vervangen. Er is geen sprake van verwijdering van de gehele groenstrook. Daar waar de groenstrook wordt verkleind, wordt deze niet alleen ingevuld met gebouwen, maar is er ook ruimte voor het nieuwe duinlandschap. Ook de appartementenblokken en het parkeerhof worden ingebed in het duin. Hiervoor wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan het Zoutdepot (bijlage 1 van de toelichting). De te realiseren parkeerplaats zal van een ruime groene afscherming worden voorzien, waarbij zoveel mogelijk van het bestaande groen blijft behouden. Daarnaast zal er een parkplein worden gerealiseerd waarin tevens zoveel mogelijk van het bestaande groen behouden zal blijven. Dit alles zal te zijner tijd nader worden uitgewerkt in een ontwerp voor de openbare ruimte. Dat er geen groenbuffer meer zal zijn tussen de N206 en de woning van appalant wordt dan ook niet onderschreven.	
1.8	De omvang van de verkeersbestemming is onwenselijk. Het is wenselijker deze te verschuiven naar de N206 waardoor er meer zicht voor de bewoners van de Zilkerduinweg op het groen blijft.	De verkeersbestemming is afgestemd op de ruimte die nodig is voor de parkeerplaatsen en de ontsluiting van het verkeer. Het bestemmingsplangebied is ruimer dan het ontwikkelgebied. De bestemming groen tussen N206 en de ontwikkeling is in eigendom van de provincie. Deze kan niet gebuikt worden ten behoeve van de ontwikkeling. De parkeerplaatsen zijn al zover als mogelijk richting de N206 aangelegd.	Nee
1.9	De inrichting van het gebied zoals aangegeven in de toelichting en het beeldkwaliteitsplan komen niet overeen met de groenbestemming. Gevreesd wordt dat het gebied rond het GOED te versteend wordt. Dat is onwenselijk zowel vanwege het aanzien als de afvoer van het hemelwater.	In het bestemmingsplan Het Zilt is een open ruimte aangewezen tussen de nieuwe woningen (2-onder-1 kapwoningen) aan Haasveld, het appartementengebouw met de supermarkt en GOED, en de bestaande woningen aan de Zilkerduinweg. Deze ruimte heeft de bestemming 'Groen' meegekregen. Deze open ruimte kent een paar functies. Zo vormt het een buffer tussen de nieuwbouwbuurt en de bebouwing aan de Zilkerduinweg, is het een groene begeleiding van de Zilkerduinweg, geeft het uitzicht voor de nieuwe appartementen en laagbouw en is het een verblijfsruimte bij de	Nee

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		geplande supermarkt. In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over een pleinfunctie met veel groen, liefst verwijzend naar de duinen qua reliëf en beplanting en behoud van waardevolle bomen. Vanwege de aanwezige hoogteverschillen, de gebruiksmogelijkheden, de inpassing van het stedenbouwkundig plan en de uitwerking van het Beeldkwaliteitsplan Parkplein is Blau, een ontwerpbureau voor stedenbouw en landschap, benaderd kritisch mee te kijken naar de inrichting. Met name de aansluiting op de Zilkerduinweg en de zijde langs de N206 worden in eerste instantie in kaart gebracht. De omwonenden van Het Zilt zullen bij de inrichting van het parkplein worden betrokken. In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd ten behoeve waarvan een Quick scan water is opgesteld, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Hieruit blijkt dat er voldoende mogelijkheden zijn voor waterafvoer.	
1.10	De gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4b' maakt het mogelijk het plangebied te wijzigen ten behoeve van waterberging. Dit verhoudt zich niet met de voorgenomen ontwikkeling.	In het huidige bestemmingsplan is binnen de uit te werken bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarvan het de bedoeling is dat deze van kracht blijft in het bestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid ligt over meerdere bestemmingen waarvoor die ingezet kan worden. Hier blijft deze gehandhaafd. Er wordt geen reden gezien de wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen.	Nee
2			
2.1	Om de aantasting van het woongenot minder groot te laten zijn wordt verzocht de bestemmingen 'Verkeer' en 'Gemengd' te verschuiven richting de N206.	Zie onder 1.8. Het is niet wenselijk de bestemming 'Gemengd' dichterbij de N206 te leggen. Binnen deze bestemming zullen ook woningen gerealiseerd worden. De geluidsbelasting op de woningen zal te hoog worden indien de woningen dichterbij de N206 komen te liggen. De bestemmingen 'Verkeer' en 'Gemengd' liggen op 65 meter van de zijgevel van de woning van de reclamant. De aantasting van het woongenot zal daardoor beperkt zijn.	Nee
2.2	Er kan volgens de indiener geen gebruikgemaakt worden van het overgangsrecht van de Nota parkeernormen 2020, omdat aan geen van de voorwaarden wordt voldaan.	Zie onder 1.4.	Nee

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	Daarnaast is het niet wenselijk om bij een nieuw bestemmingsplan voor de komende 10 jaar terug te grijpen op verouderde normen.		
2.3	Het is nog onduidelijk of de supermarkt er daadwerkelijk komt. Om leegstand te voorkomen zal er een nader haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd moeten worden.	De supermarktontwikkeling betreft een verplaatsing en beperkte uitbreiding van de huidige tijdelijke supermarkt naar een nieuwe permanente locatie. Om de realisatie van de supermarkt te onderbouwen is een Distributie Planologisch onderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen. Hieruit blijkt dat er ruimte is voor de supermarkt. Verder wordt in paragraaf 4.1.3 van de toelichting ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.	Nee
2.4	Indien er parkeerplekken op de begane grond van het bouwvlak worden gerealiseerd blijft er meer ruimte voor groen over.	Vanwege de uitstraling van het gebouw met de supermarkt en het GOED is het niet wenselijk het parkeren op de begane grond van het gebouw te realiseren. Het gevolg zou ook zijn dat de gebouwen een bouwlaag hoger worden. Ook dit is onwenselijk.	Nee

3. Wijzigingen

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

In de Toelichting
Naar aanleiding van de zienswijze onder 1.4.
Paragraaf 5.5.2. 'Parkeren' van de toelichting is aangepast. De tekst die nog gebaseerd was op de Nota Parkeernormen Noordwijkerhout 2016 is vervangen door tekst en een berekening die gebaseerd is op de Nota Parkeernormen Noordwijk 2020.

In de Regels:
Zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen in de regels.

Op de Verbeelding:
Zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen op de verbeelding.

3.1 Ambtelijke wijzigingen

In de Toelichting
De gemeente heeft de vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming ontvangen. De tekst in paragraaf 5.2 van de toelichting is geactualiseerd. Het besluit is toegevoegd als bijlage 19 bij de toelichting.

In de Regels:
De IMRO code is aangepast naar: NL.IMRO.0575.BPDZHetZilt-VA01.

Op de Verbeelding:
De IMRO code is aangepast naar: NL.IMRO.0575.BPDZHetZilt-VA01.