

Verslag van de op 28 januari 1991 in het gemeentehuis gehouden openbare hearing in verband met het voor-ontwerp-bestemmingsplan Duinweg 1990.

Aanwezig: wethouder V.S.J.M. Salman (voorzitter), J. Korver en D. van Leeuwen (verslag)

De voorzitter licht de stand van zaken toe met betrekking tot het voor-ontwerp-bestemmingsplan. Het verplichte vooroverleg is reeds gevoerd en nu bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om hun gevoelens omtrent het plan kenbaar te maken. Vervolgens zal het plan al dan niet in aangepaste vorm ter visie gelegd worden waarna de mogelijkheid bestaat om formeel bezwaar in te dienen.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter met behoud van het open middengebied tussen de beide dorpskernen. De noodzaak tot dit bestemmingsplan is de verplichting om bestaande bestemmingsplannen na tien jaar te herzien en de omstandigheid dat binnen het plangebied een aantal bouwwerken zijn gerealiseerd via de artikel 19 W.R.O.-procedure. Mevrouw Swuster vindt de beide fiets/wandelpaden in het plangebied weinig vrouwvriendelijk. Wellicht kan een betere openbare verlichting oplossing bieden. Voorts zou het onderhoud te wensen overlaten.

De voorzitter zegt dat dergelijke aspecten niet direct in de hearing thuishoren. Een mogelijkheid is om dergelijke zaken via de wijkvereniging aan de dienst Openbare Werken te melden.

De heer Zonneveld is van mening dat de grondstrook vanaf de bowling tot het fietspad naar de Van Panhuysstraat beter de Rs(b) bestemming kan krijgen. Het gebruik is rekreatief en ook het liggende bestemmingsplan geeft aan de gronden een rekreatieve bestemming.

Voorts is ten onrechte de voormalige agrarische bedrijfswoning van V.d. Hoonard, thans het woonadres van de heer P. Zonneveld, als dienstwoning van de vakantieboerderij "De Instuif" aangemerkt. Immers, de woning is niet als zodanig gebouwd en in de vrije sector door spreker gekocht. Aangezien spreker reeds twee jaar geen zakelijke binding meer heeft met de vakantieboerderij, betreft het dus geen dienstwoning.

De voorzitter zegt als reactie hierop dat het om een puur agrarische bedrijfswoning ging. De gemeente stond op het standpunt dat de heer Zonneveld de woning mocht kopen doch dat dan de woning als dienstwoning ten behoeve van de vakantieboerderij zou worden beschouwd. Voorts is tegelijkertijd een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van het vakantiehotel, met dien verstande dat daarmee een planologische eindsituatie is bereikt.

De heer Zonneveld zegt dat uit informatie bij de gemeente (heer Oostindie) bleek dat de woning vrij verkocht mocht worden. De nieuwe woning is beslist noodzakelijk. De huidige inbandige woning in het vakantiehotel wordt gedeeltelijk als kantoor gebruikt. Een inbandige woning is bovendien uit bedrijfseconomisch oogpunt niet meer verantwoord hedentendage.

De voorzitter zegt dat de gemeente sinds enige jaren een strikt beleid voert ten aanzien van het gebruik van als agrarische dienstwoning gebouwde woningen. Bovendien is het gedeeltelijk gebruik van het bestaande woongedeelte in het hotel als kantoorruimte een bewuste eigen keuze. Immers, er is een liggende bouwvergunning waarbij het bestaande gebouw aanzienlijk kan worden uitgebreid.

De heer Zonneveld zegt dat het toch belangrijk is om over enige jaren over een nieuwe bedrijfswoning te kunnen beschikken. Voorts zou achter het vakantiehotel een dependance gebouwd moeten kunnen worden. De huidige bebouwing op die plek zou dan naast de woning Duinweg 12A gerealiseerd kunnen worden, richting fietspad. Met het oog op dit voornemen bestaat een toezegging van de wethouder om het op de kaart aangegeven gearceerde gedeelte, bestemd voor bijgebouwen, achter de

woning Duinweg 12A, te verschuiven naar dit fietspad.

De voorzitter zegt dat er sprake is van een toezegging om deze optie nader te bestuderen.

De heer Zonneveld vraagt tenslotte om de bijgebouwenstrook nabij de woning Duinweg 12A te verschuiven, zodat de volières vanuit de woonkamer zichtbaar zijn en zegt de bestemming vakantieboerderij niet passend te vinden.

De heer Van Rijsouw zegt eveneens de recreatieve bestemming van het perceel ten zuiden van de bowling meer logisch te vinden. De discussie omtrent het open gebied tussen de beide dorpskernen moet in een groter verband gevoerd worden. De bowling is nu reeds voor 50% in de horecasfeer hetgeen in de toekomst tot 100% zou kunnen uitgroeien. Tenslotte merkt spreker op dat de presentatie van het bestemmingsplan c.q. de informatie daaromtrent, wat uitvoeriger had gekund.

De heer Van der Deijl vraagt zich af wat de reden is van de agrarische bestemming, onbebouwd, op een strook grond langs de Duinweg.

De heer Korver licht toe dat dit een gebruikelijke gang van zaken is om te voorkomen dat er te dicht op de weg wordt gebouwd.

Op een vraag van de heer Zonneveld antwoordt de heer Korver dat de 600 m2 uitbreidingsmogelijkheid overeenkomt met de nog liggende bouwvergunning en dat daarmee een eindsituatie is bereikt.

De heer Van der Loo vraagt naar de mogelijkheid tot uitbreiding van zijn kassenareaal.

De voorzitter zegt dat totaal 2000 m2 kassenbouw is toegestaan alsook vervanging van de bestaande oude kassen. De mogelijke herbouw van kassen elders op het perceel richting Duinweg zal nader onderzocht worden (argument van overlast van de gebruikers van het fietspad en de beschikbaarheid van "verse" grond).

De heer Van der Loo vraagt tenslotte om afdoende afsluiting van het naastgelegen pad, nabij de Grashoek.

De heer Korver zegt dat het verbindingspad vanaf de gronden van de heer Van der Loo tot de Duinweg geen verkeersbestemming hebben.

Mevrouw Zonneveld benadrukt nogmaals de noodzaak van een dienstwoning ten behoeve van het vakantiehôtel. De huidige woning Duinweg 18A kan, gezien de afstand tot het vakantiehôtel, niet als dienstwoning functioneren.

De voorzitter zegt dat naar aanleiding van deze hearing het voorontwerp van het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd zal worden. Vervolgens wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegd, waartegen op dat moment formele bezwaarschriften kunnen worden ingediend.

Noordwijk, 28 januari 1991

Verzonden:  
15 FEB. 1991

Kort verslag van de bespreking ten gemeentehuize op dinsdag 12 maart 1991, om 13.30 uur met de heren Zonneveld sr. en jr., inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "Duinweg 1990".

Aanwezig : de heer P.C.E.M. Zonneveld sr;  
de heer P.J.A.M. Zonneveld jr;  
de heer J.J.P.M. Korver;  
de heer K.C. Oostindie;  
de heer F. van Asselt.

Op instigatie van de gemeente zijn de heren Zonneveld sr. en jr. nog eens uitgenodigd voor een gesprek, inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "Duinweg 1990".

Puntsgewijs zijn de volgende zaken de revue gepasseerd.

#### Bedrijfswoning

De heren Zonneveld pleiten andermaal voor een bedrijfswoning nabij het vakantiehôtel "De Instuif" aan de Duinweg. Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet niet in deze bouwmogelijkheid. De in het hotel aanwezige dienstwoning is momenteel deels als kantoor in gebruik. Voor een goede bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat de heer Zonneveld jr. dicht bij het vakantiehôtel kan wonen, zeker gelet op de toekomstplannen van betrokkene.

Overigens zijn de heren Zonneveld het ook niet eens met het predikaat "dienstwoning", dat op de thans door de heer Zonneveld sr. bewoonde woning aan de Duinweg is gelegd.

In het verleden heeft de heer Zonneveld sr. deze woning als privéwoning van de heer van den Hoonard gekocht en beslist niet als bedrijfswoning, waarbij de gemeente bij het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan vanuit is gegaan.

De heer Korver merkt op dat de mogelijkheid van een nieuwe bedrijfswoning ter plaatse uitgesloten moet worden geacht, gelet op het feit dat reeds twee bedrijfswoningen op het perceel aanwezig zijn. Niettemin zal hij dit punt aan het college voorleggen.

#### Bijgebouwen

De heer Zonneveld sr. wil graag een bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen zien om tussen zijn woning en het voet-fietspad aan de Duinkant een aantal volières te kunnen bouwen. Thans is zulks slechts mogelijk aan de zijgevel van zijn woning. Gedacht wordt aan een bebouwingsstrook van 1.80 m (diep) bij 15.00 m (breed).

#### Uitbreiding vakantiehôtel

De heren Zonneveld zijn voorstander van het vergroten van het bebouwingsvlak van het vakantiehôtel een en ander in verband met de toekomstige uitbreidingsplannen voor het hotel. Het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak voorziet op dit moment naast de bestaande bebouwing slechts nog in de uitbreidingsmogelijkheid van de nog liggende bouwvergunning. Door omstandigheden is tot op heden nog geen gebruik gemaakt van deze bouwvergunning.

De heer Korver merkt in dit verband op dat hij zich bij het college van burgemeester en wethouders sterk wil maken om op de achter het vakantiehôtel liggende strook grond met de aanduiding "verplichting plaatsing bijgebouwen" een bouwmogelijkheid te creëren ten behoeve van het uitbreiden van het hotel mits de heer Zonneveld de daarachterliggende kassen en schuren sloop.

De heer Zonneveld sr. vindt deze "uitruil" niet reëel. Hij heeft inmiddels al een behoorlijke kas afgebroken en aan de nog bestaande kas is inmiddels het nodige gerenoveerd. Het amoveren van alle opstallen stuiten bij hem op overwegende bezwaren.

Niettemin geeft de heer Korver hem in overweging nog eens over deze optie te willen nadenken.

In dit verband merkt de heer Zonneveld sr. tenslotte nog op dat de door de heer Korver voorgestelde variant in feite niet mogelijk is, aangezien er inmiddels een strikte scheiding te konstateren valt tussen zijn perceel en dat van zijn zoon. Zulks houdt in dat hij ten behoeve van de bouwmogelijkheden van zijn zoon een offer moet brengen. Dit gaat de heer Zonneveld sr. te ver.

#### Bestemming A(e)

De heer Zonneveld sr. is voorstander dat het in zijn eigendom toebehorende perceel grond nabij de Van Panhuysstraat wederom een rekreatieve bestemming krijgt, zoals thans in het (nog) vigerende bestemmingsplan Duinweg ook het geval is. Van de zijde van de gemeente wordt opgemerkt dat, indien zulks zou gebeuren, er geen bouwmogelijkheden ter plaatse mogelijk zijn.

Tot slot overleggen de heren Zonneveld een brief gedateerd 12 maart 1991. Hierin geven zij nog eens per onderdeel hun reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan "Duinweg 1990" weer.

De heer Korver zegt de brief te zullen voorleggen aan het college van burgemeester en wethouders.