GEMEENTE BEVERWIJK

WIJK AAN ZEE

BESTEMMINGSPLAN

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Wijk aan Zee

Beverwijk

Chw Bestemmingsplan verbrede reikwijdte
Chw bestemmingsplan ontwikkelingsgebied

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0375.BPWijkaanZee2016-OP01

projectnummer:
037500.19125.00

opdrachtleider:
Mw. I. de Feijter

planstatus

datum:	status:
15-07-2016	voorontwerp
03-05-2017	ontwerp
	vastgesteld

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-201 85 55
E-mail: info@rho.nl

aangesloten bij: UID INGENIEURS BNSP

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Toelichting 7

Hoofdstuk 1 Inleiding 9
1.1 Aanleiding en doelstelling 9
1.2 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelingsgebied 9
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 11
1.4 Vigerende regelingen 11
1.5 PlanMER 11
1.6 Leeswijzer 12

Hoofdstuk 2 Analyse en uitgangspunten 13
2.1 Inleiding 13
2.2 Kenmerken Wijk aan Zee 13
2.3 Beschermd dorpsgezicht Wijk aan Zee 15
2.4 Uitgangspunten bestemmingsplan 16
2.5 Beoogde ontwikkelingen 17
2.6 Uitgangspunten voor de ontwikkelingen 20

Hoofdstuk 3 Beleidskaders 25
3.1 Rijksbeleid 25
3.2 Provinciaal beleid 27
3.3 Gemeentelijk beleid 33
3.4 Conclusie 37

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten 39
4.1 Inleiding 39
4.2 Milieueffectrapportage 39
4.3 Toetsing sectorale aspecten bestemmingsplan 45

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 53
5.1 Inleiding 53
5.2 Systematiek regels 53
5.3 Planregels 53

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 63
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 63
6.2 Maatregelen, projecten, werken en fasering volgens de Chw 63
6.3 Rapporteren gemeenteraad 64
6.4 Economische uitvoerbaarheid 64

Bijlagen toelichting 67

Bijlage 1 Toepassing Crisis en herstelwet 69

Bijlage 2 **Besluit Minister i.h.k.v. de Crisis- en herstelwet** **71**

Bijlage 3 **Wijk aan Zee Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht** **73**

Bijlage 4 **Ontwikkelingslocaties** **75**

Bijlage 5 **planMER (separate bijlage)** **77**

Bijlage 6 **Nota inspraak en overleg** **79**

Regels 81

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **83**

Artikel 1 Begrippen 83

Artikel 2 Wijze van meten 89

Hoofdstuk 2 **Regels voor het bestaande gebied** **91**

Artikel 3 Bedrijf 91

Artikel 4 Gemengd 92

Artikel 5 Groen 93

Artikel 6 Groen - Dorpsweide 94

Artikel 7 Horeca 95

Artikel 8 Maatschappelijk 96

Artikel 9 Natuur - Natuur- en landschapswaarden 97

Artikel 10 Recreatie - Dagrecreatie 99

Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie 102

Artikel 12 Sport 105

Artikel 13 Tuin 106

Artikel 14 Verkeer 107

Artikel 15 Water 108

Artikel 16 Wonen 109

Hoofdstuk 3 **Regels voor ontwikkelingen** **113**

Artikel 17 Overige zone - Gebied W1 113

Artikel 18 Overige zone - Gebied W2 116

Artikel 19 Overige zone - Gebied W3 119

Artikel 20 Overige zone - Gebied W4 122

Artikel 21 Overige zone - Gebied W5 124

Artikel 22 Overige zone - Gebied W6 127

Artikel 23 Overige zone - Gebied W7 130

Artikel 24 Overige zone - Gebied W8 133

Artikel 25 Overige zone - Gebied R1 135

Artikel 26 Overige zone - Gebied R2 137

Hoofdstuk 4 **Regels voor het hele plangebied** **139**

Artikel 27 Leiding - Hoogspanning 139

Artikel 28 Leiding - Gas 1 141

Artikel 29	Leiding - Gas 2	142
Artikel 30	Waarde - Archeologie 1	143
Artikel 31	Waarde - Archeologie 2	145
Artikel 32	Waarde - Archeologie 3	147
Artikel 33	Waarde - Cultuurhistorie 1	149
Artikel 34	Waarde - Cultuurhistorie 2	150
Artikel 35	Waterstaat - Waterkering	151
Hoofdstuk 5	**Algemene regels**	**153**
Artikel 36	Anti-dubbeltelregel	153
Artikel 37	Algemene bouwregels	154
Artikel 38	Algemene gebruiksregels	155
Artikel 39	Algemene aanduidingsregels	156
Artikel 40	Algemene afwijkingsregels	158
Artikel 41	Overige regels	159
Hoofdstuk 6	**Overgangs- en slotregels**	**161**
Artikel 42	Overgangsrecht	161
Artikel 43	Slotregel	162

Bijlagen regels 163

Bijlage 1	**Staat van Bedrijfsactiviteiten**	**165**
Bijlage 2	**Staat van Horeca-activiteiten**	**167**
Bijlage 3	**Beeldbepalende panden**	**169**

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Gebiedsvisie Wijk aan Zee 2030
Al enige tijd wordt binnen de gemeente Beverwijk nagedacht over de verbeteropgaven voor de kern Wijk aan Zee met als hoofddoelstelling het laten ontstaan van een prettige woonomgeving en een attractieve familiebadplaats. Op 2 oktober 2014 heeft de gemeenteraad in dit kader de Gebiedsvisie Wijk aan Zee 2030 vastgesteld, om de essentiële opgaven in het dorp helder in beeld te krijgen en in een toekomstperspectief voor de lange termijn te plaatsen. Via actief beheer, versterking en transformatie wordt nagestreefd zowel de functionele als de visuele kwaliteit van Wijk aan Zee in de komende jaren te verbeteren. De gebiedsvisie biedt een kader om afwegingen te maken voor initiatieven van derden. De gebiedsvisie is dan ook geen opsomming van projecten of een uitvoeringsplan.

Een bijzonder en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan
Uit de voornoemde Gebiedsvisie vloeien verschillende gewenste ontwikkelingen voort, met name ten aanzien van het realiseren van nieuwe woningen en het verbeteren van het recreatieve aanbod. In de nu geldende bestemmingsplannen voor de kern van Wijk aan Zee en het nabijgelegen strand zijn deze ontwikkelingen nog niet mogelijk. Om het bereiken van de verbeteropgaven uit de Gebiedsvisie te stimuleren is een uitnodigend bestemmingsplan gewenst, dat initiatiefnemers in de gelegenheid stelt ontwikkelingen te ontplooien zonder dat afzonderlijke lange procedures nodig zijn. Dat betekent een bestemmingsplan dat gericht is op het bereiken en mogelijk maken van ambities binnen wettelijke en vanuit de omgeving gestelde randvoorwaarden. Vanwege de ligging van het dorp te midden van natuur (duingebied) en onder de rook van zware industrie is een balans tussen het belang van nieuwe ontwikkelingen en het belang van de natuur en de omliggende industrie van groot belang.

Wettelijke bepalingen en jurisprudentie schrijven voor hoe bestemmingsplannen moeten worden ingericht en onderbouwd. Dit leidt tot beperkingen in de mogelijkheden voor het opstellen van een ontwikkelingsgericht, uitnodigend en gefaseerd uit te voeren bestemmingsplan, waarbij bovendien sprake is van grote uitdagingen vanuit de omgeving. Gelet hierop is er voor gekozen om gebruik te maken van de Crisis- en herstelwet en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, om af te wijken van wettelijke bepalingen. Dit vooruitlopend op de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 in werking treedt. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

1.2 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelingsgebied

Dit bestemmingsplan heeft een bijzondere juridische status. Bestemmingsplannen zijn gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en zijn dan ook bedoeld om 'goede ruimtelijke ordening' te faciliteren. Dit bestemmingsplan is naast een bestemmingsplan op basis van de Wro ook een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte èn een bestemmingsplan voor een ontwikkelingsgebied, beide op grond van de Crisis- en herstelwet (Chw) en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. In deze paragraaf leest u waarom deze bijzondere status is aangevraagd en wat daarvan de gevolgen zijn.

Toekomstperspectief voor Wijk aan Zee

Dit bestemmingsplan is toekomstgericht en ontwikkelingsgericht en moet zorgen voor toekomstperspectief voor het dorp, waarbij het plan ruimte en kaderstelling voor de beoogde ontwikkelingen biedt. De bredere afweging dan alleen ruimtelijk relevante aspecten en het gegeven dat het dorp gelegen is in de directe nabijheid van stikstofgevoelig Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat zijn daarbij bijzonderheden die aanleiding hebben gegeven voor het verkrijgen van een bijzondere juridische status.

Chw bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Het doel van dit bestemmingsplan is om uitvoering te geven aan de gebiedsvisie (zie paragraaf 3.3.2) voor Wijk aan Zee. Deze visie richt zich op het op peil houden van het voorzieningenniveau voor de bewoners en het verbreden en versterken van de recreatieve functie. Het bestemmingsplan moet daarbij ruimte bieden voor ontwikkeling en daarvoor als integraal toetsingskader dienen. Bij een regulier bestemmingsplan gelden daarbij een aantal beperkingen. Ontwikkelingen moeten uitvoerbaar en voldoende concreet en uitgewerkt zijn om ze in een bestemmingsplan te kunnen vastleggen. Voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan is dit nog niet het geval, omdat zij organisch en niet-planmatig tot stand zullen komen. Dit bestemmingsplan is dan ook een vorm van uitnodigingsplanologie. Ook wil de gemeenteraad met dit bestemmingsplan een integraal beoordelingskader voor de ontwikkelingen bieden, waarbij de onderwerpen breder zijn dan alleen 'goede ruimtelijke ordening'. Dit betreft bijvoorbeeld ecologie (Natura 2000), welstand en beeldkwaliteit en duurzaamheid. De Crisis- en herstelwet (Chw) bevat een regeling die voor een belangrijk deel tegemoet komt aan deze wens om een bredere, integrale regeling te maken waarbij ook meer ruimte is voor uitnodigingsplanologie en organische ontwikkeling. Dit is een zogenoemd Chw bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (artikel 2.4 Chw en artikel 7c Besluit uitvoering Chw). Op grond van deze regeling geldt een verlengde planperiode van 20 jaar en kunnen regels worden opgesteld over het gehele domein van de fysieke leefomgeving. Deze regeling is daarmee ook een mogelijkheid om voor te sorteren op de nieuwe Omgevingswet.

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de wijze waarop de gemeente met dit bijzondere bestemmingsplan gebruik maakt van de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet de gemeente biedt.

In bijlage 2 is bovendien het besluit van de Minister op de aanvraag tot aanwijzing van het bestemmingsplan tot bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gevoegd.

Chw ontwikkelingsgebied

De status van Chw ontwikkelingsgebied (op grond van artikel 2.2 lid 1 Chw jo. artikel 2 lid 1 sub gg Besluit uitvoering Chw) maakt het juridisch makkelijker om de aanwezige milieugebruiksruimte optimaal te benutten. Het gaat daarbij om het mogelijk maken van duurzame ruimtelijke en economische ontwikkelingen in samenhang met het tot stand brengen van een goede milieukwaliteit. Hierbij kan van wettelijke milieukwaliteitsnormen worden afgeweken en kan het plan regels bevatten om te zorgen dat na een periode van ten hoogste 10 jaar alsnog voldaan kan worden aan die milieukwaliteitsnormen. De status van ontwikkelingsgebied geldt namelijk voor ten hoogste 10

jaar. In dit plan maken we van deze status gebruik om de ontwikkelingen mogelijk te maken binnen de beschermende regels voor het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat. De stikstofdepositie van de beoogde ontwikkelingen is daarbij een belangrijke factor. Als ontwikkelingsgebied kan het bestemmingsplan worden gebruikt om de ontwikkelingen binnen de kaders van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) te laten plaatsvinden. Het bestemmingsplan bevat daarvoor specifieke regels over onder andere de maximale stikstofdepositie per ontwikkellocatie. Zie hierover paragraaf 4.2.

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de wijze waarop de gemeente met dit bijzondere bestemmingsplan gebruik maakt van de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet de gemeente biedt.

In bijlage 2 is bovendien het besluit van de Minister op de aanvraag tot aanwijzing van het gebied als ontwikkelingsgebied gevoegd.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied beslaat de kern Wijk aan Zee, enkele aangrenzende duingebieden, het strand bij Wijk aan Zee en een deel van de Noordzee. Aan de noordzijde reikt het plangebied tot de gemeentegrens met Heemskerk en aan de zuidzijde tot de gemeentegrens met Velsen. Ten oosten grenst het plangebied aan Beverwijk. De exacte ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

Figuur 1.1. Ligging plangebied (bron: Google Earth).

1.4 Vigerende regelingen

Het onderhavige bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan Wijk aan Zee dat op 27 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad en het bestemmingsplan Strand Wijk aan Zee dat is vastgesteld op 26 januari 2012. Voor het tussengelegen duingebied dat onderdeel is van het gemeentelijk grondgebied geldt bestemmingsplan Wijk aan Zee 1979, vastgesteld op 8 juli 1981.

1.5 PlanMER

De kern van Wijk aan Zee wordt omsloten door het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat. Een deel van de beoogde ontwikkelingen is ondergeschikt van aard en heeft betrekking op verbeteringen in de bestaande kern. Deze zullen geen of nauwelijks milieueffecten hebben. Een significant effect op de doelstellingen van het Natura 2000-gebied zijn echter niet voor alle ontwikkelingen (cumulatief) op voorhand uit te sluiten. Vanwege de potentiële effecten is een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming vereist en daarmee een planMER verplicht.

De planMER en de passende beoordeling hebben een grote overlap in het toetsingskader, daarom is er voor gekozen beide onderzoeken te integreren in één rapport.

Voordat de voorgenoemde planMER is opgesteld, heeft het gemeentebestuur van de gemeente Beverwijk de Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) vastgesteld. In deze notitie is aangegeven welke aspecten op welk detailniveau in de planMER aan bod zouden komen en hoe de procedure van de planMER gekoppeld zou worden aan die van het bestemmingsplan. De Notitie reikwijdte en detailniveau heeft 6 weken ter visie gelegen voor zienswijzen en is tevens voorgelegd aan de betrokken overheidsinstanties.

Deze planMER wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd. In het bestemmingsplan dient namelijk te worden gemotiveerd op welke wijze in het ruimtelijk plan is omgegaan met de resultaten en conclusies uit het planMER. In dit bestemmingsplan wordt om deze reden op een aantal onderdelen verwezen en gebruik gemaakt van de Milieueffectrapportage. Dit is met name van belang bij de sectorale onderzoeken in hoofdstuk 4. In paragraaf 'Milieueffectrapportage' wordt nader ingegaan op de aanleiding en de conclusie van het planMER.

1.6 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een planverbeelding met bijbehorende planregels en een toelichting. De toelichting van het bestemmingsplan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Dit hoofdstuk vormt de inleiding op het bestemmingplan. In hoofdstuk 2 wordt het plangebied omschreven en zijn de uitgangspunten voor het plangebied opgenomen. Ook is een toelichting gegeven op de ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden middels dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 komen de verschillende beleidskaders aan bod. De sectorale (onderzoeks)aspecten zijn beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving weergegeven. In dit hoofdstuk wordt de wijze van bestemmen uiteen gezet. Tevens wordt per artikel een beschrijving gegeven van de planregels en de bestemmingen. Hoofdstuk 6 behandelt tot slot de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Analyse en uitgangspunten

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied opgenomen en zijn voorts de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd. Een groot deel van onderstaande beschrijvingen zijn overgenomen uit de Gebiedsvisie Wijk aan Zee 2030**.**

2.2 Kenmerken Wijk aan Zee

Ligging en positie
Wijk aan Zee ligt als een enclave ingeklemd tussen het staalbedrijf Tata Steel (het vroegere Hoogovens), de Noordzee en het Noordhollands Duinreservaat. De ligging aan het Noordhollands Duinreservaat is een bijzondere kwaliteit van Wijk aan Zee. Het dorp is door het omliggende industriegebied in een enigszins geïsoleerde positie gekomen en is alleen via de Zeestraat met Beverwijk verbonden. Via het dorp is ook de Noordpier (Velsen-Noord) te bereiken.

Wijk aan Zee heeft met name door het strand een bovenlokale functie en uitstraling. Wijk aan Zee heeft voor het achterland en dan in het bijzonder de plaatsen Velsen-Noord, Beverwijk en Heemskerk betekenis als de poort naar zee. De steden Amsterdam, Haarlem en Alkmaar liggen elk op minder dan 30 (auto)minuten reistijd. Deze regionale ligging is van betekenis voor de aantrekkelijkheid van Wijk aan Zee om te wonen en te werken.

Algemeen beeld
Wijk aan Zee ontleent zijn kracht aan het hoofdzakelijk authentieke karakter. Menig kustdorp is in de loop der tijd sterk ontwikkeld met bijbehorende gebouwde opschaling. Wijk aan Zee is echter 'gewoon gebleven' en het centrum is historisch gezien nog in oorspronkelijke staat. Het dorp is nauwelijks gegroeid en altijd kleinschalig en gemoedelijk gebleven. De ligging aan het strand, maar achter de duinen, maakt de beleving van het strand een andere dan in bijvoorbeeld Zandvoort, Vlissingen, Egmond en Scheveningen, waar over een boulevard geflaneerd kan worden. De natuur en de elementen worden in een setting van zee, strand en duin ten volste ervaren. Met de Randstad als achterland en voedingsgebied in combinatie met het eigen, familiegerichte karakter (anders dan Velsen en Bloemendaal) is het strand van Wijk aan Zee in essentie potentievol.

Dorpsopbouw
Wijk aan Zee is een typisch 'Zeedorp', waarbij het dorp nog nauw aansluit op de omgeving. De eeuwenoude relatie tussen het dorp en haar omgeving is nog zichtbaar en aan het landschap af te lezen. Het dorp heeft een duidelijke opbouw:

- een historisch centrumgebied, rondom het Julianaplein;
- de woonwijken met overwegend rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen;
- de centraal gelegen dorpsweide;
- de duinen rondom het dorp;

- een rand/overgangszone, van dorp naar duinen met grootschalige gebouwen, zoals Heliomare en De Moriaan, en recreatieve functies, zoals kampeerterreinen, midgetgolf en het sportterrein.

Bebouwing op het strand
Met name in het zomerseizoen staan op het strand bouwwerken van verschillend formaat die verschillende doelen dienen. Functie en vorm ondersteunen elkaar en de relatie tussen de volumes geven structuur en oriëntatie. De volgende categorieën zijn te onderscheiden:
- strandhuisjes;
- seizoensgebonden paviljoens;
- jaarrond paviljoens;
- maatschappelijke doeleinden;
- reddingsbrigade;
- kiosk / snackpaviljoen;
- verenigingsgebouw / beheerderbouwwerk.

Hierdoor ontstaat in het zomerseizoen een zeer dicht bebouwingsbeeld in de overgangszone van het strand naar de duinen.

Openbare ruimte
De dorpsweide heeft van de vroegste tijden af het aanzicht van het dorp bepaald. De wei dient met regelmaat als terrein voor evenementen en op drukke zomerdagen wordt een gedeelte opengesteld voor parkeren. De dorpsweide is in de huidige situatie niet openbaar toegankelijk. De Dorpsduinen vormen een tweede belangrijke openbare ruimte voor het dorp. Een derde openbare ruimte van betekenis voor het dorp is het Julianaplein. Dit is hèt centrale dorpsplein binnen het oude dorpscentrum.

Ontsluiting en parkeren
Wijk aan Zee wordt primair ontsloten door de Zeestraat naar/vanuit Beverwijk. In het dorp splitst deze weg zich uit aan weerszijden van de dorpsweide. Het strand is voor autoverkeer bereikbaar via de Verlengde Voorstraat, Dorpsduinen en Relweg (noord) en via de Julianaweg, Julianaplein en de Zwaanstraat (zuid). De voornaamste parkeervoorzieningen bevinden zich langs de weg Dorpsduinen en het parkeerterrein nabij de Rijckert Aertszweg, alsmede rondom de dorpsweide. Op zomerse piekdagen is ook een deel van de dorpsweide opengesteld voor parkeren. Op de dorpsweide kan worden geparkeerd tegen een vergoeding. Overige parkeergelegenheden in het dorp zijn gratis.

De populaire surflocatie en het strand de Noordpier (gemeente Velsen) wordt ontsloten via het Julianaplein en de Hogeweg. Op dagen met mooi strandweer, bij bijzondere evenementen en perioden met gunstige omstandigheden voor surfers is de verkeersintensiteit bij het Julianaplein vrij groot.

Recreatieve voorzieningen
Wijk aan Zee heeft twee kampeerterreinen, een Natuurvriendenhuis met een camping, zes hotels en circa dertig horecazaken. Op het strand van Wijk aan Zee, dat tot de breedste stranden van Nederland wordt gerekend, kan men zoals eerder aangegeven elke zomer een lange rij strandhuisjes vinden, die een typische badplaatsuitstraling tot gevolg hebben. Op het strand staan 9 strandpaviljoens waarvan maximaal drie ook in de winter blijven staan en geopend zijn. Op het strand worden daarnaast het hele jaar door sportieve en recreatieve activiteiten georganiseerd. Bij de liefhebbers van wind- en watersporten zoals kitesurfen en blokarten is het strand en de zee bij Wijk aan Zee een begrip. Sinds de ingebruikname van een pontveer voor fietsers tussen de havenhoofden bij IJmuiden lopen er diverse lange afstand-fietsroutes in noord-zuidrichting door het dorp.

Dorpsvoorzieningen
In het centrum, globaal rond de Zwaanstraat en het Julianaplein, liggen de centrumfuncties, zoals

winkels en horeca. Aan het Boothuisplein bevindt zich nog de enige supermarkt van het dorp. Overige commerciële voorzieningen moeten worden gevonden in de verschillende hotels, restaurants en cafés die Wijk aan Zee rijk is. Ook de strandpaviljoens kunnen daartoe worden gerekend. In het dorp bevinden zich verder een basisschool, het revalidatiecentrum en een scholengemeenschap voor meervoudig gehandicapten Heliomare, het dorpshuis De Moriaan, het Boothuis en drie kerken. Aan de oostrand bevindt zich het sportpark.

Woningen
Het dorp heeft circa 2.400 inwoners. Door de milieucontouren van met name Tata Steel is het realiseren van nieuwe woningbouw door de jaren heen niet gemakkelijk gebleken.

2.3 Beschermd dorpsgezicht Wijk aan Zee

Wijk aan Zee is in de middeleeuwen als vissersdorp ontstaan en getransformeerd aan het einde van de 19de eeuw tot badplaats. De lange geschiedenis is zichtbaar in de stedenbouwkundige en architectonische structuur van het dorp. Een aantal gebouwen en objecten heeft inmiddels de status van beschermd rijks- provinciaal of gemeentelijk monument.

Naast beschermde monumenten en rijks beschermde stads- en dorpsgezichten bestaat er de mogelijkheid tot het aanwijzen van een gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht. De gemeente Beverwijk heeft het voornemen om het dorp Wijk aan Zee aan te wijzen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. In het kader van deze aanwijzing is het rapport 'Wijk aan Zee Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht' opgesteld.

In het rapport 'Wijk aan Zee Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht' wordt een beschrijving gegeven van de historische ontwikkeling en ruimtelijke hoofdstructuur van Wijk aan Zee en worden de cultuurhistorische waarden en de te beschermen waarden op het gebied van archeologie, landschap, stedenbouw en bebouwing aangegeven. Het rapport vormt een onderlegger voor de formele vaststelling van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Wijk aan Zee.

Het ligt in de bedoeling om het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht gelijktijdig met het nieuwe bestemmingsplan Wijk aan Zee vast te laten stellen door de gemeenteraad. Omdat er vanuit de landelijke wetgeving gezien geen directe bescherming geldt voor gemeentelijke beschermde dorpsgezichten dienen de met het dorpsgezicht samenhangende waarden beschermd te worden via het nieuwe bestemmingsplan.

De te beschermen waarden hangen samen met de ontwikkeling van Wijk aan Zee als vissersdorp enerzijds en als badplaats anderzijds. De belangrijkste te beschermen waarden zijn:

- Behoud maat, schaal en verschijningsvorm van de Dorpsweide.
- Behoud maat, schaal en verschijningsvorm van de 'witte huisjes' aan de Zeecroft.
- Behoud en versterk zichtlijnen en doorzichten op duinlandschap.
- Behoud en versterking van de zichtlijnen op kerktorens.
- Behoud en versterking van de villa-achtige bebouwing op ruime groene kavels langs de Julianaweg aan de zuidzijde van de Dorpsweide.
- Behoud en versterking van de coulissefunctie en dominantie van het duinlandschap
- Behoud van de smalle doorgangen vanaf het strand naar het dorp
- Behoud en versterking van de kleinschalige stenige dorpsstructuur van de historische dorpskern waar kerktorens en grondgebonden panden beeldbepalend zijn.
- Behoud en versterking van de kleinschalige dorpsstructuur.
- Het, in beginsel, toepassen van kappen zodat het daklandschap geen wezensvreemd element is maar zich voegt in het ensemble van historische daken.

- Het duinlandschap is dominant. Vooral langs de zeereep. Kleinschalige bebouwing versterkt dat beeld.
- Behoud en versterking van de hiërarchie van het duinlandschap door grootschalige appartementencomplexen te weren van de duinhellingen. Kleinschalige bouwmassa's zijn ondergeschikt in de dominantie van het duinlandschap en voegen zich daarom beter.
- Behoud straatprofiel, inrichting, gemetselde erfafscheidingen en kleinschalig bebouwingsbeeld van de Relweg en de doorzichten tussen de percelen naar het duinlandschap
- Behoud en versterking van de smalle straatprofielen, kleinschalige bebouwing en zicht op kerktorens in de middeleeuwse dorpskern.
- Respecteren van de historische rooilijnen, de relatief smalle verkaveling en het 'dorpse' karakter van de bebouwing: maat, schaal en verschijningsvorm verschilt (binnen een marge) van het buurpand waardoor de individualiteit van het pand goed herkenbaar is.
- Behoud veranda's, erkers, loggia's en balkons
- Behoud voortuinen en bijbehorende (gemetselde) erfafscheidingen

Het rapport 'Wijk aan Zee Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht' is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

2.4 Uitgangspunten bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan wijkt af van een regulier bestemmingsplan. Hierop is in paragraaf 1.2 nader ingegaan.

De opzet/het uitgangspunt voor het bestemmingsplan, is gestoeld op enerzijds een actueel bestemmingsplan voor de bestaande situatie en anderzijds het bieden van een kader voor ontwikkelingen voortvloeiend uit de Gebiedsvisie. Tot slot is gekozen voor een verbreding van het bestemmingsplan, zo zijn enkele aspecten die tot nu toe in de Algemene Plaatselijke Verordening zijn opgenomen, geregeld in dit bestemmingsplan.

Bestaande situatie
De basis van het bestemmingsplan wordt gevormd door de huidige planologische situatie. Het nog relatief actuele geldende bestemmingsplan voor het dorp en het recente bestemmingsplan voor het strand, vormen het uitgangspunt voor de bestemmingslegging. Fysieke en planologische wijzigingen (bijvoorbeeld als gevolg van gevoerde afwijkingsprocedures) zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Tevens zijn beleidswijzigingen en gewijzigde inzichten, bijvoorbeeld het afwijkingsbeleid van de gemeente voor zogenaamde kruimelgevallen, verwerkt.

Tot slot is rekening gehouden met de vertaling van de consequenties van de aanwijzing als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht (zie paragraaf 2.3).

Kader voor toekomstige ontwikkelingen
Het bestemmingsplan biedt daarnaast een kader voor gewenste ontwikkelingen. Dit kader is gestoeld op de ambities van de gemeente voor de verschillende ontwikkelingen en bevat tevens randvoorwaarden die nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Uitgangspunt daarbij is dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt om gewenste ontwikkelingen te realiseren, zonder dat lange procedures gevoerd dienen te worden. Om dit mogelijk te maken is vooruitgelopen op de Omgevingswet, een en ander zoals in hoofdstuk 1 uiteen is gezet.

De belangrijkste uitgangspunten voor de verschillende ontwikkelingen zijn hierna in paragraaf 2.5 uiteen gezet.

Verbreding
Het bestemmingsplan biedt tevens een verbreding ten aanzien van reguliere bestemmingsplannen, ook op dit punt is vooruitgelopen op de nieuwe Omgevingswet. Deze verbreding houdt in dat voor uitritten en terrassen, aspecten die tot nu toe geregeld zijn in de Algemene Plaatselijke Verordening, algemene regels zijn opgenomen.

2.5 Beoogde ontwikkelingen

In de gebiedsvisie worden mogelijke ontwikkelingen genoemd, vanuit de gedachte: ‘wanneer ontwikkelingen zich in Wijk aan Zee voor zouden doen, op welke locaties zou dit dan aan de orde kunnen zijn? '. De binnen een planperiode van 10-20 jaar redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen zijn daarbij mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

In figuur 2.1 is de locatie van de verschillende ontwikkelingen aangegeven.

Figuur 2.1 Ontwikkelingen Wijk aan Zee .

Woningbouwontwikkelingen
Op verschillende locaties wordt in het bestemmingsplan woningbouw mogelijk gemaakt. Hiervan zijn sommige plannen concreet, terwijl het bij andere locaties om potentiële ontwikkelingen gaat. Voor de ontwikkelingen wordt vooralsnog uitgegaan van circa 25 woningen per ha.

Het totaal aantal te ontwikkelen woningen bedraagt 191 woningen. In Wijk aan Zee is behoefte aan woningen voor de doelgroepen ouderen en jonge gezinnen, hetzij rechtstreeks door het bouwen voor deze doelgroepen, hetzij door het bevorderen van doorstroming.

Onderstaand worden de verschillende locaties toegelicht.

Dorpsduinen (W1)
Ter plaatse van de bebouwing met maatschappelijke functies wordt transformatie naar wonen mogelijk gemaakt (in combinatie met maatschappelijke functies). Op dit moment zijn ter plaatse van de locatie Dorpsduinen de volgende functies aanwezig:

- Dorpsduinen 4 en 6: Buurthuis De Moriaan, gymzaal, vergaderruimten, fysiotherapiepraktijk;
- Dorpsduinen 12 en 14: Basisschool de Vrijheit;
- Dorpsduinen 20: Dagbesteding Juttersoord, Stichting De Hartekampgroep;

Door herschikking van maatschappelijke functies in combinatie met appartementen kan er ruimte ontstaan voor nieuwe grondgebonden woningen. Er wordt uitgegaan van in totaal 35 nieuwe woningen/appartementen. Hierna onder Uitgangspunten komen de ruimtelijke en functionele ambities en randvoorwaarden aan de orde.

Heliomare (W2)
De kans is reëel dat de mytylschool gaat verhuizen naar Heemskerk. Hierdoor ontstaat ruimte voor woningbouw. Er wordt uitgegaan van grondgebonden woningen, mogelijk in combinatie met zorgwoningen en appartementen. Indien er uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd is er ruimte voor 50 woningen. Bij een combinatie met appartementen bedraagt dit aantal maximaal 70 woningen.

Hierna onder Uitgangspunten komen de ruimtelijke en functionele ambities en randvoorwaarden aan de orde.

Camping Aardenburg (W3)
De gemeente is eigenaar van de gronden. Gelet op de beperkte mogelijkheden voor woningbouw in de kern Wijk aan Zee door de milieucontouren van Tata Steel, zou deze locatie kunnen transformeren naar een woongebied. Met deze mogelijkheid is rekening gehouden in het bestemmingsplan. Uitgegaan wordt van maximaal 40 grondgebonden woningen.

Hierna onder Uitgangspunten komen de ruimtelijke en functionele ambities en randvoorwaarden aan de orde.

Ons Witte Huis (W4)
De betreffende locatie heeft een onherroepelijke omgevingsvergunning voor 10 woningen (en een kinderdagverblijf). In het bestemmingsplan wordt volgens de wens van de initiatiefnemer rekening gehouden met de realisatie van in totaal 21 woningen (dus 11 extra woningen) binnen de vergunde ruimtelijke context.

Garage Franck (W5)
Over vijf jaar houdt de garage aan de Relweg op te bestaan. Op dit moment bestaan er ideeën om ter plaatse 4 grondgebonden woningen mogelijk te maken. Hiermee wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden. De woningen dienen te worden ingepast in de ter plaatse aanwezige ruimtelijke context.

Locatie Verlengde Voorstraat (W6)
In de huidige situatie zijn ter plaatse van Verlengde Voorstraat 6, drie grondgebonden woningen/panden aanwezig. Het vigerende bestemmingsplan biedt ter plaatse van Verlengde Voorstraat 6 de mogelijkheid voor maximaal 14 appartementen. Ter plaatse van het naastgelegen perceel Verlengde Voorstraat 8 zijn een school/kantoorgebouwen van Heliomare aanwezig. Ook aan de Voorstraat is een gebouw van Heliomare aanwezig, bestaande uit de nummers 40 en 42. Heliomare heeft aangegeven voor haar locaties nieuwe bestemmingen te zoeken. In het bestemmingsplan wordt voor de 3 locaties samen uitgegaan van de bouw van maximaal 26 woningen/appartementen in

combinatie met een (kleinschalig hotel).

Hierna onder Uitgangspunten komen de ruimtelijke en functionele ambities en randvoorwaarden aan de orde.

Voorstraat (W7)
Voor de locatie Voorstraat is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 12 woningen. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met de bouw van 4 extra woningen, passend binnen de reeds vergunde context.

Midgetgolfbaan (W8)
De midgetgolfbaan heeft sinds enkele jaren een nieuwe eigenaar. De eigenaar wil de huidige functie voortzetten en verzoekt een woonfunctie op te nemen om te kunnen overnachten in de bestaande bebouwing. Deze wens is overgenomen in het bestemmingsplan door het mogelijk maken van een woning ter plaatse van de bestaande bebouwing.

(Verblijfs)recreatie
Meer verblijfsrecreatieve mogelijkheden in centrumgebied (R1)
In het centrumgebied wordt ruimte geboden voor kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van kamerverhuur, bed & breakfasts en pensions, passend binnen de schaal van het gebied. Dit om meer mogelijkheid te bieden voor vormen van verblijfsrecreatie die een aanvulling zijn op de mogelijkheden voor kortstondige dagrecreatie (strand) en langdurige verblijfsrecreatie op de verblijfsrecreatieve terreinen. Het bestemmingplan maakt de realisatie van maximaal 40 kamers mogelijk (maximaal 4 per locatie).

Hotel Zeeduin (R2)
Er bestaan concrete plannen om hotel Zeeduin uit te breiden met 40 kamers en aanvullende functies Deze uitbreiding past in de visie om het verblijfstoerisme te stimuleren. De uitbreiding betekent ook dat voorzien wordt in het verleggen van de ontsluiting (samen met de ontsluiting bij Ons Witte Huis). De uitbreiding wordt voorzien in dit bestemmingsplan. Hieronder is aangegeven hoe de toekomstige ontsluiting is beoogd.

Camperplaatsen (R3A)
Er bestaat de wens voor het realiseren van enkele camperplaatsen op het parkeerterrein Hoge Duin (aan de noordzijde van het parkeerterrein). Het betreft 5 tot 10 camperplaatsen. Met de camperplaatsen is in

dit bestemmingsplan rekening gehouden.

Vergroting vlonders strandhuisjes (R4)
Voor de strandhuisjes wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een vergroting van de vlonders toegestaan naar 70 m2. Dit uitsluitend ter plaatse van de enkele rij strandhuisje bij Bad Zuid. In het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd dat de oppervlakte van een strandhuisje maximaal 35 m2 bedraagt, en de oppervlakte van een strandhuisje en terras (vlonder) ten hoogste 45 m2.

2.6 Uitgangspunten voor de ontwikkelingen

In de gebiedsvisie Wijk aan Zee (2014) zijn op basis van de opgaven een aantal ontwikkelingslocaties benoemd. Voor enkele van deze ontwikkelingslocaties zijn reeds in de gebiedsvisie verkennende inrichtingsschetsen gemaakt. Op basis van de uitgangspunten vanuit de gebiedsvisie zijn enkele locaties verder uitgewerkt om voldoende borging in het bestemmingsplan te verkrijgen voor de daadwerkelijke uitwerking en ontwikkeling. Het betreft de ontwikkelingslocaties die hiervoor zijn benoemd en van een zodanige omvang zijn dat nadere ambities en randvoorwaarden ten behoeve van ontwikkeling gewenst zijn.

Hierna wordt aangegeven welke belangrijke opgaven en uitgangspunten vanuit de gebiedsvisie en de cultuurhistorische analyse (zie paragraaf 2.3) zijn meegegeven en op welke wijze de gebiedsvisie en de analyse richting geven aan de ontwikkelingslocaties. Vervolgens is aangegeven op welke manier de ambities uit de gebiedsvisie kunnen worden vertaald in de ontwikkelingsvoorwaarden of de regels in het bestemmingsplan.

Gebiedsvisie Wijk aan Zee (2014)
De gebiedsvisie Wijk aan Zee (september 2014) is de schakel tussen de stedelijke structuurvisie en het bestemmingsplan. In de gebiedsvisie is benoemd dat Wijk aan Zee behoefte heeft aan een visie op de toekomstige identiteit, de structuur en de ruimtelijke inrichting. Op hoofdlijnen heeft de behoefte onder meer te maken met:

1. een volkshuisvestelijke vraag: er is al langere tijd behoefte aan nieuwe woningbouw voor verschillende doelgroepen. Doelstellingen van het woningbouwbeleid in het dorp zijn onder meer de huisvesting van starters en senioren, het bevorderen van doorstroming en het aanbieden van een dorps woonmilieu in de regio Kennemerland;
2. toerisme, een belangrijke drager van de economie. Er zijn echter stimulerende maatregelen nodig om de kwaliteit van het toerisme in Wijk aan Zee te verhogen. Mede in relatie tot nationale en provinciale initiatieven bestaat de wens voor het Noordzeekusttoerisme een grotere diversiteit aan te brengen: Wijk aan Zee moet hierin haar eigen specialisatie zoeken;
3. diverse locaties in het dorp die geheel of gedeeltelijk voor herontwikkeling in aanmerking komen. Dit heeft te maken met het verouderen van opstallen of het verdwijnen van functies. Deze gebiedsvisie is mede opgesteld om een samenhangend ruimtelijk beeld tot stand te laten komen;
4. een goede balans die gevonden moet worden tussen het wonen en het toerisme, daar deze laatste in het hoogseizoen gevoelens van overlast oproept bij de inwoners.

Opgaven vanuit de gebiedsvisie

1. Vergroten van de samenhang: zoek integraliteit

Het bewerkstelligen van (ruimtelijke) samenhang tussen gebieden, functies en woonomgeving. Een goede samenhang zal een bijdrage leveren aan een gezonde positie van Wijk aan Zee in relatie tot de omliggende kustdorpen.

2. Vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit

De behoefte aan ruimte voor woningbouwontwikkelingen is groter dan de beschikbare ruimte. Waar bouwmogelijkheden liggen, zal zorgvuldig gekeken moeten worden naar transformatie van bestaande gebiedsdelen of landschappen.
Leegstaande panden en vrij komende locaties zijn een mogelijkheid voor ontwikkeling die met zorg moet worden behandeld. Tevens is het nodig een verbeterde aandacht te geven aan de inrichting en kwaliteit van de woonomgeving.

3. Duurzaam ontwikkelen

Duurzame ontwikkelingen is niet alleen een overheidstaak, maar een verantwoordelijkheid van allen in de samenleving. Naast de wettelijke normeringen zal ook het milieugedrag moeten worden bijgesteld om een bijdrage te kunnen leveren in een beter milieu. In de praktijk betekent dit voor Wijk aan Zee overigens geen aanscherping, maar worden initiatieven getoetst aan het gangbare gemeentelijke beleid inzake energie en duurzaamheid.

4. Kust en landschap als kwaliteitsdragers

Een verbetering van de relatie tussen strand en dorp is wenselijk vanuit economisch perspectief maar ook van de ruimtelijke samenhang. Vanuit de overtuiging dat dorp, strand en duinen gezamenlijk meer kwaliteit kunnen bieden dan de afzonderlijke delen, kan een nieuwe kwaliteitsdrager worden gevonden.

5. Versterken economie en toerisme door bieden van kansen

Naast het strand is het noodzakelijk te zoeken naar nieuwe vormen van recreatie die mogelijk ook andere toeristen aantrekt. Tevens zal blijvend aandacht moeten worden besteed aan het bereikbaarheidsvraagstuk met name in het hoogseizoen. Naast het bevorderen van het toerisme moet gezocht worden naar het versterken van het kleinschalig ondernemerschap. Nieuw economisch potentieel in de vorm van startende bedrijvigheid draagt bij aan het versterken van de dorpseconomie.
Dat maakt het de moeite waard een vestigingsklimaat te creëren dat flexibel en dynamisch is. Wellicht dat aansluiting kan worden gevonden bij de reeds bestaande culturele activiteiten.

6. Garanderen van bereikbaarheid door passende ordening

Een goede bereikbaarheid bepaalt mede de aantrekkelijkheid voor (strand) toerisme en wonen. Om op langere termijn de bereikbaarheid en de leefbaarheid te kunnen garanderen moet op planologisch niveau gekeken worden naar nieuwe ontwikkelingen. Vragen als; is de locatie wel goed, verhoudt het woningbouwprogramma (aanbod) zich wel tot de vraag en is de bestaande structuur nog passend, zullen constant moeten worden gesteld.

7. Sturing aan identiteit en imago door tonen van ambitie

Een belangrijk deel van die aantrekkelijkheid zit in Wijk aan Zee met haar strand, duinen en culturele activiteiten. Toch zijn buitenstaanders daarvan onvoldoende op de hoogte. Beverwijk en Wijk aan Zee zullen moeten werken aan een betere identiteit en een sterker toeristisch product.

Wijk aan Zee, bouwstenen voor een gemeentelijke beschermd dorpsgezicht

Vanuit een beschrijving van de historische ontwikkeling van Wijk aan Zee en een inventarisatie van de bestaande objecten en stedenbouwkundige en landschappelijke structuren is een aantal belangrijke te beschermen en te versterken cultuurhistorische waarden beschreven (zie ook paragraaf 2.3). Een aantal van deze aanbevelingen heeft betrekking op de verschillende ontwikkelingslocaties. Deze zijn hieronder opgenomen.

- Behoud en versterk zichtlijnen en doorzichten op duinlandschap.
- Behoud en versterk de coulissefunctie en dominantie van het duinlandschap door, geen grootschalige bebouwing toe te voegen tegen en op de duinhellingen.
- Behoud en versterk de kleinschalige dorpsstructuur. Voorkom anonieme grootschalige

nieuwbouwcomplexen op belangrijke zichtlocaties.
- Vanuit het duingebied is er dominant zicht op de in de dorpskom gelegen bebouwing. Pas, in beginsel, kappen toe zodat het daklandschap geen wezensvreemd element is maar zich voegt in het ensemble van historische daken.
- Behoud en versterk de hiërarchie van het duinlandschap door grootschalige appartementencomplexen te weren van de duinhellingen. Kleinschalige bouwmassa's zijn ondergeschikt in de dominantie van het duinlandschap en voegen zich daarom beter.
- Behoud en versterk smalle straatprofielen, kleinschalige bebouwing en zicht op kerktorens in de middeleeuwse dorpskern.
- Respecteer de historische rooilijnen, de relatief smalle verkaveling en het 'dorpse' karakter van de bebouwing: maat, schaal en verschijningsvorm verschilt (binnen een marge) van het buurpand waardoor de individualiteit van het pand goed herkenbaar is.
- Behoud veranda's, erkers, loggia's en balkons.

Vertaling naar de ontwikkelingslocaties
Op verschillende locaties worden nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Hiervan zijn sommige plannen concreet, terwijl het bij andere locaties om potentiële ontwikkelingen gaat. Voor een viertal grotere locaties is een aantal specifieke randvoorwaarden en ambities verwoord voor de ontwikkeling ten aanzien van het gewenste programma, de inpassing in de omgeving, de vormgeving van de bebouwing en aspecten als duurzaamheid of parkeren.

W1 Dorpsduinen
De herontwikkeling van de locaties aan Dorpsduinen kunnen bijdragen aan een gezonde én sterke positie in relatie tot de omliggende kustdorpen. Er kan een aanvullend woonmilieu worden ontwikkeld, dat uniek is voor dit deel van de Hollandse kust.

Door integrale herstructurering en nieuwe ontwikkeling van 2 of 3 locaties kunnen de vitaliteit én ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd. Het programma van 35 woningen is gebaseerd op de voorbeeldverkavelingen uit de Gebiedsvisie en om de wens om een bijzonder woonmilieu te kunnen creëren dat dorp, duinen en strand verbindt en dat een prima aanvulling is op het aanbod in zowel Wijk aan Zee zelf als de omgeving.

Voor wat betreft de inpassing in de omgeving is de beleving van de duinen en de sfeer die het met zich mee brengt een groot goed. Zichtlijnen op achterliggende duinen zijn daarom van belang. Vooral tussen de locaties mag geen nieuwe bebouwing komen. De bouwhoogten zijn een afgeleide van hetgeen in de gebiedsvisie is verwoord: het betreft een dorpse ontwikkeling welke past in de maat en schaal van de functies langs de Dorpsduinen. De ambities voor de vormgeving van de woningen zijn hoog. De ligging in en aan de duinen vraagt ook om een zeer zorgvuldige inpassing.

Het parkeren voor de nieuwe ontwikkeling dient binnen de ontwikkelingsplot te worden opgelost om de bereikbaarheid te garanderen en parkeerproblemen te voorkomen. Extra parkeerplaatsen voor bezoekers zijn welkom.

Vanuit cultuurhistorisch en ruimtelijk oogpunt is het van belang dat doorzichten richting de duinen worden behouden en versterkt. Daarnaast is het gebruik van kappen vanuit dit oogpunt gewenst. Grote anonieme complexen op de zichtlocaties langs de Dorpsduinen zijn niet gewenst. Grotere ontwikkelingen zoals maatschappelijke voorzieningen zullen ondanks een grotere maat en schaal moeten meedoen in de dorpse structuur.

De ambities en randvoorwaarden zijn tevens opgenomen in bijlage 4.

W2 Locatie Heliomare
De herontwikkeling van Heliomare kan sterk bijdragen aan een gezonde én sterke positie in relatie tot de omliggende kustdorpen. Ook op deze locatie kan een aanvullend woonmilieu (duinmilieu) worden ontwikkeld, dat uniek is voor dit deel van de Hollandse kust. Belangrijk in de stedenbouwkundige en landschappelijke opbouw zijn doorzichten op het achterliggende duinlandschap. Bij de uitwerking is het van belang dat grootschaliger bebouwing niet op en tegen de duinhellingen wordt gebouwd.

Door een integrale nieuwe ontwikkeling van de locatie met verschillende woningtypen kunnen de vitaliteit én ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd en wordt ook aan deze zijde een bijzonder woonmilieu ontwikkeld. Daarnaast wordt de locatie openbaar gemaakt (nu niet het geval) en onderdeel van een informele routestructuur naar de duinen. Op deze wijze worden dorp, duinen en strand opnieuw met elkaar verbonden en is de beoogde mix typologieën een sterke aanvulling op het aanbod in zowel Wijk aan Zee zelf als de omgeving.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is de toepassing van kappen aangeraden rond het beschermd dorpsgezicht. Echter de locatie van Heliomare heeft bij de oorspronkelijke ontwikkeling een bijzondere kenmerkende architectuur meegekregen als eigen ensemble. Bij de nieuwe ontwikkeling is daarom het gebruik van andere daken toegestaan in relatie tot de oorspronkelijke vormgeving van het hoofgebouw met platte afdekking.

Het programma van 50-70 woningen is gebaseerd op een gezonde dichtheid voor een economisch haalbaar plan met voldoende ruimte om de duinsfeer optimaal tot zijn recht te laten komen. Voor dit deel is het daarom belangrijk dat er een aantal zichtlijnen vanaf Dorpsduinen en de entree alsook vanuit het woongebied richting de duinen worden gemaakt om het achterliggende duinlandschap optimaal bij het dorp te betrekken en te verbinden. Om dit te bewerkstelligen dient tevens minimaal de helft van het te realiseren aantal woningen grondgebonden te zijn.

De ambities en randvoorwaarden zijn tevens opgenomen in bijlage 4.

W3 Locatie Camping Aardenburg
De locatie Aardenburg is in de gebiedsvisie aangeduid als transformatiegebied permanent wonen in een recreatief gebied. De behoefte aan ruimte voor woningbouwontwikkelingen is groter dan de beschikbare ruimte. In de gebiedsvisie wordt aangegeven dat waar bouwmogelijkheden liggen er zorgvuldig gekeken zal moeten worden naar transformatie van bestaande gebiedsdelen of landschappen. Gelet op de beperkte mogelijkheden voor woningbouw in de kern Wijk aan Zee (door de milieucontouren van Tata Steel), is het goed voorstelbaar om deze locatie op termijn te transformeren naar een woongebied. Het aantal van maximaal 40 woningen komt voort uit de aansluiting op een dorpse dichtheid met grondgebonden woningen rond de locatie.

Door de transformatie kan een min of meer verouderd recreatieconcept geheel of in delen worden omgezet in een nieuw aantrekkelijk woongebied. De woningtypen en opbouw sluiten aan bij de dorpse omgeving en zijn ook duidelijk een ander segment dan de ontwikkelingen langs de Dorpsduinen en Heliomare.

Het aanliggende duinlandschap is een belangrijke kwaliteitsdrager. Met de ontwikkeling kan ook de relatie van het dorp en de woonbuurt met het duinlandschap worden versterkt wanneer de recreatieve routes expliciet deel uitmaken van de nieuwe ontwikkeling.

De ambities en randvoorwaarden zijn tevens opgenomen in bijlage 4.

W6 Locaties Voorstraat en Verlengde Voorstraat
De ontwikkelingen liggen binnen de historische dorpskern en het gemeentelijk beschermd

dorpsgebied. Deze ontwikkelingen zullen op een goede manier moeten worden ingepast en zelfs sterk bij moeten dragen aan het historische beeld rond de dorpsweide (Verlengde Voorstraat) en Voorstraat.

De ontwikkeling van nieuwe appartementen en een kleinschalig hotel draagt bij aan de versterking van de toeristische kwaliteit van Wijk aan Zee en de vitaliteit van de kern als geheel. Door de herontwikkeling wordt zowel door de functie (Voorstraat) als de uitstraling (vooral aan de Verlengde Voorstraat) de identiteit versterkt. Daarnaast dragen de ontwikkelingen sterk bij aan een verbetering van het gevelbeeld in het historische centrum van Wijk aan Zee.

Voor wat de architectuur betreft kan worden toegevoegd dat bij voorkeur kappen worden gebruikt. Ook op grootschaliger eenheden zoals appartementengebouwen. Op deze manier wordt de massa ingepast binnen de dorpse structuur met het kenmerkende daklandschap van verschillende kapvormen.

Om de nieuwe gebouwen goed in te passen is het van belang de oude rooilijnen weer op te pakken aan de Verlengde Voorstraat. Op deze manier wordt aangesloten bij de naastliggende bebouwing en ontstaat een rustig beeld.

De ambities en randvoorwaarden zijn tevens opgenomen in bijlage 4.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. In deze Structuurvisie laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, onder andere de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Daarnaast verstevigt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte nog meer bij de provincie en gemeenten gelegd. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft. Het relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie en vooral de gemeente.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro)

Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in het SVIR. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de SVIR wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainportontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament, defensie en de ecologische hoofdstructuur.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6. Bro)

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

3.1.4 Toetsing Rijksbeleid

Enkele in de SVIR beschreven beleidskeuzes zijn van invloed op de ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan. Zo geeft de SVIR aan dat er een vrij zicht op de horizon moet blijven vanaf de kust (12 mijls zone). Hiermee wordt rekening gehouden bij de bestemmingslegging van het deel van de Noordzee dat deel uitmaakt van het plangebied. Ook heeft de bijbehorende kust een centrale plek in de SVIR. Voor onderhavig plangebied is van belang dat het kustfundament behouden moet blijven. Voorts wordt in het SVIR aangegeven dat er ruimte moet zijn en blijven voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van diverse flora- en faunasoorten. Aangezien een deel van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en een Natura 2000-gebied in en rondom het plangebied liggen, wordt hiermee in de bestemmingsregels rekening gehouden. Daarnaast is het hoofdnetwerk van gevaarlijke stoffen van belang (één buisleiding loopt door het plangebied) en dienen archeologische waarden te worden beschermd.

Toetsing ladder voor duurzame verstedelijking

a. Is er een actuele regionale behoefte aan de beoogde ontwikkeling?

In het bestemmingsplan worden meerdere ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De betreffende ontwikkelingen staan beschreven in paragraaf 2.5. De diverse ontwikkelingen zijn op te delen in woningbouw, maatschappelijke voorzieningen en (verblijfs)recreatie.

Woningbouw

In de Woonvisie 2020 van de gemeenten Beverwijk en Heemskerk is de woningbehoefte van de beide gemeenten en kernen bepaald (zie paragraaf 3.3.8). Voor de regio IJmond / Zuid-Kennemerland geldt tot 2020 een woningbouwopgave van 5.800 nieuwe woningen. Om evenredig bij te dragen aan de regionale woningbouwopgave is voor de gemeente Beverwijk een bouwprogramma van 460 woningen in deze periode noodzakelijk. Beverwijk lukt het naar verwachting om de opgave te realiseren. Op basis van voorziene ontwikkelingen worden er in de kern Wijk aan Zee circa 52 nieuwe woningen gerealiseerd (bron: Woonvisie 2020). Echter, in de visie is tevens aangegeven dat het voor de kern Wijk aan Zee noodzakelijk is om de woningvoorraad uit te breiden om vergrijzing en afname van de bevolking te voorkomen. Er dient gezocht te worden naar nieuwe grotere bouwlocaties in Wijk aan Zee, waardoor er meer woningdifferentiatie kan ontstaan en woningzoekenden betere keuzemogelijkheden krijgen om een wooncarrière te maken. De visie geeft aan dat Wijk aan Zee grote woningbehoefte heeft. Met de extra woningcapaciteit kan tevens worden voorzien in een regionale behoefte aan dorpse woon- en leefmilieu's. Wijk aan Zee is binnen de regio het enige dorp dat in deze behoefte kan voorzien.

Het bestemmingsplan maakt in totaal 191 nieuwe woningen mogelijk. Gezien de uitgangspunten van de Woonvisie 2020 is er zowel een regionale als lokale behoefte aan nieuwe woningen in Wijk aan Zee. Het bestemmingsplan Wijk aan Zee creëert onder voorwaarden de mogelijkheden om in deze behoefte te

voorzien.

(Verblijfs)recreatie

De lang jaren trend ten aanzien van recreatie in de regio IJmond laat sinds 1970 zien dat het aandeel (lang) verblijfstoerisme afneemt en het aandeel dagtoerisme stijgt. De laatste jaren is echter een stijging te zien in de verblijfsrecreatie langs de Noord-Hollandse kusten. Hierbij gaat het voornamelijk om kortverblijf (lang weekend, midweek). Daarnaast is sprake van seizoensverlenging: bezoekers komen niet alleen meer in het hoogseizoen voor zon en strand, maar ook buiten deze periode om te surfen, wandelen, genieten van de natuur of de regio.

In het bestemmingsplan wordt het onder voorwaarden mogelijk om nieuwe (verblijfs)recreatieve voorzieningen te realiseren en of uit te breiden. Hiermee wordt aangesloten bij de regionale trend en behoefte om het aanbod uit te breiden.

b. Kan de actuele regionale behoefte worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied?

De voorziene ontwikkelingen vinden allemaal plaats binnen het bestaand stedelijk gebied.

c. Kan een nieuwe locatie worden gevonden die passend multimodaal is ontsloten?

Niet van toepassing, gelet op het gestelde onder b.

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet in strijd met nationale belangen zoals deze zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro. In de bestemmingslegging wordt rekening gehouden wordt met doorwerking van de beschreven beleidskeuzes en uitgangspunten. Ook is het bestemmingsplan niet in strijd met artikel 3.6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en voldoet het bestemmingsplan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vormen drie hoofdbelangen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

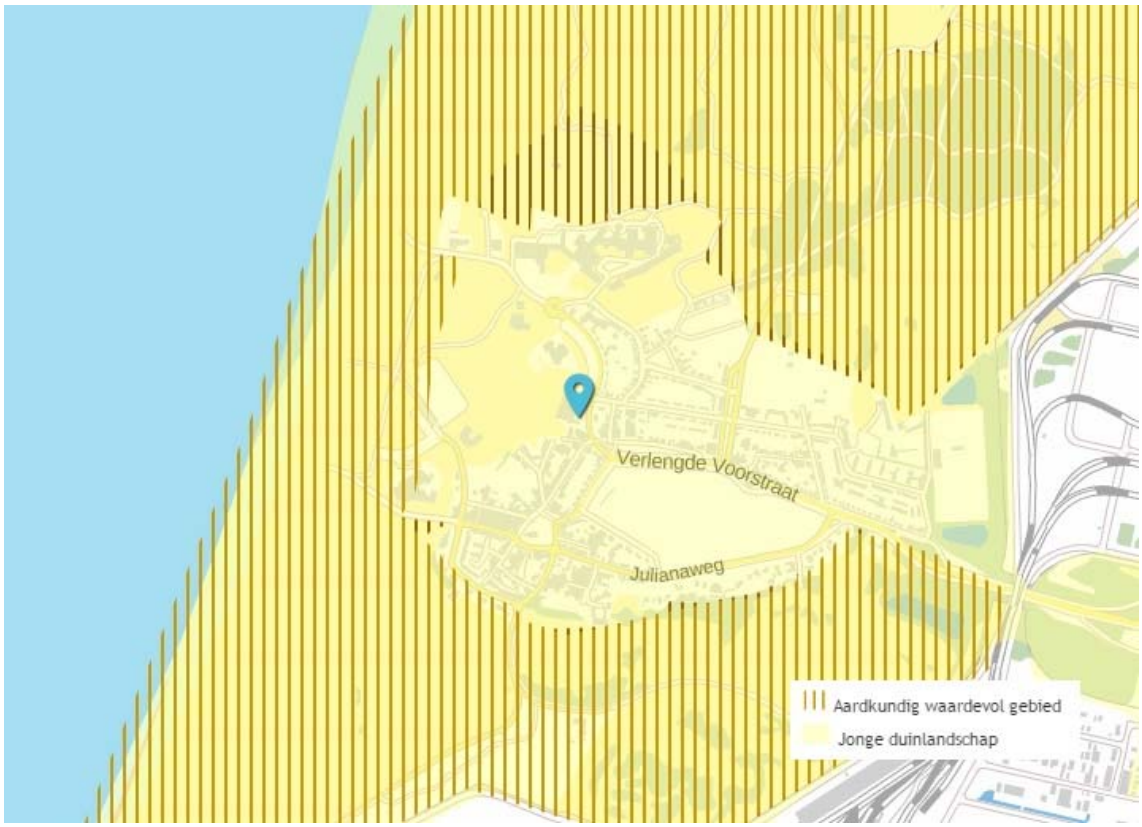
1. Ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad.
2. Duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen.
3. Klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Toetsing

Gemeenten dienen bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de verordening. Voor onderhavig bestemmingsplan zijn gezien de voorgenomen ontwikkelingen de volgende aspecten uit de structuurvisie van belang.

Behoud en ontwikkeling van cultuurlandschappen

Het plangebied maakt onderdeel uit van het jonge duinlandschap (zie figuur 3.1). Rondom de kern van Wijk aan Zee is tevens sprake van een aardkundig waardevol gebied. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de kwaliteiten van het landschap en deze waar nodig te versterken.



Figuur 3.1: uitsnede kaart cultuurlandschappen (bron: provincie Noord-Holland)

Natuur

De gronden rondom de kern van Wijk aan Zee maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 3.2). Ook is een aanzienlijk deel aangewezen als Natura 2000-gebied. In het kader van het bestemmingsplan dienen de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op het NNN en Natura 2000-gebied onderzocht te worden. In de bij dit bestemmingsplan behorende planMER, zijn deze effecten onderzocht.

Figuur 3.2: uitsnede kaart natuur (bron: provincie Noord-Holland)

Huisvesting

De kern van Wijk aan Zee is aangewezen als bestaand bebouwd gebied (zie figuur 3.3). Binnen het BBG zijn nieuwe ontwikkelingen toegestaan.

Figuur 3.3: uitsnede kaart huisvesting (bron: provincie Noord-Holland)

Bij het opstellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de voorgenomen ontwikkelingen dient rekening te worden houden met de kaders en uitgangspunten van de structuurvisie.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening (2014)

Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de PRV zijn de regels vastgelegd waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben PS een wijziging van de PRV vastgesteld. Deze geconsolideerde versie van de PRV treedt in werking op 1 maart 2017. Vanwege de verwachte vaststelling van dit bestemmingsplan na 1 maart 2017 wordt voorliggend plan aan deze verordening getoetst.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) stelt algemene regels aan bestemmingsplannen met als doel het veiligstellen van de provinciale belangen. In de PRV worden voor een aantal onderwerpen regels gesteld die door rijksoverheid bij de provincies zijn neergelegd ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze wijze komen de rijksregels 'getrapt' in bestemmingsplannen en beheersverordeningen terecht. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur;
- nationale landschappen;
- het kustfundament;
- het regionale watersysteem.

De regeling die is opgesteld in de PRV heeft betrekking op de volgende onderwerpen:
- de aanwijzing van bestaand bebouwd gebied;
- mogelijkheden, kwaliteitseisen en Ruimte voor Ruimte voor het landelijk gebied;
- werkfuncties en grootschalige detailhandel in Bestaand Bebouwd Gebied en landelijk gebied;
- de Groene ruimte;
- de Blauwe ruimte;
- energie (windturbines).

Toetsing

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied zijn met name de aspecten nieuwe stedelijke ontwikkeling, Bestaand stedelijk gebied (zie figuur 3.3), Landelijk gebied en ecologie (zie figuur 3.2) van belang.

Vanaf 1 maart 2017 wordt niet meer gesproken over bestaand bebouwd gebied, maar over bestaand stedelijk gebied (als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening). Een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Het gaat om nieuwe stedelijke ontwikkelingen van woningbouw, bedrijventerreinen en kantoren, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen.

De ontwikkelingen zoals met voorliggend plan mogelijk wordt gemaakt, worden volgens de PRV aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Woningbouw

Het bestemmingsplan maakt in totaal 191 nieuwe woningen mogelijk. Deze ontwikkeling dient - gelet op de PRV - in overeenstemming te zijn met binnen de regio gemaakte afspraken.

Het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (hierna: RAP) voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond is een gezamenlijk product van de gemeenten Beverwijk, Bloemendaal, Haarlem, Haarlemmerliede c.a., Heemskerk, Heemstede, Velsen en Zandvoort en de provincie Noord-Holland.

In kwalitatieve zin staat het volgende vermeld voor de gemeente Beverwijk (p. 15 RAP): *"De woningbehoefte neemt de komende jaren toe, maar de uitbreidingsmogelijkheden zijn schaars. Nieuwbouw moet binnenstedelijk gezocht worden. Behoud van de leefbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte staan hierbij voorop. Dit geldt ook voor Wijk aan Zee. De uitdaging ligt hier in het bieden van doorstromingsmogelijkheden, met name aan senioren en jongeren en woningzoekenden uit de randstad*. "

Voor Beverwijk wordt uitgegaan van een gewenst bouwprogramma van 673 woningen (met een bandbreedte van -20% (538) en + 20% (808) (zie onderstaande figuur).

Gewenst bouwprogramma regio Zuid-Kennemerland / IJmond

Gemeente	-20%	2016 t/m 2020	+20%
Beverwijk	538	**673**	808
Bloemendaal	472	**590**	708
Haarlem	3.306	**4.133**	4.960
Haarlemmerliede c.a.	123	**154**	185
Heemskerk	433	**541**	649
Heemstede	543	**679**	815
Velsen	698	**872**	1.046
Zandvoort	366	458	550
Totaal	**6.480**	**8.100**	**9.720**

Tabel 6: Gewenst bouwprogramma per gemeente

Figuur 3.4: gewenst bouwprogramma per gemeente (pagina 30 van het RAP)

Uit tabel 7 op pagina 32 van het RAP blijkt dat het bouwprogramma, zoals gezegd, 673 woningen voor Beverwijk omvat. De plancapaciteit voor 2016-2020 bedraagt 843 woningen (+170 woningen), waardoor de capaciteit voor deze periode groter is dan het gewenste bouwprogramma.

Op bladzijde 31 van het RAP staat echter het volgende vermeld:

"Er lijkt voor de regio als geheel op korte termijn voldoende plancapaciteit te zijn, maar deze biedt geen reserves. De 'overmaat' (17%) is minder groot dan het percentage planuitval waarmee vaak wordt gerekend, bijvoorbeeld 30%. Verder is de 'overmaat' in deze periode uitsluitend aanwezig in de gemeenten Beverwijk, Haarlem en Haarlemmerliede c.a en Velsen. Planvorming en realisatie van woningbouw neemt meerdere jaren in beslag. De prognose van de provincie Noord-Holland voorspelt ook voor de periode 2020 t/m 2040 nog een forse groei van de regio met circa 17.000 huishoudens. De huidige plancapaciteit voor de periode na dit RAP bedraagt nog slechts 4.392 woningen. Dit betekent dat ook voor de periode na dit RAP naar aanvullende plancapaciteit gezocht moet worden."

Uit tabel 4 (zie figuur 3.5) valt af te leiden dat het aantal huishoudens in Beverwijk in de periode 2015-2040 zal groeien met 2.574. Onderstaand is de tabel weergegeven. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er in Beverwijk binnen de planperiode kwantitatieve behoefte is aan woningbouwlocaties. Uit tabel 5 (zie figuur 3.6) wordt geconcludeerd dat er in kwalitatieve zin vooral behoefte is aan koopwoningen in alle prijsklassen.

Gemeente	2015	2025	2040	2015-2025		2015-2040	
				Abs.	%	Abs.	%
Beverwijk	18.526	19.941	21.100	1.415	8%	2.574	14%
Bloemendaal	9.542	10.250	10.500	708	7%	958	10%
Haarlem	77.293	85.682	94.600	8.389	11%	17.307	22%
H'liede c.a.	2.433	2.801	2.900	368	15%	467	19%
Heemskerk	17.202	17.810	18.000	608	4%	798	5%
Heemstede	11.699	12.309	12.600	610	5%	901	8%
Velsen	30.250	31.600	32.100	1.350	4%	1.850	6%
Zandvoort	8.429	8.956	8.600	527	6%	171	2%
Totaal	**175.374**	**189.349**	**200.400**	**13.975**	**8%**	**25.026**	**14%**

Tabel 4: Prognose huishoudensontwikkeling 2015-2040

Bron: Prognose 2015-2040: Concentratie in steden, provincie Noord-Holland 2015

Segment[1]		Woonsituatie	Behoefte	2015-2025	
		2015	2025	Absoluut	%
Huur	Sociaal	63.970	62.950	-1.020	-2%
	Vrije sector	8.960	8.930	-30	-0%
Koop	Betaalbaar	24.320	28.190	+3.870	+16%
	Middelduur	37.460	42.530	+5.070	+14%
	Duur	29.580	34.360	+4.780	+16%
Totaal		**164.290[2]**	**176.950**	**+12.660**	**+8%**

Tabel 5: Woningbehoefte 2015-2025, Zuid-Kennemerland / IJmond

Bron: Actualisatie woningbehoefte 2015, Rigo 2016

Figuren 3.5 en 3.6: prognose huishoudensontwikkeling en woningbehoefte (bron: pagina 21 van het RAP)

Geconcludeerd wordt dat de mogelijk gemaakte woningen kwantitatief niet binnen het bouwprogramma voor de gemeente Beverwijk past voor de periode 2016-2020 . Op termijn ontstaat binnen de planperiode - gelet op de groei van het aantal huishoudens - een kwantitatieve behoefte aan woningen in Beverwijk.
Daarnaast is in dit geval sprake van een bijzondere situatie, omdat de looptijd van het bestemmingsplan 20 jaar bedraagt. Een dergelijke planperiode verdraagt zich niet goed met het ten tijde van vaststelling

in overeenstemming zijn met provinciale afspraken. Dergelijke afspraken kennen immers niet zo'n verre blik vooruit. In de randvoorwaarden voor transformatie is de voorwaarde opgenomen dat de ontwikkelingen afgestemd dienen te worden met binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Door het opnemen van deze voorwaarde is geborgd dat regionale afstemming plaatsvindt.

De gemeente heeft de in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen woningaantallen afgestemd op regionaal niveau. Deze woningaantallen zullen worden opgenomen in het RAP, zodat deze in overeenstemming zijn met regionale schriftelijke afspraken.

Op het moment dat een ontwikkeling plaatsvindt in het landelijk gebied dient aanvullend rekening te worden gehouden met artikel 15 (ruimtelijke kwaliteit) van de verordening. Zoals onder 3.1.4 beschreven vinden de voorziene ontwikkelingen allemaal plaats binnen het bestaand stedelijk gebied.

Uit kaartmateriaal van de Provincie Ruimtelijke verordening blijkt een aanzienlijk deel van het plangebied aangeduid te zijn als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Artikel 19 van de verordening schrijft voor dat deze gronden voor natuur dienen te worden bestemd voor zover de natuurfunctie reeds is gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. In het kader van het bij dit bestemmingsplan behorende planMER zijn de gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen getoetst.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Beverwijk 2015+ 'Verleiden tot verblijven' (2009)

De structuurvisie van de gemeente Beverwijk uit november 2009 is gebaseerd op 4 pijlers:

1. **Gevarieerd wonen:** De verschillende woonwijken in Beverwijk hebben hun eigen identiteit, met plussen en minnen. De gemeente wil dat elke woonwijk diverse woningen heeft. Dit kan betekenen dat er enkele problemen moeten worden opgelost. Soms moet de omgeving van de woonwijk anders ingericht worden;
2. **Werken:** Beverwijk is van oudsher een woon-werkstad. De gemeente wil dit ook zo houden door bestaande economische gebieden (bijvoorbeeld Tata Steel, bedrijventerrein De Pijp en winkelgebieden) te handhaven en te versterken;
3. **Openbaar leven:** Mooie routes en plekken wil de gemeente nog mooier maken. Voornamelijk door te kijken of ze te verbinden zijn met het groene buitengebied. Maar ook door de kwaliteit van de openbare ruimte in de stad te verbeteren. Uitgangspunt voor het behouden en verbeteren van het sociale leven in Beverwijk is het op peil en up-to-date houden van de huidige voorzieningen;
4. **Bereikbaarheid:** De ringwegen om de stad, Binnenduinrandweg en Oostelijke doorverbinding, zorgen ervoor dat de stad goed bereikbaar blijft.

In de structuurvisie staat globaal het volgende over Wijk aan Zee vermeld:
Wijk aan Zee is een dorp dat ten noorden van een aantal hoogovens is gelegen. Daarnaast ligt het dorp direct achter de duinen die het dorp scheiden van de Noordzee. In combinatie met de ontwikkeling en groei van het dorp rondom de dorpsweide, vormt Wijk aan Zee een unieke eigen 'wijk' binnen de gemeente Beverwijk. De toeristische aantrekkingskracht zorgt daarnaast voor ondernemingszin en bedrijvigheid in het dorp.

Stedenbouwkundig bestaat het dorp uit verschillende typen, die door de geringe oppervlakte nauwelijks als verschillende gebiedstypologieën of woonmilieus te onderscheiden zijn, maar wel mede bepalend zijn voor de structuur. Zo bestaat het hart van Wijk aan Zee uit een knooppunt van oude routes met daartussen de vooroorlogse uitbreidingen en de latere 70-er jarenbouw. Deels met villa's en veel privé groen, deels met aaneengesloten rijen met arbeiderswoningen.

Toetsing
Het bestemmingsplan maakt meerdere ontwikkelingen mogelijk. De nieuwe ontwikkelingen zorgen voor een verdere uitwerking van de structuurvisie voor Wijk aan Zee, waarbij met name de toeristische aantrekkingskracht en ondernemingszin van het dorp worden verbeterd.

3.3.2 Gebiedsvisie Wijk aan Zee 2030

Wijk aan Zee zal zich volgens de Gebiedsvisie uit 2014 de komende jaren moeten ontwikkelen om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau op een aanvaardbaar peil te houden. Kenmerkende uitdagingen betreffen het verbeteren van het woningaanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief, waardoor de bevolkingsopbouw gevarieerder wordt en het voorzieningenniveau (basisschool, winkelaanbod) op een aanvaardbaar peil kan blijven. Ook de vernieuwing van het recreatief aanbod van dagrecreatie naar meer verblijfsrecreatie is van belang om de lokale economie te versterken. In de gebiedsvisie worden opgaven benoemd die zich alle kenmerken door een integrale, samenhangende aanpak. Het gaat daarbij om het vergroten van de ruimtelijke samenhang van het dorp met de omgeving, zowel met het achterland als met kust en landschap, het verbeteren van de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het dorpsgebied zelf door herstructurering en intensivering, het inzetten op duurzaam ontwikkelen (energie, mobiliteit, externe veiligheid), het versterken van de lokale economie en het toeristisch product en het versterken van de identiteit en het imago van het dorp door het tonen van ambitie.

In de gebiedsvisie worden op hoofdlijnen de kaders en spelregels aangegeven voor toekomstige visueel-ruimtelijke of functioneel-ruimtelijke ontwikkelingen voor Wijk aan Zee voor de middellange tot lange termijn (2030). De gebiedsvisie biedt een kader om afwegingen te maken voor initiatieven van derden. De gebiedsvisie is dan ook geen opsomming van projecten of een uitvoeringsplan.

Toetsing
In de gebiedsvisie zijn ontwikkellocaties opgenomen. De ontwikkellocaties, voor zover redelijkerwijs voorzien binnen een planperiode van 10 tot 20 jaar, zijn opgenomen en verder uitgewerkt in dit bestemmingsplan. De ambities en randvoorwaarden voor de verschillende locaties zijn in beeld gebracht (zie ook bijlage 4 en vervolgens doorvertaald in hoofdstuk 3 van de regels).

3.3.3 Milieubeleidsplan gemeente Beverwijk 2015-2020

In samenwerking met de gemeente Beverwijk heeft de Omgevingsdienst IJmond het Milieubeleidsplan 2015-2020 opgesteld, met daarin de ambities, doelstellingen en daaruit voortkomende concrete projecten voor de periode 2015-2020.

Het Milieubeleidsplan biedt een overkoepelende paraplu over de verschillende milieurelevante thema's en laat de raakvlakken en verbindingen tussen de thema's zien. Het geeft weer via welke thema gerelateerde doelstellingen gewerkt wordt aan het integraal 'Toekomstbeeld Beverwijk 2020'. De thema's waar het Milieubeleidsplan zich op richt zijn:

- **Energie;** we volgen de doelstellingen uit het Nationaal Energie Akkoord (14 % duurzame energie opwekking in 2020 1,5% energiebesparing per jaar) en we geven aan wat er voor nodig is om in 2050 energie neutraal te zijn.
- **Leefomgeving:** er moet een goede balans zijn tussen economische groei en beperking van hinder. De gezondheid van de inwoners staat daar bij centraal. Voor de bodem geldt; De bodemkwaliteit en de functies die de bodem heeft worden op elkaar afgestemd. Over deze thema's is een optimale klachtenafhandeling en informatievoorziening evident.
- **Mobiliteit:** de IJmond moet goed bereikbaar en prettig leefbaar zijn.
- **Klimaatadaptatie:** we anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

- **Afval:** Duurzaam afvalmanagement bedrijven en een scheiding en hergebruik percentage van 75% in 2020.

Toetsing
In het planMER en hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan is nader getoetst aan alle voor dit plangebied relevante milieuthema's waardoor afzonderlijke toetsing aan het globale Milieubeleidsplan overbodig is.

3.3.4 Beleidsnota Cultuurhistorie 2007

De beleidsnota 'Cultuurhistorie Beverwijk 2007' is door de gemeenteraad op 20 mei 2008 vastgesteld. In de beleidsnota zijn de cultuurhistorische uitgangspunten voor het grondgebied van de gemeente Beverwijk opgenomen.

Ten behoeve van Wijk aan Zee is door de gemeente de wens uitgesproken om het dorp aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. In het kader van deze aanwijzing is het rapport 'Wijk aan Zee Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht' opgesteld (zie bijlage 3). In paragraaf 2.3 wordt hier nader op ingegaan.

Toetsing
De cultuurhistorische waarden binnen het plangebied worden beschermd door de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1 t/m 3 en Waarde - Cultuurhistorie 1 en 2.

3.3.5 Bomenbeleidsplan

In het bomenbeleidsplan 2011 is aangegeven hoe de boomstructuur in Beverwijk er uit zou moeten zien. Het huidige boombeeld van Wijk aan Zee is vrij kaal, maar dit is kenmerkend voor kustdorpen. Vanwege het ruige zeeklimaat hebben de bomen, die er staan, het moeilijk.

Er wordt gestreefd om het dorp een groener uiterlijk geven door in straten nieuwe bomen aan te planten. Bij voorkeur zijn dit soorten die goed tegen het zeeklimaat kunnen en een ingetogen uiterlijk hebben (in- of uitheems). Op enkele plekken in de structuur is ruimte voor meer uitbundige soorten.

Toetsing
De voorgenomen ontwikkelingen zorgen voor een versterking van de ruimtelijke structuur van Wijk aan Zee. Hierbij zal boomstructuur van Wijk aan Zee intact blijven.

3.3.6 Groenstructuurplan (2005)

Het Groenstructuurplan is onderdeel van het Groenbeleidsplan Beverwijk en is leidend voor de waardering en de toekomstige ontwikkeling van het groen in de gemeente Beverwijk. Het groenstructuurplan zet niet in op uitbreiding van het groen, maar vooral op een kwalitatieve verbetering van het groen.

Toetsing
Voor Wijk aan Zee is het volgende wensbeeld voorgesteld:
1. Zeedorpenkarakter benadrukken/versterken;
2. Openheid;
3. Duidelijke begeleiding van de hoofdroutes;
4. Duinvegetatie.

Dit kan bereikt worden door gebruik te maken van boomsoorten die van nature voorkomen in Wijk aan Zee. Deze worden toegepast langs de ontsluitende wegen en daar waar dat mogelijk is langs de kleinere wegen. Op de belangrijke knooppunten worden naaste bomen ook heesters gebruikt. Heesters met sierwaarde, die goed bestand zijn tegen de directe invloeden van de zee en die qua uiterlijk en kleur

passen in het landschap van Wijk aan Zee.

3.3.7 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan

Het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP), opgesteld in 2011, geeft een kader voor de verkeersstromen en de verkeerscirculatie van Beverwijk. Als basis is daarbij het Stedelijk Verkeer- en Vervoerplan (SVVP) uit 1999 gebruikt. Het GVVP bestaat uit drie delen: deel A, met een uitwerking van de huidige situatie, een aanzet voor de toekomstige verkeersstructuur en de projectopdracht. Deel B bestaat uit de visie, het beleid en de uitwerking. In deel C is het uitvoeringsprogramma opgenomen.

De ambitie uit het GVVP is om een verkeers- en vervoersysteem te bieden dat bijdraagt aan een vitaal, aantrekkelijk en veilig Beverwijk in 2020. Daarbij wordt gestreefd naar een heldere, logische en goed functionerende verkeersstructuur. De ontwikkeling van deze verkeersstructuur vindt plaats binnen de kaders van bereikbaarheid, een schoon milieu en verkeersveiligheid. Om deze ambitie te verwezenlijken is een vijftal doelstellingen geformuleerd:

- In 2020 moet de gemeente beter bereikbaar zijn met alle vervoerwijzen;
- In 2020 moet de gemeente regionaal beter bereikbaar zijn;
- In 2020 moet de gemeente lokaal beter bereikbaar zijn;
- In 2020 moet de verkeersveiligheid in de gemeente zijn toegenomen;
- In 2020 moet de gemeente een leefbaar verblijfsklimaat hebben.

Toetsing

In het kader van de planMER zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen in kaart gebracht. Als gevolg van de ontwikkelingen nemen de verkeersintensiteiten toe. De gevolgen van de hogere verkeersintensiteiten zijn echter beperkt. De verkeersveiligheid en doorstroming komen niet in het geding. Voor een verdere uitwerking van het aspect verkeer en parkeren zie paragraaf 4.3 en het bij dit bestemmingsplan behorende planMER.

3.3.8 Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk

In de Woonvisie Beverwijk en Heemskerk 2020 'Duurzaam wonen in Beverwijk en Heemskerk' staat de visie op wonen voor de periode tot 2020. De woningmarkt van de gemeenten Beverwijk en Heemskerk vormt één geheel. Daarom hebben beide gemeenten er voor gekozen om voor de derde keer een gezamenlijke woonvisie op te stellen.

Prioriteiten en doelstellingen Woonvisie 2020

De hoofddoelstelling van het woonbeleid voor de lange termijn luidt: Beverwijk en Heemskerk willen dat mensen prettig wonen. Wonen in betaalbare, duurzame en energiezuinige huizen, in een omgeving die schoon, heel en veilig is, op een woningmarkt waar alle woningzoekenden met uiteenlopende levensstijlen en financiële mogelijkheden keuzemogelijkheden hebben en een wooncarrière kunnen maken.

Dit heeft geleid tot de volgende thema‘s en doelstellingen:

1. **Betaalbaarheid:** Wonen blijft betaalbaar. Voorkomen moet worden dat mensen door hoge woonlasten in betalingsproblemen komen. Segregatie van wijken en complexen wordt voorkomen, de kwaliteit van (particuliere) woningen blijft in stand en de leefbaarheid op peil.
2. **Wonen en Zorg:** Mensen met een zorgvraag kunnen zo lang als mogelijk (zelfstandig) wonen in de woonomgeving van hun keuze met de ondersteuning vanuit (eigen) netwerk.
3. **Duurzaamheid:** De nieuwbouw van woningen is in Beverwijk en Heemskerk in 2020 energieneutraal. De bestaande woningvoorraad van woningcorporaties heeft in 2020 gemiddeld label B en de woningvoorraad van particulieren heeft in 2020 voor 80% label C. In 2020 is er 14% duurzame energieopwekking.

Dorps wonen in Wijk aan Zee: Woningvoorraad uitbreiden
Om Wijk aan Zee vitaal te houden is het wenselijk de woningvoorraad in Wijk aan Zee uit te breiden. Zonder woningbouw zal de omvang van de bevolking afnemen en vergrijzen. Dit beperkt de draagkracht voor voorzieningen. Tegelijk moeten de dorpsbewoners wooncarrière kunnen maken in Wijk aan Zee. Met name starters, jonge gezinnen en ouderen moeten kunnen doorstromen en niet gedwongen zijn het dorp te verlaten. Het is wenselijk specifiek voor Wijk aan Zee cijfermatig duidelijkheid te krijgen over kwantitatieve en kwalitatieve toename van de woningvoorraad voor de lokale woningbehoefte. Tegelijkertijd is er regionaal een grote behoefte aan het wonen in een dorp, waar de regio niet in kan voorzien. Op de woningmarkt Beverwijk–Heemskerk heeft alleen Wijk aan Zee een dorps woonmilieu. De vraag is gericht op dure eengezinskoopwoningen en vrije sector huurappartementen. Bouwprojecten kunnen ook inspelen op deze verhuiswensen.

Hiervoor geldt een aantal uitgangspunten:
- Lokale woningbehoefte Wijk aan zee in beeld brengen;

Met de kleine projecten die nu in het bouwprogramma zijn opgenomen worden naar alle waarschijnlijkheid onvoldoende woningen gebouwd om te voorzien in de lokale behoefte.
- Zoeken naar meer of grotere bouwlocaties in Wijk aan Zee.
- De huidige woningvoorraad moet minimaal in stand blijven. Met het bestemmingsplan beperkt de gemeente het omzetten van woonruimte in kamerverhuurbedrijven.

Toetsing
Met het voorgenomen bestemmingsplan wordt aangesloten bij de woonvisie.

3.3.9 Parkeernormen 2013
Het parkeerbeleid van de gemeente Beverwijk is erop gericht om voor alle voorzieningen in de gemeente voldoende parkeerplaatsen te hebben en om eventuele schaarsheid aan parkeerruimte op een zo goed mogelijke wijze te verdelen. Bij allerlei nieuwe ontwikkelingen hanteert de gemeente Beverwijk diverse parkeernormen om ervoor te zorgen dat het parkeren voor een auto in de nabije toekomst op een goede wijze mogelijk is. De huidige normen zijn gebaseerd op landelijke kencijfers van het CROW

Toetsing
In het bestemmingsplan is opgenomen dat ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid. Zie ook paragraaf 4.3.

3.4 Conclusie
Het onderhavige bestemmingsplan beoogt te voorzien in een adequate en actuele regeling voor Wijk aan Zee. De voorgenomen ontwikkelingen zijn eveneens in overeenstemming met het overheidsbeleid.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In het kader van het bestemmingsplan Wijk aan Zee voor de gemeente Beverwijk is een milieueffectrapportage (MER) opgesteld. Dit hoofdstuk geeft allereerst een beknopte beschrijving van de hoofdpunten uit het MER (paragraaf 4.2). Voor een uitgebreid overzicht van de wettelijke toetsingskaders en gedetailleerde onderzoeksgegevens wordt verwezen naar het MER en de onderliggende onderzoeken (bijlage 5). Paragraaf 4.3 bevat per milieuthema een beknopte beschrijving van het toetsingskader en een overzicht van de belangrijkste sectorale conclusies ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.2 Milieueffectrapportage

4.2.1 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van mer-verplichting geldt. Voor het bestemmingsplan Wijk aan Zee gelden twee vormen van mer-verplichtingen, namelijk:

1. *PlanMER:* voor het bestemmingsplan is een planMER aan de orde, omdat een zogenaamde passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming vereist is. Een deel van de beoogde ontwikkelingen is ondergeschikt van aard met betrekking tot verbeteringen van de bestaande kern. Deze zullen geen of nauwelijks milieueffecten hebben. Mede vanwege de ligging van de kern Wijk aan Zee pal naast een Natura 2000-gebied is een significant effect op de doelstellingen van dat gebied echter niet voor alle ontwikkelingen (cumulatief) op voorhand uit te sluiten. Daarom is een passende beoordeling noodzakelijk, waardoor het bestemmingsplan planmer-plichtig is.
2. *Vormvrije mer-beoordeling:* Het bestemmingsplan maakt verschillende, in het algemeen kleinschalige, ontwikkelingen in het plangebied mogelijk. Op een bestemmingsplan dat ontwikkelingen mogelijk maakt die gezien kunnen worden als stedelijk ontwikkelingsproject kan sprake zijn van een mer-beoordelingsplicht (categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.), indien de ontwikkeling:
   a. een gebied beslaat van 100 ha of meer;
   b. een aaneengesloten gebied omvat en 2.000 of meer woningen;
   c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer omvat.

   De ontwikkelingen in het bestemmingsplan voldoen niet aan deze drempelwaarden: er is geen mer-beoordelingsplicht. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen onder de drempelwaarden kan daarmee volstaan worden met een zogenaamde vormvrije mer-beoordeling.

4.2.2 Opzet van het planMER

Het planMER geeft per milieuthema een beschrijving van de huidige milieusituatie en eventuele autonome ontwikkelingen. Deze zogenaamde referentiesituatie dient als vertrekpunt voor de effectbeschrijvingen. Voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (vooruitlopend op de Omgevingswet) geldt dat moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan niet evident onuitvoerbaar is. Dat betekent dat niet voor alle milieuthema's gedetailleerd onderzoek naar de ontwikkelingen nodig is, maar dat volstaan kan worden met toetsing aan standaard normen, waarden en richtafstanden en dat in de regels voorwaarden kunnen worden opgenomen om een goede milieukwaliteit en de uitvoerbaarheid te waarborgen.

4.2.3 Resultaten en effectbeoordeling

Ecologie

Natura 2000

Wijk aan Zee ligt tegen het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat aan. De ontwikkelingen in het bestemmingsplan liggen echter buiten de begrenzing van het gebied. Noordhollands Duinreservaat is aangewezen voor diverse habitattypen en de nauwe korfslak. In de passende beoordeling is onderzocht welke effecten als gevolg van de geboden ontwikkelingsruimte op kunnen treden.

Als gevolg van de ontwikkelingen treden areaalverlies, verstoring, versnippering en verandering van de waterhuishouding niet op. Als gevolg van de aanlegfase zou verdroging op kunnen treden, dit wordt voorkomen door retourbemaling tijdens de bouwwerkzaamheden te verplichten.

De geboden ontwikkelingsruimte leidt wel tot een toename van de stikstofdepositie. Dit is berekend voor de ontwikkelingen afzonderlijk en voor het totaal aan ontwikkelingen. Uit de passende beoordeling blijkt dat alle afzonderlijke ontwikkelingen vergunbaar zijn in het kader van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Geen van de ontwikkelingen leidt tot een toename van de stikstofdepositie van meer dan 3 mol/ha/jr. De toename als gevolg van alle ontwikkelingen bedraagt 1,71 mol N/ha/jr.. Deze totale ontwikkelingsruimte is gebaseerd op de stikstofdepositie per locatie, waarbij vervolgens voor een aantal locaties is gecorrigeerd voor het fysiek verdwijnen van de bestaande functie (met bijbehorende emissie) op de betrokken locatie. Voor een verdere onderbouwing van deze ontwikkelingsruimte wordt verwezen naar de Passende Beoordeling, in het bijzonder hoofdstuk 4 en bijlage 4.

De berekende toename in stikstofdepositie van alle ontwikkelingen tezamen is niet meer dan 3 mol/ha/jr.. Hiermee wordt naar analogie voldaan aan de beleidsregels van de Provincie Noord-Holland. De grenswaarde van 3 mol is opgenomen in het beleid van de Provincie Noord-Holland (Beleidsregel natuurbescherming Noord-Holland, zoals vastgesteld op 6 september 2016). Hoewel dit beleid niet direct van toepassing is op het toestemmings- en toedelingsbesluit van de gemeenteraad, is het voor de gewenste instemming van Gedeputeerde Staten van de provincie wel gewenst om hieraan te voldoen.

Voor de toename van de stikstofdepositie kan gebruik worden gemaakt van de ontwikkelingsruimte (segment 2) binnen het PAS. De gemeenteraad kan bij het vaststellen van het bestemmingsplan voor het ontwikkelingsgebied op grond van de Crisis- en herstelwet ook benodigde ontwikkelingsruimte in het kader van het PAS toekennen. Een dergelijk bestemmingsplan voor een ontwikkelingsgebied is namelijk een toestemmingsbesluit binnen het PAS en de Wet natuurbescherming (artikel 2.7, eerste lid, onder c, van het Besluit natuurbescherming en artikel 5.6 van de Wet natuurbescherming). Hierbij is van belang dat:

1. Er daadwerkelijk sprake is van ontwikkelingsruimte binnen het PAS (segment 2);
2. Het bestemmingsplan de 'voorwaarden, voorschriften en beperkingen' gaat bevatten om kaderstellend te zijn voor vergunningverlening zonder dat sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied;

3. GS van Noord Holland als het bevoegd gezag voor vergunningverlening instemt (artikel 5.6, tweede lid, danwel derde lid, onder c, van de Wet natuurbescherming.

De gemeente is in goed overleg met de provincie Noord-Holland om invulling te geven aan deze 3 voorwaarden. Dit betekent dat de registratie van de ontwikkelingsruimte voor dit bestemmingsplan en de planregels met de provincie worden afgestemd. De regeling in het bestemmingsplan zal in essentie neerkomen op het vastleggen van een maximum aan stikstofdepositie per locatie. Ook zal de omvang van het programma (bijv. aantal woningen) worden vastgelegd.

Aangezien het bestemmingsplan met ontwikkelingsgebied uitvoerbaar is volgens het PAS, kan ook voor het bestemmingsplan Wijk aan Zee worden uitgesloten dat natuurlijke waarden en kenmerken van het Noordhollands Duinreservaat worden aangetast. Significant negatieve effecten treden niet op.

Natuurnetwerk Nederland
De meeste locaties zijn niet in het NNN gelegen. Areaalverlies van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) treedt niet op.
De periode waarin op de locaties werkzaamheden worden uitgevoerd, kan leiden tot tijdelijke extra verstoring van de duinen, dit leidt echter niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Verandering van de waterhuishouding treedt niet op als gevolg van de geboden ontwikkelingsruimte, nieuwe verharde oppervlakten moeten worden afgekoppeld zodat infiltratie gewaarborgd blijft. Een klein deel van de locatie Moriaan (Dorpsduinen) is aangewezen als NNN, er zijn echter geen natuurwaarden aanwezig, zodat effecten zijn uitgesloten.

Het NNN komt nagenoeg overeen met het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat. Hoewel sprake is van een toename van de stikstofdepositie, is voor het bestemmingsplan met ontwikkelingsgebied ontwikkelingsruimte aanwezig in het PAS. Vanwege alle maatregelen die in het kader van het PAS worden genomen, treedt vermesting/verzuring door stikstofdepositie niet op en worden wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet aangetast.

Tijdens de exploitatiefase is een waarneembare toename van verstoring niet aan de orde. Plaatselijk kan bij sommige locaties de directe omgeving iets meer worden verstoord. Tijdelijke verstoring tijdens de bouwfase is niet op voorhand uit te sluiten. Van een waarneembare extra recreatieve verstoring is geen sprake. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN is niet aan de orde.

Beschermde en bijzondere soorten
De ecologische waarden buiten de natuurgebieden rond Wijk aan Zee zijn niet erg hoog. In het duingebied komen wel bijzondere en beschermde soorten voor. Het bebouwd gebied kan met name vaste verblijfplaatsen bieden aan vleermuizen en broedvogels. Als gevolg van de geboden ontwikkelingsruimte kan aantasting van deze soorten plaatsvinden. Daarnaast kan tijdens de bouwfase verstoring van algemeen voorkomende broedende vogels optreden. Ter plaatse van de ontsluiting van de locaties Ons Witte Huis en hotel Zeeduin zijn mogelijk ook beschermde vaatplanten en zandhagedis aanwezig.

Soorten zijn beschermd volgens de Wet natuurbescherming. De aantasting van individuen is gezien het voorgaande niet uit te sluiten, maar effecten op populatieniveau worden uitgesloten, omdat over het algemeen goede mitigerende maatregelen zijn te treffen. De kans dat de Wet natuurbescherming een belemmering zal vormen voor de uitvoering van het bestemmingsplan is zeer gering.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie
Landschap en cultuurhistorie
Wijk aan Zee is een voorbeeld van een dorp langs de Noordzeekust waarvan de dorpskern nog op dezelfde plek ligt als in de middeleeuwen. Dit is een relatief zeldzaam gegeven want veel voormalige

vissersdorpen langs de Noordzeekust zijn in zee verdronken. De stedenbouwkundige opzet van de voormalige vissersplaats en oude badplaats is herkenbaar gebleven. De historische continuïteit in de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische structuur is, ondanks enkele naoorlogse 'verstoringen', in belangrijke mate aanwezig.

Tot de belangrijkste structuurbepalende landschappelijke elementen met cultuurhistorische waarden behoren:
- De Dorpsweide: vlakke openbare groene ruimte van forse maat. Bepalend voor het 'gezicht' van Wijk aan Zee.
- Ligging direct achter de duinen.
- Relatief smalle toegangen strand-dorp.
- Het duingebied met enkele zeer grote hoogteverschillen.

Het beleidsrapport Cultuurhistorische onderlegger voor het ontwerp bestemmingsplan Wijk aan Zee, Alkmaar 2013 (Verduin, J.T.) onderscheidt negen cultuurhistorische elementen:
1. Historische dorpskern, 2. Voormalige vuurbaak, 3. Kerkterrein en begraafplaats, 4. Lunetten van Linie van Beverwijk, 5. Jonge duinen, 6. Woonhuizen en andere monumentale gebouwen, 7. Atlantikwall, 8. Zeecroft, 9. Zeestraat en andere historische wegen.
Deze elementen zijn onderdeel van de cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn aanwezig in de ondergrond, in de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur, in de bebouwing alsmede in de samenhang daarvan. Ook de provincie heeft op haar cultuurhistorische waardenkaart enkele van deze cultuurhistorische waarden aangemerkt: de jonge duinen, het kerkterrein en de Atlantikwal.
Daarnaast komen in het plangebied diverse monumenten voor.

Het bestemmingsplan heeft slechts beperkt negatieve effecten op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op enkele plekken, zoals bij de locatie Verlengde Voorstraat, vindt aantasting van de kleinschalige dorpsstructuur plaats. In de Dorpsduinen wordt juist grootschalige bebouwing vervangen door woningen. Op de locaties Dorpsduinen wordt de relatie dorp – duinen en zee versterkt, bij Ons Witte Huis en Hotel Zeeduin vindt juist aantasting plaats. De dorpsweide/zeecroft wordt niet aangetast door de ontwikkelingen.

Aantasting van monumenten en beeldbepalende zaken vindt niet plaats.

Aardkundige waarden
De randen van het dorpsgebied liggen in een gebied met aardkundige waarden. Op de ontwikkelingslocaties zijn echter geen grondwerkzaamheden nodig. Als gevolg van het aanlegvergunningenstelsel in het bestemmingsplan is de kans op aantasting gering.

Archeologische waarden
Vanwege de middelhoge en hoge verwachtingswaarde in het plangebied is aantasting als gevolg van nagenoeg alle ontwikkelingen mogelijk. Bodemingrepen kunnen leiden tot aantasting van archeologische waarden. Door de onderzoeksplicht in het bestemmingsplan wordt echter gegarandeerd dat deze waarden worden gedocumenteerd.

Verkeer en vervoer
De verkeerssituatie in de huidige situatie en referentiesituatie is acceptabel. Nergens treden grote knelpunten op. Bij evenementen of absolute piekmomenten (zomerse stranddagen) kunnen lokaal knelpunten ontstaan. De robuustheid van de wegenstructuur is beperkt, omdat de Zeestraat de enige verbinding van/naar Wijk aan Zee is. Dit leidt op basis van het GVVP echter niet tot knelpunten. Er is in algemene zin sprake van een goede verkeerssituatie.

Het planvoornemen leidt tot een toename van de verkeersintensiteiten. Over het algemeen kan de verkeersstructuur in Wijk aan Zee goed functioneren. Dit geldt zowel voor een gemiddelde werkdag als piekmomenten op een werkdag en in het weekeinde. De verkeersstructuur heeft nog een bepaalde restcapaciteit, maar bij evenementen of absolute piekmomenten (zomerse stranddagen) kunnen lokaal knelpunten ontstaan. Met name de Dorpsduinen, Hogeweg en het Julianaplein kennen in relatie tot het wegprofiel een relatief hoge intensiteit. Het planvoornemen draagt echter niet significant bij aan deze verkeersintensiteit. Reeds in de referentiesituatie is er sprake van een relatief hoge verkeersintensiteit op deze wegen. Vanuit het aspect verkeer zijn er slechts beperkt negatieve effecten op enkele wegvakken. Als gevolg van het planvoornemen kan het verkeer in Wijk aan Zee nog steeds goed en verkeersveilig doorstromen.

De parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkelingen moet in principe op eigen terrein worden opgevangen. Daarbij moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen, gemeente Beverwijk, 2013. Wanneer parkeren niet op eigen terrein kan worden opgevangen, moet worden aangetoond dat de omgeving voldoende restcapaciteit heeft om de parkeerbehoefte op te vangen. In de regels is de kwalitatieve normstelling 'voldoende parkeergelegenheid' als voorwaarde opgenomen. Hierdoor treden geen parkeerproblemen op.

Woon- en leefklimaat

Industrielawaai

De kern Wijk aan Zee ligt ten noordwesten van het gezoneerde industrieterrein IJmond. Zowel de 50-, als de 55 dB(A)-contour zijn over het plangebied gelegen. Gezien de ligging van de kern Wijk aan Zee binnen de geluidzone van industrieterrein IJmond vormt de geluidbelasting vanwege industrielawaai een belangrijk aandachtspunt voor de verschillende ontwikkelingslocaties. De beoogde ontwikkelingen zullen leiden tot een toename van het aantal personen binnen de geluidzone van industrieterrein IJmond en daarmee tot een toename van het aantal (potentieel) geluidgehinderden. Per ontwikkeling moet worden bekeken of en welke maatregelen nodig zijn om een goed binnenklimaat te garanderen.

Wegverkeerslawaai

De geluidsbelasting op 10 m uit de wegas in de huidige situatie ligt voor de Dorpsduinen en de Verlengde Voorstraat in de klasse 55-60 dB en voor de Zeestraat in de klasse 60-65 dB. Met name voor de Zeestraat is sprake van een zeer hoge geluidsbelasting. Langs het buitenstedelijk gelegen deel van de Zeestraat liggen echter geen woningen. Voor de overige wegen geldt dat er sprake is van een redelijk tot matig akoestisch klimaat op 10 m uit de wegas.

De geluidsbelasting neemt als gevolg van het planvoornemen zeer beperkt toe. De toename bedraagt maximaal 0,06 dB. Geluidstoenames tot 1 dB zijn voor het menselijk oor niet waarneembaar. Daarom is er geen sprake van een effect op de bestaande woningen als gevolg van het planvoornemen.

De ontwikkelingen Dorpsduinen, Garage Franck en verlengde Voorstraat ondervinden een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting ligt voor alle functies in de klasse 50-55 dB en is redelijk. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De nieuwe ontwikkelingen ondervinden dus een beperkt hogere geluidsbelasting dan de in de Wet geluidhinder voorgeschreven voorkeursgrenswaarde, waardoor een beperkt negatief effect optreedt.

Luchtkwaliteit

Uit de monitoringstool luchtkwaliteit blijkt dat de luchtkwaliteit binnen het plangebied voldoet aan de normen uit de Wet Milieubeheer.

De verkeersgeneratie is per saldo zeer beperkt. Rekening houdend met de verkeersgeneratie van de bestaande functies ter plaatse van de ontwikkelingslocaties, leiden alle ontwikkelingen samen tot een verkeerstoename van 156 mvt/etmaal. Uit de NIBM-tool blijkt dat een dergelijke verkeersgeneratie

“Niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. De ontwikkelingen hebben dan ook geen relevante invloed op de luchtkwaliteit langs de hoofdontsluitingsroutes.

Externe veiligheid
Er liggen verschillende risicorelevante inrichtingen in de omgeving. Het betreft het EYE Film instituut Nederland, Linde gas Benelux BV, Tata Steel IJmuiden, Q8 GBI en gasontvangststation “Drijverweg”. De $PR10^{-6}$-contouren ten gevolge van deze inrichtingen zijn echter op ruime afstand van het plangebied gelegen. Het bestemmingsplan maakt dan ook geen kwetsbare objecten mogelijk binnen PR 10^{-6} risicocontouren. Het plangebied ligt wel (deels) binnen de invloedsgebieden van het EYE Film instituut Nederland, Linde gas Benelux BV en Tata Steel IJmuiden. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingen zullen de gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico zeer beperkt zijn. Ten aanzien van de overschrijding van het groepsrisico van het EYE Film instituut Nederland wordt de relatief kleine overschrijding acceptabel geacht, aangezien maatregelen niet mogelijk zijn.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan liggen enkele leidingen waar gevaarlijke stoffen door vervoerd worden. De PR 10^{-6} risicocontouren zijn binnen het plangebied niet buiten de leidingen gelegen. Delen van het plangebied liggen wel binnen het invloedsgebied van de leidingen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingen zullen de gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico zeer beperkt zijn.

Gezondheid
Op basis van de milieu-informatie op het gebied van lucht, geluid en externe veiligheid wordt geconcludeerd dat Wijk aan Zee een redelijke tot onvoldoende milieugezondheidkwaliteit heeft. De luchtkwaliteit voldoet aan de normen, maar er wordt toch veel hinder ervaren. De geluidbelasting, met name industrieel, is hoog en Wijk aan Zee ligt binnen de invloedsgebieden van enkele risicovolle inrichtingen. Daar staat tegenover dat veel mensen de woonomgeving van Wijk aan Zee als goed en prettig waarderen. Dit komt door de unieke ligging aan zee en de aanwezigheid van beschermde natuur(duin)gebieden in de directe omgeving. De mogelijkheden om hier te recreëren, wandelen, fietsen, sporten etc. dragen bij aan een goede gezondheid.

Bodem en water
In het plangebied zijn diverse, lichte bodemverontreinigingen bekend. Voor nagenoeg alle locaties geldt dat bij nadere uitwerking verkennend of aanvullend bodemonderzoek nodig is. De ontwikkelingen zelf hebben geen negatief effect op de bodemkwaliteit.

Er is geen sprake van relevante effecten (kwalitatief/kwantitatief) op het grond- en oppervlaktewater. Klimaatveranderingen en bodemdaling betekent dat het Hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat bij nieuwe ontwikkelingen meer dan ooit anticiperen en de tijdshorizon van 200 jaar voor de Noordzeekust nadrukkelijk meeneemt in de toetsing. Aangezien het plangebied (gedeeltelijk) in het waterstaatswerk van een primaire duinwaterkering ligt, kan dit betekenen dat het Hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat aanvullende eisen in de procedure van de watervergunning zal stellen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van extra zandvolume. Dit alles zal bezien worden in de dan geldende wet- en regelgeving (nieuwe normering primaire waterkeringen e.d.). Wanneer daaraan wordt voldaan, is geen sprake van negatieve effecten. Het geldende afwegingskader voor het strand wordt gevormd door Afwegingskader strandpaviljoens Noord-Holland 2014' en 'Uitvoeringskader vergunningverlening kust'.

4.2.4 Conclusies en doorvertaling in het bestemmingsplan

Conclusies

Voor veel van de thema's is sprake van geen of slechts beperkte effecten. Daarbij gaat het onder andere om verkeer en de daaraan gerelateerde effecten (wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit). Ook op het vlak van bodem en water zullen geen onaanvaardbare situaties ontstaan bij maximale ontwikkeling van alle locaties.

Ten aanzien van de passende beoordeling en stikstofdepositie wordt geconcludeerd dat significant negatieve effecten zijn uitgesloten nu voor het bestemmingsplan met ontwikkelingsgebied voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is in de PAS. Het bestemmingsplan voor een ontwikkelingsgebied geldt namelijk als toestemmingsbesluit in het kader van de PAS. In overleg met de provincie Noord-Holland is in de planregels een regeling worden getroffen om te borgen dat de uitvoering van het bestemmingsplan binnen de kaders van de PAS plaatsvindt. Daarbij is het de bedoeling dat GS van Noord-Holland ook instemt met de regeling overeenkomstig artikel 5.6, tweede lid, van de Wet natuurbescherming. Bij brief, verzonden op 28 maart 2017, heeft GS aangegeven instemming te kunnen verlenen indien de voorschriften, voorwaarden en beperking, zoals vermeld in deze brief, in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen. De door GS voorgestelde voorschriften, voorwaarden en beperkingen zijn opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan.

Voor verschillende onderzoeksthema's en ontwikkelingslocaties is wel nader onderzoek noodzakelijk om te bepalen of en zo ja onder welke voorwaarden kan worden gekomen tot uitvoerbare initiatieven. Het gaat hierbij om ecologisch en archeologisch onderzoek en onderzoek naar industrielawaai en bodemverontreinigingen. Ook is voor sommige locaties een verantwoording groepsrisico of een hogere waarde besluit noodzakelijk. Binnen de beschermingszone van de waterkering dient een vergunning te worden aangevraagd.

Doorvertaling in bestemmingsplan

Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte geeft de mogelijkheid om benodigde onderzoeken uit te stellen. Om te waarborgen dat de onderzoeken daadwerkelijk zullen worden uitgevoerd, worden in de regels wel voorwaarden opgenomen. Het betreft voorwaarden voor:

- externe veiligheid;
- verkeers- en industrielawaai;
- ecologisch veldonderzoek;
- voorwaarden met betrekking tot stikstofdepositie.

Ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie zijn dubbelbestemmingen opgenomen.

4.3 Toetsing sectorale aspecten bestemmingsplan

De toetsing van sectorale aspecten voor het bestemmingsplan wijkt beperkt af van de toetsing voor het planMER. Onderstaand is per milieuthema een beknopte beschrijving van het toetsingskader en een overzicht van de belangrijkste sectorale conclusies ten aanzien van het bestemmingsplan opgenomen.

Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Conclusies voor bestemmingsplan
bodemkwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	In algemene zin wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal op onderdelen nog nader onderzoek noodzakelijk zijn en kan (afhankelijk van de uitkomsten en de definitieve inrichting van het gebied) plaatselijk een bodemsanering

			aan de orde zijn.
archeologie	archeologische beleidskaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	Vanwege de middelhoge en hoge verwachtingswaarde in het plangebied is een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Bij de verdere uitwerking van de ontwikkelingen is in dat geval nader onderzoek nodig. Aantasting van archeologische waarden wordt op die manier voorkomen.
water	watertoets	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	Er is geen sprake van relevante effecten (kwalitatief/kwantitatief) op het grond- en oppervlaktewater. Hemelwater dient te worden afgekoppeld. Voor de ontwikkelingen binnen de kernzone van het waterstaatwerk en de beschermingszone van de waterkering dient rekening te worden gehouden met de daaraan verbonden randvoorwaarden en eisen. Hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat. Klimaatveranderingen en bodemdaling betekenen dat het hoogheemraadschap bij nieuwe ontwikkelingen meer dan ooit anticipeert en de tijdshorizon van 200 jaar voor de Noordzeekust nadrukkelijk meeneemt in de toetsing. Aangezien de locatie (gedeeltelijk) in het waterstaatswerk van een primaire duinwaterkering ligt, kan dit betekenen dat het hoogheemraadschap aanvullende eisen in de procedure van de watervergunning zal stellen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van extra zandvolume. Dit alles zal bezien worden in de dan geldende wet- en regelgeving (nieuwe normering primaire waterkeringen e.d.).
relatie met omliggende (bedrijfs)functies in het plangebied	bedrijfs-/ milieuzonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	Binnen de kern van Wijk aan Zee zijn geen functies aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen. Conform de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' kunnen de bestaande horeca activiteiten worden geschaald in milieucategorie 1 met een bijbehorende richtafstand van 0 m in gemengd gebied en 10 m in een rustige woonwijk. De bestaande horeca-activiteiten liggen verspreid over het plangebied en vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen. De ligging nabij de zee en de menging van verblijfsrecreatie en wonen in de kern zijn

			mede bepalend voor het karakter van Wijk aan Zee. Over de toekomstige ontwikkeling van verblijfsrecreatie in relatie tot milieuzonering kan het volgende worden vermeld. De beoogde verblijfsrecreatie in de vorm van extra hotels/pensions in ontwikkellocatie R1 past binnen de identiteit en karakter van het dorp. Voor deze activiteiten geldt een richtafstand van 0 m in gemengd gebied conform de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering'. Hotels/pensions vallen in categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten. Gelet op hun activiteiten zijn zij overwegend overdag en 's avonds geopend, hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Gezien de al bestaande horeca-activiteiten in dit gebied (en daarmee het gemengde karakter) zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. De ontwikkellocatie R2A tot deels camperparkeerterrein ligt op 50m afstand van woningen. Gezien de bestaande bestemming/het huidige gebruik als parkeerterrein en de zeer beperkte omvang van de ontwikkeling (5-10 camperplaatsen) zal gelet op deze afstand er ter plaatse van de woningen aan de Rijcker Aertszweg sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
wegverkeerslawaai	Wet geluidhinder	Is geluidsbelasting minder dan 48 dB?	De ontwikkelingen Dorpsduinen, Garage Franck en verlengde Voorstraat ondervinden een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Na berekening van de cumulatieve geluidbelasting (inclusief industrielawaai) zal voor deze en mogelijk nog andere ontwikkelingen een hogere waarden besluit worden genomen.
Industrielawaai	Wet geluidhinder	Is geluidsbelasting minder dan 50 dB?	Gezien de ligging van de kern Wijk aan Zee binnen de geluidzone van industrieterrein IJmond vormt de geluidbelasting vanwege industrielawaai een belangrijk aandachtspunt voor de verschillende ontwikkelingslocaties. Uit verkennende berekeningen blijkt zelfs dat op de hogere verdiepingen de geluidbelasting voor nagenoeg alle locaties hoger is dan de

			uiterste grenswaarde van 55dB(A). Voor woningen is een hogere waarde tot maximaal 55 dB(A) mogelijk. In het kader van het bestemmingsplan worden deze hogere waarden besluiten genomen. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting wordt ook als randvoorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen. Dat betekent dat maatregelen moeten worden genomen om te voorkomen dat de maximale geluidbelasting wordt overschreden.
verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	Als gevolg van de ontwikkelingen is sprake van een zeer beperkte toename in verkeerbewegingen. Vanuit het aspect verkeer zijn er slechts beperkt negatieve effecten op enkele wegvakken. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen kan het verkeer in Wijk aan Zee nog steeds goed en verkeersveilig doorstromen, van ontwrichting van het verkeerssysteem is geen sprake.
parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	De parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkelingen moet in principe op eigen terrein worden opgevangen. Daarbij moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen, gemeente Beverwijk, 2013. Wanneer parkeren niet op eigen terrein kan worden opgevangen, moet worden aangetoond dat de omgeving voldoende restcapaciteit heeft om de parkeerbehoefte op te vangen. In de regels is de kwalitatieve normstelling 'voldoende parkeergelegenheid' als voorwaarde opgenomen.
externe veiligheid	Bevi-inrichtingen	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	Het bestemmingsplan maakt geen kwetsbare objecten mogelijk binnen PR 10^{-6} risicocontouren van risicovolle inrichtingen. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van het Eye Film Instituut. Het groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde met een factor 2. Met de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt wordt, gelet op de afstand tussen de bron en het plangebied, een beperkte invloed op de hoogte van het groepsrisico verwacht. Op basis van voorgaande dient het groepsrisico te worden verantwoord. Deze verantwoording is onderaan deze tabel opgenomen.

			Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan liggen enkele leidingen waar gevaarlijke stoffen door vervoerd worden. De PR 10^{-6} risicocontouren zijn binnen het plangebied niet buiten de leidingen gelegen. Delen van het plangebied liggen wel binnen het invloedsgebied van de leidingen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingen zullen de gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico zeer beperkt zijn.
luchtkwaliteit	Wet lucht-kwaliteit	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	De zeer beperkte verkeersgeneratie draagt "Niet in betekenende mate" bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse. De ontwikkelingen hebben dan ook geen relevante invloed op de luchtkwaliteit langs de hoofdontsluitingsroutes. Ter plaatse van alle ontwikkelingslocaties wordt in de huidige situatie ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.
ecologie	1. Wet natuur-bescherming	1. Is er sprake van significant negatieve effecten?	Hoewel sprake is van een toename van de stikstofdepositie, is voor het bestemmingsplan voor een ontwikkelingsgebied ontwikkelingsruimte aanwezig in het PAS. Vanwege alle maatregelen die in het kader van het PAS worden genomen, treedt vermesting/verzuring door stikstofdepositie niet op en zijn significant negatieve effecten uitgesloten.
	2. Provinciale Ruimtelijke Verordening	2. . Is sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland?	Aangezien het bestemmingsplan met ontwikkelingsgebied uitvoerbaar is volgens de PAS, er is voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar, kan ook voor het bestemmingsplan Wijk aan Zee worden uitgesloten dat natuurlijke waarden en kenmerken van het Noordhollands Duinreservaat worden aangetast. Significant negatieve effecten treden niet op. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN is niet aan de orde.
	3. Wet natuur-bescherming	3. Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en	Bij de nadere uitwerking van de ontwikkelingen is nader onderzoek naar beschermde soorten noodzakelijk. Het bestemmingsplan biedt voldoende flexibiliteit om maatregelen te kunnen treffen om overtreding van de Wet

		plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?	natuurbescherming te voorkomen. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.
kabels en leidingen	Telecommunicatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	In het plangebied zijn twee 150KV grondkabels gelegen. Deze planologisch relevante kabels zijn als zodanig beschermd in het bestemmingsplan. Langs de zuidoostelijke grens van het plangebied loopt een aardgasleiding (zie externe veiligheid).

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het Eye Film Instituut. Op basis van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient het groepsrisico en de eventuele toename van het groepsrisico als gevolg van het plan te worden verantwoord.

Op basis van artikel 13, lid 3 van het Bevi, is bij de brandweer van Kennemerland advies ingewonnen. Dit advies is verwerkt in onderstaande verantwoording.

Scenario

Door een brand in de opslagbunker met cellulosenitraat films komen er toxische gassen vrij. De toxische gassen worden meegevoerd door de wind. Het benedenwindse effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 4500 meter.

Personendichtheid

Een groot deel van het invloedsgebied bestaat uit het natuurgebied Noordhollands Duinreservaat. Hier is sprake van een zeer lage personendichtheid. Ook zijn binnen het invloedsgebied het industrieterrein Tata Steel en een tuindersgebied gelegen waar sprake is van een lage personendichtheid. Daarnaast liggen er nog verschillende woonwijken binnen het invloedsgebied. Voor de woonwijken kan uitgegaan worden van een gemiddelde personendichtheid in een stedelijke omgeving. Er is overwegend sprake van grondgebonden woningen waardoor geen zeer hoge personendichtheden te zijn verwachten. In de QRA voor Tata Steel BV is voor de kern Wijk aan Zee een personenaantal van 2.600 opgenomen. Rekening houdend met de functies die zullen verdwijnen ter plaatse van de ontwikkelingslocaties zal de toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied beperkt zijn.

Groepsrisico

Het groepsrisico van het Eye Film instituut overschrijdt de oriëntatiewaarde met een factor 2. Met de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt zal de personendichtheid toenemen. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het Eye Film Instituut zal de hoogte van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkelingen beperkt toenemen.

Bron- en effectmaatregelen

Het EYE Film Instituut beschikt over een milieuvergunning waarin de capaciteit en de activiteiten zijn opgenomen en vergund. Door het treffen van bron- en effectmaatregelen zoals het verplaatsen van het Eye Film Instituut of het veiliger maken hiervan kan het risico effect verkleind worden. In het kader van de Wet milieubeheer (revisievergunning 12-2010) zijn diverse risicoreducerende maatregelen onderzocht. Naar aanleiding hiervan zijn er diverse voorschriften aan de vergunning verbonden om de risico effecten te beperken. Verdere maatregelen zijn op het moment niet mogelijk, omdat sprake is van reeds vergunde activiteiten en hoeveelheden.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid zegt iets over de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van een risicobron om zich in veiligheid te brengen, indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting.

Een toxische wolk als gevolg van een brand in de opslagbunker kan zich snel ontwikkelen en binnen 15 tot 50 minuten een volledig ontwikkeld effect hebben binnen het plangebied. Binnen het plangebied kunnen bij een incident slachtoffers vallen. Het effect kan door de aanwezigen binnen het plangebied moeilijk worden ingeschat, tenzij ze adequaat gealarmeerd worden en binnen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Binnen het plangebied zullen zowel zelfredzame als verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn. In het algemeen wordt gesteld dat de zelfredzaamheid van de aanwezige personen kan worden verhoogd door het bieden van handelingsperspectief. Het plangebied ligt binnen het bereik van een Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Hierdoor is sprake van een goede alarmering. Om de zelfredzaamheid te bevorderen worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- Afsluitbare ventilatie openingen van beoogde gebouwen en centraal uitzetbare mechanische ventilatie. Door deze maatregelen wordt bij een toxisch incident schuilen binnen het gebouw mogelijk gemaakt.
- Zorgen voor een goede informatievoorziening in meerdere talen, zodat burgers en bezoekers van Wijk aan Zee weten hoe te handelen bij een calamiteit. Hierbij kan gedacht worden aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid
Wijk aan Zee wordt door één hoofdweg ontsloten, de Zeestraat. Afhankelijk van de windrichting bij een toxisch incident is deze weg wel of niet te gebruiken voor de hulpdiensten. Maatregelen ter bevordering van de bestrijdbaarheid zijn in voorliggend plan niet mogelijk. Incidentbestrijding zal met name in de directe omgeving van de bron gebeuren, op ruime afstand van het plangebied. Gelet op het handelingsperspectief bij een toxisch scenario (binnen schuilen), de aard en omvang de beoogde ontwikkelingen en de ruime afstand tussen de bron en het plangebied wordt de bestrijdbaarheid en bereikbaarheid als voldoende beschouwd.

Conclusie
Gelet op de afstand tussen de bron en het plangebied, de beperkte toename van het groepsrisico die wordt verwacht als gevolg van de beoogde ontwikkelingen en de mogelijkheden om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen in het plangebied te vergroten wordt het groepsrisico verantwoord geacht.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) bindende afspraken waarmee, bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. In de voorafgaande hoofdstukken zijn de planuitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan weergegeven. Deze uitgangspunten zijn (juridisch) vertaald naar het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de plantoelichting naar planregels met de verbeelding verwoord.

In onderhavig geval is sprake van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in het kader van de pilot crisis- en herstelwet (CHW). Hierdoor kan worden afgeweken van de standaarden. In paragraaf 1.2 is hier nader op ingegaan. Gekozen is om het bestemmingsplan in lijn van de vigerende bestemmingsplannen op te stellen. In de opbouw van het bestemmingsplan en met name in de systematiek van de regels wordt hier echter van afgeweken (zie paragraaf 5.2).

5.2 Systematiek regels

De juridische regeling bestaat uit zes hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn. In dit eerste hoofdstuk is ook een regel opgenomen over de wijze van meten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen voor het bestaande gebied. Hierin wordt op het gebruik en de bouwregels voor de bestaande situatie ingegaan. Het derde hoofdstuk bevat de regels voor de ontwikkelingen. Per ontwikkelingsgebied staat beschreven aan welke regels voldaan moet worden in geval er sprake is van transformatie en/of het toevoegen van nieuwe woningen en andere functies. Hoofdstuk vier betreft de regels voor het gehele plangebied. Hierin zijn de dubbelbestemmingen opgenomen. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de algemene regels, zoals een algemene regel voor het gebruik van de gronden die op vrijwel alle bestemmingen van toepassing zijn. De overgangs- en slotregels maken onderdeel uit van het zesde hoofdstuk.

5.3 Planregels

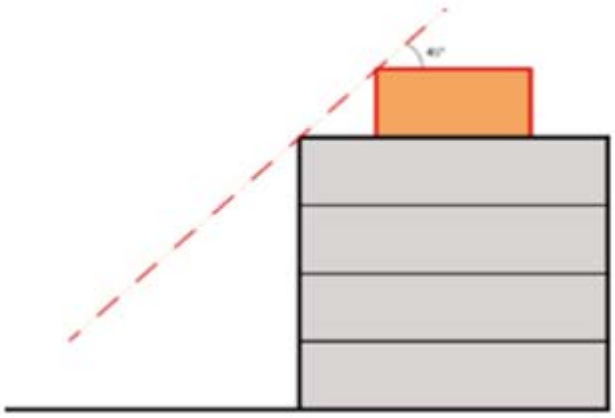
5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten
Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

In dit artikel is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsnota 'Planologische kruimelgevallen (2016)' de 45°-regel opgenomen. Deze regel is van toepassing om de daglichttoetreding en privacy in de omliggende gebouwen te waarborgen én de invloed op het stedenbouwkundig aanzicht vanaf de openbare ruimte te beheersen. De 45°-regel verplicht een bepaalde afstand aan te houden tussen de dakranden en de te bouwen voorzieningen, en wordt als volgt gemeten:



5.3.2 Hoofdstuk 2 Regels voor het bestaande gebied

Artikel 3 Bedrijf
De enkele bedrijven die binnen het plangebied voorkomen zijn voorzien van de bestemming Bedrijf. Omdat binnen Wijk aan Zee sprake is van een menging van wonen, recreatieve voorzieningen en centrumvoorzieningen, wordt binnen dit plan de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging toegepast. Hierbij worden bedrijven geclassificeerd van categorie A tot en met C. In dit bestemmingsplan wordt categorie B als hoogst toelaatbaar geacht. Op één locatie zijn ook gebouwen in gebruik ten behoeve van garageboxen, dit is als zodanig aangeduid op de kaart (ga). Ook wordt op één locatie het gebouw gebruikt voor opslag van goederen. Dit is met de aanduiding (op) geregeld in het plan. Naast bedrijven zijn ook nutsvoorzieningen (nv) en gemalen (gm) voorzien van een bedrijfsbestemming.

Artikel 4 Gemengd
Van oudsher zijn er verschillende locaties waar meerdere functies op gelijkwaardige wijze aanwezig zijn. Hierbij moet gedacht worden aan kleine bedrijfjes, detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke voorzieningen die op de begane grond zijn toegestaan. Op de verdiepingen hierboven wordt de mogelijkheid geboden om te wonen. Net zoals bij de bestemming Bedrijf wordt hier gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', bijlage 1 bij de regels. Ten hoogste categorie A wordt toegestaan. Op één locatie is een uitzondering gemaakt, waarbij categorie B wordt toegestaan. De locatie is aangeduid met 'bedrijf' (b). Voor wat betreft horeca wordt op basis van de Staat van Horeca-activiteiten, bijlage 2 bij de regels, maximaal categorie 2 horecabedrijven toegestaan.

Artikel 5 Groen
De bestemming Groen is opgenomen voor het structurerend groen binnen het plangebied. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend groenvoorzieningen, fiets en wandelvoorzieningen, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen toegestaan.

Artikel 6 Groen - Dorpsweide
In het hart van Wijk aan Zee bevindt zich van oudsher een dorpsweide. De dorpsweide moet als zodanig worden beschermd. Binnen deze bestemming zijn aanvullend wel speelvoorzieningen toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m2. De dorpsweide mag in speciale gevallen gebruikt worden als parkeervoorziening.

Artikel 7 Horeca
Daar waar sprake is van alleen een horecavoorziening, bijvoorbeeld een hotel of een restaurant, is de bestemming Horeca opgenomen. Binnen deze bestemming is horeca tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten. De genoemde staat is opgenomen in de bijlagen behorende bij de regels. Verder geldt dat alleen de bestaand, fysiek aanwezige, bedrijfswoningen zijn toegestaan, met bestaande maten en omvang. Op één locatie is een aanduiding (rw) opgenomen voor een recreatiewoning. Op één locatie is een aanduiding (gab) opgenomen voor garageboxen.

Artikel 8 Maatschappelijk
Binnen Wijk aan Zee komen verschillende maatschappelijke voorzieningen voor. Sommige voorzieningen zijn locatiespecifiek en is ander gebruik ter plaatse niet wenselijk. Dit geldt onder andere voor begraafplaatsen. Deze is dan ook met een aanduiding aangegeven. Binnen de andere locaties zijn sociale, levensbeschouwelijke, onderwijs- en religieuze instellingen en culturele voorzieningen toegestaan.

Artikel 9 Natuur - Natuur- en landschapswaarden
Het duinen- en natuurgebied rondom Wijk aan Zee betreft een beschermd gebied. Deze bestemming is er dan ook op gericht om de bestaande landschaps- en natuurwaarden zo goed mogelijk te borgen. Daarnaast fungeert dit gebied ook als waterkering tegen de Noordzee. Dit gebruik mag ook niet in gevaar komen. Tot slot zijn binnen dit gebied bestaande bunkers en kazematten aanwezig die vanwege de cultuurhistorische waarde beschermd moeten blijven. In dit kader zijn extra regels gesteld om de aanwezige waarden te beschermen. Verschillende werken en werkzaamheden zijn uitsluitend toegestaan indien een omgevingsvergunning hiertoe wordt verkregen.

Artikel 10 Recreatie - Dagrecreatie
Op twee locaties rondom de kern Wijk aan Zee is de bestemming Recreatie – Dagrecreatie opgenomen. Op de ene locatie betreft het een gebied zonder bouwvlak. Alle recreatieve voorzieningen zonder gebouwen en overkappingen zijn hier toegestaan. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan speelvoorzieningen of een basket- of trapveldje. De bestaande midgetgolfbaan heeft eveneens deze bestemming gekregen.

Deze bestemming is tevens gegeven aan het strand en de daar voorkomende functies en bebouwing (onder andere paviljoens, strandhuisjes). Er is een bebouwingsstrook opgenomen in de vorm van bouwvlakken. Binnen deze bouwvlakken is de uitwisseling van de verschillende functies toegestaan, om zo voldoende flexibiliteit te geven aan de gebruiksmogelijkheden van het strand. Voor een aantal specifieke onderdelen (jaarrond paviljoens, het activiteitenstrand en strandhuisjes in twee rijen) zijn zones aangewezen waarbinnen dit uitsluitend kan plaatsvinden.

De bouwvlakken zouden met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kunnen verschuiven richting zee indien dit vanwege waterstaatsbelangen noodzakelijk blijkt te zijn. Alle bebouwing, maar ook de terrassen bij paviljoens, dienen in de bouwvlakken te worden opgericht.

In de regels is bepaald dat ten hoogste 9 strandpaviljoens (zowel seizoensgebonden als jaarrond) zijn toegestaan. Behalve de bepaling dat de strandpaviljoens binnen de bouwvlakken moeten worden gebouwd, is de locatie niet nader bepaald. Wel zijn de drie locaties voor de jaarrond strandpaviljoens op de plankaart aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – jaarrond exploitatie'.

Daarnaast zijn binnen de bestemming maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van strandrecreatie mogelijk en voorzieningen voor reddingsbrigade, strandbewaking, EHBO-posten en uitgifte-/verkooppunten.

Binnen een bepaalde zone op het strand zijn strandhuisjes in twee rijen toegestaan. Deze zijn aangegeven met de 'specifieke bouwaanduiding - strandhuisjes' [sba-sh].

Overnachtingsmogelijkheden in de strandhuisjes is mogelijk, met dien verstande dat dit in de specifieke gebruiksregels is gemaximeerd tot de zomermaanden. Het aantal strandhuisjes is niet direct gemaximeerd. Indirect is er echter wel sprake van een maximum aantal strandhuisjes, vanwege de bouwvlakken die zijn opgenomen, de oppervlaktematen en de brandcompartimentering die moet worden aangehouden. Hierdoor zal het aantal strandhuisjes niet kunnen toenemen in verhouding tot de huidige situatie.

Binnen de bestemming is aangeduid waar sprake is van het activiteitenstrand. Hier is wind- en waterrecreatie en sport en spel in georganiseerd verband toegestaan. Het betreft alleen het zuidelijke gedeelte van het strand (ten zuiden van de strandopgang Zwaanstraat).

Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie
Aan de noordzijde van Wijk aan Zee, tegen de gemeentegrens aan, is een aantal recreatieterreinen aanwezig. Het betreft hier 2 terreinen met recreatiewoningen en één kampeerterrein. Centrale voorzieningen ten behoeve van de recreatieterreinen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Voor de terreinen met recreatiewoningen geldt dat ten hoogste het bestaande aantal recreatiewoningen zijn toegestaan. Een kampeerterrein is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' (kt). Dit betreft slechts een gedeelte van het terrein. Het andere gedeelte is aangeduid als 'kampeerterrein uitgesloten'. Ter plaatse mogen geen gebouwen, recreatiewoningen en de grond niet gebruikt worden om te kamperen. Andere voorzieningen zoals fiets- en wandelpaden zijn hier wel toegestaan. Voorts is met een aanduiding aangegeven waar de centrale parkeervoorziening is gelegen. Hiermee wordt voldoende parkeerruimte gewaarborgd. Tot slot is op basis van het thans vigerende bestemmingsplan een rand van 5 meter rondom de recreatieterreinen opgenomen waar uitsluitend groenvoorzieningen zijn toegestaan. Dit zorgt voor een groene afscherming tussen de terreinen en de nabijgelegen woningen.

Artikel 12 Sport
Aan de oostzijde van Wijk aan Zee zijn sportvelden aanwezig. Gebouwen en tribunes mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Een kantine, met ondergeschikte horeca uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten is hier toegestaan.

Artikel 13 Tuin
In tegenstelling tot de achtererven en de meeste zijerven bij woningen zijn de voortuinen en delen van de zijtuinen, behorende bij de woning, niet onder de bestemming Wonen opgenomen, maar apart bestemd als Tuin. Binnen de bestemming Tuin mogen, in tegenstelling tot de bestemming Wonen, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. In afwijking hiervan zijn erkers, balkons en koekoeken mogelijk onder voorwaarden. Voor erfafscheidingen geldt dat de maximale bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt. Indien de gronden meer dan 1 meter achter de voorgevellijn is gelegen, dan mag er tot maximaal 2 meter worden gebouwd. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

Artikel 14 Verkeer
De verkeersruimten die voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk is en onderdeel uitmaakt van het openbaar gebied zijn bestemd als Verkeer. Gelet op de kleinschaligheid van het gebied zijn de regels voornamelijk gericht op de instandhouding van het verblijfsgebied. De bestemming is er tevens op gericht om bijvoorbeeld ook speelvoorzieningen binnen de woonstraten te kunnen realiseren. Binnen deze bestemming wordt eveneens ruimte geboden voor parkeergelegenheden. Voor zover het openbaar gebied geen onderdeel uitmaakt van het structureel groen, zijn de openbare ruimte en de groenvoorzieningen opgenomen binnen deze bestemming.

Artikel 15 Water
Het gedeelte van de Noordzee dat behoort tot het gemeentelijk grondgebied is bestemd voor Water. Omdat er uiteraard sprake is van eb en vloed is het gebruik als strand, zoals omschreven binnen de bestemming Recreatie-Dagrecreatie, eveneens toegestaan. Overigens geldt dit andersom ook. Binnen de bestemming Water zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, toegestaan met een bouwhoogte van 2 m. Hierdoor zijn bijvoorbeeld speelvoorzieningen in het water mogelijk.

Open water binnen het plangebied is ook opgenomen binnen de bestemming Water. Deze gronden genieten de bescherming op basis van de Keur en de Leggers van het Waterschap. Deze gronden zijn bedoeld voor de water aan- en afvoer, duikers en bruggen.

Artikel 16 Wonen
Alle woningen die binnen Wijk aan Zee voorkomen hebben de bestemming Wonen gekregen. Woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Alleen daar waar de aanduiding 'gestapeld' [gs] is opgenomen, mogen woningen gestapeld worden gebouwd. Het aantal woningen binnen het plangebied mag niet verder toenemen. Bij veel woningen komen ook kleine recreatiewoningen voor. Dit gebruik past binnen het karakter van Wijk aan Zee. Omdat het aantal recreatiewoningen niet verder meer kan toenemen, zijn uitsluitend toegestaan daar waar ze zijn aangeduid met de aanduiding 'recreatiewoning' (rw). In het kader van integratie van het kruimelgevallenbeleid zijn aanvullende regels opgenomen voor het bouwen van toevoegingen aan het hoofdgebouw. Als specifieke gebruiksregel is voorts opgenomen dat een beroep aan huis is toegestaan onder bepaalde voorwaarden. Hieronder wordt eveneens een pension gerekend. De voorwaarden hierbij staan in het betreffende artikel uitgewerkt.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Regels voor ontwikkelingen
Het derde hoofdstuk bevat de regels voor de binnen het plangebied gewenste ontwikkelingen. Indien transformatie of herontwikkeling aan de orde is dienen deze regels in acht te worden genomen. Per mogelijke ontwikkeling is een apart artikel opgenomen. De artikelen van hoofdstuk 3 hebben dezelfde opbouw.

- *Lid 1 Transformatie/Ontwikkeling:* Per ontwikkelingsgebied is aangegeven waar de ontwikkeling op gericht is, zoals transformatie naar woongebied, het toevoegen van woningen, het realiseren van verblijfsrecreatie, enzovoorts..
- *Lid 2: Omgevingsvergunning voor transformatie:* Transformatie/ontwikkeling is alleen mogelijk indien een omgevingsvergunning (afwijkingsactiviteit) voor de gewenste transformatie wordt verleend. Hierbij wordt getoetst aan de gestelde ambities en randvoorwaarden. Zo nodig kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

- *Lid 3: Ambities:* Een vergunning kan alleen worden verleend indien een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke en functionele ambities welke in dit lid zijn opgenomen. Daarnaast is het creëren van een zo breed mogelijk draagvlak voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied als ambitie geformuleerd. In een tweetal gevallen is afgezien van deze draagvlakbepaling, te weten bij de ontwikkelingsgebieden W4 en R1. Dit is bij gebied R1 ingegeven door de aard en kleinschaligheid van de desbetreffende ontwikkeling. Bij gebied W4 is sprake van een lopende vergunningprocedure. Indien blijkt dat niet of niet voldoende wordt bijgedragen aan de verschillende ambities zal het college de vergunning weigeren.
- L*id 4: Randvoorwaarden:* Een vergunning kan alleen worden verleend indien voldaan wordt aan enkele harde randvoorwaarden: stedenbouwkundige randvoorwaarden, randvoorwaarden vanuit Cultuurhistorie en Archeologie en randvoorwaarden vanuit Natuur, Milieu en Water. In lid 4 worden per ontwikkelingsgebied de randvoorwaarden beschreven. In dit lid 4 zijn ook de randvoorwaarden opgenomen die borgen dat het bestemmingsplan binnen de kaders van het Programma Aanpak Stikstof blijft. Ook is naar aanleiding van de ambitie betreffende het creëren van zo breed mogelijk draagvlak de randvoorwaarde opgenomen dat een verslag dient te worden overgelegd waaruit blijkt op welke wijze draagvlak is gecreëerd voor de ontwikkeling en indien het draagvlak gering is dient in het verslag te zijn weergegeven wat is gedaan om het draagvlak te vergroten. Indien niet is voldaan aan de randvoorwaarden wordt de vergunning geweigerd.
- *Lid 5: Kostenverhaal:* In dit lid is bepaald dat burgemeester en wethouders een exploitatie kunnen vaststellen teneinde het kostenverhaal te regelen, tenzij sprake is van de in artikellid 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening genoemde situaties. De wettelijke grondslag voor deze afwijking is gelegen in artikel 2.4, lid 1, onder k, van de Crisis- en herstelwet jo. artikel 7c, lid 10, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.
- *Lid 6: Flexibiliteit:* Per ontwikkeling is aangegeven dat afgeweken kan worden van enkele randvoorwaarden indien extra inspanningen worden geleverd in het kader van de te realiseren ambities. Deze bevoegdheid is voorbehouden aan het college.
- *Lid 7: Voorwaarden, voorschriften en beperkingen op grond van de Wet natuurbescherming:* In dit lid zijn de voorwaarden, voorschriften en beperkingen opgenomen als bedoeld in artikel 5.6 van de Wet natuurbescherming. Een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming wordt door de provincie verleend indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.6, lid 3, van de Wet natuurbescherming, waaronder de voorwaarden, voorschriften en beperkingen zoals opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Omdat deze voorwaarden, voorschriften en beperkingen zich tot de provincie richten is ervoor gekozen deze in een apart lid op te nemen.

De ontwikkelingen:

Artikel 17 Overige zone - Gebied W1
Overige zone - gebied W1 betreft de verruiming van functies door het eveneens toestaan van een woonfunctie. Hierdoor wordt het mogelijk om ter plaatse van de bebouwing met maatschappelijke functie maximaal 35 woningen aan de Dorpsduinen toe te voegen.

Artikel 18 Overige zone - Gebied W2
Overige zone - gebied W2 betreft de gronden van Heliomare. Het artikel maakt het mogelijk om het gebied te transformeren naar een woongebied met maximaal 50 grondgebonden woningen of 70 woningen indien sprake is van een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen.

Artikel 19 Overige zone - Gebied W3
Overige zone - gebied W3 betreft de gronden van Camping Aardenburg. Ter plaatse van deze gronden is het mogelijk om het gebied te transformeren naar een woongebied met maximaal 40 woningen.

Artikel 20 Overige zone - Gebied W4
Overige zone - gebied W4 betreft de gronden van Ons Witte Huis. Het artikel maakt het mogelijk om het aantal te realiseren woningen (volgens de verleende omgevingsvergunning, 11 woningen) te verhogen met 10 naar maximaal 21 nieuwe woningen.

Artikel 21 Overige zone - Gebied W5
Overige zone - gebied W5 betreft de gronden van Garage Franck. Het artikel maakt het mogelijk om na bedrijfsbeëindiging 4 grondgebonden woningen te realiseren.

Artikel 22 Overige zone - Gebied W6
Overige zone - gebied W6 betreft drie locaties aan de Verlengde Voorstraat en Voorstraat. Hier is het mogelijk om in totaal 26 woningen/appartementen en een kleinschalig hotel te realiseren.

Artikel 23 Overige zone - Gebied W7
Overige zone - gebied W7 betreft een locatie aan de Voorstraat . Het artikel maakt het mogelijk om in aanvulling op de verleende omgevingsvergunning voor 12 woningen, 4 extra woningen te bouwen.

Artikel 24 Overige zone - Gebied W8
Overige zone - gebied W8 betreft de gronden van de midgetgolfbaan. Het artikel maakt het mogelijk om ter plaatse een woning te realiseren.

Artikel 25 Overige zone - Gebied R1
Overige zone Gebied R1 betreft het dorpsgebied van Wijk aan Zee waar het mogelijk is om 40 extra kamers voor verblijfsrecreatie (maximaal 4 per locatie) te realiseren.

Artikel 26 Overige zone - Gebied R2
Overige zone-Gebied R2 maakt het mogelijk om hotel Zeeduin uit te breiden met 40 kamers.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Regels voor het hele plangebied

Artikel 27 Leiding - Hoogspanning
In het plangebied is een ondergrondse 150 kv hoogspanningsverbinding gelegen. Deze leiding is aangegeven met de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning. Langs de leiding geldt een beschermingsstrook van 2.5 meter aan weerzijden van de hartlijn van de leiding. Op deze gronden worden extra regels gesteld aan het bouwen en uitvoeren van werken ter bescherming van de aanwezige hoogspanningsverbinding.

Artikel 28 Leiding - Gas 1 en Artikel 29 Leiding - Gas 2
In het plangebied zijn aardgastransportleidingen gelegen. Deze leidingen zijn aangegeven met de dubbelbestemmingen Leiding – Gas 1 en Leiding – Gas 2. Langs de leidingen geldt een beschermingsstrook. Op deze gronden worden extra regels gesteld aan het bouwen en uitvoeren van werken ter bescherming van de aanwezige gasleiding.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 1, Artikel 31 Waarde - Archeologie 2 en Artikel 32 Waarde - Archeologie 3
Op basis van de archeologische verwachtingskaart is op de verbeelding het plangebied aangeduid met de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1, Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3. Op deze gronden worden extra regels gesteld aan het bouwen en uitvoeren van werken ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Binnen de dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de dubbelbestemming met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie 1 en Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie 2
Deze bestemmingen zijn opgenomen om de met het aan te wijzen gemeentelijk beschermd dorpsgezicht samenhangende waarden te beschermen. In het algemeen kan gesteld worden dat enkele waarden (met name op structuurniveau) beschermd worden via de reguliere wijze van bestemmen en de bouwregels. Enkele specifieke zaken kunnen het best gereguleerd worden via een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie. Bovendien draagt het opnemen van deze dubbelbestemming bij aan de herkenbaarheid van het te beschermen gebied. Er zijn twee dubbelbestemmingen Waarde-Cultuurhistorie opgenomen. De dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie - 1 hangt samen met de periode als Badplaatsdorp en de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie - 2 hangt samen met de periode als Vissersdorp. Ter bescherming van de waarden zijn aanvullende bouwregels en regels voor werken en werkzaamheden opgenomen ten behoeve van de bescherming van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing.

Artikel 35 Waterstaat - Waterkering
De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering is opgenomen ter plaatse van het waterstaatswerk van de primaire waterkering. Vanwege de verplaatsing van de duinvoet is dit een zone die theoretisch is bepaald, maar statisch is vastgelegd. Binnen deze zone mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Daarnaast is het alleen mogelijk gebouwen te bouwen als het gaat om vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Indien het waterkeringsbelang door de bouwactiviteit niet onevenredig wordt geschaad en het voornemen ter advisering wordt voorgelegd aan de beheerder van de waterkering, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de in dit artikel gestelde bouwregels.

5.3.5 Hoofdstuk 5 Algemene regels

Artikel 36 Anti-dubbeltelregel
Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 37 Algemene bouwregels
In dit artikel zijn algemene bouwregels opgenomen met betrekking tot het overschrijden van bouwgrenzen en ondergeschikte (dak)toevoegingen aan gebouwen.

Artikel 38 Algemene gebruiksregels
In dit artikel wordt gespecificeerd wat in ieder geval wordt verstaan als functioneel ondergeschikt en is het verboden gebruik van bestemmingen beschreven.

Artikel 39 Algemene aanduidingsregels
In de algemene aanduidingsregels zijn voorschriften opgenomen, gelden voor aansluitende gebieden in het bestemmingsplan. Het betreft de volgende aanduidingen:

Geluidszone - Industrie
Vanwege het naastgelegen gezoneerde industrieterrein moet binnen Wijk aan Zee rekening gehouden worden met industrielawaai. De geluidzone ligt over het gehele plangebied heen. Hiertoe is de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen in het bestemmingsplan. De hieraan gekoppelde bouwregels geven aan dat het bouwen van geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen en scholen) niet toegestaan is, indien de berekende geluidbelasting hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Overige zone - terrassen
Terrassen zijn toegestaan in de directe omgeving van horecabedrijven. In dit artikel wordt het terrassenbeleid gereguleerd. Voorts is een verwijzing gemaakt naar de relevante beleidsregels voor terrassen. De wettelijke grondslag is hier gelegen in artikel 2.4 lid 1 sub k van de Crisis- en herstelwet jo. artikel 7c lid 6 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Overige zone - uitwegen
Ten behoeve van het reguleren van de aanleg en instandhouding van uitwegen zijn regels opgenomen. Voor het aanleggen van uitwegen is een meldingsplicht in het leven geroepen. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.4 lid 1 sub k Crisis- en herstelwet jo. artikel 7c lid 5 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Voorts is een verwijzing gemaakt naar de relevante beleidsregels voor het aanleggen van uitwegen. De wettelijke grondslag is hier gelegen in artikel 2.4 lid 1 sub k van de Crisis- en herstelwet jo. artikel 7c lid 6 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Overige zone - evenementen
Ten behoeve van het organiseren van evenementen zijn regels opgenomen die in beginsel voor het hele plangebied gelden.

Artikel 40 Algemene afwijkingsregels
Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de afwijking.

Artikel 41 Overige regels
In deze bepaling is geregeld dat alle wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Daarnaast is in een lid bepaald dat bij iedere ruimtelijke ontwikkeling getoetst moet worden of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Dit wordt bepaald aan de hand van de nota Parkeernormen 2013 of de opvolger van deze beleidsregel. De wettelijke grondslag is hier gelegen in artikel 2.4 lid 1 sub k van de Crisis- en herstelwet jo. artikel 7c lid 6 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

5.3.6 Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

Artikel 42 Overgangsrecht
In artikel 3.2.1. van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Artikel 43 Slotregel
Het laatste artikel van de planregels betreft de slotregel van het onderliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder inspraakreacties kunnen indienen op het voorontwerpbestemmingsplan.

In het kader van het wettelijk vooroverleg (ex artikel 3.1.1. Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan tevens toegezonden aan de diverse overlegpartners.

De resultaten van de inspraak en het wettelijk vooroverleg zijn opgenomen in bijlage 6.

6.2 Maatregelen, projecten, werken en fasering volgens de Chw

Het voorzieningenniveau en de lokale economie van Wijk aan Zee staan onder druk door de eenzijdige bevolkingsopbouw en het ontbreken van ontwikkelmogelijkheden. In de Gebiedsvisie is een aantal herstructurerings- en ontwikkelopgaven benoemd, waaronder het realiseren van woningbouw en het toevoegen van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert deze ontwikkelingen en draagt hiermee bij aan het versterken van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van Wijk aan Zee.

In het kader van het voorliggende plan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd (zie hoofdstuk 4 van de plantoelichting). Uit deze onderzoeken is gebleken dat voldaan kan worden aan de normen die in de geldende wet- en regelgeving zijn neergelegd. Maatregelen, projecten en werken ten behoeve van de optimalisering van de milieugebruiksruimte of maatregelen, projecten en werken ten behoeve van het beslag op de milieugebruiksruimte zijn daarom niet aan de orde. Hierbij is ook van belang dat rekening gehouden moet worden met gevestigde belangen in de nabijheid van het plangebied, welke inperking van de beschikbare milieugebruiksruimte niet rechtvaardigen. Daarnaast is vanuit het oogpunt van gezondheid versoepelen en/of afwijking van de geldende milieunormen voor de gemeente geen optie. De ligging van het plangebied in de directe nabijheid van zowel waardevolle en beschermde natuur als zware industrie leidt ertoe dat onderbouwd moet worden dat een ontwikkeling geen significant effect heeft op de door de industrie al zwaar belaste natuurwaarden. De gemeenteraad kan bij het vaststellen van het bestemmingsplan voor het ontwikkelingsgebied op grond van de Crisis- en herstelwet ook benodigde ontwikkelingsruimte in het kader van het PAS toekennen. Een dergelijk bestemmingsplan voor een ontwikkelingsgebied is namelijk een toestemmingsbesluit binnen het PAS en de Wet natuurbescherming (artikel 2.7, eerste lid, onder c, van het Besluit natuurbescherming en artikel 5.6 van de Wet natuurbescherming). Vanwege alle maatregelen die in het kader van het PAS worden genomen, treedt vermesting/verzuring door stikstofdepositie niet op en zijn significant negatieve effecten uitgesloten.

Op basis van het voorgaande zijn geen maatregelen, projecten en werken in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

6.3 Rapporteren gemeenteraad

De gemeenteraad wordt, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte via bestuurlijke voortgangsrapportages jaarlijks (na het zomerreces in september of oktober) geïnformeerd over de stand van zaken van de met dit bestemmingsplan beoogde en mogelijke ontwikkelingen. Daar waar gevraagd wordt ook de Minister van I&M geïnformeerd.

6.4 Economische uitvoerbaarheid

Voor ontwikkelingen die op basis van dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt op particuliere gronden geldt dat in de planregels (zie hoofdstuk 3 van de planregels), is bepaald dat gemeentelijk kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wro, ofwel middels een exploitatieplan ofwel een anterieure overeenkomst bij de omgevingsvergunning plaatsvindt.

Met de aanwijzing als bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan het college van burgemeester en wethouders - in afwijking van de Wro - een exploitatieplan vaststellen bij een omgevingsvergunning voor bouwen (artikel 7c, lid 10, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet). In hoofdstuk 3 van de planregels is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Hiermee wordt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan doorgeschoven naar het moment van een concrete aanvraag om omgevingsvergunning. Dit doet recht aan het principe van 'uitnodigingsplanologie' en organische gebiedsontwikkeling. Overigens streeft de gemeente ernaar om in plaats van het vaststellen van een exploitatieplan bij de omgevingsvergunning voor het bouwen, in alle gevallen waarin sprake is van particuliere gronden een anterieure overeenkomst te sluiten.

Ontwikkelingen
Met dit bestemmingsplan worden via een afwijkingsactiviteit verschillende ontwikkelingen, concreet en minder concreet, mogelijk gemaakt. Hierna wordt nader ingegaan op de wijze van uitvoering en financiering. Voor een beschrijving van de ontwikkelingen wordt verwezen naar paragraaf 2.5.

Dorpsduinen (W1)
Ter plaatse van de bebouwing met maatschappelijke functies op drie locaties aan de Dorpsduinen wordt transformatie naar wonen mogelijk gemaakt (in combinatie met maatschappelijke functies). De gronden zijn in eigendom bij verschillende partijen. Er zijn nog geen concrete en/of uitgewerkte plannen voor het realiseren van de plannen. De gemeente zal te zijner tijd - hoogstwaarschijnlijk- in samenwerking met een ontwikkelaar- bezien in hoeverre door clustering en vernieuwing van de aanwezige maatschappelijke functies (onder andere school, gymzaal, dorpshuis), ruimte ontstaat voor een combinatie met woningbouw. Uitvoering zal dan plaats moeten vinden binnen de financiële kaders die de gemeente beschikbaar heeft voor uitvoering van haar publieke taak.

Heliomare (W2)
Door de verhuizing van de mytylschool naar Heemskerk ontstaat ruimte voor woningbouw. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen enkele jaren na inwerkingtreding van het bestemmingsplan ter hand worden genomen. De gronden zijn in eigendom bij verschillende partijen. Ontwikkeling vindt plaats op particulier initiatief en middels een anterieure overeenkomst met partijen worden kostenverhaal en financiële risico's voor de gemeente afgedicht.

Camping Aardenburg (W3)
De gemeente is eigenaar van het overgrote deel van de gronden welke in de huidige situatie verhuurd worden aan de camping. Daarnaast zijn er diverse particuliere eigenaren. Er zijn nog geen concrete en/of uitgewerkte plannen voor het realiseren van de plannen. De gemeente zal te zijner tijd - hoogstwaarschijnlijk- in samenwerking met een ontwikkelaar- nagaan hoe de herontwikkeling of gedeeltelijke herontwikkeling vorm gegeven kan worden. Uitvoering zal dan plaats moeten vinden binnen de financiële kaders die de gemeente beschikbaar heeft voor uitvoering van haar publieke taak.

Ons Witte Huis (W4)
Deze locatie is in particulier eigendom en de ontwikkeling wordt op particulier initiatief en binnen afzienbare periode na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitgevoerd. De ontwikkeling omvat het uitbreiden van het aantal woningen binnen een vergund en inmiddels gerealiseerd gebouw. Middels een anterieure overeenkomst met partijen worden kostenverhaal en financiële risico's voor de gemeente afgedicht.

Garage Franck (W5)
De locatie van de huidige garage is in particulier eigendom. Over vijf jaar houdt de garage aan de Relweg op te bestaan waardoor de verwachting is dat de ontwikkeling binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op particulier initiatief ter hand wordt genomen. Middels een anterieure overeenkomst met partijen worden kostenverhaal en financiële risico's voor de gemeente afgedicht.

Locatie Verlengde Voorstraat (W6)
Het betreft particuliere gronden waar nog geen concreet plan voor is ontwikkeld. Ontwikkeling vindt te zijner tijd plaats op particulier initiatief en middels een anterieure overeenkomst met partijen worden kostenverhaal en financiële risico's voor de gemeente afgedicht.

Voorstraat (W7)
Voor de locatie Voorstraat is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 12 woningen. De mogelijkheid voor het realiseren van 4 extra woningen is opgenomen ter plaatse van particuliere gronden. Hier is nog geen concreet plan voor. Ontwikkeling vindt uitsluitend op particulier initiatief plaats en middels een anterieure overeenkomst met partijen worden kostenverhaal en financiële risico's voor de gemeente afgedicht.

Midgetgolfbaan (W8)
De gronden zijn in eigendom bij de gemeente. Het recht van opstal berust bij een particulier. Er is geen sprake van een concreet plan. Ontwikkeling vindt uitsluitend op particulier initiatief plaats en middels een anterieure overeenkomst met partijen worden kostenverhaal en financiële risico's voor de gemeente afgedicht.

Meer verblijfsrecreatieve mogelijkheden in centrumgebied (R1)
Deze ontwikkeling betreft het bieden van meer mogelijkheden voor verblijfsrecreatie op particuliere gronden in het dorpscentrum. Er is geen sprake van concrete plannen. Ontwikkeling/het gebruik maken van de mogelijkheden zal uitsluitend op particulier initiatief plaatsvinden. Indien dit nodig blijkt zal middels een anterieure overeenkomst met partijen het kostenverhaal en de financiële risico's voor de gemeente worden afgedicht.

Hotel Zeeduin (R2)
Er bestaan concrete plannen om hotel Zeeduin uit te breiden met 40 kamers en aanvullende functies. Het betreft particuliere gronden en de uitbreiding vindt dan ook plaats op particulier initiatief. De verwachting is dat de ontwikkeling vrijwel onmiddellijk na inwerkingtreding van het bestemmingsplan ter hand wordt genomen en middels een anterieure overeenkomst met partijen worden kostenverhaal en financiële risico's voor de gemeente afgedicht.

Camperplaatsen (R3A)
Het realiseren van camperplaatsen op parkeerplaats het Hoge Duin zal plaatsvinden op gemeentelijke gronden en op gemeentelijk initiatief. Er is nog geen sprake van een concreet voornemen. Uitvoering zal te zijner tijd plaats moeten vinden binnen de financiële kaders die de gemeente beschikbaar heeft voor uitvoering van haar publieke taak.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Toepassing Crisis en herstelwet

Chw ontwikkelingsgebied

Op grond van artikel 2.2, lid 1, van de Crisis- en herstelwet jo. artikel 2, lid 1, sub gg, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is het Dorp Wijk aan Zee aangewezen als ontwikkelingsgebied.

Maatregelen, projecten en werken in de zin van artikel 2.2 van de Chw zijn in het voorliggende bestemmingsplan niet opgenomen. Derhalve is ook fasering in de zin van voornoemd artikel van de Chw niet aan de orde. Voor een uitgebreide toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 6.2 van de plantoelichting.

Op basis van de aanwijzing als ontwikkelingsgebied in de zin van de Chw kan van diverse wettelijke bepalingen worden afgeweken, welke zijn weergegeven in onderstaande tabel. In deze tabel is voorts aangegeven of van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt in het voorliggende plan.

Voorts kan of kunnen ten aanzien van activiteiten met betrekking tot een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder e, van de Wabo in het belang van de optimalisering van de milieugebruiksruimte binnen het ontwikkelingsgebied afwijkende regels worden gesteld. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Ten slotte is in artikel 2.3, leden 11 en 12, van de Chw een regeling opgenomen met betrekking tot gedoogplichten (Belemmeringenwet Privaatrecht). Van deze regeling is in het voorliggende bestemmingsplan geen gebruik gemaakt.

Op grond van artikel 2.7, lid 1, onder c, van het Besluit natuurbescherming kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een ontwikkelingsgebied en dat voldoet aan artikel 5.6 van de Wet natuurbescherming ontwikkelingsruimte als bedoeld in het Programma Aanpak Stikstof (PAS)worden toegedeeld. Hiervan wordt in het voorliggende bestemmingsplan gebruik gemaakt.

Besluit uitvoering Chw	**Wettelijke bepaling**	**Wijk aan Zee**
Artikel 2a, lid 1, onder a	Artikel 16 van de Natuurbeschermingswet 1998	In het bestemmingsplan wordt van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.
Artikel 2a, lid 1, onder b	Artikel 2.14, lid 1, aanhef en onder c, onder 2°, van de Wabo voor zover het de geldende grenswaarden betreft die voortvloeien uit de in dat onderdeel genoemde artikelen van de Wet geluidhinder	In het bestemmingsplan wordt van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.
Artikel 2a, lid 1, onder c	Diverse artikelen van de Wet bodembescherming	In het bestemmingsplan wordt van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.
Artikel 2a, lid 1, onder d	Hoofdstukken V en VI van de Wet geluidhinder voor zover de betrokken bepalingen een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting inhouden.	In het bestemmingsplan wordt van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.
Artikel 2a, lid 1, onder e	Artikelen 4.9 t/m 4.16 van het Besluit geluidhinder voor zover die bepalingen een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting inhouden.	In het bestemmingsplan wordt van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

Artikel 2a, lid 1, onder f	Artikel 20.3 van de Wet milieubeheer ten aanzien van besluiten met betrekking tot de bodem.	In het bestemmingsplan wordt van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.
Artikel 2a, lid 2	Artikel 2.19 van het Activiteitenbesluit is op het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing.	In het bestemmingsplan wordt van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

De wettelijke grondslag voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is gelegen in artikel 2.4 Chw jo. artikel 7c, lid 15, sub uu, van het Besluit uitvoering Chw.

Op grond van artikel 2.4, lid 2, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet kan uitsluitend worden afgeweken van de in dit artikel genoemde wetten als het experiment bijdraagt aan innovatieve ontwikkelingen en voldoende aannemelijk is dat uitvoering ervan bijdraagt aan het bestrijden van de economische crisis en aan duurzaamheid. In de aanvraag en het besluit van de Minister van Infrastructuur en Milieu van 12 oktober 2016 is onderbouwd dat voor het Dorp Wijk aan Zee aan deze criteria is voldaan.

In onderstaande tabel is aangegeven van welke wettelijke bepalingen met het voorliggende plan worden afgeweken:

Besluit uitvoering Chw	**Wettelijke bepaling**	**Wijk aan Zee**
Artikel 7c, lid 1	Artikel 3.1, lid 1, Wro	In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die verder strekken dan een goede ruimtelijke ordening. In plaats daarvan strekken deze regels ten behoeve van het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.
Artikel 7c, lid 2	Artikel 3.1, lid 2, Wro	Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte heeft een planhorizon van 20 jaar
Artikel 7c, lid 3	Artikel 3.2 Wro	In het bestemmingsplan zijn geen voorlopige bestemmingen opgenomen, zodat de afwijkende termijn van 10 jaar voor voorlopige bestemmingen niet aan de orde is.
Artikel 7c, lid 4	Het bestemmingsplan kan door het gemeentebestuur gestelde regels als bedoeld in artikel 108 van de Gemeentewet bevatten die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.	In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen uit Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Beverwijk. Het betreft de regelingen voor terrassen en uitwegen.

Artikel 7c, lid 5	De regels van het bestemmingsplan kunnen een verbod inhouden om zonder voorafgaande melding een activiteit te verrichten.	In het bestemmingsplan is voor het realiseren van een uitweg een meldingsplicht opgenomen.
Artikel 7c, lid 6	In een bestemmingsplan kunnen tevens regels worden gesteld waarvan de uitleg van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.	In het bestemmingsplan is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt ten aanzien van terrassen, uitwegen en de beoordeling of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
Artikel 7c, lid 8	In dit lid is een specifieke regeling opgenomen ten aanzien van planschade	In het bestemmingsplan is hier geen expliciet gebruik van gemaakt.
Artikel 7c, lid 9	Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het plan kan worden afgeweken van bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.	In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om af te wijken van het Bro door onderzoek te faseren door het stellen van randvoorwaarden bij de ontwikkelingen die in het plan zijn opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan is eveneens afgeweken van IMRO 2012 en de SVBP in het kader van het toevoegen van het hoofdstuk ten aanzien van de ontwikkelingen. Voor de te nemen besluiten hogere waarden is afgezien van de mogelijkheid af te wijken van de Wgh en Bgh op grond van artikel 7c, lid 9.
Artikel 7c, lid 10	In afwijking van artikel 6.12, lid 1 en 3, van de Wro kan de raad bij vaststelling besluiten dat een exploitatieplan wordt vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.	In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Hiermee kan het kostenverhaal worden geregeld op het moment dat zich een concrete ontwikkeling voordoet.
Artikel 7c, lid 11	Op het bestemmingsplan is artikel 8.42b van de Wet milieubeheer van overeenkomstige toepassing, zodat in het bestemmingsplan gebiedsgerichte	In het bestemmingsplan is van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

	maatwerkvoorschriften kunnen worden opgenomen.	
Artikel 7c, lid 12	Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan de raad de bevoegdheid tot het wijzigen van onderdelen van het bestemmingsplan delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.	In het bestemmingsplan is hiervan geen gebruik gemaakt.
Artikel 7c, leden 13 en 14	In afwijking van artikel 2.12, lid 1, van de Wabo kan een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo worden verleend als deze niet in strijd is met de verbrede reikwijdte van deze regels. Hiertoe dienen door de aanvrager gegevens en bescheiden te worden overgelegd waaruit blijkt wat de gevolgen zijn voor de fysieke leefomgeving.	In de ontwikkelingen die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de planregels is gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Bijlage 2 Besluit Minister i.h.k.v. de Crisis- en herstelwet

Staatsblad
van het Koninkrijk der Nederlanden

Jaargang 2016

381

Besluit van 12 oktober 2016 tot wijziging en aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en tot aanvulling van bijlage II van de Crisis- en herstelwet (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 7 juli 2016, nr. IenM/BSK-2016/93291, Hoofddirectie Bestuurlijke en Juridische Zaken, gedaan in overeenstemming met Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst;

Gelet op de artikelen 1.2, 2.2 en 2.4 van de Crisis- en herstelwet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 17 augustus 2016, nr. W14.16.0183/IV);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 7 oktober 2016, nr. IENM/BSK-2016/184904, Hoofddirectie Bestuurlijke en Juridische Zaken, uitgebracht in overeenstemming met Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst;

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

Het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 2, eerste lid, worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel ee door een puntkomma, vier onderdelen toegevoegd, luidende:

ff. Haven-Stad, gemeente Amsterdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 93;

gg. Dorp Wijk aan Zee, gemeente Beverwijk, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 94;

hh. Transformatie ENCI-terrein, gemeente Maastricht, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 95;

ii. Schokkerhoek en bedrijventerrein, gemeente Urk, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 96.

B

Artikel 4a wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:
1. Dit artikel is van toepassing op:
a. het project Ecodorp in de gemeente Boekel, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 50, tot 18 maart 2025;
b. het project Ecodorp in de gemeente Vlagtwedde, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 97, vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche) voor de duur van tien jaar.

2. Onder vernummering van het tweede en het derde lid tot het derde en het vierde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
2. Bij het bouwen van woningen kan worden afgeweken van de artikelen 2.33, eerste lid, 3.74, 3.75, eerste, tweede en derde lid, 4.3 en 4.22, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

3. In het derde lid vervallen «tot 18 maart 2025» en «in het Ecodorp».

4. In het vierde lid vervalt « in het Ecodorp».

C

Artikel 6b wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
2. Voor woningen die vóór 1 januari 2021 worden gebouwd in de wijk Giel Peetershof in Peel en Maas, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 92, geldt, in afwijking van tabel 5.1 bij artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012, als grenswaarde voor de energieprestatiecoëfficiënt 0,2.

D

In artikel 6c, vierde lid, wordt «artikel 5.3, vierde lid, van het Bouwbesluit 2012» vervangen door: artikel 5.3, zesde lid, van het Bouwbesluit 2012.

E

Artikel 6g, eerste lid, komt te luiden:

1. Dit artikel is van toepassing op:
a. de gemeenten Almere, Delft, Eindhoven, Haarlem, Haarlemmermeer, Hoogeveen, Schijndel en Zoetermeer tot 6 maart 2018;
b. de gemeente Hulst vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche) voor de duur van vijf jaar.

F

In de artikelen 6k en 6l wordt «vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet twaalfde tranche) voor de duur van vijf jaar» vervangen door: «tot 24 september 2021» en in artikel 6m wordt «vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet twaalfde tranche) voor de duur van tien jaar» vervangen door: «tot 24 september 2026».

G

Na artikel 6m wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 6n

Voor het project Binnenstad in de gemeente Hulst, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 98, geldt vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche) voor de duur van vijf jaar dat:

a. de artikelen 3.74 en 3.75, eerste, tweede en derde lid van het Bouwbesluit 2012 zijn niet van toepassing op een bouwactiviteit voor woningen;

b. in afwijking van artikel 4.31, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 geldt geen maximum voor de in dat artikel bedoelde gebruiksoppervlakte;

c. afdeling 4.6 van het Bouwbesluit 2012 is niet van toepassing.

H

In de opsomming van de onderdelen in artikel 7a, tweede lid, wordt de tekst van het onderdeel c na «de eigenaren in het gebied, en» op een nieuwe regel geplaatst.

I

Artikel 7b komt te luiden:

Artikel 7b

In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening geldt voor de bestemmingsplannen bedrijventerrein Heesch-West, gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 46, voor zover deze worden vastgesteld vóór 20 september 2019, dat de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van twintig jaar opnieuw wordt vastgesteld.

J

Artikel 7c wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het vijftiende lid, worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel rr door een puntkomma, veertien onderdelen toegevoegd, luidende:

ss. Haven-Stad, gemeente Amsterdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 93;

tt. Brainport Park, gemeente Best, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 99;

uu. Dorp Wijk aan Zee, gemeente Beverwijk, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 100;

vv. Buitengebied, gemeente Brielle, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 101;

ww. Buitengebied, gemeente Westvoorne, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 102;

xx. Projectlocatie Valkenburg, gemeente Katwijk, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 35;

yy. Hoefweg-Zuid 2016, gemeente Lansingerland, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 103;

zz. Bedrijventerrein De Kade, gemeente Maassluis, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 104;

aaa. Rijnhuizen, gemeente Nieuwegein, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 105;
bbb. Campusterrein Nijmegen-Radboud, gemeente Nijmegen, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 106;
ccc. Bavo-terrein, gemeente Noordwijkerhout, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 107;
ddd. De Pas, gemeente Overbetuwe, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 108;
eee. Havenkanaal, gemeente Wassenaar, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 109;
fff. Landelijk gebied, gemeente Zutphen, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 110.

2. Het zestiende lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdeel f wordt «tot vijf jaar na inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet twaalfde tranche)» vervangen door: tot 24 september 2021.

b. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel f door een puntkomma, wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
g. voor de in onderdelen ss tot en met fff van het vijftiende lid genoemde plangebieden: vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche) voor de duur van vijf jaar.

K

Artikel 7g wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het vierde lid worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel l, door een puntkomma zes onderdelen toegevoegd, luidende:
m. Berg en dal;
n. Dalfsen;
o. Heerlen;
p. Utrecht;
q. Urk;
r. Zeist.

2. Het vijfde lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdeel b wordt «het in het vierde lid, onderdeel g, genoemde plangebied» vervangen door: de in het vierde lid, onderdeel g, genoemde gemeente;

b. In onderdeel d wordt «vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet twaalfde tranche) voor de duur van vijf jaar» vervangen door: tot 24 september 2021.

c. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel d, door een puntkomma, wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
e. voor de in het vierde lid, onderdelen m tot en met r, genoemde gemeenten vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche) voor de duur van vijf jaar.

L

In artikel 7j, eerste lid, onderdeel g, wordt «vijf jaar na inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet twaalfde tranche)» vervangen door: 24 september 2021.

In artikel 7q wordt «vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet twaalfde tranche) voor de duur van vijftien jaar» vervangen door: tot 24 september 2031.

M

Er worden 18 bijlagen toegevoegd zoals opgenomen in de bijlage bij dit besluit:

a. bijlage 93 (Haven-Stad Amsterdam);
b. bijlage 94 (Dorp Wijk aan Zee Beverwijk Ontwikkelingsgebied);
c. bijlage 95 (Transformatie ENCI-terrein Maastricht);
d. bijlage 96 (Schokkerhoek Urk);
e. bijlage 97 (Ecodorp Vlagtwedde);
f. bijlage 98 (Binnenstad Hulst);
g. bijlage 99 (Brainport Park Best);
h. bijlage 100 (Dorp Wijk aan Zee Beverwijk);
i. bijlage 101 (Buitengebied Brielle);
j. bijlage 102 (Buitengebied Westvoorne);
k. bijlage 103 (Hoefweg-Zuid 2016 Lansingerland);
l. bijlage 104 (Bedrijventerrein De Kade Maassluis);
m. bijlage 105 (Rijnhuizen Nieuwegein);
n. bijlage 106 (Campusterrein Nijmegen-Radboud, Nijmegen);
o. bijlage 107 (Bavo-terrein Noordwijkerhout);
p. bijlage 108 (De Pas Overbetuwe);
q. bijlage 109 (Havenkanaal Wassenaar);
r. bijlage 110 (Landelijk gebied Zutphen).

ARTIKEL II

In bijlage II bij de **Crisis- en herstelwet** wordt aan categorie Aa. Overige ruimtelijke projecten het volgende project toegevoegd:

40	Transformatorstation en kabeltracés A4-zone	Haarlemmermeer en Amsterdam	Uitbreiden van het regionale en landelijke energienetwerk bestaande uit een 150/20 kV transformatorstation en vier 150 kV kabeltracés.

ARTIKEL III

1. Dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche) treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin het wordt geplaatst.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (veertiende tranche).

Het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State wordt met de daarbijbehorende stukken openbaar gemaakt door publicatie in de Staatscourant.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

Wassenaar, 12 oktober 2016

Willem-Alexander

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus

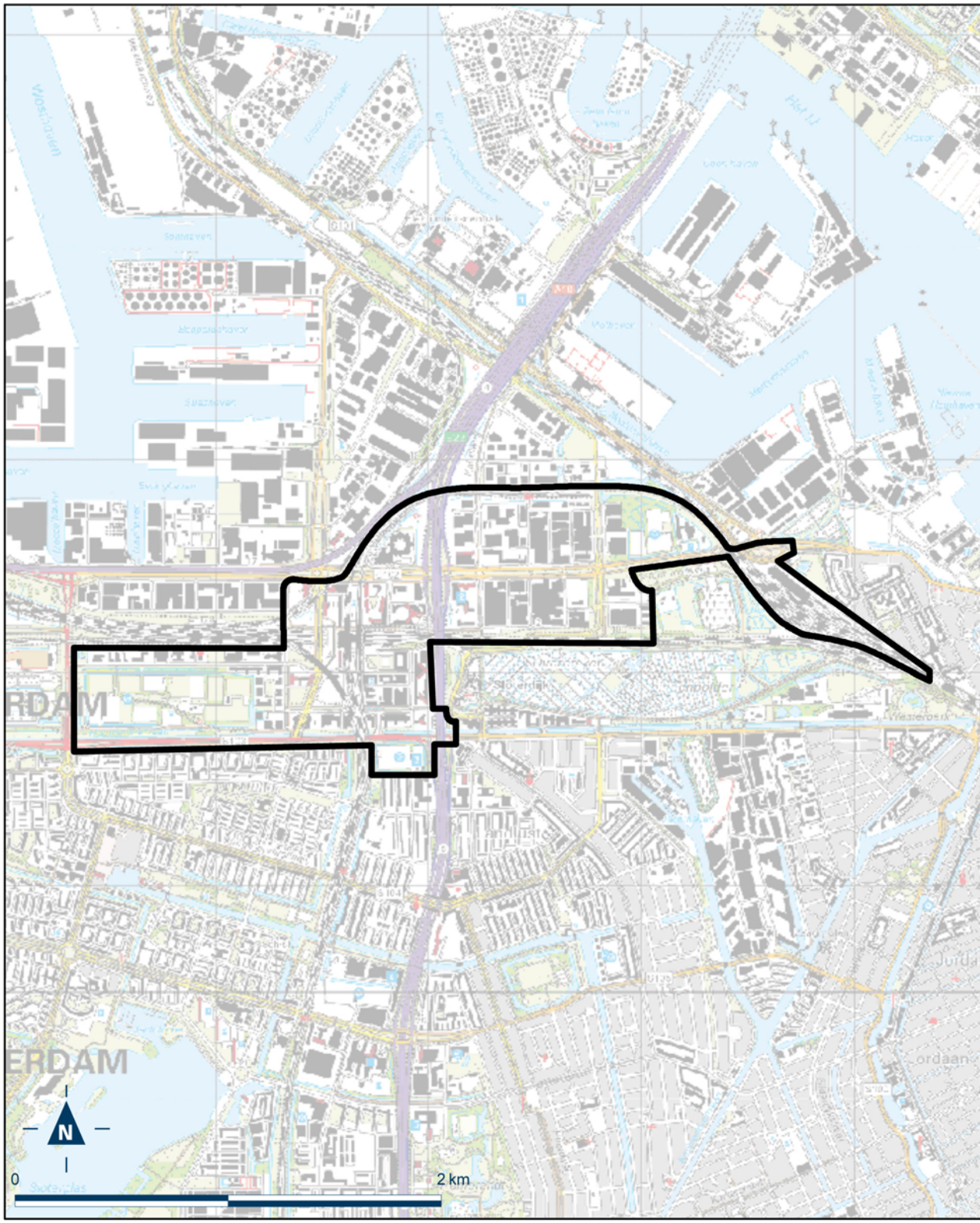
Uitgegeven de *zevenentwintigste* oktober 2016

De Minister van Veiligheid en Justitie,
G.A. van der Steur

stb-2016-381
ISSN 0920 - 2064
's-Gravenhage 2016

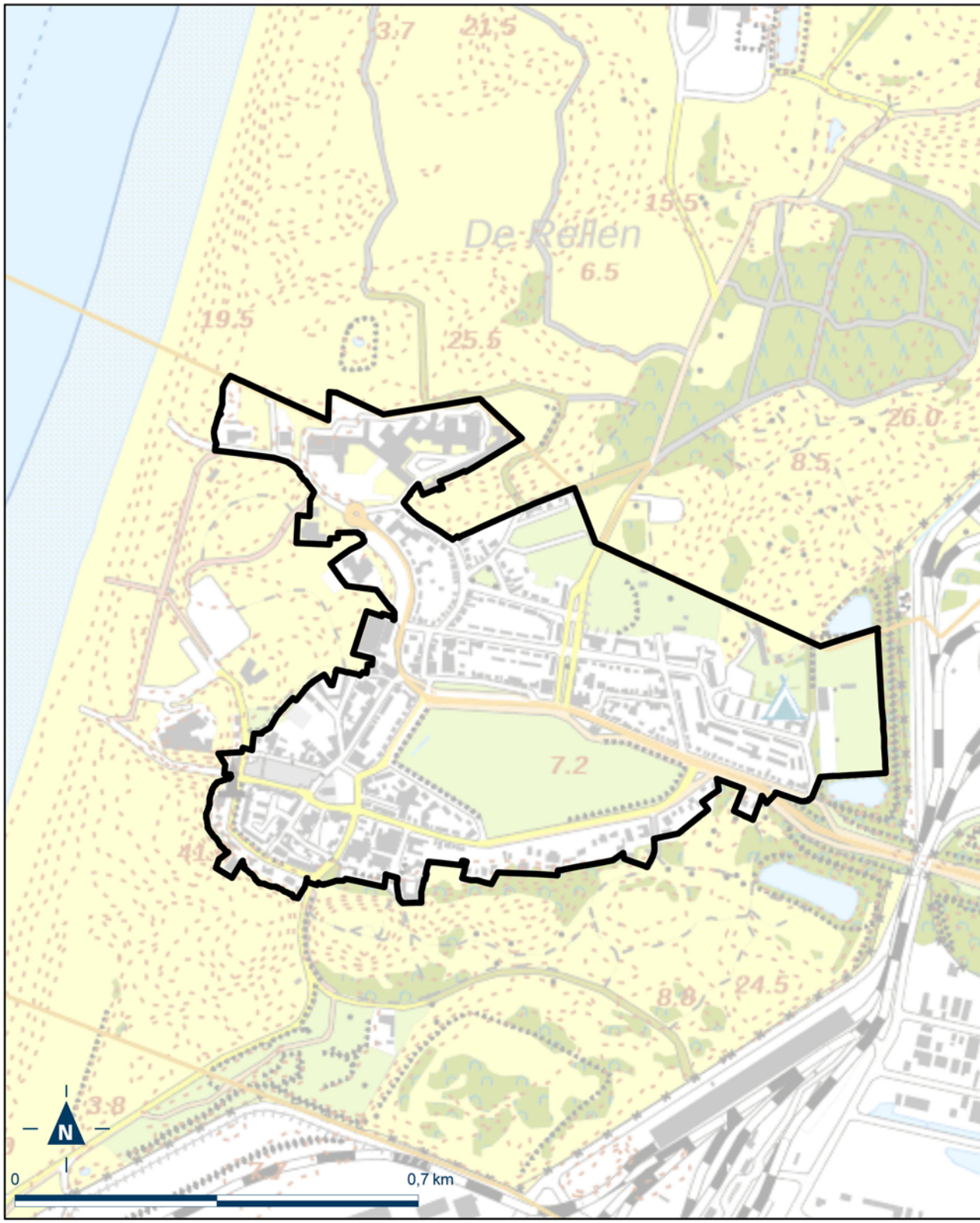
Bijlage 93 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Amsterdam, Haven-stad



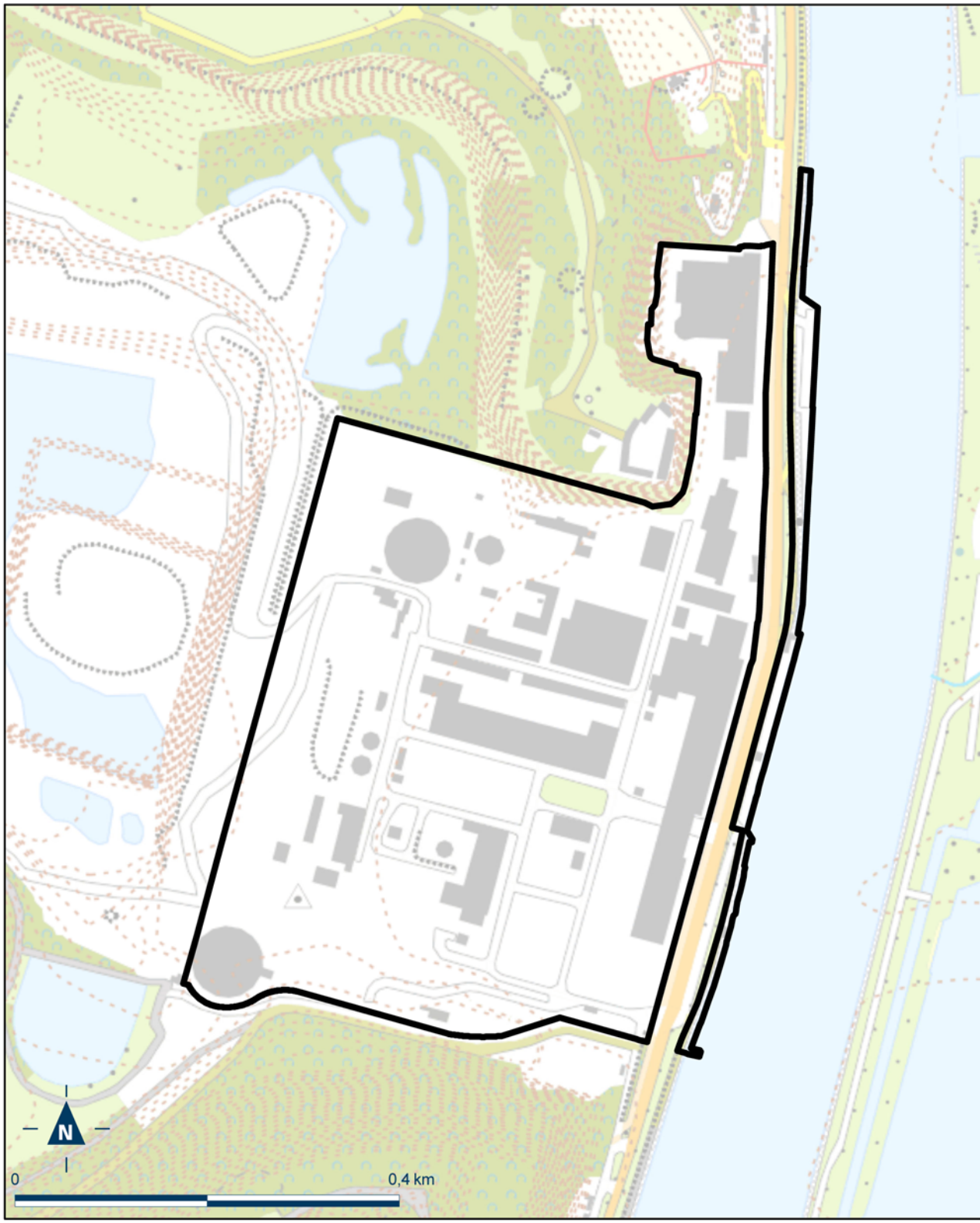
Bijlage 94 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Beverwijk, Dorp Wijk aan Zee (Ontwikkelingsgebied)



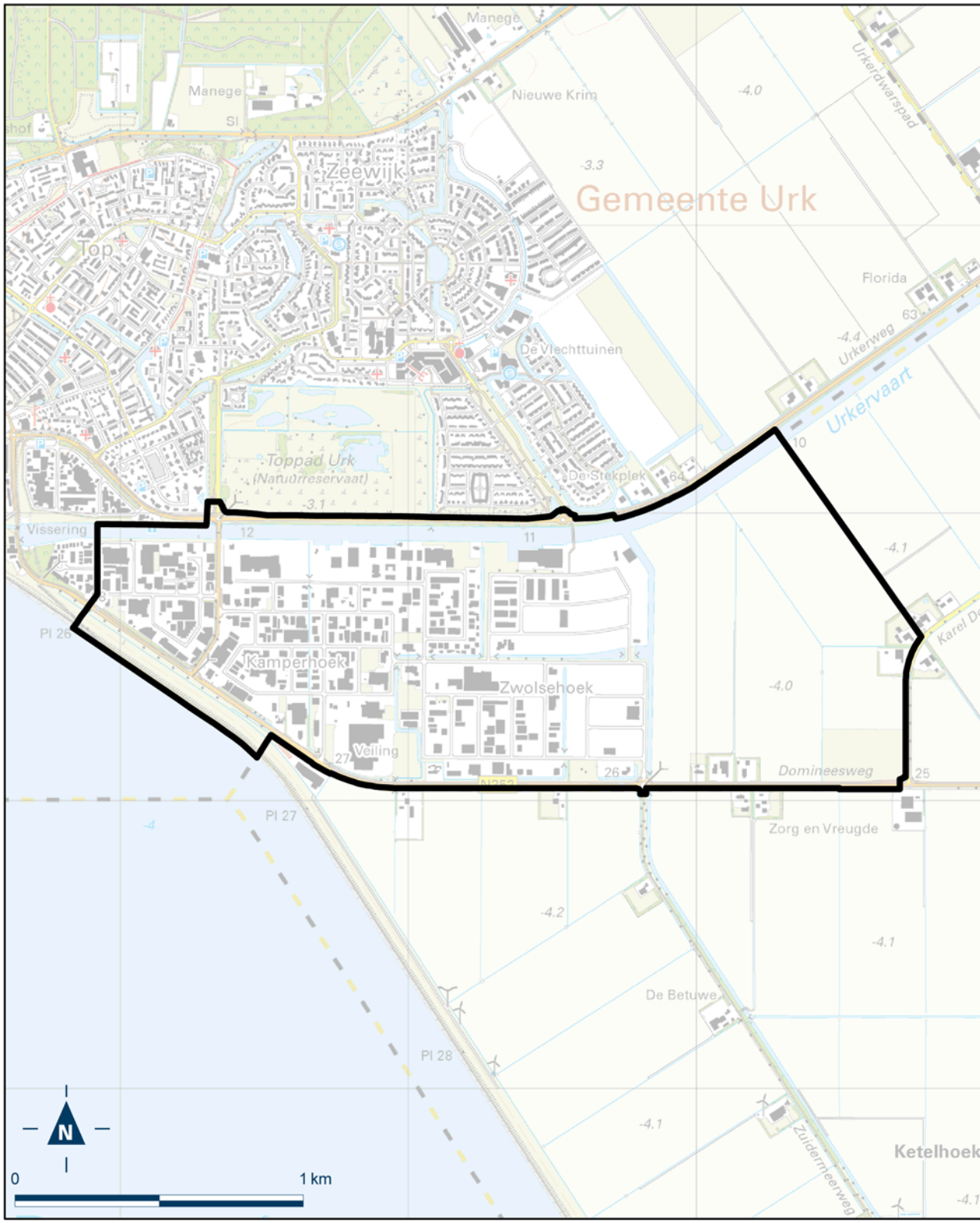
Bijlage 95 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Maastricht, Transformatie ENCI-terrein



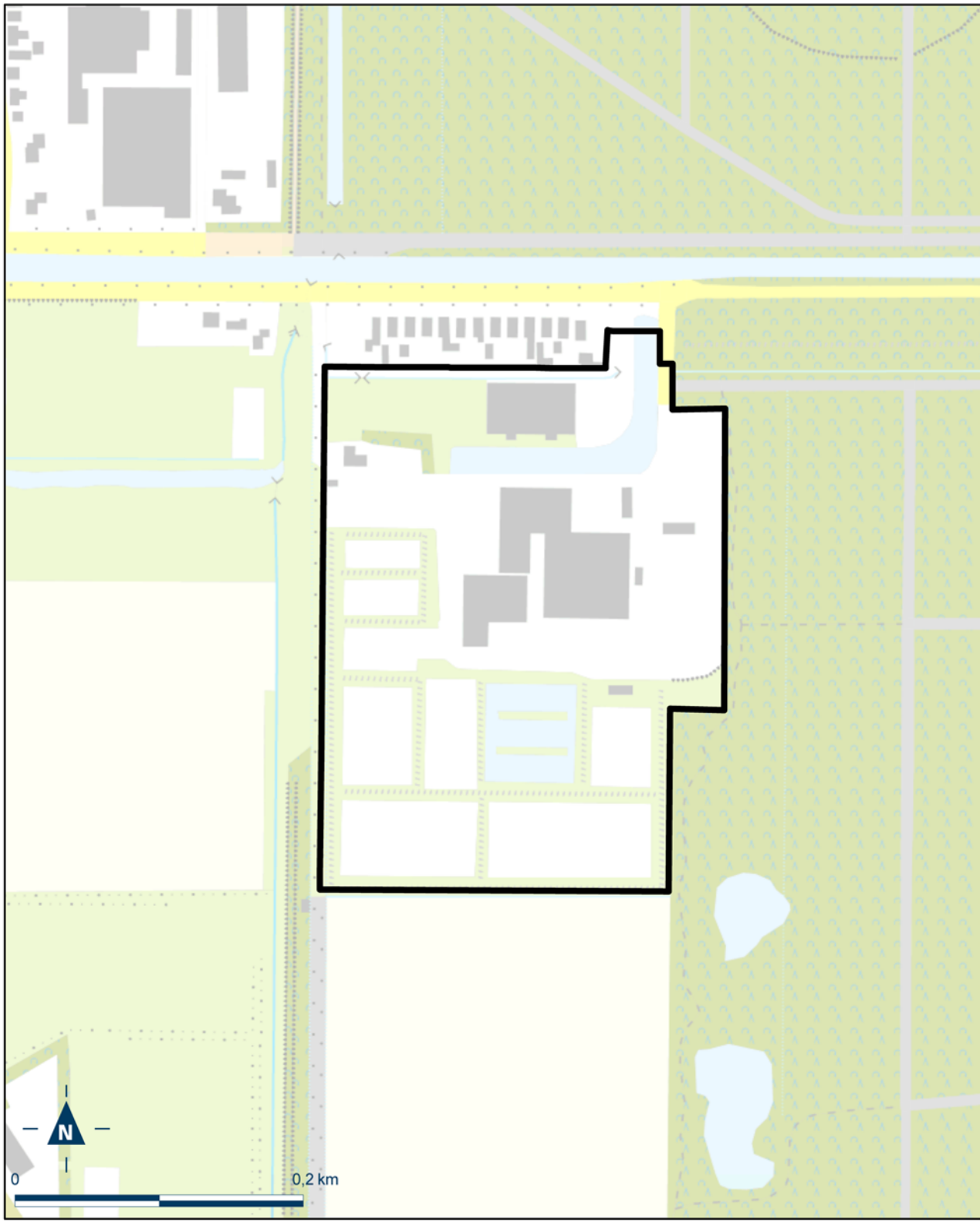
Bijlage 96 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Urk, Schokkerhoek en bedrijventerrein



Bijlage 97 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Vlagtwedde, Ecodorp

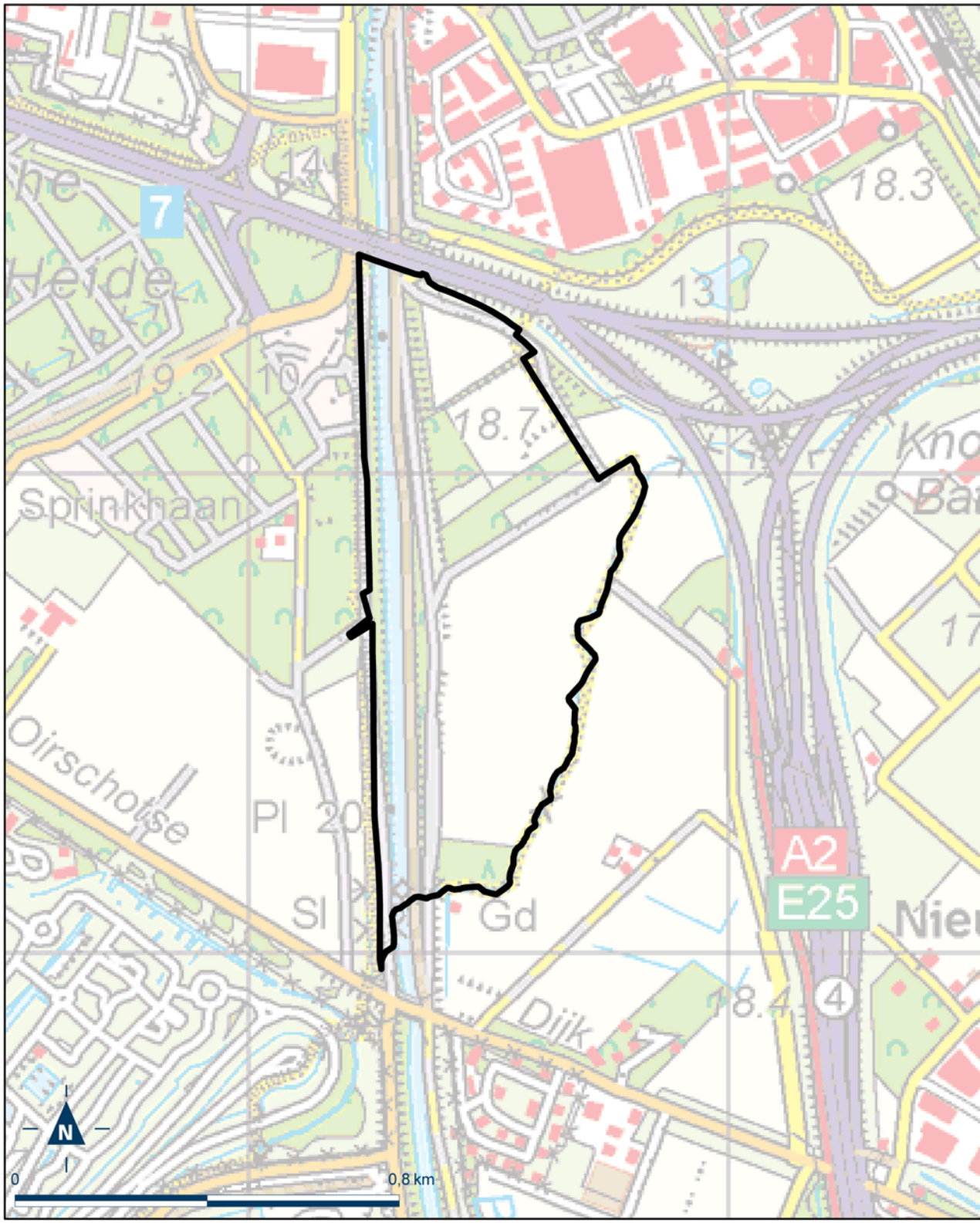


Bijlage 98 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Hulst, Binnenstad

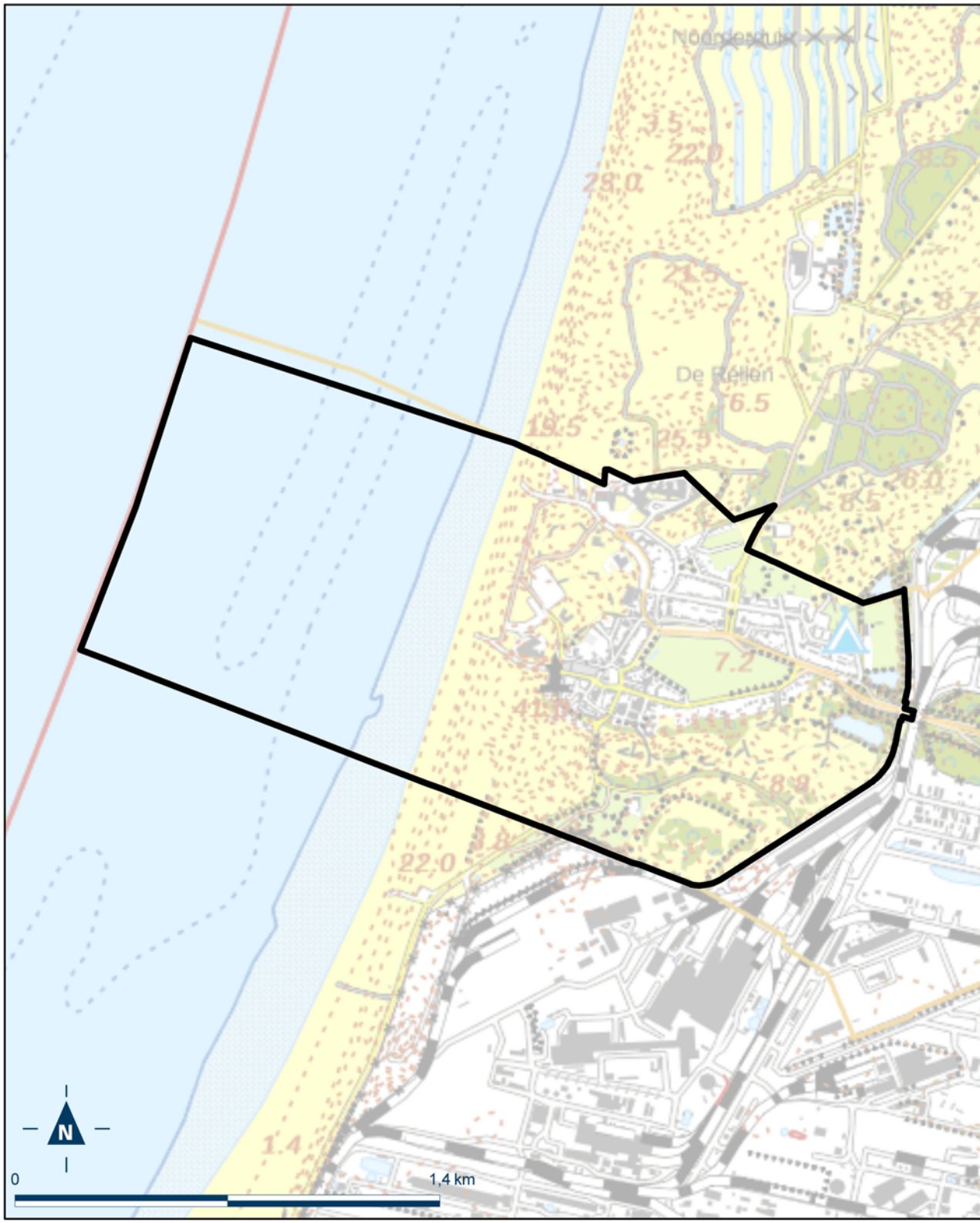
Bijlage 99 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Best, Brainport Park



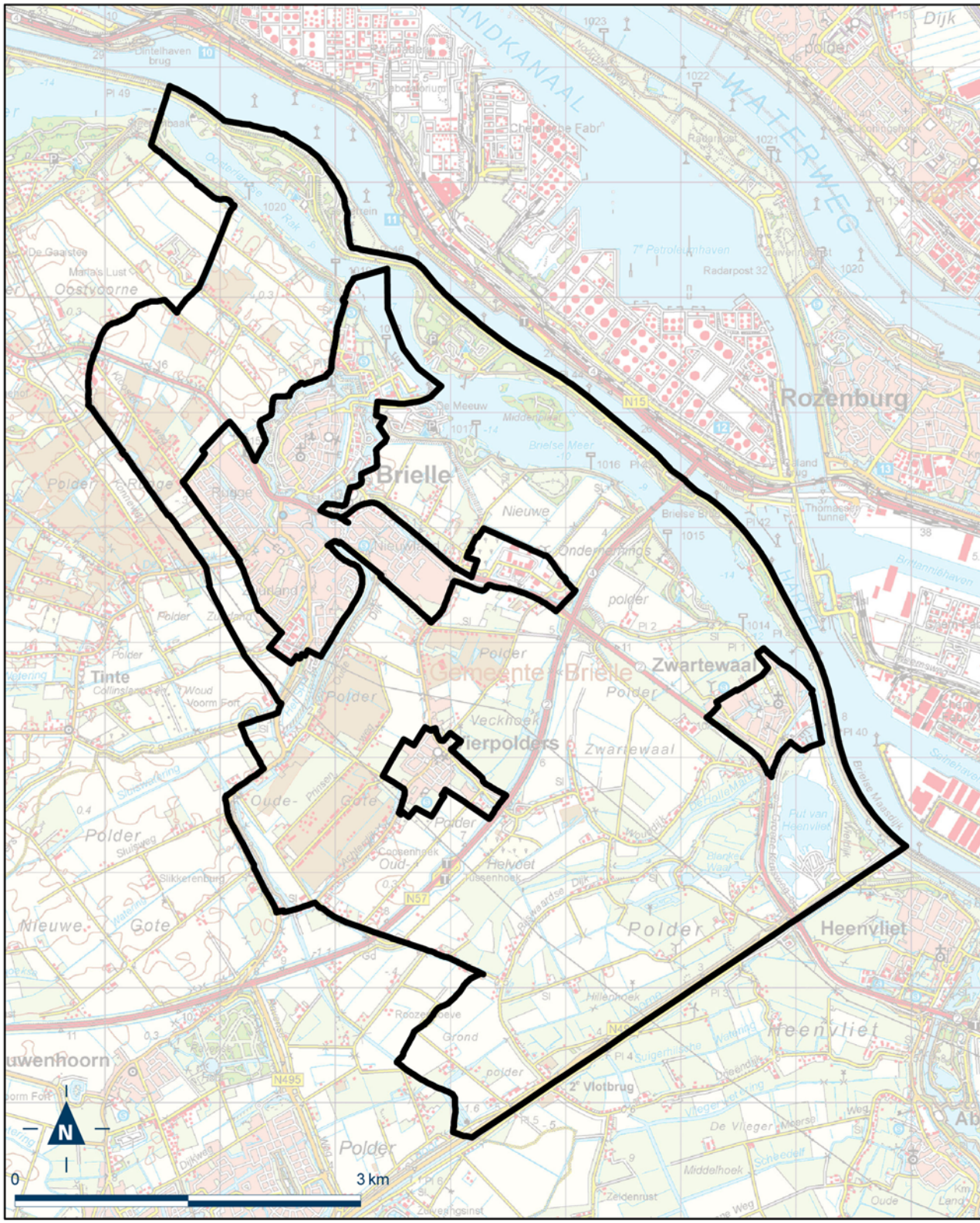
Bijlage 100 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Beverwijk, Dorp Wijk aan Zee



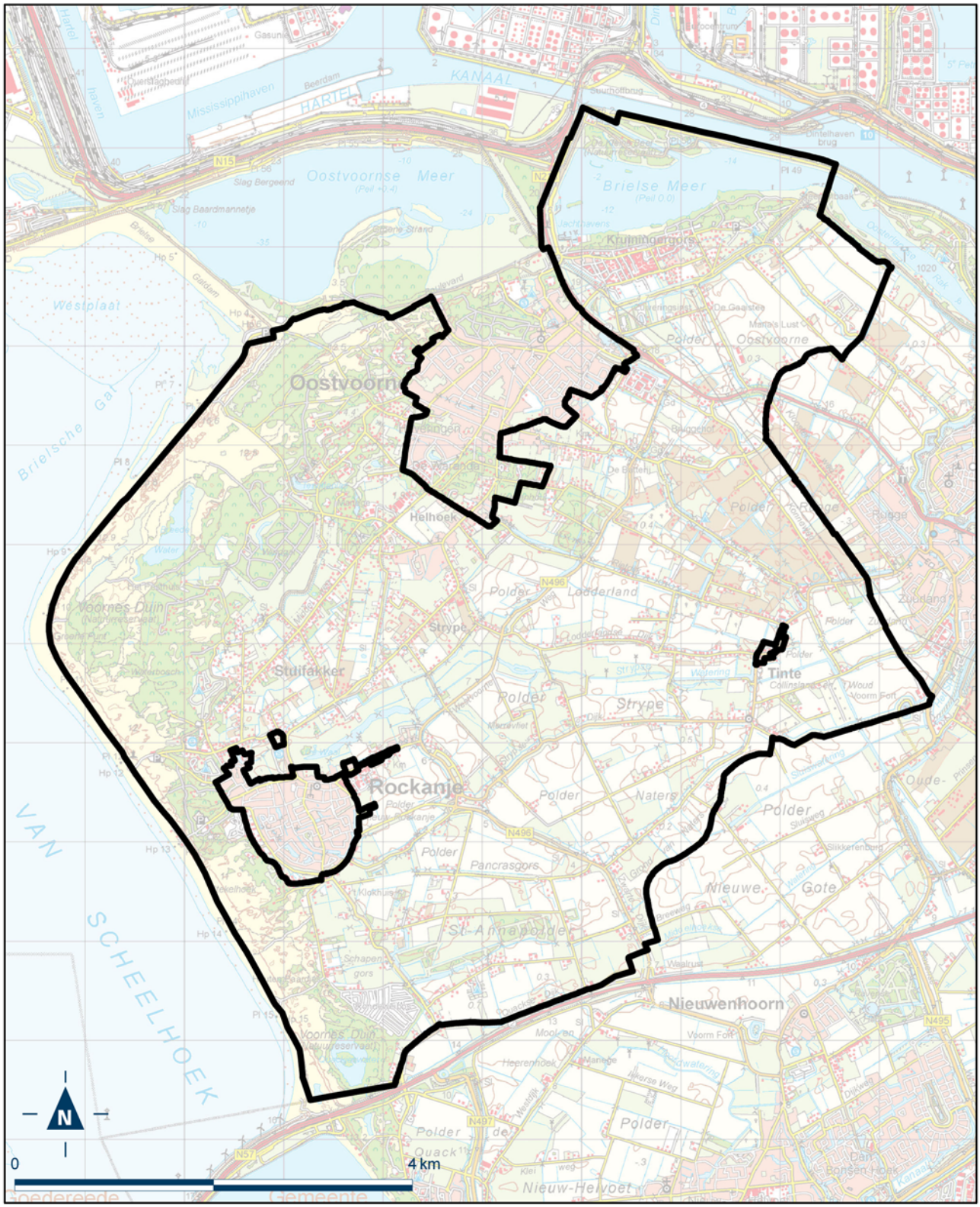
Bijlage 101 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Brielle, Buitengebied



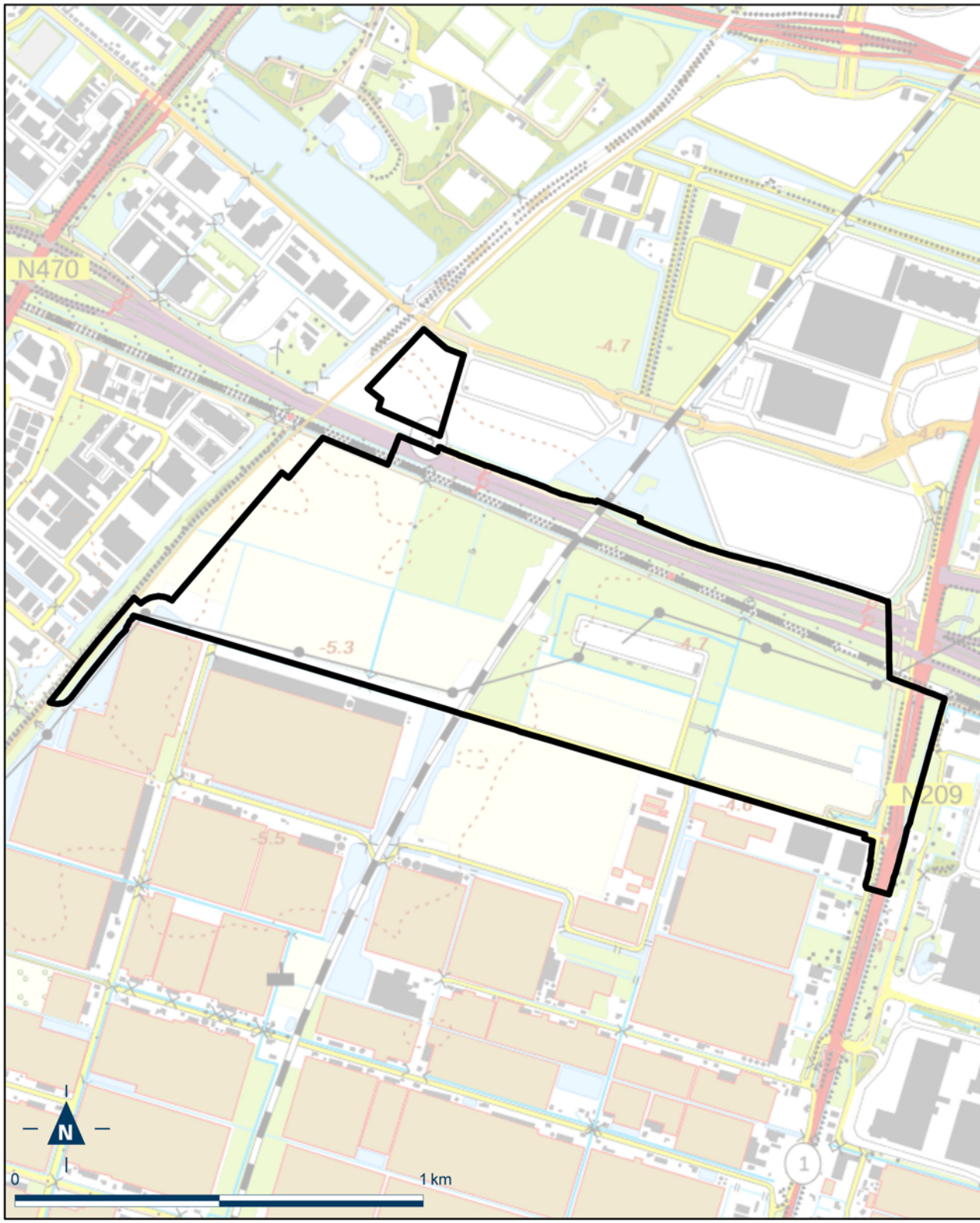
Bijlage 102 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Westvoorne, Buitengebied



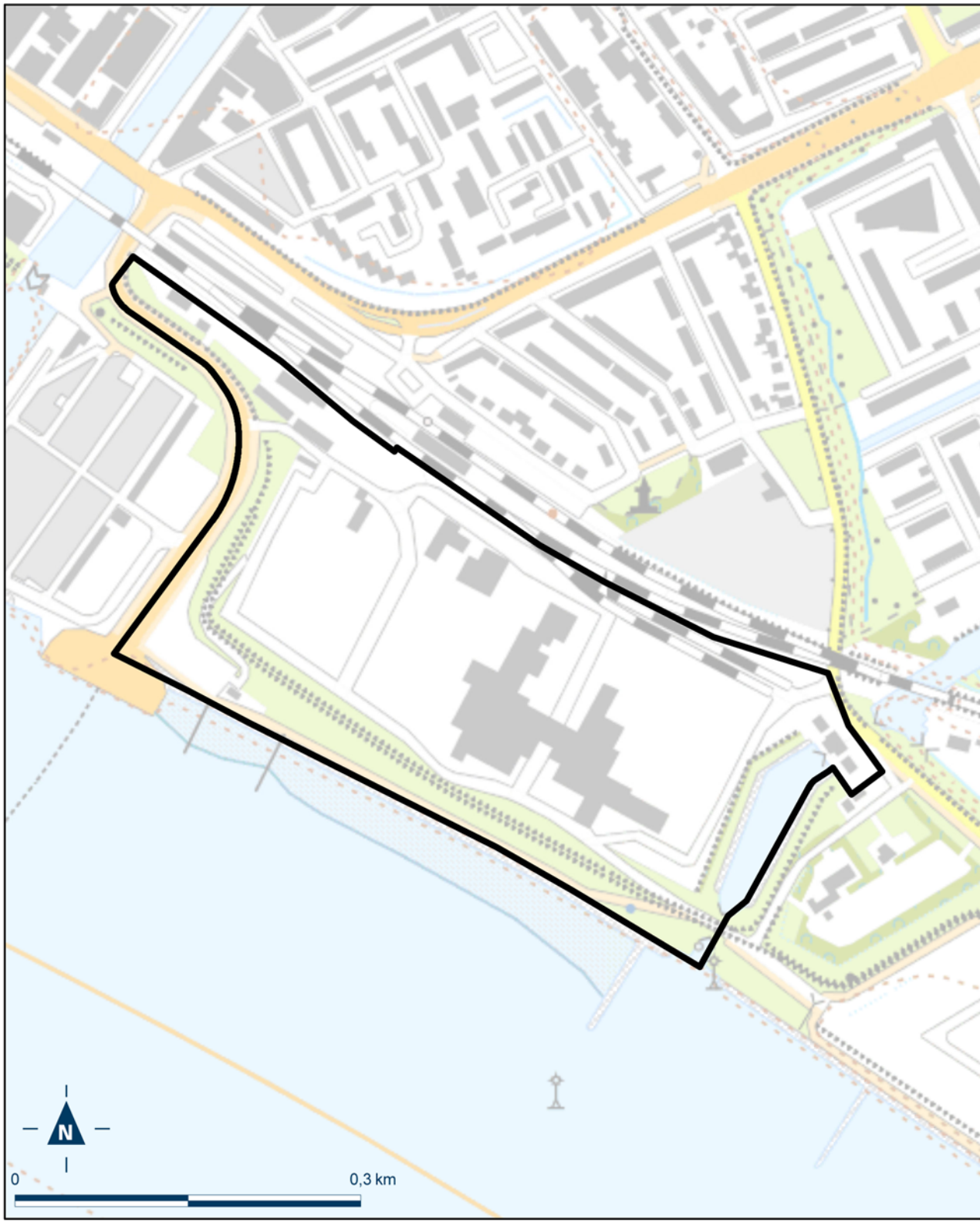
Bijlage 103 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Lansingerland, Hoefweg-Zuid 2016



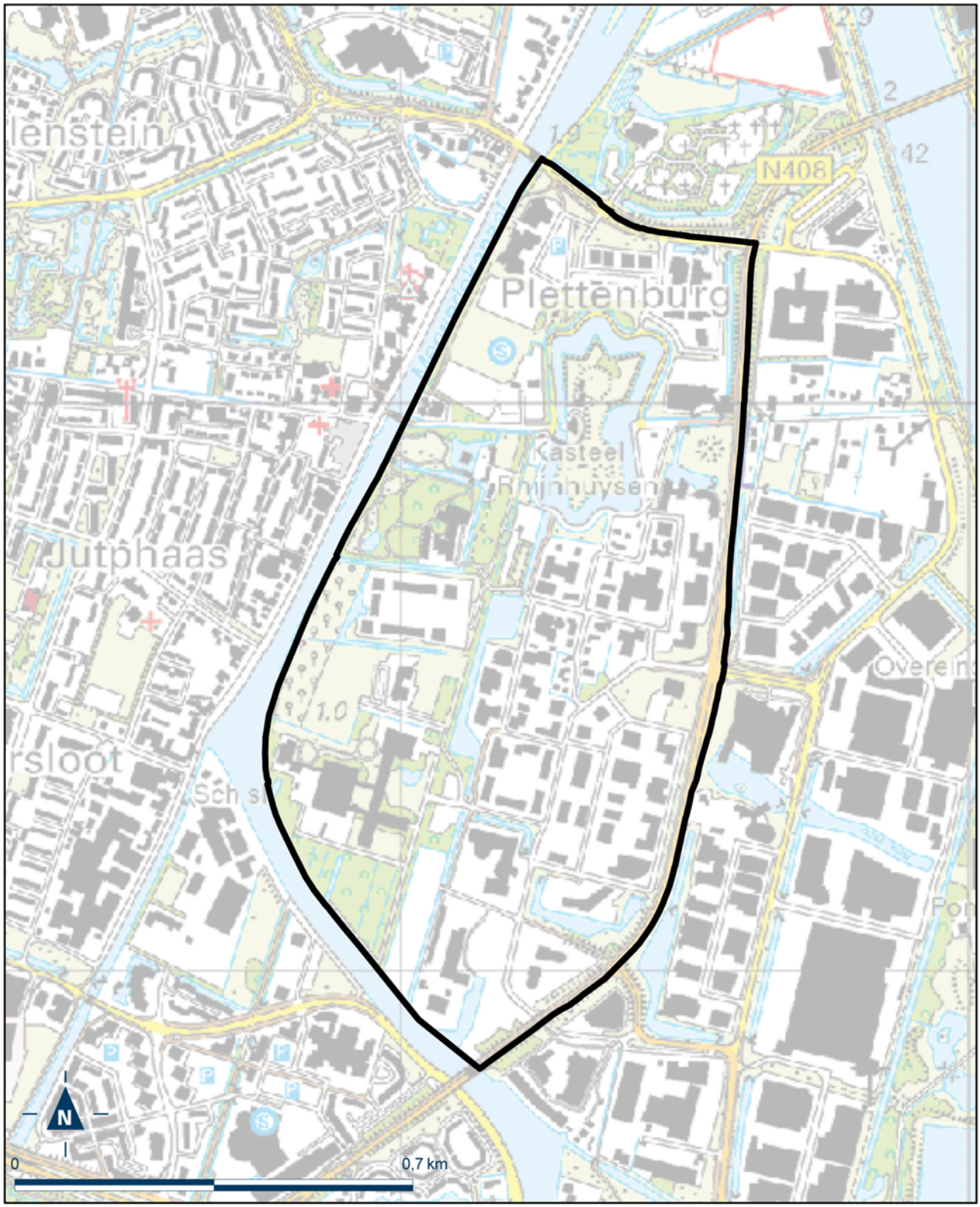
Bijlage 104 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Maassluis, Bedrijventerrein De Kade



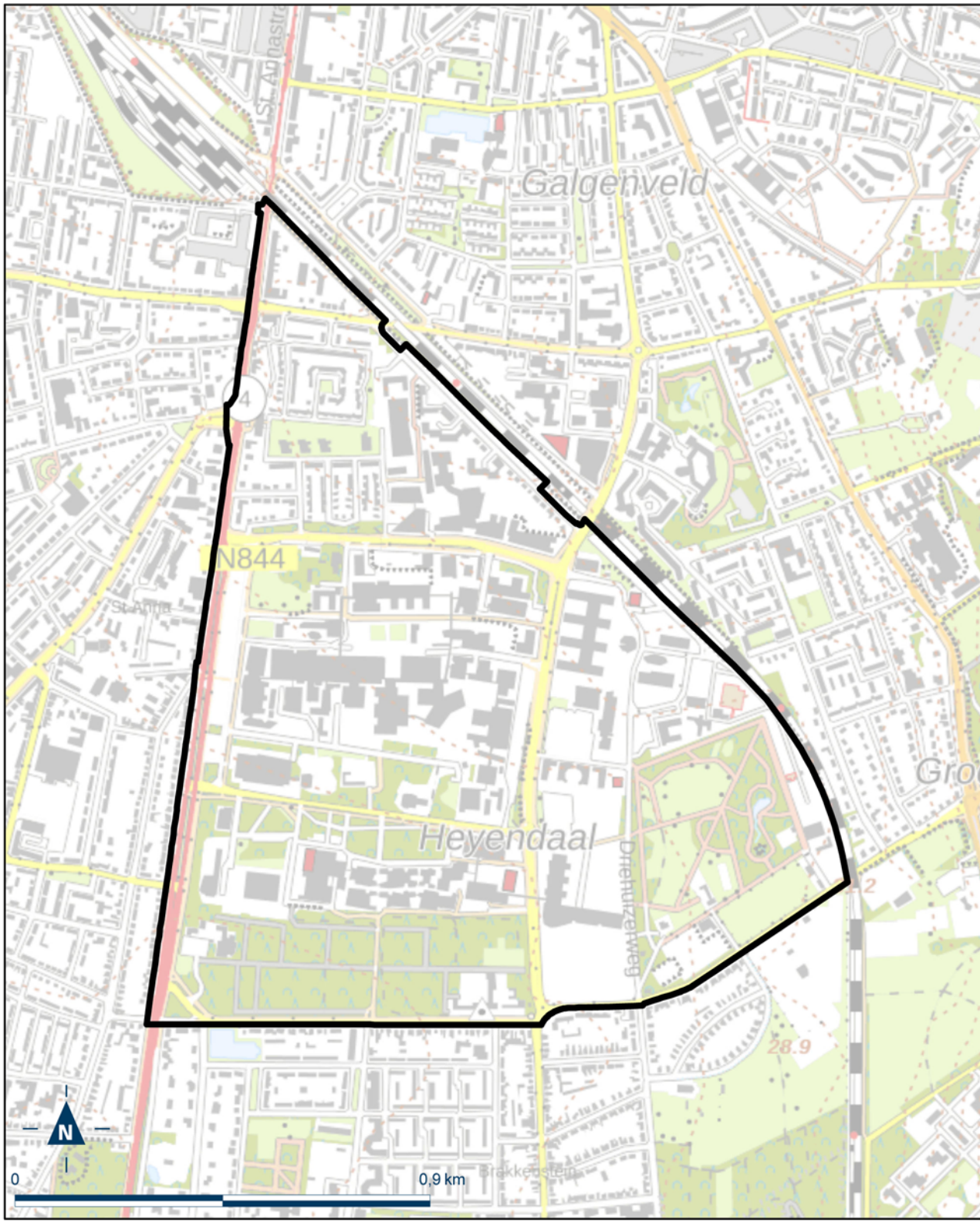
Bijlage 105 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Nieuwegein, Rijnhuizen



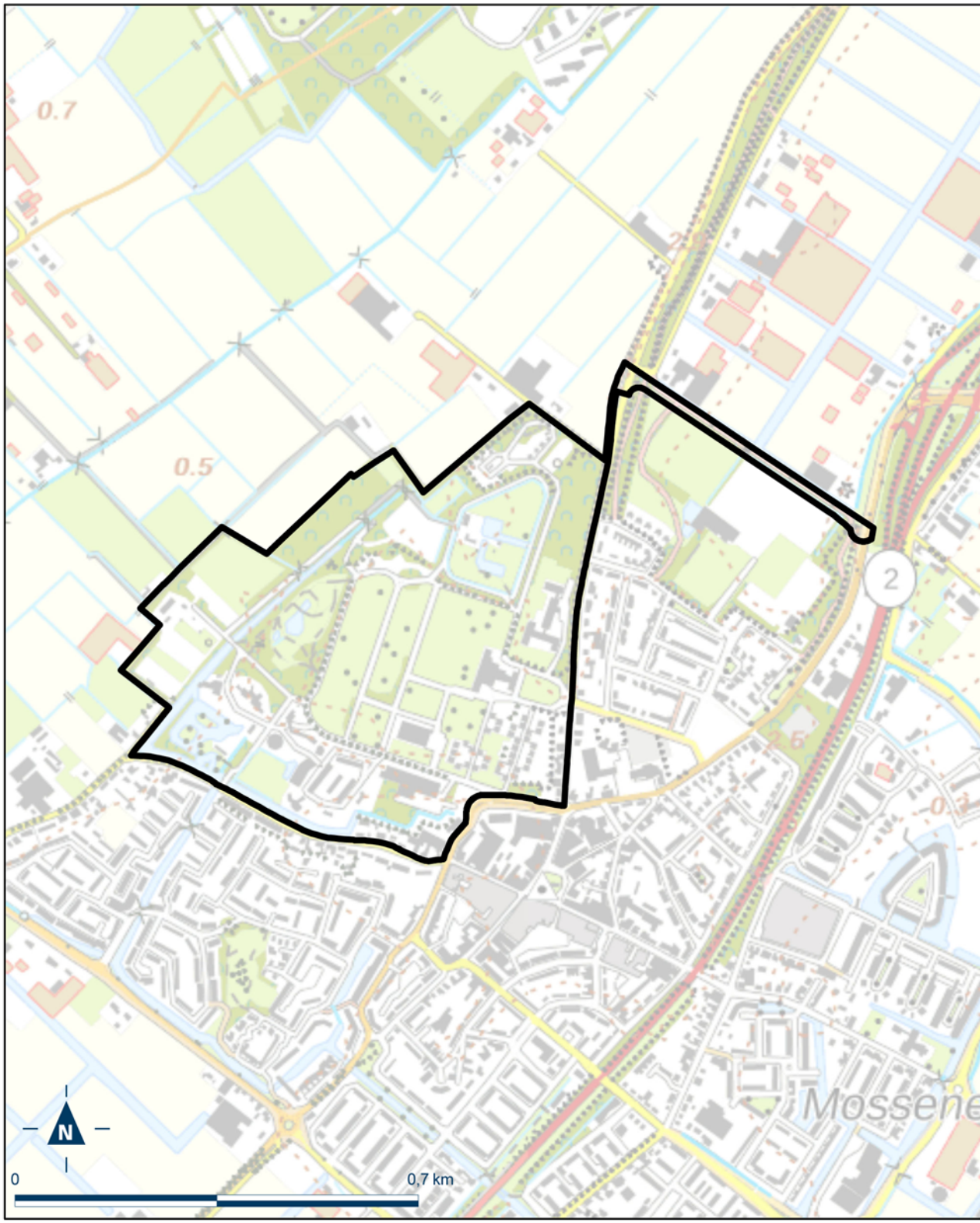
Bijlage 106 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Nijmegen, Campusterrein Nijmegen-Radboud



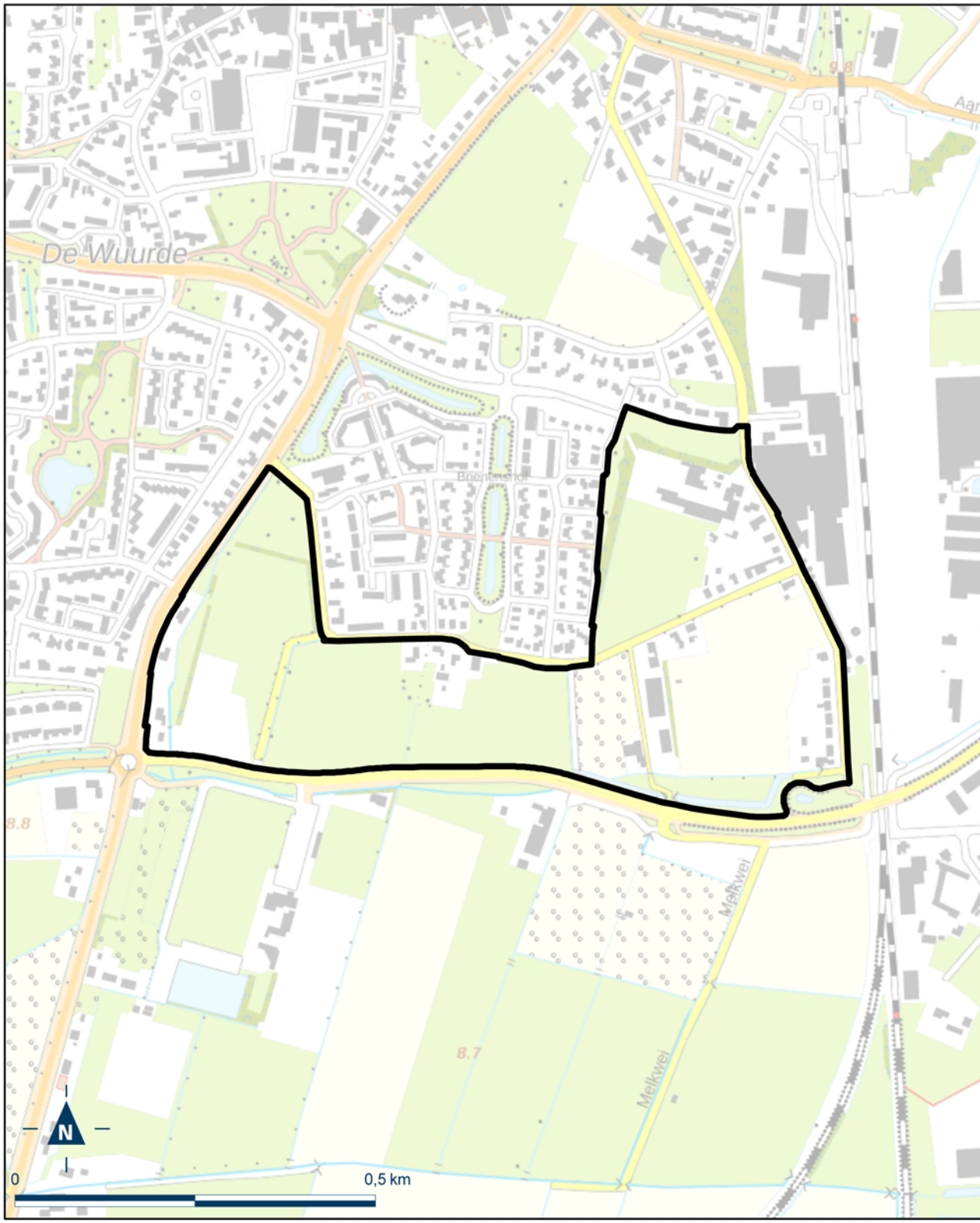
Bijlage 107 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Noordwijkerhout, Bavo-terrein



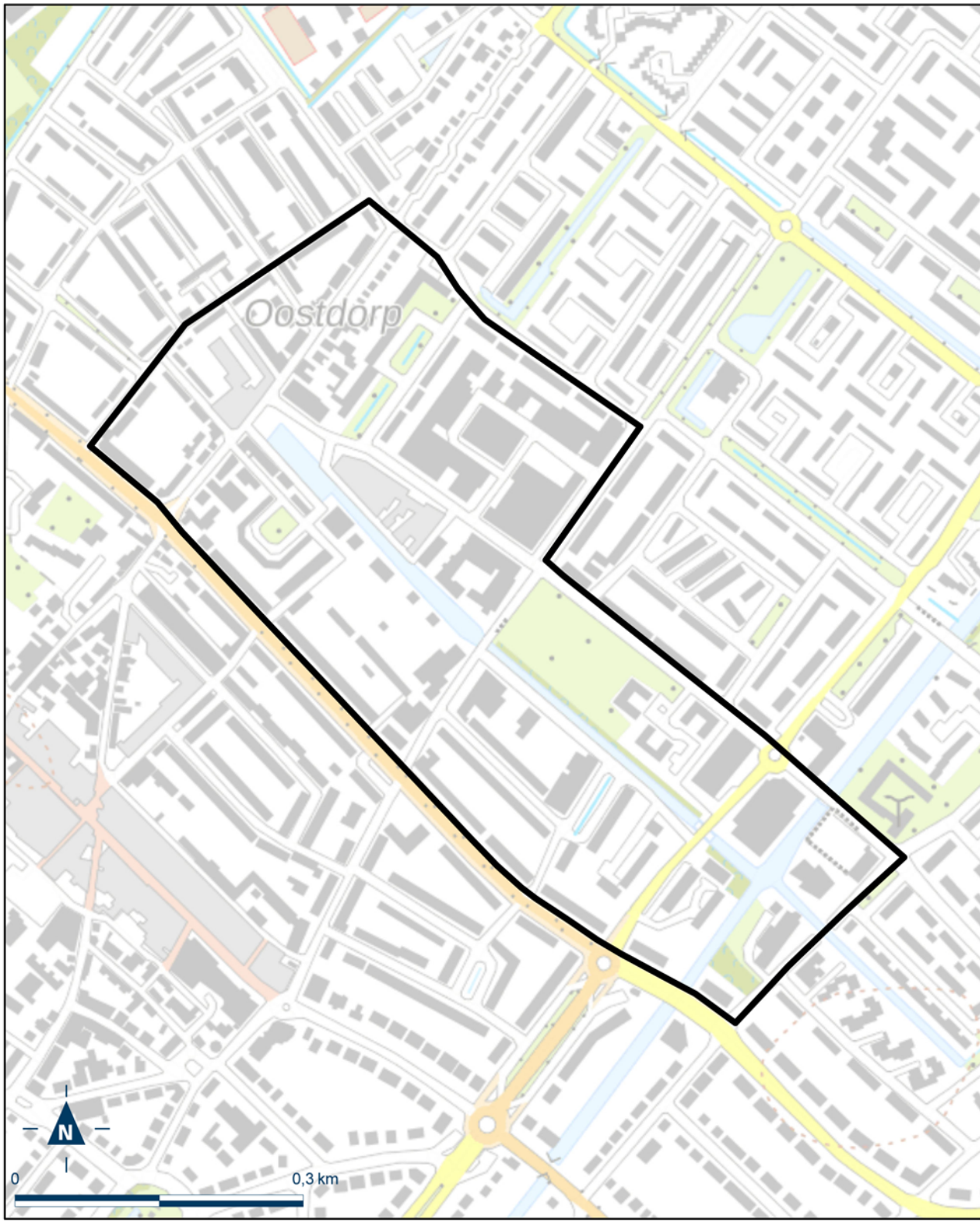
Bijlage 108 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Overbetuwe, De Pas



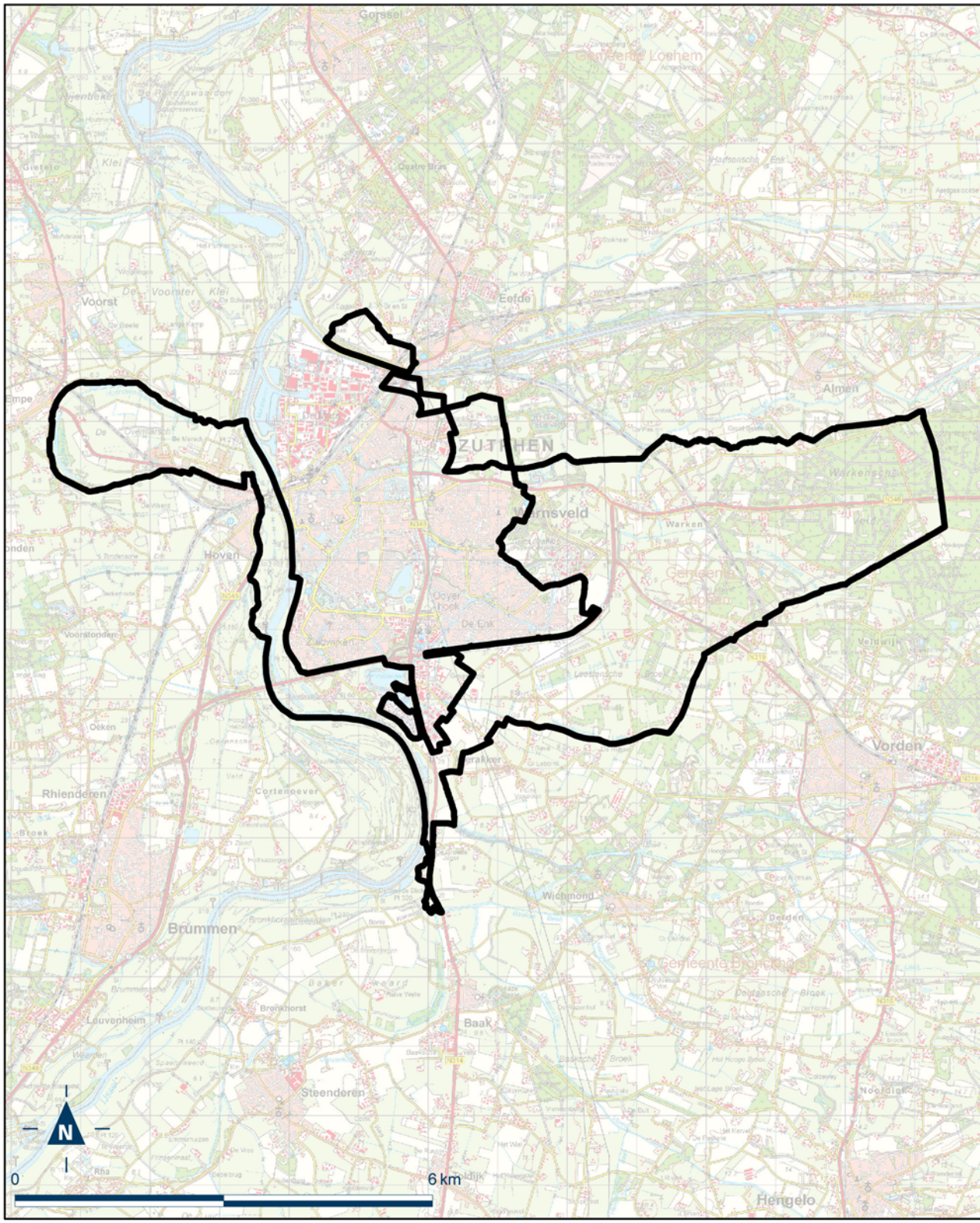
Bijlage 109 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Wassenaar, Havenkanaalgebied



Bijlage 110 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Zutphen, Landelijk gebied



NOTA VAN TOELICHTING

I. Algemeen deel

Dit besluit bevat de zogenaamde *veertiende tranche* van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Bu Chw).

Krachtens **artikel I** wordt het Bu Chw gewijzigd en aangevuld.

In *onderdeel A* worden vier nieuwe ontwikkelingsgebieden als bedoeld in artikel 2.2 van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) toegevoegd. Het gaat om de projecten Haven-Stad (gemeente Amsterdam), Dorp Wijk aan Zee (gemeente Beverwijk), Transformatie ENCI-terrein (gemeente Maastricht) en Schokkerhoek en bedrijventerrein (gemeente Urk).

In *onderdeel J* worden veertien gemeenten toegevoegd aan het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte *(artikel 7c)*. Een van deze gemeenten, Katwijk, wordt in verband met de toevoeging aan artikel 7c uit het experiment met een verlengde planperiode (*artikel 7b*) gehaald (*onderdeel I*). In *onderdeel K* worden zes gemeenten toegevoegd aan het experiment met het opstellen van één bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied *(artikel 7g).* Met deze experimenten *(artikelen 7c en 7g)* wordt vooruitgelopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet (Stb. 2016, nr. 156).

In *onderdeel B* wordt de gemeente Vlagtwedde toegevoegd aan het experiment met ecodorpen (artikel 4a). In *onderdeel C* wordt de gemeente Peel en Maas toegevoegd aan het experiment met een afwijkende energieprestatiecoëfficiënt (artikel 6b). In *onderdeel E* wordt de gemeente Hulst toegevoegd aan het experiment met een vereenvoudigde bouwtoets (artikel 6g).

Daarnaast wordt één nieuw innovatief project als bedoeld in artikel 2.4 van de Chw toegevoegd, namelijk een experiment waarbij in de binnenstad van de gemeente Hulst van een aantal technische eisen uit het Bouwbesluit 2012 kan worden afgeweken (*artikel 6n; onderdeel G*).

Ook worden enkele technische aanpassingen in het Bu Chw aangebracht.

De gemeenten Amsterdam, Urk, Beverwijk en Hulst nemen deel aan meerdere experimenten in de veertiende tranche. De gemeenten Amsterdam en Beverwijk willen voor de ontwikkeling van respectievelijk de gebieden Haven-Stad en Dorp Wijk aan Zee gebruik maken van de mogelijkheden van een ontwikkelingsgebied en het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (artikelen 2 en 7c). De gemeente Urk wil het gebied Schokkerhoek en het ernaast liggende bedrijventerrein ontwikkelen met de mogelijkheden van een ontwikkelingsgebied en toewerken naar één bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied (artikelen 2 en 7g). De gemeente Hulst wil voor de gehele gemeente meer mogelijkheden bieden voor het vergunningvrij realiseren van aanbouwen aan en verbouw van bestaande gebouwen aan de voorzijde van de woning (artikel 6g). Daarnaast wil de gemeente Hulst in de binnenstad meer mogelijkheden bieden voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van gebouwen, in afwijking van het Bouwbesluit 2012 (artikel 6n).

Voor alle toevoegingen aan bestaande experimenten alsmede de nieuwe experimenten wordt een termijn gesteld waarbinnen van de mogelijkheden die een experiment biedt, gebruik kan worden gemaakt. In

enkele gevallen kan gelijk een concrete einddatum worden vermeld. In andere gevallen wordt een termijn gegeven van een aantal jaren na inwerkingtreding van dit besluit. Ter verduidelijking is opgenomen dat met dit besluit wordt bedoeld de veertiende tranche, door de tekst (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche). Dit is een tijdelijke toevoeging. Zoals aangekondigd in de toelichting op de dertiende tranche (Stb. 2016, nr. 252) is gekozen voor de systematiek waarbij de ten hoogste toegestane termijn voor afwijking, inclusief de tekst tussen haakjes, in de eerstvolgende tranche wordt vervangen door een concrete einddatum.

Omdat de twaalfde tranche inmiddels in werking is getreden, worden de termijnen voor de nieuwe experimenten uit die tranche in de *onderdelen F, J, K en L* van deze veertiende tranche omgezet naar een concrete datum.

Krachtens **artikel II** wordt bijlage II bij de Chw aangevuld met het project «Transformatorstation en kabeltracés A4-zone» in Haarlemmermeer en Amsterdam.

In **artikel III** wordt de inwerkingtreding en de citeertitel geregeld.

Op grond van artikel 5.2a van de Chw is het ontwerpbesluit op 25 mei 2016 in de Staatscourant gepubliceerd (Stcrt 2016, nr. 25891). Dit heeft niet tot zienswijzen geleid.

Op grond van artikel 5.2a van de Chw is het ontwerpbesluit door de Minister van Infrastructuur en Milieu bij brieven van 25 mei 2016 (IenM/BSK-2016/89392 resp. 89394) voorgelegd aan beide Kamers der Staten-Generaal (Kamerstuk 32 127, nr. 217).

De vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu van de Tweede Kamer heeft op 7 juni 2016 een aantal schriftelijke vragen en opmerkingen voorgelegd aan de Minister van Infrastructuur en Milieu, die bij brief van 24 juni 2016 zijn beantwoord (Kamerstuk 32 127, nr. 218). De vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu heeft deze antwoorden voor kennisgeving aangenomen.

II. Artikelsgewijs

Artikel I (aanvulling en wijziging Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet)

Onderdeel A (wijziging artikel 2; ontwikkelingsgebieden)

Aan het experiment met ontwikkelingsgebieden in artikel 2 worden vier projecten toegevoegd. Zoals in de toelichting bij de eerste tranche is aangegeven, zal het bij deze projecten vooral gaan om het mogelijk maken van gewenste maatschappelijke ontwikkelingen die door het ontbreken van milieugebruiksruimte niet van de grond komen. Te denken valt aan gebieden in transitie en intensivering van bedrijventerreinen.

De projecten die aan dit experiment worden toegevoegd, worden hieronder beschreven.

Haven-Stad, gemeente Amsterdam

Amsterdam groeit jaarlijks met gemiddeld 11.000 inwoners. De gemeente wil de druk op de woningmarkt verlichten en wil daarom tot 2025 de bouw van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen mogelijk maken. Eén van de locaties waar wordt ingezet op transformatie naar gemengd stedelijk gebied is Haven-Stad, het deel van het havengebied binnen de ring A10, met aanpalende bedrijventerreinen, het gedeelte rondom station Sloterdijk en het westelijke deel van de noordelijke IJ-oever. De haalbaarheid van deze transformatie naar gemengd stedelijk

gebied wordt voor een groot deel bepaald door de in de omgeving aanwezige bedrijvigheid. Dit vraagt extra aandacht om een aanvaardbaar en duurzaam woon- en leefklimaat te realiseren. Voor bedrijventerrein Sloterdijk 1 wordt ingezet op verdichting en transformatie, waarbij de woonfunctie wordt geïntroduceerd. In de noordelijke delen van Sloterdijk Centrum en Sloterdijk 1, waar vooralsnog geen ruimte is voor woningbouw, is ruimte om de vraag van de creatieve sector verder te accommoderen. Naast het toevoegen van gemengd stedelijk gebied wordt met Haven-Stad ingezet op het behouden en waar mogelijk intensiveren van bedrijvigheid in de haven. In het kader van de ontwikkeling van Haven-Stad zullen diverse maatregelen worden getroffen ten behoeve van de milieukwaliteit. Zo zal waar nodig de bodem worden gesaneerd zodat deze geschikt is voor de beoogde functies. Ook ten aanzien van geluid zullen maatregelen getroffen worden, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Door milieugebruiksruimte in te beperken ontstaan er mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte duurzaam in te vullen. Sommige bedrijven in Sloterdijk 1 hebben een vergunde milieuruimte, die ruimer is dan de feitelijk benodigde milieuruimte. Om de beoogde transformatie niet onnodig te belemmeren is het wenselijk dat deze onbenutte milieuruimte wordt ingeperkt. De aanwijzing als ontwikkelingsgebied kan hierbij helpen. Ook zal waar nodig de maximaal toegestane milieucategorie worden verlaagd, zodat er zich geen nieuwe bedrijven uit hoge milieucategorieën kunnen vestigen die aan transformatie in de weg staan. Gezien de grote woningbehoefte en de gewenste aansluiting van Sloterdijk op de bestaande bebouwing ten zuiden van de Haarlemmerweg is het wenselijk om tijdelijk af te wijken van de geluidsnormen voor wegverkeerslawaai. Zodoende kan, door gebruik te maken van de mogelijkheden voor ontwikkelingsgebieden, vooruitlopend op de feitelijke afwaardering van de Haarlemmerweg, in de zone rondom deze weg woningbouw mogelijk worden gemaakt, zonder dat voor deze woningen dove gevels/vliesgevels verplicht moeten worden gesteld. Na afwaardering van de wegstatus, die is voorzien binnen een periode van tien jaar, geldt een lagere geluidsnorm, zodat voor de woningbouw de maximale ontheffingswaarde niet zal worden overschreden.

Het gebied Haven-Stad kan ook gebruik maken van de mogelijkheden van het exeperiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

Transformatie ENCI-terrein, gemeente Maastricht

Het ENCI-terrein, gelegen ten zuiden van Maastricht, bestaat nu uit een mergelgroeve, een cementklinkeroven, maalunits en een terrein voor de bedrijfsgebouwen van ENCI. HeidelbergCement-ENCI Maastricht, de gemeente Maastricht en de provincie Limburg hebben afspraken gemaakt over de beëindiging van de kalksteenwinning in de ENCI-groeve en de toekomstige ontwikkeling van het terrein. Na beëindiging van de mergelwinning in 2018 zal de 125 hectare grote groeve overgedragen worden aan Natuurmonumenten, die het beheer van dit natuurgebied voor haar rekening neemt. Wat de betrokken partijen voor ogen staat is een transformatie van het bedrijventerrein naar een campus met kennisgestuurde industrie en services, passend binnen het thema «toekomstig bouwen». Het profiel voor de aan te trekken bedrijven gaat uit van innovatieve bedrijven gericht op bouwstoffen en bouwtechnieken en duurzame productie. Om deze transformatie mogelijk te maken is het ENCI-terrein in het ontwerp voor de twaalfde tranche van het Bu Chw al aangewezen als bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Om de milieugebruiksruimte te kunnen optimaliseren wordt het ENCI-terrein nu ook aangewezen als ontwikkelingsgebied. Voor het hele bedrijventerrein zal de milieugebruiksruimte beperkt worden en het terrein zal worden gezoneerd waarbij het realiseren van minder overlast en uitstoot centraal

staat. Hierdoor kan binnen kaders ruimte geboden worden aan duurzame ruimtelijke ontwikkelingen, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan ecologische waarden. De mogelijkheid bestaat dat nieuwe bedrijven emissies van stoffen veroorzaken, daarom dient er rekening gehouden te worden met het feit dat het ENCI-terrein grenst aan het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg & Jekerdal. Het wettelijk kader dat van toepassing is op de Natura 2000-gebieden heeft tot gevolg dat nieuwe projecten die mogelijk significante gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden een vergunning nodig hebben als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw 1998). Als projecten stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige natuur veroorzaken, dienen zij gebruik te maken van zogeheten ontwikkelingsruimte uit het Programma aanpak stikstof (hierna: PAS) op grond van de Nbw 1998. Op dit moment is er beperkt ontwikkelingsruimte voorhanden. Om bij vaststelling van het bestemmingsplan te kunnen waarborgen dat voor een nieuwe projecten op het ENCI-terrein ontwikkelruimte beschikbaar is, wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden van de Chw. Het waarborgen van ontwikkelruimte in het bestemmingsplan kan slechts als sprake is van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een ontwikkelingsgebied als bedoeld in artikel 2.3 van de Chw. Ontwikkelingsruimte kan namelijk enkel in een dergelijk bestemmingsplan worden toegedeeld (artikel 19db jo. artikel 19km Nbw 1998).

Schokkerhoek en bedrijventerrein, gemeente Urk

De gemeente Urk staat voor de ontwikkeling van het plangebied Schokkerhoek. Dit is een woonwijk waar maximaal 1.500 woningen voorzien zijn. De grond waar de woningen gerealiseerd moeten worden is in het huidige bestemmingsplan al aangemerkt als stedelijk gebied. Op dit moment is woningbouw nog niet mogelijk, omdat de milieucontouren van het naastgelegen bedrijventerrein over het gebied liggen waar de woningen zijn geprojecteerd. Aanwijzing van beide gebieden als ontwikkelingsgebied maakt het mogelijk tijdelijk af te wijken van milieunormen, mits geborgd wordt dat na uiterlijk tien jaar weer aan de geldende normen wordt voldaan. Dit betekent dat gestart kan worden met de bouw van woningen voordat de noodzakelijke maatregelen zijn getroffen. De gemeente borgt het gezonde woon- en leefklimaat vooral door maatregelen bij de bron te nemen, die ertoe leiden dat de milieucontour slinkt. Door actief te sturen op milieugebruiksruimte ontstaat ruimte voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waar bedrijvigheid en woningbouw naast elkaar bestaan. Urkers wonen en werken bij voorkeur op Urk, waardoor er een toenemende behoefte is aan nieuwe woningen, met behoud van bedrijvigheid. Voor beide moet in de noodzakelijke ruimte worden voorzien. Urk blijft op deze wijze een vitaal dorp met een gezonde bevolkingsopbouw. Krimp en een achteruitgang van het voorzieningenniveau kunnen zo worden voorkomen.

Dorp Wijk aan Zee, gemeente Beverwijk

Het plangebied van het ontwikkelingsgebied Dorp Wijk aan Zee omvat globaal gezien de bebouwde kom van het dorp. Wijk aan Zee heeft een unieke situering, gelegen in het duinlandschap (Noordhollands Duinreservaat, Natura 2000-gebied) tussen Beverwijk en de Noordzeekust, met direct ten zuiden de hoogovens van Tata Steel. Met name de ligging in de directe nabijheid van zowel waardevolle en beschermde natuur als zware industrie leidt ertoe dat in het bijzonder moet worden onderbouwd dat een ontwikkeling geen significant effect heeft op de door de industrie al zwaar belaste natuurwaarden. Het voorzieningenniveau en de lokale economie van Wijk aan Zee staan onder druk door de eenzijdige bevolkingsopbouw en het ontbreken van ontwikkelmogelijkheden. In de

Gebiedsvisie (2014) zit een aantal herstructurerings- en ontwikkelmogelijkheden die de komende periode op gefaseerde wijze tot stand zullen worden gebracht. Het gaat daarbij onder meer om het realiseren van circa 180 woningen, het toevoegen van nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een hotel en camperplaatsen, en verplaatsing van voorzieningen, zoals een sportterrein en een school. Hierbij is het optimaliseren van de milieugebruiksruimte van belang om economische ontwikkeling mogelijk te maken. Om duurzaam ruimtegebruik te stimuleren is het de bedoeling dat bepaalde functies enige tijd naast elkaar zullen bestaan. Bij de toedeling van milieugebruiksruimte wordt erop geanticipeerd dat een functie op een bepaald moment is verdwenen en dus geen milieubelasting meer veroorzaakt. Ook kunnen er maatregelen worden getroffen die de milieubelasting terugdringen. Door de verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving ontstaat er een duurzame ruimtelijke samenhang tussen het dorp en de omgeving. De aanwijzing als ontwikkelingsgebied maakt het mogelijk om in deze overgangsfase tijdelijk af te wijken van milieunormen, mits geborgd wordt dat na uiterlijk tien jaar weer aan deze normen wordt voldaan. Daarnaast is een voordeel van een ontwikkelingsgebied dat dit ingevolge artikel 19km, lid 1, sub c, van de Nbw 1998 een toestemmingsbesluit is waardoor reeds bij vaststelling van het bestemmingsplan gegarandeerd kan worden dat er ontwikkelingsruimte uit het PAS is voor bepaalde projecten.

Onderdeel B (aanvulling artikel 4a; Ecodorp)

In de gemeente Vlagtwedde is een initiatief ontstaan om een ecodorp te ontwikkelen. De initiatiefnemers willen een ecodorp realiseren met kleinschalige en energieneutrale bebouwing voor 100 personen. Het ecodorp richt zich primair op vermindering van de ecologische voetafdruk. Het project gaat uit van een hoge mate van zelfvoorziening wat betreft energie, voedsel, water en riolering en het werken met natuurlijke en kringloopmaterialen. Bij de bouw van de woningen zal alleen gebruik gemaakt worden van organische materialen, een innovatief concept. Met dit experiment wil de gemeente de ruimte geven aan de initiatiefnemers om met hun unieke concept een nieuwe markt te ontwikkelen en bij te dragen aan oplossingen voor het duurzaamheidsvraagstuk. Dit initiatief zal een nieuwe groep bewoners aantrekken, die een versterking vormt van de sociaaleconomische basis van het gebied. Daarnaast zal deze ontwikkeling kleinschalige werkgelegenheid in de regio opleveren. Dit project wordt toegevoegd aan artikel 4a van het Bu Chw dat in de negende tranche in het Bu Chw is opgenomen. Bij de innovatieve bouw van woningen is het Bouwbesluit 2012 beperkend ten aanzien van onder meer de minimale oppervlakten van ruimten, minimale plafond- en deurhoogten, trapafmetingen en daglichttoetreding. Om die reden wordt het toegestaan dat van een aantal bepalingen van het Bouwbesluit 2012 kan worden afgeweken. Dit zijn eisen voor nieuwbouw. De eisen voor bestaande bouw zijn wel van toepassing op de woningen in het ecodorp. Voor een nadere toelichting op artikel 4a wordt kortheidshalve verwezen naar de nota van toelichting bij de negende tranche van het Bu Chw (Stb. 2015, nr. 109).

In onderdeel b van het eerste lid van artikel 4a wordt een termijn van tien jaar na inwerkingtreding van deze veertiende tranche gesteld waarbinnen van de mogelijkheden die dit experiment biedt, gebruik kan worden gemaakt. Zoals vermeld in de toelichting op de dertiende tranche (Stb. 2016, nr. 252) zal de ten hoogste toegestane termijn voor afwijking in de eerstvolgende tranche worden vervangen door een concrete einddatum.

Verder is het artikel redactioneel aangepast.

Onderdeel C (aanvulling artikel 6b; afwijkende energieprestatiecoëfficiënt)

In de gemeente Peel en Maas voorziet het project Giel Peetershof in de realisatie van een duurzame woonwijk aan de rand van het kerkdorp Egchel. De gemeente is een samenwerking gestart met de kennispartners Hogeschool Zuyd, Enexis, het Waterschapsbedrijf Limburg en Brouwers (infra) om een energieleverende wijk te realiseren. Voorzien in de eigen energiehuishouding moet leiden tot een reductie van de ecologische voetafdruk. De kennis die hierbij opgedaan wordt, draagt bij aan de transitie naar een gezonde en duurzamere samenleving. In het ontwerp voor de twaalfde tranche van het Bu Chw wordt geregeld dat de woningen in dit gebied niet aangesloten hoeven te worden op het gasnet. Het doel daarvan is om toekomstige bewoners te stimuleren om gebruik te maken van alternatieve energiebronnen en innovatieve bouwtechnieken. Hierbij kan gedacht worden aan zonnepanelen of ijskelders. Doordat de energie al op een klimaatneutrale manier aan de woningen geleverd wordt, voldoen deze woningen al aan de huidige grenswaarde voor de energieprestatiecoëfficiënt (hierna: EPC-norm) van 0,4. Doordat de woningen nu al voldoen aan de EPC-norm is er een risico dat bij de bouw van de woningen concessies gedaan worden ten nadele van de gestelde milieudoelen. Er zou bijvoorbeeld voor gekozen kunnen worden om de woningen minder goed te isoleren. De eisen die voortvloeien uit de EPC-norm zijn dus niet streng genoeg om te kunnen garanderen dat de duurzame ambities behaald worden. Daarom is het wenselijk om deze aan te scherpen. In dit geval is ervoor gekozen om vooruit te lopen op het Nationaal plan bijna energieneutrale gebouwen (BENG) dat voor woningen op 1 januari 2021 een strengere EPC-norm gaat voorschrijven. Dit betekent dat de EPC-norm voor Giel Peetershof nu al op 0,2 komt te liggen. Deze minimumnorm garandeert dat er duurzaam en energiezuinig wordt gebouwd. Daarnaast leidt dit ertoe dat voor alle bouwers en ontwikkelaars in het gebied dezelfde standaard geldt. Dit dient de rechtszekerheid, geeft transparantie en zorgt voor een gelijk speelveld. De bouw van de woningen in het project Giel Peetershof zorgt voor nieuwe werkgelegenheid. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen wordt gekeken of aan de eisen wordt voldaan. Door aan te sluiten bij het BENG kan voor dit experiment gelijk een concrete einddatum worden opgenomen.

Onderdeel D (redactionele wijziging artikel 6c)

Bij de inwerkingtreding van de wijziging van het Bouwbesluit 2012 op 1 januari 2015 (Stb. 2014, nr. 342) is het vierde lid van artikel 5.3 vernummerd tot het zesde lid. Artikel 6c is redactioneel daarop aangepast.

Onderdeel E (aanvulling artikel 6g; vereenvoudigde bouwtoets)

De gemeente Hulst heeft evenals vele andere gemeenten in Zeeuws-Vlaanderen te maken met de problematiek en het vraagstuk van «krimp». Om Hulst aantrekkelijk te maken als woongemeente – voor bijvoorbeeld Belgen – wil de gemeente het makkelijker maken om te bouwen en te verbouwen. Eén van de speerpunten hierbij is het dereguleren van de vergunningplichten. Om die reden wordt Hulst toegevoegd aan dit bestaande experiment waarmee innovatief met de regelgeving voor vergunningen wordt omgegaan. Een groot deel van de aanvragen om een omgevingsvergunning in Hulst betreft de verbouw van en uitbouw aan bestaande gebouwen. Deze bijbehorende bouwwerken zijn, achter de voorgevelrooilijn, voor zover deze binnen de vastgestelde kaders vallen, «vergunningvrij». Bouwwerken moeten voldoen aan de landelijk geldende bouwtechnische regels, maar de eigenaar draagt daarvoor zelf de verantwoordelijkheid. Vooraf vindt geen toets plaats. De initiatiefnemer

kan in overleg met de architect en/of aannemer zelf de keuzes maken en het bouwproces naar eigen wens inrichten. Gaat het om bijbehorende bouwwerken die aan de voorzijde liggen of grenzen aan openbare gronden dan wordt getoetst aan welstand en aan het bestemmingsplan en tevens aan de bouwtechnische regels, terwijl het om dezelfde bouwwerken gaat die aan de achterzijde beperkter getoetst worden. Door de bouwtoets van een aanvraag om vergunning te vereenvoudigen zorgt dit experiment voor een vermindering van de regeldruk alsmede lastenverlichting. Deze verlaging van kosten maakt bouwen goedkoper. Daarmee draagt dit project bij aan het creëren van werkgelegenheid en het stimuleren van de economie. In onderdeel b van het eerste lid van artikel 6g wordt een termijn van vijf jaar na inwerkingtreding van deze veertiende tranche gesteld waarbinnen van de mogelijkheden die dit experiment biedt, gebruik kan worden gemaakt. Zoals vermeld in de toelichting op de dertiende tranche (Stb. 2016, nr. 252) zal de ten hoogste toegestane termijn voor afwijking in de eerstvolgende tranche worden vervangen door een concrete einddatum.

Onderdeel F (omzetten termijn)

De artikelen 6k en 6l zijn in de twaalfde tranche van het Bu Chw opgenomen en zien op het experiment van de gemeente Peel en Maas met afwijken van de vergunningplicht voor bouwactiviteiten bestaande uit de realisatie van een bouwwerk voor de ondergrondse opslag van uit energiewinning verkregen ijs bij woningen, respectievelijk het niet van toepassing verklaren van de aansluitplicht van woningen op het warmte, gas en elektriciteitsnetwerk. Vanuit het streven om de termijnstelling in het Bu Chw te verduidelijken, zijn in deze volgende tranche de termijnen van vijf jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van de twaalfde tranche vervangen door de daarmee overeenkomende einddatum (24 september 2021).

Artikel 6m is in de twaalfde tranche van het Bu Chw opgenomen en ziet op het experiment van de gemeente Delft met het afwijken van bepalingen in het Bouwbesluit 2012 en het werken met een koepelvergunning ten behoeve van «The Green Village» Vanuit het streven om de termijnstelling in het Bu Chw te verduidelijken, is in deze volgende tranche de termijn van tien jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van de twaalfde tranche vervangen door de daarmee overeenkomende einddatum (24 september 2026).

Onderdeel G (nieuw artikel 6n; afwijken van Bouwbesluit 2012)

In de binnenstad van de kern Hulst staan veel oude gebouwen met kleine ruimtes die niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Renoveren van dergelijke gebouwen, die vaak ook erfgoedwaarden bezitten, is een kostbare zaak. Vaak wordt er dan voor gekozen om de vervallen bouwwerken te slopen en de ruimte opnieuw te bebouwen. Het nieuwe bouwwerk moet dan voldoen aan de technische regels voor nieuwbouw zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012. Daardoor komen sommige projecten in dit gebied niet van de grond. De praktijk wijst uit dat met name de eisen voor daglichttoetreding en het hebben van een buitenberging en -ruimte veelvuldig problemen in de uitwerking van bouwplannen opleveren. Met dit experiment wordt daarvoor een oplossing geboden, door toe te staan dat wordt afgeweken van een aantal technische voorschriften in het Bouwbesluit 2012. Daarbij wordt opgemerkt dat, indien de eisen voor daglichttoetreding voor nieuwbouw niet van toepassing zijn, wel de eisen voor bestaande bouw gelden. Verder wordt opgemerkt dat enkel mag worden afgeweken van de specifiek genoemde artikelen, die samenhangen met de preventieve toets

op bouwtechnische aspecten. Voor het overige blijft het Bouwbesluit 2012 gelden, evenals de eisen van bijvoorbeeld welstand. Het project heeft voornamelijk positieve effecten op de verbetering van de dienstverlening aan burgers en bedrijven en aan de ontwikkeling naar een kleinere overheid die vooral een regierol heeft. Daardoor komen renovatieprojecten makkelijker op gang, hetgeen goed is voor de werkgelegenheid. Renovatieprojecten die door het voorstel doorgang kunnen vinden, dragen voorts bij aan de besparing van energie, doordat de gebouwen energiezuiniger worden. Zo wordt ook een slag gemaakt op het vlak van duurzaamheid. Met dit experiment wil de gemeente Hulst het woningaanbod verbeteren. Ook zal de bevolkingsopbouw gevarieerder worden, hetgeen eraan bijdraagt dat het voorzieningenniveau op een aanvaardbaar peil kan blijven, hetgeen goed is voor de lokale economie. Voorts kan het experiment bijdragen aan het behoud van erfgoedwaarden, hetgeen goed is voor het behouden van een aantrekkelijke binnenstad en een gunstig vestigingsklimaat. Met dit alles kan bevolkingskrimp worden tegengegaan.

In het artikel wordt een termijn van vijf jaar na inwerkingtreding van deze veertiende tranche gesteld waarbinnen van de mogelijkheden die dit experiment biedt, gebruik kan worden gemaakt. Zoals vermeld in de toelichting op de dertiende tranche (Stb. 2016, nr.252) zal de ten hoogste toegestane termijn voor afwijking in de eerstvolgende tranche worden vervangen door een concrete einddatum.

Onderdeel H (wijziging artikel 7a; Platform 31-experiment)

De wijziging betreft een technische aanpassing, om de onderdelen b en c op afzonderlijke regels te laten beginnen.

Onderdeel I (wijziging artikel 7b; verlengde planperiode)

De gemeente Katwijk wil de experimenteermogelijkheden voor Projectlocatie Valkenburg uitbreiden. Daarom wordt het experiment toegevoegd aan artikel 7c en is vermelding in artikel 7b niet langer nodig.

Onderdeel J (aanvulling artikel 7c; bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte)

Nieuwe gemeenten

Aan het experiment bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte in artikel 7c worden veertien gemeenten toegevoegd. In het experiment worden projecten aangewezen waarvoor de betrokken gemeenten te kennen hebben gegeven dat de bestaande regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening beperkingen heeft voor het bereiken van de gewenste ontwikkelingen in het betreffende plangebied. De bestaande regelgeving staat in de weg aan realisering van de politiek-bestuurlijke opgave voor die gebieden. Binnen dit artikel 7c-experiment mag op de aangegeven onderdelen worden afgeweken van een aantal wetten en besluiten, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Onder de verbrede reikwijdte vallen geen onderdelen uit deze wetten en besluiten die invloed hebben op het beschermingsniveau voor de omgeving. Zo blijven de toetsingskaders uit de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden. Het bieden van de mogelijkheden van verbreding van het bestemmingsplan ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen (die zonder deze verbreding geen doorgang zouden kunnen vinden) maakt het voor de betrokken gemeenten mogelijk om in de besluitvorming over ruimtelijke plannen

verder te kijken dan alleen het ruimtelijke beleidskader en te streven naar een integratie met andere beleidsstukken op het gebied van de fysieke leefomgeving. Zoals bij de invoering van artikel 7c in de zevende tranche is opgemerkt, draagt de uitvoering van experimenten met bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte bij aan het faciliteren van innovatieve ontwikkelingen en kunnen deze experimenten lokaal bijdragen aan het bestrijden van de economische crisis en aan de bevordering van duurzaamheid.

De in dit besluit toegevoegde gemeenten zijn: Amsterdam, Best, Beverwijk, Brielle en Westvoorne, Katwijk, Lansingerland, Maassluis, Nieuwegein, Nijmegen, Noordwijkerhout, Overbetuwe, Wassenaar en Zutphen. De aangewezen projecten bevinden zich in verschillende stadia van het planvormingsproces. In sommige gevallen weet de gemeente al precies welke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, waar de regelgeving wringt en zijn er al concrete ideeën over de invulling van de verbrede reikwijdte van het bestemmingsplan. In andere gevallen weet de gemeente wel de ontwikkelingsrichting die ze mogelijk wil maken en is duidelijk dat het bestaande instrumentarium onvoldoende ruimte biedt om deze ontwikkeling te realiseren. Deze gemeenten weten echter nog niet precies wanneer de ontwikkelingen zullen plaatsvinden (organische gebiedsontwikkeling), of hebben nog geen duidelijkheid welke elementen van de verbrede reikwijdte toegepast zullen worden in het bestemmingsplan. Wel is duidelijk dat zonder de verbreding van het bestemmingsplan de gewenste ontwikkelingen niet kunnen plaatsvinden. Daarom levert deze innovatie in wet- en regelgeving een belangrijke bijdrage aan het vormgeven van organische gebiedsontwikkeling.

Door de verbrede reikwijdte van het bestemmingsplan worden lokaal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt of, in het geval van organische ontwikkeling, in gang gezet. Deze ontwikkelingen leveren een bijdrage aan de werkgelegenheid in de betreffende gemeenten en hebben daarmee een positief effect op de economische vitaliteit.

In de aangewezen gebieden streven gemeenten naar duurzaamheid door bijvoorbeeld hergebruik van bestaande terreinen en gebouwen, het toepassen van duurzame energievoorzieningen, samenwerking tussen bedrijven of integratie van functies. De verbrede reikwijdte is noodzakelijk om deze duurzaamheidaspecten in het bestemmingsplan te kunnen regelen.

Voor een uitgebreidere toelichting op het experiment bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 7c in de zevende tranche (Stb. 2014, 168). In de nota van toelichting op de zevende tranche wordt per lid een toelichting gegeven op de mogelijkheden die voortvloeien uit deze leden. Daarnaast worden in de elfde tranche nog twee nieuwe leden aan artikel 7c toegevoegd. Voor een toelichting op het dertiende en het veertiende lid van artikel 7c wordt kortheidshalve verwezen naar de toelichting op het ontwerp voor de elfde tranche (Stcrt. 2015, nr. 17190).

Termijn voor afwijking

In de dertiende tranche is aan artikel 7c een veertiende lid toegevoegd, dat in de elfde tranche – die later in werking is getreden dan de dertiende tranche – is vernummerd tot het zestiende lid, met daarin de ten hoogste toegestane tijdsduur van de afwijkingen van bestaande regelgeving die dit artikel mogelijk maakt. Dit komt erop neer dat als een gemeente gebruik wil maken van de mogelijkheden die artikel 7c biedt, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van de desbetreffende tranche van het Bu Chw moet worden vastgesteld. Voor een toelichting op dit lid wordt verwezen naar de toelichting op de dertiende tranche (Stb. 2016, nr. 252). In de twaalfde tranche van het Bu Chw zijn dertien nieuwe bestemmingsplangebieden opgenomen. Vanuit

het streven om de termijnstelling in het Bu Chw te verduidelijken, is in deze volgende tranche in onderdeel f van het zestiende lid de termijn van vijf jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van de twaalfde tranche vervangen door de daarmee overeenkomende einddatum (24 september 2021).

Voor de in deze veertiende tranche toegevoegde gemeenten wordt in onderdeel g van het zestiende lid een termijn van vijf jaar na inwerkingtreding van dit besluit gesteld waarbinnen het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte moet worden vastgesteld. Zoals vermeld in de toelichting op de dertiende zal de ten hoogste toegestane termijn voor afwijking in de eerstvolgende tranche worden vervangen door een concrete einddatum.

De gebieden die aan dit experiment worden toegevoegd, worden hieronder beschreven.

Haven-Stad, gemeente Amsterdam

In onderdeel A is ingegaan op de transformatie van het gebied Haven-Stad van een gebied met hoofdzakelijk bedrijven naar een gebied met een gemengd woonmilieu. Om deze geleidelijke transformatie en de ontwikkelingsstrategie voor Haven-Stad mogelijk te maken zal van een aantal wettelijke bepalingen afgeweken moeten worden. Enerzijds via het experiment ontwikkelingsgebied, daarop is in onderdaal A ingegaan, anderzijds via het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. De gemeente wil ruimte bieden aan vernieuwende initiatieven en hier leent een regulier bestemmingsplan zich niet voor. De gemeente Amsterdam ziet veel voordelen in, onder meer, een planperiode van twintig in plaats van tien jaar, het faseren van onderzoek, het faseren van de grondexploitatie, het kunnen opnemen van regels die gaan over de gehele fysieke leefomgeving en de mogelijkheid om te werken met een delegatiebevoegdheid. Haven-Stad is een gebied waar sinds de succesvolle transformatie van het Westergasfabrieksterrein al veel vernieuwende innovatieve ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. In Sloterdijk Centrum worden bestaande kantoorpanden getransformeerd en de Minervahaven is een hot-spot geworden voor innovatieve bedrijven in de creatieve sector. Het opstellen van een op uitnodigingsplanologie geënt bestemmingsplan ondersteunt en faciliteert dit soort innovatieve ontwikkelingen. De ontwikkeling van Haven-Stad brengt niet alleen een impuls voor de bouwsector met zich mee (bouw van circa 10.000 woningen), maar draagt, samen met andere ontwikkelingen, ook bij aan een groei van het aantal arbeidsplaatsen (circa 40.000 in totaal). De ontwikkeling van Haven-Stad draagt hiermee bij aan de werkgelegenheid en daarmee het bestrijden van de economische crisis. In Haven-Stad moet de demografische groei samengaan met een zo laag mogelijke milieudruk. In de bouwopgave wordt rekening gehouden met een CO_2 arm energiesysteem, het klimaatneutraal bouwen, het inpassen van groene daken en het rainproof maken van het stedelijk gebied. Bovendien wordt onderzocht hoe restwarmte van onder andere datacenters kan worden benut door de aanwezige bedrijven. Zo draagt het project bij aan het stimuleren van duurzaamheid.

Brainport Park, gemeente Best

In de tiende tranche van het Bu Chw is het project Brainport Park Eindhoven toegevoegd aan artikel 7c. In Eindhoven zijn al verschillende initiatieven in ontwikkeling ten behoeve van de hightech-industrie: de Hightech Campus, TU/Science Park, Automotive Campus NL en het creatieve cluster Strijp-S. Aanvullend op deze ontwikkelingen moet Brainport Park een plek worden waar hightech toeleveranciers samen-

komen en samenwerken. De te vestigen bedrijven worden gestimuleerd tot het benutten van mogelijkheden van co-creatie, het delen van technische voorzieningen en een flexibel gebruik van de bedrijfsruimte.

De ontwikkeling van Brainport Park geschiedt binnen een groter gebied dan voorzien ten tijde van de originele aanvraag. Omdat de gemeenten Eindhoven en Best voor de gehele ontwikkeling de mogelijkheden van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte willen toepassen, vindt in deze tranche een grenswijziging plaats, waarmee het projectgebied wordt vergroot. De uitbreiding van het plangebied ligt op het grondgebied van de gemeente Best. De gemeenten Eindhoven en Best voeren gezamenlijk overleg over het opstellen van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, waarbij de gemeente Eindhoven de regie zal voeren. De aanwijzing sluit inhoudelijk aan op de eerdere aanwijzing in de tiende tranche van het Bu Chw. Voor een nadere toelichting op dit project wordt dan ook verwezen naar de toelichting op de tiende tranche (Stb. 2015, nr. 323).

Dorp Wijk aan Zee, gemeente Beverwijk

Het plangebied van het bestemmingsplan Dorp Wijk aan Zee omvat globaal gezien de bebouwde kom van het dorp en het direct aangrenzende duingebied (inclusief strand en zee). Voor het dorp is in 2014 een gebiedsvisie gemaakt. De gemeenteraad wil deze gebiedsvisie graag vertalen in een nieuw en toekomstgericht bestemmingsplan, dat kan dienen als integraal toetsingskader, dat verder gaat dan enkel ruimtelijke ordening, voor de in de visie opgenomen opgaven. Wijk aan Zee heeft een unieke situering, gelegen in het duinlandschap (Noordhollands Duinreservaat, Natura 2000-gebied) tussen Beverwijk en de Noordzeekust, met direct ten zuiden de hoogovens van Tata Steel. Met name de ligging in de directe nabijheid van zowel waardevolle en beschermde natuur als zware industrie leidt ertoe dat in het bijzonder moet worden onderbouwd dat een ontwikkeling geen significant effect heeft op de door de industrie al zwaar belaste natuurwaarden. Wijk aan Zee wil zich de komende jaren verder ontwikkelen om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau op een aanvaardbaar peil te houden. Kenmerkende uitdagingen zijn daarbij het verbeteren van het woningaanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief, waardoor de bevolkingsopbouw gevarieerder wordt en het voorzieningenniveau op een aanvaardbaar peil kan blijven. Dit draagt tevens bij aan de lokale werkgelegenheid. Het gaat daarbij om het vergroten van de ruimtelijke samenhang van het dorp met de omgeving, zowel met het achterland als met kust en landschap, het verbeteren van de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het dorpsgebied zelf door herstructurering en intensivering, het inzetten op duurzaam ontwikkelen (energie, mobiliteit, externe veiligheid), het versterken van de lokale economie en het toeristisch product en het versterken van de identiteit en het imago van het dorp door het tonen van ambitie. Daarnaast leidt de bouw van 180 woningen tot werkgelegenheid. Door in bestemmingsplan verbrede reikwijdte zoveel mogelijk met doelvoorschriften en open normen te werken, is het mogelijk om niet vooraf te sturen op bepaalde specifieke maatregelen maar ruimte te bieden voor innovatieve – nu nog onbekende – oplossingen. Daarbij kan gedacht worden aan duurzaamheidsoplossingen op het gebied van mobiliteit en energie. Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte biedt daarbij meer ruimte voor creativiteit en innovatie dan een traditioneel bestemmingsplan. Daarnaast wil de gemeente Beverwijk graag experimenteren met het op een later moment concreet onderzoeken van de effecten van de gewenste ontwikkelingen, in plaats van het direct moeten onderzoeken van alle mogelijke, maar niet reële, ontwikkelingen.

Buitengebieden, gemeenten Brielle en Westvoorne

De gemeenten Brielle en Westvoorne hebben een gezamenlijke aanvraag gedaan voor het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. De gemeenten staan voor een, in grote lijnen, zelfde problematiek en zullen in nauwe samenwerking bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte voor het buitengebied gaan opstellen. Met deze werkwijze geven beide gemeenten invulling aan de bestuurlijke afspraak die betrekking heeft op het verder op elkaar afstemmen van beleid en het versterken van onderlinge samenwerking. Formeel zijn dit twee aanmeldingen, maar kijkend naar de opgave en de aanpak van de gemeenten worden deze projecten met één toelichting onderbouwd.

De geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Westvoorne en Brielle moeten begin 2017 zijn geactualiseerd. De gemeentebesturen zien dit als kans om van de bestemmingsplannen een geheel nieuw integraal afwegingskader te maken. Dit kader moet de ontwikkelingen in het buitengebied beter faciliteren dan de regels in de geldende bestemmingsplannen. Deze ontwikkelingen hebben betrekking op een grote diversiteit aan initiatieven, zoals ontwikkelingen in de agrarische sector (schaalvergroting, specialisatie, verbreding), de glastuinbouwsector (duurzaamheid, waterbeheer, lichthinder), vrijkomende agrarische bouwvlakken, omzetten van agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen, behoud cultuurhistorie, uitbreiden van recreatieve functies, ruimtelijke klimaatadaptatie en de ontwikkeling van duurzame energieprojecten.

De agrarische bedrijvigheid is een belangrijke sector voor de gemeentelijke economie. Het gaat niet alleen over de agrarische bedrijven en de daarbij behorende keten, maar ook over toerisme. De hiervoor reeds genoemde ontwikkelingen beter faciliteren draagt bij aan de vitaliteit van het buitengebied en de agrarische sector. Een plan dat deze ontwikkelingen kan faciliteren draagt daarmee bij aan de economie en de werkgelegenheid. In de buitengebieden spelen verschillende ontwikkelingen die zullen bijdragen aan de duurzaamheid. Zo zal het plan aandacht hebben voor het energiegebruik (de mogelijkheden van restwarmte uit de glastuinbouw worden bezien), het duurzaam winnen van energie, landschappelijke inpassing van gebouwen en natuurcompensatie. Al deze regels opnemen in één integraal plan is voor beide gemeente een innovatieve aanpak. De gemeenten zullen vooral gebruik gaan maken van de verbrede reikwijdte van het plan, de mogelijkheden om de functionele flexibiliteit te vergroten, het kunnen opnemen van regelgeving uit verordeningen in het plan en het opnemen van gelijkwaardigheidsbepalingen en kwalitatieve normen.

Projectlocatie Valkenburg, gemeente Katwijk

Door de sluiting van de vliegbasis nabij Katwijk zijn kansen voor herontwikkeling ontstaan. Om aan de vraag naar woningen te kunnen blijven voldoen, zowel op de middellange als de lange termijn, is ruimte nodig. Goed bereikbare plaatsen met voldoende voorzieningen zijn hierbij van belang. De voormalige vliegbasis Valkenburg, tussen Katwijk, Wassenaar en Leiden, is met de ontwikkeling van de Rijnlandroute en de HOV-verbinding met Leiden een goed bereikbare locatie, die tevens de potentie heeft om top-woonmilieus te realiseren in de Randstad. De gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf werken samen bij de ontwikkeling van woningen op deze locatie. Een belangrijke ambitie voor Projectlocatie Valkenburg is duurzaamheid, met kernbegrippen water, groen, bodem en energie. In samenwerking met het programma Gebieden Energieneutraal (GEN) is een concept opgesteld voor een volledig energieneutrale ontwikkeling van de wijk. In dit concept staan lage woonlasten en optimaal comfort voor de toekomstige bewoners en andere gebruikers

centraal. Bij de ontmanteling van de landingsbanen wordt zoveel mogelijk materiaal hergebruikt. De gemeente wil de verbrede reikwijdte van dit bestemmingsplan onder andere gebruiken om deze duurzaamheidambities te verankeren in de planregels. Het programma betreft maximaal 5.000 woningen. Op korte termijn krijgt de werkgelegenheid al de ruimte in de bestaande bebouwing, daaronder bevinden zich ook kleinere bedrijven die zich richten op technologische ontwikkelingen rondom drones. Het woningtekort in de regio is een belemmering voor het volledig benutten van de economische potentie van de Randstad. Projectlocatie Valkenburg kan daarom een belangrijke impuls zijn voor de Randstad als economische motor van Nederland, doordat op korte afstand van belangrijke werkgebieden nieuwe woningen beschikbaar komen.

Dit project is in de zesde trance van het Bu Chw toegevoegd aan artikel 7b. Hiermee is reeds de mogelijkheid geboden om een bestemmingsplan met een planperiode van twintig jaar op te stellen. Bij de verdere voorbereiding van het plan is echter gebleken dat de eerder verkregen experimenteerruimte niet toereikend is. De gekozen organische aanpak waarbij de gemeente ruimte wil bieden aan duurzame, innovatieve concepten en marktbehoeften maakt dat de precieze invulling vooraf nog niet in detail is uitgewerkt. Dat detailniveau wordt wel gevraagd voor de uitvoering van de noodzakelijke gebiedsonderzoeken (bijvoorbeeld voor geluid) en het opstellen van het exploitatieplan conform de huidige vereisten van de wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt de mogelijk om deze onderzoeken te faseren.

Hoefweg-Zuid 2016, gemeente Lansingerland

De gemeente Lansingerland staat in het gebied Hoefweg-Zuid 2016 voor een gecombineerde uitdaging, namelijk het ontwikkelen van een regionaal en multimodaal OV knooppunt (buiten het plangebied) en een gebiedsontwikkeling die inspeelt op het OV knooppunt en het functioneren hiervan versterkt. Op de grens van de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland, langs de rijksweg A12 en de spoorlijn Den Haag-Utrecht, levert Hoefweg-Zuid 2016 een belangrijke bijdrage aan de bereikbaarheid van de Randstad. Hoefweg-Zuid 2016 krijgt een duurzaam karakter. Parallel aan de ontwikkeling van het OV knooppunt is er veel aandacht voor intensief en meervoudig ruimtegebruik en voor de levenscyclus van gebouwen. Meervoudig slaat op de ambitie om meerdere functies van dezelfde ruimte gebruik te laten maken. Onder andere door te stapelen, maar ook door het gebruik van de ruimte in de tijd af te laten wisselen. De ontwikkelingsstrategie is zeer marktconform; er wordt op het niveau van de stedenbouwkundige invulling van het plangebied en de inrichting van kavels maximaal ruimte geboden voor initiatieven vanuit de markt wat betreft functies en ontwerp. Hoefweg-Zuid 2016 wordt niet ontwikkeld met een zogenaamde blauwdrukplanning maar middels een dynamische dialoog met de markt. Een cruciaal uitgangspunt voor de planvorming is flexibiliteit. Deze flexibiliteit moet ruimte bieden aan grootschalige innovatieve ondernemingen waarbij de formule bestaat uit unieke combinaties van met elkaar verbonden functies en/of voorop lopende hedendaagse concepten. Als voorbeeld is te noemen TranSportium. Dit is een complex met IJssportstadion met innovatieve en unieke dubbellaags ijsbaan, velodrome, duiksportcentrum, hotel, kliniek en bedrijfsunits. Omdat op voorhand niet duidelijk is welke activiteiten zich zullen vestigen, is het gewenst om niet op voorhand gedetailleerd onderzoek te verrichten naar de mogelijke alternatieven voor de invullingen van het gebied. Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte biedt hiervoor uitkomst. De ontwikkeling van Hoefweg-Zuid 2016, die naar verwachting meer dan tien jaar in beslag zal nemen, draagt bij aan de versterking van de economische structuur in de regio. De ontwikkeling van Hoefweg-Zuid 2016

(momenteel feitelijk nog agrarisch gebied) moet leiden tot een hogere toegevoegde waarde dan agrarisch gebied of regulier bedrijventerrein. In het gebied komen functies die uiteenlopende kwantitatieve en kwalitatieve werkgelegenheid bieden. Dit betreft ondernemingen met werkgelegenheid voor hoog en laagopgeleiden en de grootschalige Leisure voorzieningen zullen ook een flexibele arbeidspool gebruiken voor het opvangen van piekbelastingen. Daarnaast moet dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ruimte gaan bieden aan diverse bouwwerken en bedrijven die een bijdrage kunnen leveren aan duurzaamheid, zoals windmolens, biomassa-bedrijven en zonnevelden.

Bedrijventerrein De Kade, gemeente Maassluis

Het bedrijventerrein De Kade in Maassluis zal worden herontwikkeld. Het bedrijf dat er thans is gevestigd valt in de categorie zware industrie en zal worden verplaatst naar een andere locatie. De intentie van de gemeente is om op het leegkomende terrein woningbouw en lichte bedrijvigheid te faciliteren, wat uiteindelijk zal leiden tot een toename van de werkgelegenheid. Deze ontwikkeling zal worden gefaciliteerd door een nieuw bestemmingsplan dat een organische ontwikkeling van het gebied in goede banen leidt. Dit zal gebeuren door in het bestemmingsplan vooral kaderstellende regels op te nemen en nog niet tot in detail verschillende bestemmingen vast te leggen. Om dit zo goed als mogelijk te doen wil de gemeente de mogelijkheden van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte toepassen. Vooral de mogelijkheden van de langere planperiode, het kunnen opnemen van gebiedsgerichte milieuregels en het uitstellen van de onderzoekslast van de planfase naar de vergunningfase ziet de gemeente als nuttige mogelijkheden.

In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zal een nieuwe innovatieve manier van denken worden geïntegreerd in het plan. Die manier gaat uit van gebiedsgerichte ontwikkelingen aan de hand van een gebiedsbeschrijving en aan de hand van bouwstenen. Hierin geven de gebiedskenmerken de gewenste kwaliteit van het gebied weer en de bouwstenen vormen de uitwerking hiervan. De gedachte hierachter is dat er een betere verbinding ontstaat tussen gebiedsvisie en regels en dat gedurende de ontwikkeling van het terrein al gestuurd kan worden op de kwaliteit van het totale gebied. De huidige zware industrie zal ten behoeve van de herontwikkeling worden teruggedrongen. Desalniettemin zal er in de toekomstige situatie ruimte ontstaan voor circa 300 arbeidsplaatsen, wat een toename is van 220 arbeidsplaatsen ten opzichte van de huidige situatie. De herontwikkeling zorgt voor een aanzienlijke vermindering van milieubelasting, in vergelijking met de huidige situatie, op de omgeving. De geluidsbelasting zal afnemen, de luchtkwaliteit zal verbeteren, de bodem zal schoner worden en de waterkwaliteit zal verbeteren. Dit alles draagt bij aan de duurzaamheid en leefbaarheid van het gebied. Tevens zal er in het plan rekening worden gehouden met vergroening (groenstroken en parkstructuren), wat ook de leefbaarheid van het gebied zal vergroten.

Rijnhuizen, gemeente Nieuwegein

In de gemeente Nieuwegein ligt het gebied Rijnhuizen. Het gebied ligt centraal in Nieuwegein aan het Merwedekanaal. Het gebied kent een rijke historie, wat blijkt uit het kasteel Rijnhuizen, het Fort Jutphaas, de waterwegen, de oude kasteellaan en restanten van het landgoed. Rijnhuizen kent in de huidige inrichting weinig ruimtelijke samenhang en is een lappendeken van verschillende functies en van braakliggende terreinen met een versnipperde eigendomssituatie. De grondpositie van de gemeente in het gebied is zeer beperkt. Er is sprake van een aanzienlijke leegstand in bestaande kantoorgebouwen. Deze leegstand heeft een

negatieve invloed op de omgevingskwaliteit van het plangebied. Er is echter dynamiek in het gebied; zo zijn verschillende initiatiefnemers in gesprek met de gemeente over (her)ontwikkeling van eigendom. Verschillende initiatieven richten zich op transformatie van (leegstaande) kantoorpanden. De gemeente kent een grote woningbouwopgave voor de toekomst. Er is behoefte aan circa 3.000 nieuw te bouwen woningen tot 2025. Daarbij geldt dat de stad behoefte heeft aan een ander type woningen en een ander woonmilieu dan de eengezinswoningen waar de Nieuwegeinse woningvoorraad op dit moment voornamelijk uit bestaat. Het gebied Rijnhuizen kan voorzien in deze behoefte door dit te transformeren van een monofunctioneel werkgebied naar https://rm-web.frd.shsdir.nl/HPRMWebClientClassic?uri=11868749&t=record&lang=ln_dutch&mbd=false een gemengd gebied voor de functies wonen, werken en recreëren. Bij deze transformatie, die naar verwachting meer dan tien jaar in beslag zal nemen, zal de gemeente een faciliterende rol spelen in de organische ontwikkeling. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is daar het juiste instrument voor. Door op een innovatieve manier te sturen op kwaliteitseisen, die opgenomen worden in het bestemmingsplan, komt de gebiedsontwikkeling op een organische wijze tot stand. Het bestemmingsplan waarin de transformatie en herontwikkelingsmogelijkheden worden geboden, gaat ruimte bieden aan maximaal circa 800 tot 1.500 woningen. Dit creëert arbeidsplaatsen, zowel waar het gaat om de bouw van woningen als om de aanleg van infrastructuur. Door in te zetten op de transformatie van dit gebied wil de gemeente duurzaam ruimtegebruik stimuleren. Daarnaast gaat de gemeente in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte de duurzaamheidambities uit het document «Mooi Rijnhuizen, is ook duurzaam» opnemen als bouwstenen.

Campusterrein Nijmegen-Radboud, gemeente Nijmegen

De Radboud Universiteit en het RadboudUMC (hierna: de Radboud) zijn gevestigd op campus Heijendaal met een oppervlak van circa. 90 hectare. De gebouwen hebben een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van circa. 650.000 m^2. De Radboud is de grootste werkgever in de regio Arnhem-Nijmegen. Dagelijks komen rond de 40.000 mensen naar de campus: patiënten, studenten, medewerkers en bezoekers. Innovatief, dynamisch en duurzaam zijn belangrijke kenmerken voor de activiteiten die op het campusterrein van de Radboud plaatsvinden. Het grootste deel van deze activiteiten komt voor rekening van de Radboud. De activiteiten hebben gevolgen voor de inrichting en huisvesting op de campus: er bestaat een continue (ver)nieuwbouwopgave. Nieuwe technologieën, verandering in de zorg en ontwikkelingen in het hoger onderwijs vragen om een flexibel bouw- en ruimtelijk inrichtingsconcept. De Radboud heeft in de praktijk te vaak te maken met veel regels en onderzoeksverplichtingen waardoor de ontwikkelopgaven op het terrein worden belemmerd. Door de activiteiten optimaal te faciliteren met de mogelijkheden van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, kunnen ontwikkelingen doorgang vinden. Dit zorgt voor een positief effect op de werkgelegenheid en geeft een impuls voor de economische vitaliteit. Een van de kenmerken van de inrichting en huisvesting van de bedrijvigheid en activiteiten op de campus is duurzaamheid. In de nieuwbouw opgave zit onder andere ook de ontwikkeling om meer elementen van het oude landgoed Heijendaal terug te brengen. Dit betekent minder bebouwd oppervlak en meer groen. Daarnaast wordt er in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte expliciet aandacht besteed aan de mogelijkheden voor duurzame bouwlogistiek. Dit kan worden bereikt door, vanuit een meer integrale aanpak, bouwlogistiek vanaf het begin van het planproces mee te nemen.

Bavo-terrein, gemeente Noordwijkerhout

De gemeente Noordwijkerhout tracht reeds vele jaren, samen met verschillende organisaties, het Bavo-terrein te transformeren van een voormalig psychiatrisch ziekenhuisterrein naar een hoogwaardige woonwijk. Nu de woningmarkt weer aantrekt wil de gemeente Noordwijkerhout gebruik maken van het momentum en deze transformatie tot stand brengen. Het Bavo-terrein ligt aan de westzijde van Noordwijkerhout en vormt qua ligging één van de wijken rondom het centrum. Het maakt deel uit van een groene zone als overgang naar het landelijk gebied. Sinds 2000 zijn er gebouwen op dit terrein gesloopt. Het terrein kent ook enkele monumenten waaronder het hoofdgebouw dat is aangewezen als rijksmonument.

De omvang van het Bavo-terrein bedraagt ongeveer 40 hectare. In dit gebied zal ruimte worden gecreëerd voor circa 700 woningen. In 2015 zijn een Spelregelkaart en een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin worden kaders gegeven voor een verkaveling van het terrein. Door het werken met een globalere planopzet ontstaat ruimte voor een organische en flexibele planontwikkeling en kan zelfs tijdens de planontwikkeling worden ingespeeld op de meest actuele initiatieven. De planvorming voor het Bavo-terrein fungeert hierbij tevens als experiment om de gemeentelijke organisatie voor te bereiden op een nieuwe wijze van werken met de Omgevingswet.

De gedachte is dat een globale planopzet bijdraagt aan het toelaten van een grote verscheidenheid aan initiatieven. De 700 woningen die zullen worden gebouwd de komende jaren vormen een stimulans voor de bouwsector en leveren hiermee een bijdrage aan de werkgelegenheid. Tijdens de bouw van deze woningen en de ontwikkeling van het gebied is er veel aandacht voor duurzaamheid. De gemeente vindt dat beeldkwaliteit en duurzaamheid hand in hand moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan zodat deze niet op gespannen voet met elkaar komen te staan. Onder meer kan gedacht worden aan het opnemen van regels over dakoriëntatie, het verwerken van gekapt hout in straatmeubilair, het opnemen van zonnepanelen in de daken of de afkoppeling van het hemelwater.

De gemeente wil regels stellen met betrekking tot een veilige en gezonde fysieke leefomgeving in plaats van een goede ruimtelijke ordening, het hebben van een langere planperiode, het kunnen opnemen van open normen waarvan de interpretatie afhangt van beleidsregels en het op een flexibele manier kunnen werken met een delegatiebevoegdheid. Al deze mogelijkheden dragen bij aan de wens van de gemeente om een faciliterend plan op te stellen en daarmee aan de ontwikkeling van het gebied.

De Pas, gemeente Overbetuwe

De gemeente Overbetuwe heeft voor het gebied De Pas aan de zuidzijde van Elst een ontwikkelingsvisie opgesteld. Eén van de leidende principes in deze visie is een groene landschappelijke structuur. Deze structuur sluit aan op de omgeving en biedt ruimte voor nieuwe woningen. Zo moet De Pas een wijk worden die een waardevolle toevoeging vormt op de bestaande woonwijken. In De Pas worden in de komende 15 jaar ongeveer 400 woningen gebouwd. De gemeente wil per fase een beeldkwaliteitsplan uitwerken en de omgeving betrekken bij de planvorming, maar wel de gehele ontwikkeling in een bestemmingsplan opnemen. Vanwege de duur van de ontwikkeling, de wens voor een flexibel plan en het kunnen opnemen van meer dan wat valt onder het criterium van een «goede ruimtelijke ordening» wil de gemeente graag experimenteren met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Er is met name behoefte aan een langere planperiode, het kunnen integreren van verordeningen in

het plan, het kunnen opnemen van een meldingsplicht, het afwijken van RO-standaarden en het kunnen werken met een delegatiebevoegdheid.

In het kader van de huidige maatschappelijke ontwikkelingen wordt in de ontwikkelingsvisie aandacht gevraagd voor de circulaire economie (te denken valt aan: energieneutraliteit, duurzame bouwmaterialen, klimaat robuustheid, of duurzame mobiliteit), gesloten kringlopen in water, energie, voedsel en grondstoffen en een participerende maatschappij. De achterliggende gedachte van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is de vraaggerichte werkwijze. Het plan moet het realiseren van passende woonconcepten over een langere tijdspanne dan de traditionele bestemmingsplanperiode mogelijk maken. Dit bestemmingsplan helpt bij het tot stand brengen van een duurzame ontwikkeling en de bouw van circa 400 woningen. Dit stimuleert de bouwsector en draagt bij aan de werkgelegenheid.

Havenkanaal, gemeente Wassenaar

Het gebied rond het Havenkanaal in Wassenaar is al jarenlang een aandachtsgebied. In het collegeakkoord is de ontwikkeling van het Havenkanaalgebied als speerpunt opgenomen. Het gebied moet hoogwaardig en stapsgewijs worden ontwikkeld met bijzondere aandacht voor water, oevers, groen, recreatie en cultuur voor jong en oud. Het geldende bestemmingsplan Hofcamp heeft een conserverend karakter. De gemeente Wassenaar wil in het bestemmingplan met verbrede reikwijdte heldere kaders opnemen die voldoende flexibiliteit bieden. Dit moet leiden tot kortere vergunningprocedures, waardoor het makkelijker wordt om leegstaande panden een nieuwe invulling te geven. Hierdoor wordt leegstand tegengegaan en duurzaam ruimtegebruik gefaciliteerd. Daarnaast moet het flexibele plan de ruimte bieden aan innovatieve ondernemers om creatieve ideeën tot uitvoering te brengen. Door in te zetten op de creatieve industrie hoopt de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. Door extra kwaliteit en een vernieuwend programma te bieden kan een nieuwe recreatiemarkt aangeboord worden. Dit zal ten goede komen aan de economische vitaliteit van het gebied. De organische ontwikkeling en de daarmee samenhangende flexibiliteit maken het lastig om vooraf gedetailleerd onderzoek te verrichten. Daarom denkt de gemeente Wassenaar de mogelijkheid tot uitstel van onderzoek en het opstellen van een exploitatieplan en de verlengde planperiode goed te kunnen gebruiken.

Landelijk gebied, gemeente Zutphen

De gemeente Zutphen gaat in 2016 een nieuw bestemmingsplan voor haar landelijk gebied opstellen. Dit bestemmingsplan moet een verdere invulling geven aan de ambities die zijn genoemd in de Visie Landelijk Gebied Zutphen die op 30 november 2015 is vastgesteld. De visie gaat in op meer dan wat valt binnen de noemer van een goede ruimtelijke ordening, waaronder duurzaamheidseisen en gezondheidsvoorwaarden. Om de link van visie naar plan goed te kunnen maken moet het bestemmingsplan ook meer bevatten dan regels voor een goede ruimtelijke ordening. Het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt hiervoor mogelijkheden.

Het doel van zowel de opgestelde visie als het toekomstige plan is het realiseren van een economisch en maatschappelijk florerend landelijk gebied. De gemeente wil dit op basis van het experiment op een nieuwe en innovatieve wijze realiseren. Er zal bijvoorbeeld niet langer meer worden gewerkt met een lijst regels waarin staat welke activiteiten mogelijk zijn, de gemeente zal een kader vaststellen waaraan ontwikkelingen moeten voldoen. Deze werkwijze geeft concreet vorm aan de gedachte van uitnodigingsplanologie in het bestemmingsplan. In het

landelijk gebied van Zutphen zijn ongeveer 100 bedrijven gevestigd. Deze bestaan uit zowel agrarische bedrijven als bedrijven die zich richten op dienstverlening of toerisme. In het landelijk gebied heeft de crisis zich geuit in de leegstand van vastgoed en de verloedering van dat vastgoed. Vooral de agrarische bedrijvigheid is een belangrijke economische functie die van oudsher sterk bepalend is voor het karakter van het landelijk gebied. Het doel van de gemeente is het leegkomen van vastgoed en bedrijven zoveel als mogelijk te beperken door andere gebruiksmogelijkheden toe te laten. Dit kan het best worden gefaciliteerd in een breed, kaderstellend plan. Door het opnemen van regels uit verordeningen in het bestemmingsplan, gebruik te maken van een meldingensysteem in plaats van een vergunningensysteem en het delegeren van bevoegdheden, zullen nieuwe initiatieven makkelijker kunnen worden uitgevoerd. De gemeente verwacht dat dit zal bijdragen aan de economische vitaliteit en het verminderen van de werkloosheid. De provincie Gelderland werkt aan een Plussensysteem waarin intensieve agrarische bedrijven ontwikkelruimte krijgen op basis van innovatieve investeringen in milieu, dierenwelzijn, volksgezondheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit provinciale plussenbeleid zal worden geïntegreerd in het plan. Hierdoor zullen duurzame landbouw en andere duurzame initiatieven gestimuleerd worden.

Onderdeel K (aanvulling artikel 7g; één bestemmingsplan voor het gehele grondgebied)

Artikel 7g van het Bu Chw maakt het mogelijk dat gemeenten via een gehele of gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplannen die op grond van het eerste lid gelden als één bestemmingsplan voor het gehele grondgebied, toewerken naar een bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied van de gemeente. Net als bij artikel 7c geldt voor artikel 7g dat het experimentele bestemmingsplan bijdraagt aan het faciliteren van innovatieve ontwikkelingen en dat de uitvoering ervan bijdraagt aan het bestrijden van de (lokale effecten van de) economische crisis en aan duurzaamheid. Daarnaast kan door het gebruiken van deze mogelijkheden op een innovatieve manier omgegaan worden met wet- en regelgeving.

De gemeenten Berg en Dal, Dalfsen, Heerlen, Urk, Utrecht en Zeist hebben zich aangemeld om deel te nemen aan dit bestaande experiment.

Deze gemeenten kunnen er voor kiezen om dit bestemmingsplan voor het gehele grondgebied geheel of gefaseerd te herzien. Dit kunnen zij doen door bijvoorbeeld de verschillende begripsbepalingen te harmoniseren, milieuregels aan het plan toe te voegen of gebruik te maken van één van de andere innovatieve mogelijkheden die dit experiment biedt. In de twaalfde tranche van het Bu Chw zijn drie nieuwe gemeenten toegevoegd aan dit experiment. Vanuit het streven om de termijnstelling in het Bu Chw te verduidelijken, is in deze volgende tranche in onderdeel d van het vijfde lid de termijn van vijf jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van de twaalfde tranche vervangen door de daarmee overeenkomende einddatum (24 september 2021).

Voor de toegevoegde gemeenten wordt in onderdeel e van het vijfde lid een termijn van vijf jaar na inwerkingtreding van dit besluit gesteld waarbinnen het bestemmingsplan voor het gehele grondgebied geheel of gefaseerd kan worden herzien. Zoals aangekondigd in de toelichting op de dertiende tranche (Stb. 2016, nr. 252) zal de ten hoogste toegestane termijn voor afwijking in de eerstvolgende tranche worden vervangen door een concrete einddatum.

De wijziging van het woord plangebied in gemeente in het vijfde lid, onder b, betreft een technische wijziging, om aan te sluiten op het vierde lid.

De experimenten die aan dit artikel worden toegevoegd, worden hieronder beschreven.

Berg en Dal

De gemeente Berg en Dal bereidt zich voor op de Omgevingswet. Onzekere marktvraag en ruimtelijke wetgeving leiden ertoe dat plannen niet goed (gefaseerd) kunnen worden ontwikkeld, waardoor diverse ontwikkelingsprojecten in een patstelling zijn terecht gekomen. De gemeente ziet in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied een geschikte manier om de stagnatie bij de uitvoering van woningbouwplannen te doorbreken en een actueel planologisch kader te ontwikkelen. Het experimentele bestemmingsplan kan beter dan een regulier bestemmingsplan deze doelen faciliteren, onder meer doordat het meer mogelijkheden biedt voor een gefaseerde ontwikkeling die aansluit bij een wisselende marktvraag. Daarnaast biedt het experiment een leertraject voor de gemeente om vertrouwd te gaan raken met nieuwe vormen van burgerparticipatie, integrale afwegingen, afdelingsoverstijgende planvorming, nieuwe normstellingen, deregulering en uniformering van regels.

De gemeente verwacht in de komende jaren de bouw van circa 1.050 woningen. Dit levert een aanzienlijke bijdrage aan de bouwsector en daarmee aan de economie. De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van een duurzaamheidsvisie. De ambities uit deze visie verdienen ook een plek in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied. Zo worden innovatieve mogelijkheden bekeken om extra zonnepanelen te realiseren op semipublieke gebouwen, worden locaties voor warmte-koudeopslag die in het verleden zijn geïnventariseerd nu benut en wil de gemeente het hemelwaterafvoersysteem afkoppelen en om duurzaamheidsmotieven aan de oppervlakte brengen. Evenzeer innovatief is het willen gaan toepassen van energieneutrale openbare wegen. Het gaat hierbij om nieuwe technieken zoals koud asfalt, verlichting die naar behoefte aan en uit kan worden gezet en belijning die gedurende de dag energie opslaat en die 's nachts uitstraalt.

Dalfsen

De gemeente Dalfsen wil vooruitlopend op de Omgevingswet de bestemmingsplannen van heel de gemeente zoveel als mogelijk in de geest van de Omgevingswet opstellen. Het is de bedoeling om in twee stappen tot één bestemmingsplan met verbrede reikwijdte te komen voor het gehele grondgebied van de gemeente Dalfsen en in dit plan stapsgewijs de mogelijkheden van het experiment toe te passen. Deze stappen zullen betrekking hebben op het opnemen van een meldingsplicht en verordeningen in het plan, beloningsplanologie toepassen (duurzame ontwikkelingen belonen) en aspecten uit het sociale domein (bijvoorbeeld langer thuis wonen) laten terugkomen in het plan. Daarnaast zal gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid de onderzoekslasten tijdens het opstellen van een bestemmingsplan terug te dringen door deze uit te stellen tot de vergunningfase. Al deze elementen maken deel uit van een nieuwe, innovatieve, wijze van omgaan met bestemmingsplannen voor de gemeente. Het project draagt bij aan het bestrijden van de economische crisis doordat het meer ruimte dan in de huidige bestemmingsplannen biedt aan initiatiefnemers. Hierdoor worden de administratieve lasten teruggedrongen en het biedt economische voordelen voor de inwoners en bedrijven. De nieuwe inbreidingslocaties zullen zorgen voor een stimulans van de bouwsector. De verbrede regels bieden ook mogelijkheden om invulling te geven aan duurzaamheid. De gemeente Dalfsen is op zoek naar energiebesparing en duurzame energieopwekking.

Heerlen

De gemeente Heerlen is volop bezig met het actualiseren en actueel houden van het bestemmingsplannenbestand. Al geruime tijd wordt geconstateerd dat de huidige bestemmingsplansystematiek en het huidige instrumentarium van de Wet ruimtelijke ordening niet meer afdoende zijn om het hoofd te kunnen bieden aan de opgaven die de bijzondere demografische en economische situatie van Heerlen met zich meebrengt. Heerlen bevindt zich in een krimpregio en is gebaat bij het succesvol toepassen van de concepten van uitnodigingsplanologie en organische gebiedsontwikkeling.

Naast het vaststellen van een plan dat gericht is op uitnodigingsplanologie en organische gebiedsontwikkeling gaat de gemeente op zoek naar een totaal nieuwe en innovatieve manier om kantoorcomplexen te hergebruiken. De ambitie is om het gebied Carbon6 een landelijk voorbeeldproject voor hergebruik van kantoorcomplexen te laten worden. Het experiment beoogt een bijdrage te leveren aan de maatschappelijke discussie over hoe om te gaan met dergelijke leegstand van vastgoed en daarmee een impuls te geven aan innovatie en duurzaamheid. Het nieuwe instrumentarium draagt ook bij aan de vitaliteit van de binnenstad. Specifiek voor de binnenstad zal het experiment een bijdrage leveren aan het creëren van krachtigere en dynamischere gebruiksmogelijkheden. Het hergebruik van de leegstand draagt bij aan het winkelaanbod en de werkgelegenheid in de binnenstad. Fysieke ingrepen op het gebied van duurzaamheid zullen worden gefaciliteerd. Zo is het centrum van Hoensbroek vanwege bodemspecifieke kenmerken bijzonder geschikt voor toepassing van warmte-koudeopslag. Deze mogelijkheden worden bij het uitwerken van de transitieopgaven voor het gebied verder verkend.

Urk

De gemeente Urk gaat één bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied opstellen. De komende jaren moet een aantal grote ruimtelijke opgaven gerealiseerd worden. Door het opstellen van één bestemmingsplan voor het gehele grondgebied kunnen deze opgaven in nauwe samenhang op elkaar afgestemd worden. Het gaat bijvoorbeeld om de bouw van 1.500 woningen in het kader van woningbouwproject Schokkerhoek, de realisatie van een buitendijkse haven en de ontwikkeling en realisatie van een binnendijks bedrijventerrein tussen deze buitendijkse haven en de woonwijk Schokkerhoek. De gebieden voor de woningen en het bedrijventerrein zijn tevens aangewezen als ontwikkelingsgebied. In het nieuwe bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied worden wonen en werken, recreatie en cultuurhistorie voor lange tijd aan elkaar verbonden. Urkers wonen en werken bij voorkeur op Urk en door voor beide de noodzakelijke ruimte te creëren, wordt hier op duurzame wijze in voorzien. Urk kan op deze wijze een economisch vitaal dorp met een gezonde bevolkingsopbouw blijven. Krimp en een achteruitgang van het voorzieningenniveau worden zo voorkomen. De huidige haven, die in het historische hart van het dorp is gelegen, wordt op industriële wijze geëxploiteerd. De realisatie van de buitendijkse haven met het achterliggende binnendijkse bedrijventerrein zal dus niet alleen voor werkgelegenheid zorgen, maar ook voor een aanzienlijke verlichting van de grote druk op het dorpshart. De ter plaatse aanvaarde maar niettemin conflicterende situatie kan aldus aanzienlijk worden verbeterd en op deze wijze wordt ruimte gecreëerd voor nieuwe, meer passende initiatieven in het historische hart van Urk. Tevens zal worden onderzocht in hoeverre het gemaal warmte kan generen waarmee de nieuwe woonwijk op een duurzame wijze van energie kan worden voorzien. In het project experimenteert de gemeente op een innovatieve manier met nieuwe regelgeving en anticipeert de gemeente op de komst

van de Omgevingswet. Daarbij kiest de gemeente voor het experiment voor het hele grondgebied, zonder dit te willen beperken tot de samenvoeging van verordenende regelgeving met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Juist ook de andere onderdelen van het experiment, zoals het faseren van onderzoek, gaat de gemeente op haar hele grondgebied toepassen.

Utrecht

De gemeente Utrecht is het project Beter Bestemmen gestart. In het kader van dit project wil de gemeente experimenteren met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied. De doelstelling van het project Beter Bestemmen is aan de hand van de actualiseringsopgave van de Wet ruimtelijke ordening de gemeente zichzelf te laten voorbereiden op de Omgevingswet. De nieuwe regels moeten bijdragen aan een helder en kort proces voor het realiseren van wenselijke ontwikkelen en de regels moeten de fysieke leefomgeving beschermen. Tijdens dit project wil de gemeente Utrecht aandacht besteden aan een aantal aspecten die behoren bij dit experiment. Wat extra aandacht verdient volgens de gemeente is de relatie tussen structuurvisie en bestemmingsplan, de participatie en de cultuurverandering die deze werkwijze met zich mee brengt.

In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied zal ruimte ontstaan voor nieuwe ontwikkelingen. In de Merwedekanaalzone ontstaat nieuwe werkgelegenheid, niet alleen door de bouw van circa 6.000 woningen in de komende vijftien jaar, maar ook door de voorzieningen (horeca, detailhandel) voor de nieuwe woningen en door het creëren van een bedrijfsverzamelgebouw. Daarnaast wordt op innovatieve wijze een praktische en duidelijke link gelegd tussen de omgevingsvisie (technisch gezien nu nog structuurvisie) en het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en de omgevingsvergunning. Met name voor de ontwikkelingsgerichte gebieden die geleidelijk transformeren (zoals de Merwedekanaalzone) biedt deze aanpak ruimte aan de markt om het gebied binnen de omgevingsvisie weergegeven beleidskaders te ontwikkelen. Ter uitvoering van het gezondheidsbeleid dat in de nota Bouwen aan een gezonde Toekomst is vastgelegd, werkt de gemeente Utrecht aan het Actieplan duurzame en gezonde verstedelijking. Hierin worden de maatregelen die de stad wil nemen om op een duurzame wijze naar 400.000 inwoners te groeien benoemd. In het Actieplan worden de aspecten gezondheid en duurzaamheid uitgebreid beschreven. Niet alleen milieuaspecten zoals lucht, geluid of vervuiling worden in ogenschouw genomen, maar ook gezondheidsbevordering (bijvoorbeeld het stimuleren van meer bewegen), woonkwaliteit, veiligheid, duurzame energieopwekking en duurzaam energiegebruik. Al deze onderwerpen krijgen een plaats in de omgevingsvisie en waar mogelijk zal ook het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied deze ontwikkelingen faciliteren.

Zeist

De gemeente Zeist gaat één bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opstellen voor het gehele grondgebied. Het gemeentebestuur ziet veel voordelen in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als het gaat om de integrale en gebiedsgerichte benadering die het experiment nastreeft. Een belangrijk doel van de gemeente is om inwoners, ondernemers en belangenorganisaties vroegtijdig bij de planvorming te betrekken. Inbreng van deze partijen bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgt ervoor dat alle aanwezige kennis en creativiteit op tafel komt. Uiteindelijk leidt dit tot een snellere besluitvorming. Vanuit de samenleving bestaat de wens om flexibeler met ruimtelijke regelgeving om te kunnen gaan. Om

aan deze maatschappelijke wens handen en voeten te geven, wordt het instrument van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied als een geschikt instrument gezien, waarmee op een innovatieve manier invulling kan worden gegeven aan de fysieke leefomgeving. De gemeente Zeist heeft met name behoefte aan een lossere omschrijving van wat toegelaten kan worden op bepaalde locaties, waarbij de focus meer ligt op ruimtelijke kwaliteiten waar het project aan moet voldoen. Door het toestaan van meerdere functies op een perceel wordt de flexibiliteit vergroot en kan leegstand verminderd dan wel voorkomen worden. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het bestrijden van de economische crisis en duurzaam ruimtegebruik. De uitgestelde onderzoeksplicht is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Daarnaast zijn sommige regels voor het gehele grondgebied van Zeist verouderd. Een concreet voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld dat het opzetten van een internetwinkeltje vanuit huis momenteel niet is toegestaan. Dit kan potentiële start-ups hinderen. Het repareren van deze bepaling in alle individuele bestemmingsplannen vormt een grote opgave voor de gemeente, die eenvoudiger gerealiseerd kan worden met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied. Daarmee wordt tevens nieuwe werkgelegenheid gestimuleerd. Het gemeentebestuur heeft een nadrukkelijke ambitie richting duurzaamheid. De gemeente doet mee aan het project Stroomversnelling Koop. Deelname aan dit project houdt in dat de gemeente huiseigenaren stimuleert en faciliteert om hun woning zodanig te renoveren dat de woningen energieneutraal worden De gemeente faciliteert dit proces en spant zich in voor een soepele vergunningprocedure. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt de mogelijkheid om deze ambitie ook in het plan te verankeren. De gemeente Zeist verwacht dat het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte een goed instrument is om burgers en bedrijven te bewegen een bijdrage aan deze ambitie te leveren. Ook worden er regels in het plan opgenomen om tot een verduurzaming van de landbouw te komen.

Onderdeel L (omzetten termijn)

In de twaalfde tranche is de gemeente Peel en Maas toegevoegd aan artikel 7j dat een experiment met het vergunningvrij plaatsen van zonnepanelen bevat. Vanuit het streven om de termijnstelling in het Bu Chw te verduidelijken, is in deze volgende tranche de termijn van vijf jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van de twaalfde tranche vervangen door de daarmee overeenkomende einddatum (24 september 2021).

Artikel 7q is in de twaalfde tranche van het Bu Chw opgenomen en ziet op het experiment van de gemeente Nederweert om maatregelen voor te schrijven die de emissie van geur of van zwevende deeltjes (PM_{10}) vanuit dierenverblijven, waarin landbouwhuisdieren worden gehouden, verminderen. Vanuit het streven om de termijnstelling in het Bu Chw te verduidelijken, is in deze volgende tranche de termijn van vijftien jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van de twaalfde tranche vervangen door de daarmee overeenkomende einddatum (24 september 2031).

Artikel II (aanvulling bijlage II Chw)

Het project «Transformatorstation en kabeltracés A4-zone» in Haarlemmermeer en Amsterdam houdt in dat er ondergrondse kabeltracés worden gerealiseerd vanaf het nieuw te realiseren transformatorstation A4-zone (tussen Hoofddorp en Rijsenhout) naar de bestaande transformatorstations Vijfhuizen (nabij De Liede) en Nieuwe Meer (nabij afslag 1

Sloten op de A4). Daarmee bestrijkt het project de gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam (laatstgenoemde voor een circa 800 meter ondergronds kabeltracé). Beide gemeenten hebben gezamenlijk verzocht om dit project toe te voegen aan bijlage II van de Chw. Opname in bijlage II biedt het project procedurele voordelen bij het nemen van planologische besluiten, omdat de tijd die nodig is voor het doorlopen van de procedure kan worden verkort.

De versnelde procedure is nodig, omdat een uitbreiding van het energienetwerk in dit gebied op korte termijn noodzakelijk is vanwege het hoge tempo waarin economische ontwikkelingen in deze regio plaatsvinden. Door de centrale ligging van de luchthaven Schiphol en de nabijheid van een internetknooppunt en bestaande glasvezelverbindingen, is de gemeente Haarlemmermeer een populaire vestigingsplaats voor internationale bedrijven zoals kantoren en met name datacenters. Daarnaast wordt ook het glastuinbouwgebied PrimA4a de komende jaren ontwikkeld, wat zal leiden tot een grotere energievraag. Voor Amsterdam zijn de beoogde ondergrondse kabeltracés noodzakelijk voor het oplossen van capaciteitsknelpunten in het energienetwerk van TenneT voor Amsterdam Zuid (waaronder de Zuidas). Om voorgaande economische ontwikkelingen structureel te kunnen faciliteren dient het regionale en landelijke energienetwerk van zowel Liander als TenneT op korte termijn te worden uitgebreid. Het project «Transformatorstation en kabeltracés A4-zone» voorziet hierin.

Artikel III (inwerkingtreding en citeertitel)

In het eerste lid van artikel III wordt de inwerkingtreding geregeld. Er wordt geen toepassing gegeven aan de regeling inzake vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden omdat door onmiddellijke inwerkingtreding voor de doelgroep (in dit geval gemeenten) aanmerkelijk ongewenste nadelen worden voorkomen. De in het besluit betrokken gemeenten hebben verzocht om de aanwijzing in het besluit. Enkele gemeenten zijn ook al begonnen met de procedures die moeten leiden tot de besluiten waarin uitvoering wordt gegeven aan de in deze veertiende tranche van het Bu Chw opgenomen experimenten. Zij zullen worden benadeeld als de besluitvormingsprocedure voor deze experimenten wordt vertraagd als toepassing wordt gegeven aan de regeling inzake vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden. Het besluit bevat verder geen regels waaraan administratieve lasten verbonden zijn voor burgers en bedrijven.

In het tweede lid van dit artikel wordt een citeertitel gegeven. Dit maakt duidelijk dat de termijn voor de experimenten die met deze tranche aan het Bu Chw worden toegevoegd, is gekoppeld aan de inwerkingtreding van deze tranche en niet aan de inwerkingtreding van het Bu Chw als zodanig.

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus

Bijlage 3 Wijk aan Zee Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht

Cultuur compagnie Noord-Holland

Wijk aan Zee

Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht

[

Colofon

Tekst en onderzoek: Polman Advies Haarlem
Drs. M.A.C. Polman
Julianastraat 16 Haarlem
T 06 14906973
Polman.advies@xs4all.nl

Opdrachtgever: Cultuurcompagnie Noord-Holland
namens de gemeente Beverwijk

April 2015

Inhoudsopgave

Inleiding pag. 4

1. Ligging en karakter pag. 5

2. Historische ontwikkeling pag. 6

3. Cultuurhistorische waarden en gebiedskarakteristiek pag. 28

4. Te beschermen en te versterken cultuurhistorische waarden pag. 31

Bijlagen

1. Belangrijkste literatuur en beleidsrapporten

2. Lijst met geregistreerde monumenten en beeldbepalende zaken

3. Waardenkaart Beschermd Dorpsgezicht Wijk aan Zee

Inleiding

Wijk aan Zee is in de middeleeuwen als vissersdorp ontstaan en transformeert aan het einde van de 19de eeuw tot badplaats. De lange geschiedenis is zichtbaar in de stedenbouwkundige en architectonische structuur van het dorp. Een aantal gebouwen en objecten heeft inmiddels de status van beschermd rijks- provinciaal of gemeentelijk monument.
Naast beschermde monumenten en rijks beschermde stads- en dorpsgezichten bestaat er de mogelijkheid tot het aanwijzen van een gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht. Gaat het bij objecten vaak om gaaf bewaarde architectuur uit het verleden, bij stads- en dorpsgezichten gaat het om goed bewaarde voorbeelden van kernen waarvan de ontwikkelingsgeschiedenis nog duidelijk herkenbaar is.
Een belangrijk deel van het dorp Wijk aan Zee is zo'n voorbeeld.

Doel van de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is om de karakteristieke, historische structuren en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te behouden en te versterken.

Rapport
Dit rapport beschrijft de historische ontwikkeling en ruimtelijke hoofdstructuur van Wijk aan Zee en geeft de cultuurhistorische waarden en de te beschermen waarden aan op het gebied van archeologie, landschap, stedenbouw en bebouwing.
Het rapport vormt een onderlegger voor de formele vaststelling van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Wijk aan Zee.

Werkwijze
Door middel van inventariseren en analyseren van de ruimtelijke structuur en met behulp van bestaande literatuur, archieven en belangrijkste beleidsrapporten en veldwerk in het dorp wordt onderzocht hoe de verschijningsvorm van Wijk aan Zee in de loop van de eeuwen tot stand is gekomen en wat de belangrijkste cultuurhistorische waarden zijn. Tenslotte worden de te beschermen en te versterken waarden benoemd.

1. Ligging en karakter

Wijk aan Zee ligt ingeklemd tussen het staalbedrijf Tata Steel (vroeger Hoogovens en Staalfbrieken N.V.) de Noordzee en het Noord-Hollands Duinreservaat. Aan de noordzijde grenst het aan de gemeente Heemskerk. Het dorp is via de Verlengde Voorstraat en Zeestraat verbonden met het oostelijk gelegen Beverwijk waar het sinds 1936 deel van uitmaakt.
Wijk aan Zee heeft een uniek karakter. Het relatief kleine oppervlak is een gebied vol contrasten: de min of meer geïsoleerde ligging direct achter de duinen onder de rook van de imposante industriële hoogovencomplexen, het weidse Noordzeestrand en de relatief smalle strandtoegangen door de duinen naar het dorp, de forse maat van de groene Dorpsweide met de zogenoemde 'witte huisjes' als belangrijke beëindiging, de stenige dorpskom met de dorpskerk met bijbehorende begraafplaats als middelpunt, het duingebied met enkele zeer grote hoogteverschillen... Deze contrastrijke gelaagdheid is slechts een van de kenmerken van de specifieke identiteit van Wijk aan Zee die door de eeuwen heen is ontstaan.

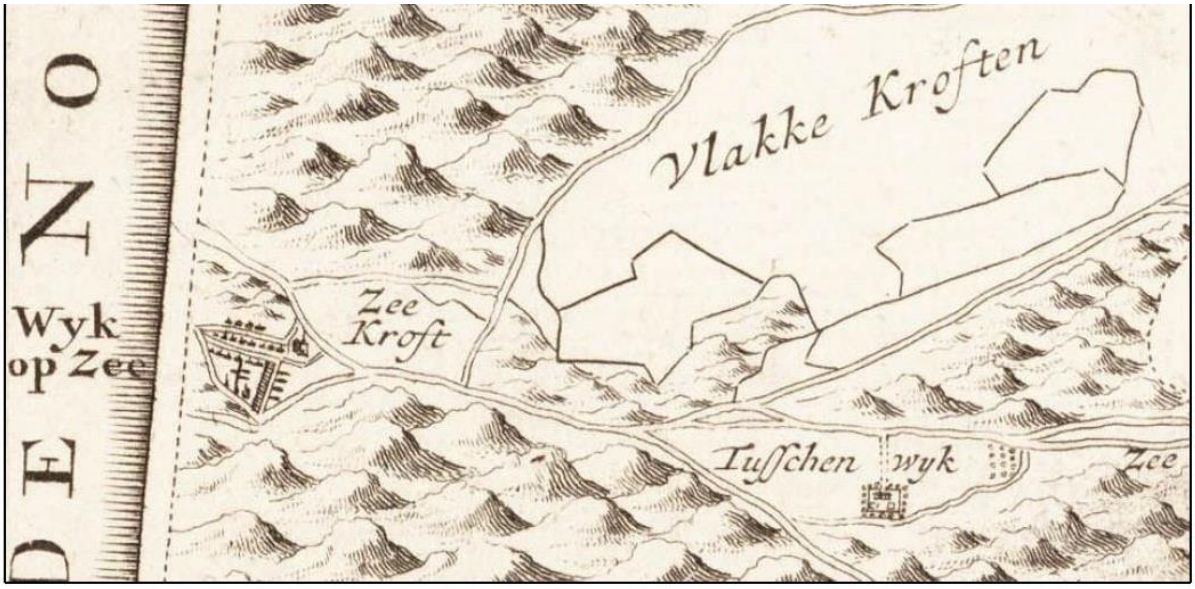
Wijk aan Zee. (Bestemmingsplangebied uit de Cultuurhistorische onderlegger voor het ontwerp bestemmingsplan Wijk aan Zee, gemeente Beverwijk, 2013)

2. Historische ontwikkeling

Vroege geschiedenis: Jonge Duinen, Zeecroft en Rel

In de 10de en 11de eeuw ontstaat langs de Hollandse kust een enorm groot stuivend duinlandschap. Het is het gevolg van aanhoudende droogte die de kust doet afkalven en het zand landinwaarts blaast. De periode van de Jonge Duinen is aangebroken. In de bassins binnen deze hoefijzervormige duinen slaat klei uit de zee neer waar afgestorven planten vervolgens een veenlaag vormen. Na terugtrekken van de zee en instroom van zoet water vanuit de duinen veranderen de bassins in relatief vruchtbare duinakkers: croften genaamd, geschikt voor menselijke cultivatie.
De Dorpsweide, vroeger Zeecroft genaamd, is een voorbeeld van zo'n akker. In 1798 wordt de Zeecroft beschreven als: 'tegenwoordig eene Grasrijke weide' [1].
Naar alle waarschijnlijkheid ligt de ontstaansgeschiedenis van het dorp bij de Rel. Deze beek, genaamd de Rel, stroomde vanuit een duinkom achter een hoog duin richting zee. Deze duinbeek met doorwaadbare plaatsen is in 1798 zo goed als dichtgestoven.

Wat is er over?
De Dorpsweide is een restant van een voormalige croft of duinakker. Archeologisch onderzoek heeft sporen van akkers en diepe greppels aan de zuidwestzijde opgeleverd. Nog altijd draagt de weg aan de west- en zuidwestzijde van de Dorpsweide de naam Zeecroft.
De huidige Relweg (in 1845 aangelegd en bebouwd) herinnert aan het laatste gedeelte van de loop van de Rel: de duinbeek die vanuit een duinkom achter een hoog duin richting zee stroomde[2].



Kaart uit 1729 door Hendrik de Leth gezien naar het noorden met de Rel aan de noordzijde van het dorp en de Zeekroft aan de oostzijde

Vissersdorp

Dankzij de rijke visgronden voor de Noordzeekust is Wijk aan Zee in het midden van de 15de eeuw een welvarend dorp. Visvangst, visverwerking en vervoer naar achterland zorgen voor inkomsten. Niet alleen voor vissers en voerlieden maar ook voor aan de visvangst gelieerde beroepen zoals nettenboeters, touwslagers, zeildoekwevers en visrokers. Evenals voor schelpenvissers.
Met schepnetten worden de schelpen beneden de laagwaterlijn opgevist, op wagens geschept en gestort op de Stet: het driehoekige pleintje tussen Relweg en Stetweg.

[1] a.c. bij Verduin, J.T., pag. 8, 20
[2] Horst, M., pag.24

Via de Schulpweg (nu Verlengde Voorstraat en Zeestraat) worden de schelpen naar Beverwijk vervoerd en daar verbrand tot kalk.
In 1450 behoort Wijk aan Zee tot de grootste dorpen langs de kust van het Noorderkwartier van Holland. Er worden dat jaar 250 huizen en 42 zeegaande schepen geteld[3].
Seizoensveranderingen, sterke weersinvloeden, schommelingen in de visstand, oorlogsgeweld en plunderingen leiden aan het eind van de 15de eeuw tot een economische neergang. Tijdens de *Enqueste* van 1494, de belangrijke bron met betrekking tot Holland en West-Friesland telt Wijk aan Zee nog maar 160 huizen en 14 zeegaande schepen[4].
De economische ontwikkeling of malaise en daarmee gepaard gaande bevolkingsontwikkeling vertoont in grote lijnen overeenkomst met die van de hele provincie Noord-Holland in de periode tot in de 19de eeuw. Na een bevolkingsafname aan het einde van de 15de eeuw volgt een toename tot 1622 gevolgd door een afname tot 1795[5]. In 1781 komt de uitvoer van vis naar de Zuidelijke Nederlanden tot stilstand. En zandbanken voor de kust van Wijk aan Zee maken het strand moeilijk bereikbaar. In 1798 is de Rel, de toegang tot het strand bij de uitmonding van duinbeek, zo goed als dichtgestoven door langdurige verwaarlozing van helmaanplant op de duinen. De 'meeste duinen geheel verwaarloosd en in een verstuifbaaren staat' concludeert de commissie die in 1798 de duinen in Wijk aan Zee bezoekt[6].
De economische malaise is goed zichtbaar aan de hand van het aantal getelde huizen. In 1732 worden er 164 geteld, in 1809 nog maar 60[7].

De Rel, de vuurbaak en het dorp door Daniel van Breen uit circa 1650 (detail). Mogelijk is de situering van de vuurbaak (vuurboet) nabij de Rel niet juist getekend. Restanten van de middeleeuwse vuurbaak liggen namelijk aan de zuidwestzijde van het dorp.

[3] Horst, M., pag. 24
[4] Horst, M., pag 25
[5] Woude, A.M., van der, pag. 183 e.v.
[6] a.c. bij Horst, M., pag 38
[7] Verduin, J.T. pag. 8.

Zicht op het dorp in 1670 door C. Beelt

Vissersschuiten op het strand. Op het duin staat de vuurbaak. J. Stopendael 1795.

Dorp

Een vuurbaak op het duin, een kerk en een handvol, van de zee afgewende huizen achter de zeereep...

Het beeld van het vissersdorp Wijk aan Zee tot aan het begin van de 19de eeuw verschilt niet veel van andere vissersplaatsjes langs de dun bevolkte Noordzeekust zoals Egmond aan Zee, Noordwijk, Katwijk, Zandvoort of Scheveningen. Op een hoog duin, aan de zuidwestzijde van het dorp, staat de hoog oprijzende, door een zadeldak gedekte, vuurbaak. Via doorgangen in de duinen nabij de vuurbaak, De Zwaanstraat en de Relweg leiden smalle paden naar het dorp achter de duinenrij. De zeereep zelf is, op de vuurbaak na, onbebouwd. Vanuit de dorpskern lopen zandwegen naar Beverwijk, Velsen en Heemskerk. De zandwegen worden omgeven door woeste duingronden en zogenoemde croften of duinakkers. In 1845 wordt de weg naar Beverwijk enigszins verhard met schelpen en puin van opgeruimde ruïne van kerk.

De meeste huizen staan langs de Zwaanstraat, Sint Odulfstraat en de Gasthuisstraat. Deze straten komen samen bij de in 1420 gebouwde dorpskerk met bijbehorend kerkhof en hoog oprijzende toren op het huidige Julianaplein. Op de kadastrale kaart 1811-1832 is te zien dat het Fransepad is aangelegd.

In de zanderige dorpsstraten staan de lage visserswoningen, soms met langskappen dan weer met de nok haaks op de straat. Ze bezitten zadeldaken die hoogstwaarschijnlijk met riet of rode pannen zijn gedekt.

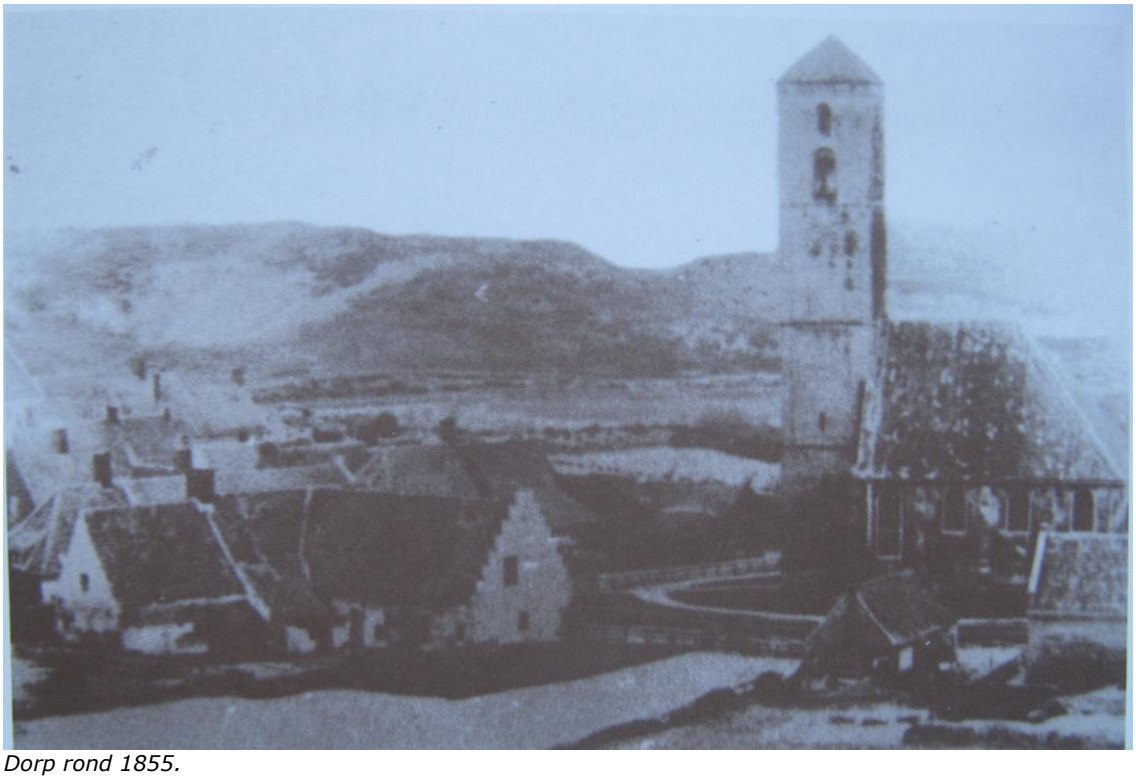
Kaart door Joh. Jansz. Douw uit 1680 gezien naar het oosten. Huidige Dorpsweide (Zeecroft), Julianaplein, Sint Odulfstraat, De Zwaanstraat en Gasthuisstraat zijn goed zichtbaar evenals de huidige Relweg, Julianaweg en Verlengde Voorstraat-Zeestraat richting Beverwijk. Bebouwing concentreert zich langs De Zwaanstraat, Sint Odulfstraat en Gasthuisstraat.

Kadasterkaart. Minuutplan Wijk aan Zee en Duin, Noord-Holland sectie A, blad 01, 1811-1832 gezien naar het noorden.

Dorpskerk circa 1700. In het verlengde van de toren De Zwaanstraat. Links het Oude Mannen- en Vrouwengasthuis.

Zicht op kerk en Zwaanstraat door F.A. Milatz ca 1780

Kerk met koorruïne door C.F. Bendorp uit ca 1790



Dorp rond 1855.

Wat is er over?

De dorpskern van Wijk aan Zee ligt op dezelfde plek als in de middeleeuwen. Dit is een zeldzaam gegeven voor Noord-Hollandse vissersdorpen langs de Noordzeekust waarvan de kern in vorige eeuwen vaak in zee verdween[8]. Hoge stormvloeden, onder andere in de jaren 1570, 1671, 1682 en 1795 vormden een dreigend gevaar. De opdringende zee en het terugwijken van zandkusten leidden soms tot het wegvagen van hele dorpen. Zo verdwenen bij de Sint Elisabethsvloed in 1421 grote delen van de dorpen Egmond en Petten in de zee. In Huisduinen spoelde in 1600 de kerktoren weg en de kerk van Egmond aan Zee die oorspronkelijk centraal in het dorp stond, lag in 1717 aan zee en spoelde in 1741 weg[9].

De visserswoningen, evenals de aan de visserij gerelateerde bedrijfjes zoals die er ongetwijfeld geweest zijn in de vorm van botentimmerwerfjes, visdrogerijtjes, visrokerijen en wagenschuren zijn nagenoeg verdwenen. Het uit de middeleeuwen daterende Oude Mannen- en Vrouwengasthuis in de Gasthuisstraat is al lang gesloopt.

Wat herinnert aan het vissersdorp is het stratenpatroon rondom de dorpskerk te weten De Zwaanstraat, Gasthuisstraat, Sint Odulfstraat en Fransepad. Ook de Schulpweg (nu Verlengde Voorstraat en Zeestraat) naar Beverwijk behoort daar toe. De straten zijn in de loop van de eeuwen verbreed en de inrichting is gewijzigd. Het driehoekige pleintje ter hoogte van Relweg en Stetweg verwijst naar de schelpenstortplaats.

Tot de belangrijkste gebouwen van het vissersdorp behoren de Nederlands Hervormde Kerk en de Sint Odulphuskerk, het restant van de vuurbaak, de laat 19de-eeuwse boerderij aan de Verlengde Voorstraat 72, het uit het begin van de 19de eeuw daterende De Zwaanstraat 22, het aan de Relweg staande schoolgebouw met bijbehorende schoolmeesterswoning uit 1884 en een enkele voormalige visserswoning aan het Fransepad[10].

---

[8] Visser-Poldervaart, M., pag. 15

[9] Visser-Poldervaart, M., pag. 15, Polman, M., pag. 10-14

[10] De Nederlands Hervormde Kerk is rijksmonument, Sint Odulphuskerk, Verlengde Voorstraat 72, De Zwaanstraat 22 en Relweg 2,4 en Fransepad 1 zijn gemeentelijk monument, de vuurbaak is potentieel gemeentelijk archeologisch monument.

Sint Odulfstraat (2014)

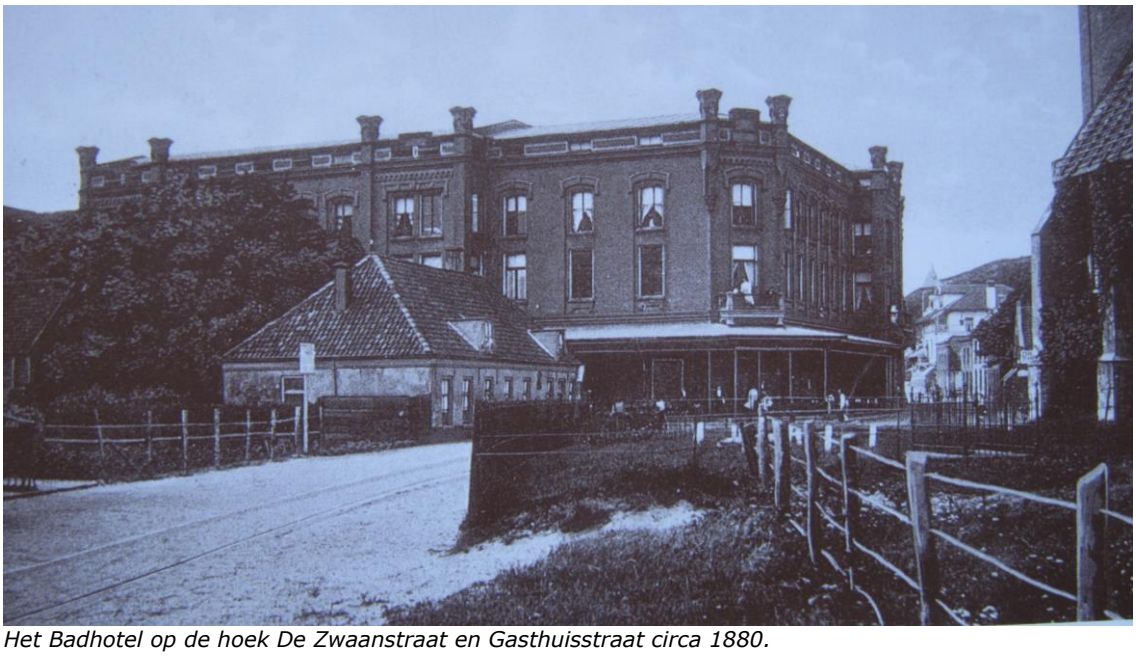
Lunetten
Rond 1800 worden in het kader van de aanleg van de Linie van Beverwijk: inundatielinie van Noord-Holland en onderdeel van de verdedigingslinies rond Amsterdam, drie rijen aarden lunetten aangelegd. Van de 26 lunetten zijn er circa 10 gedeeltelijk bovengronds bewaard gebleven. Van andere slechts bodemsporen. Lunetten zijn puntvormige aarden verdedigingswerken met een gracht ervoor[11].

Zeebadplaats
'In Wijk aan Zee bestaat een badhuis [...] om zich zowel binnenshuis als per badkoets in zee te baden, zijnde er te dien einde, in het jaar 1839, aan het logement [...] drie badkamertjes en eenige boven-logeerkamers aangebouwd, met den noodigen toestel tot verwarming der baden. [...]Deze inrigting is hoofdzakelijk daargesteld voor lieden van den burgerstand, welke die geneeswijze noodig hebben, zijnde daarom de baden niet te hoog in prijs gebragt en het logement en de bediening er goed, maar zeer billijk, zoodat deze klasse daar beter teregt kan komen dan aan de prachtvolle établissementen te Scheveningen, te Katwijk of te Zandvoort; alhoewel de aanzienlijken van de naburige buitenplaatsen er des zomers ook veel gebruik van maken'[12]

Wanneer Van der Aa dit in 1849 schrijft staat het badleven in Wijk aan Zee nog in de kinderschoenen. Het is de periode waarin de geneeskrachtige werking van zeewater wordt ontdekt. In 1839 opent het Badhuis annex bakkerij en grutterswinkel op de hoek Zwaanstraat en Gasthuisstraat haar deuren. In deze herberg De Moriaan met 6 logeerkamers en 2 badkamers voor baden in zeewater wordt het zeewater met stoommachines of met waterwagens uit de zee naar de binnenbaden vervoerd.

[11] De lunetten hebben vooralsnog geen monumentale status
[12] Van der Aa 1849 pag 410-13

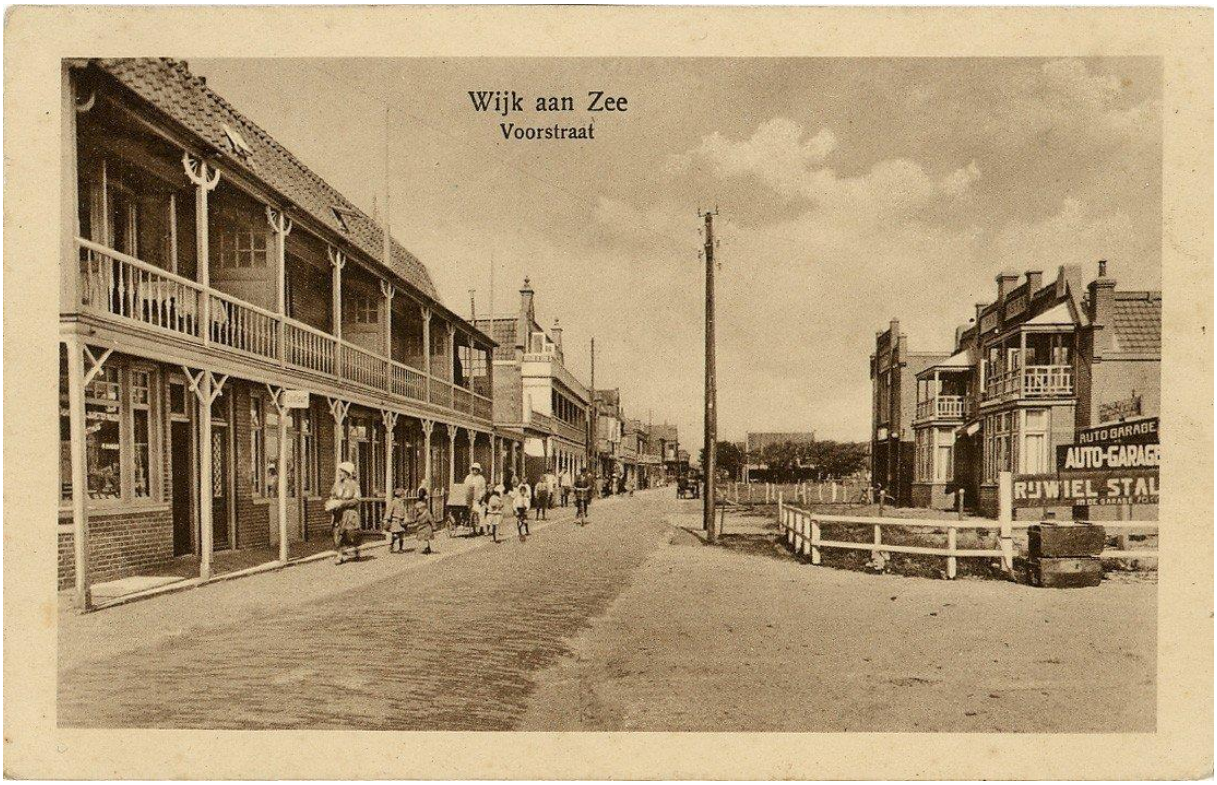
In de loop van de 19de eeuw transformeert Wijk aan Zee van vissersdorp tot zeebadplaats. Al in 1845 gaat de aanleg en bebouwing van de Relweg van start. Een ware bouwexplosie breekt los als de Nederlandse economie zich vanaf circa 1870 gunstig ontwikkelt. Overal in Nederland schieten exploitatiemaatschappijen uit de grond.
In Wijk aan Zee richt de Duitse textielbaron Heinrich Tappenbeck (1834-1904) de Maatschappij 'Vereenigde Badhotels' op met als doel de bouw van luxueuze hotels en villa's. Tappenbeck speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling tot badplaats. Hij laat in 1881 De Zwaanstraat richting strand verbreden door het duin te doorgraven. In 1879 koopt hij herberg De Moriaan en opent hier twee jaar later het Oosterbadhuis en het Noorderbadhuis. De zaken gaan goed en beide gebouwen worden in 1897 verbouwd tot Badhotel. Een imposant hotel naast de Dorpskerk dat vrijwel het blok Zwaanstraat-Gasthuisstraat-Van Ogtropweg beslaat. Nabij het Badhotel bouwt hij een toeristische attractie in de vorm van een Belvedère. De exacte locatie en verschijningsvorm van dit 'uitkijkpunt' zijn onbekend.
Voor het vervoer van badgasten vanuit Beverwijk legt hij langs de oude Schulpweg (nu Verlengde Voorstraat en Zeestraat) een stoomtram aan die in 1892 wordt vervangen door een paardentram.
Om strandtoeristen vanuit Velsen te trekken wordt de Bosweg aangelegd.
Aan het einde van de 19de eeuw is het voormalige vissersdorp getransformeerd tot zeebadplaats. De nieuwe welvaart is zichtbaar in de bouw en verbouw van hotels, villa's en pensions.
In de loop van de jaren worden veel bestaande woningen tot pension omgebouwd zoals langs Relweg en Voorstraat. Soms met grote, decoratief gesneden veranda's met balkon of loggia erboven. Ook veel van de nieuwe bebouwing langs de Verlengde Voorstraat bezit dergelijke veranda's. Aan het einde van de 19de eeuw worden aan de zuidrand van het dorp eigen zomerverblijven gebouwd door rijke badgasten.



Het Badhotel op de hoek De Zwaanstraat en Gasthuisstraat circa 1880.

Badhotel in 1915: gevel langs De Zwaanstraat

De Zwaanstraat in 1912



De Voorstraat in 1932

Voorstraat rond 1910

Badkoets

Café Dependance Badhotel nabij strandafgang Hoge Duin in 1910.

Hotel Pension Kennemerduin langs de Verlengde Voorstraat

Hotel Pension De Tuinberg aan de Van Ogtropweg rond 1910

Hotel Sonnevanck aan de Rijckert Aertszweg hoek De Zwaanstraat in 1938 (gebouwd in 1923)

De sterke nadruk op het medische aspect van de zee inspireert rond de eeuwwisseling rijke burgers, artsen of predikanten vakantiehuizen aan zee te stichten. Langs de Relweg nabij het strand wordt in 1913 de Joodse Kinderkolonie (Jozeboko) gebouwd. Iets ten oosten van Jozeboko verrijst in 1929, in opdracht van het bestuur van de Rooms-Katholieke Herstellingsoorden voor Longlijders en Zwakke Kinderen uit Amsterdam, het sanatorium Zee en Zon, later Heliomare genaamd.

Heliomare circa 1960

Topografische Militaire Kaart Beverwijk 1913 gezien naar het noorden

Op de Topografische Militaire Kaart van 1913 is goed te zien hoe de stedelijke structuur van het dorp sinds 1811-1830 is gewijzigd. Er zijn verbeterde en nieuwe ontsluitingswegen zoals de Bosweg en de dorpskern zelf is uitgebreid. Ook langs de Verlengde Voorstraat is bebouwing tot ontwikkeling gekomen. Fraaie villa's, hotels en pensions bepalen het dorpsbeeld. Langzaam maar zeker raken ook de al dan niet nieuw aangelegde straten in en rondom het dorp bebouwd.

Aan het begin van de 20ste-eeuw zijn de hoogtijdagen van de badplaatscultuur feitelijk voorbij. Niet alleen de internationale bouwcrisis is daar debet aan. Het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog, het slechte Nederlandse zomerweer en het gebrek aan voldoende amusement zijn eveneens oorzaken.

Wat is er over?
Van het stoom- en paardentramtracé langs Verlengde Voorstraat en Zeestraat zijn geen sporen meer. Tot de belangrijkste routes uit de badplaatsperiode behoren het in 1881 verlengde deel van De Zwaanstraat en de Bosweg. De Bosweg nu afgesloten door Tata Steel. Het Badhotel op de hoek van de Gasthuisstraat is in 1982 gesloopt. De nabijgelegen toeristische attractie in de vorm van een Belvedère is eveneens verdwenen.
Straatprofiel en bebouwing van de Relweg die in 1845 een aanvang neemt zijn behouden gebleven. Langs de Relweg maar ook elders in het dorp staat nog veel bebouwing waar de kenmerkende veranda's behouden zijn gebleven.
Hoewel veel villa's en hotels zijn gesloopt herinnert een aantal bijzondere exemplaren nog aan de periode. Ze staan onder meer langs de Van Ogtropweg en de Julianaweg.
Ook enkele door rijke zomergasten gebouwde villa's zijn behouden gebleven. Villa Santiago uit 1907 en villa Julia (nu Hotel De Klughte) langs de Van Ogtropweg zijn er voorbeelden van.

Langs de Relweg herinneren Heliomare en Jozeboko aan de medisch-sociale complexen die aan het begin van de 20ste eeuw verrezen[13].

Veranda's Relweg

Veranda's aan het Julianaplein

Veranda's aan de Voorstraat. Voorstraat 8, 8a is gemeentelijk monument

[13] Villa Santiago (van Ogtropweg 16), het huidige Hotel 'De Klughte (Van Ogtropweg 2), de voormalige Joodse Kinderkolonie (Relweg 57) en het hoofdgebouw van Heliomare (Relweg 51) zijn geregistreerd gemeentelijk monument.

Voormalige villa Julia uit 1885 aan de Van Ogtropweg 2 (nu hotel De Klughte) (gemeentelijk monument)

Voormalige dokterswoning, nu hotel Mare Sanat langs de Rijckert Aertszweg (gemeentelijk monument)

Voormalig winkel-, woon- en bovenhuis op de hoek van de Voorstraat en de Sint Odulfstraat (gemeentelijk monument)

Detail voorgevel hoofdgebouw Heliomare (gemeentelijk monument)

Tweede Wereldoorlog

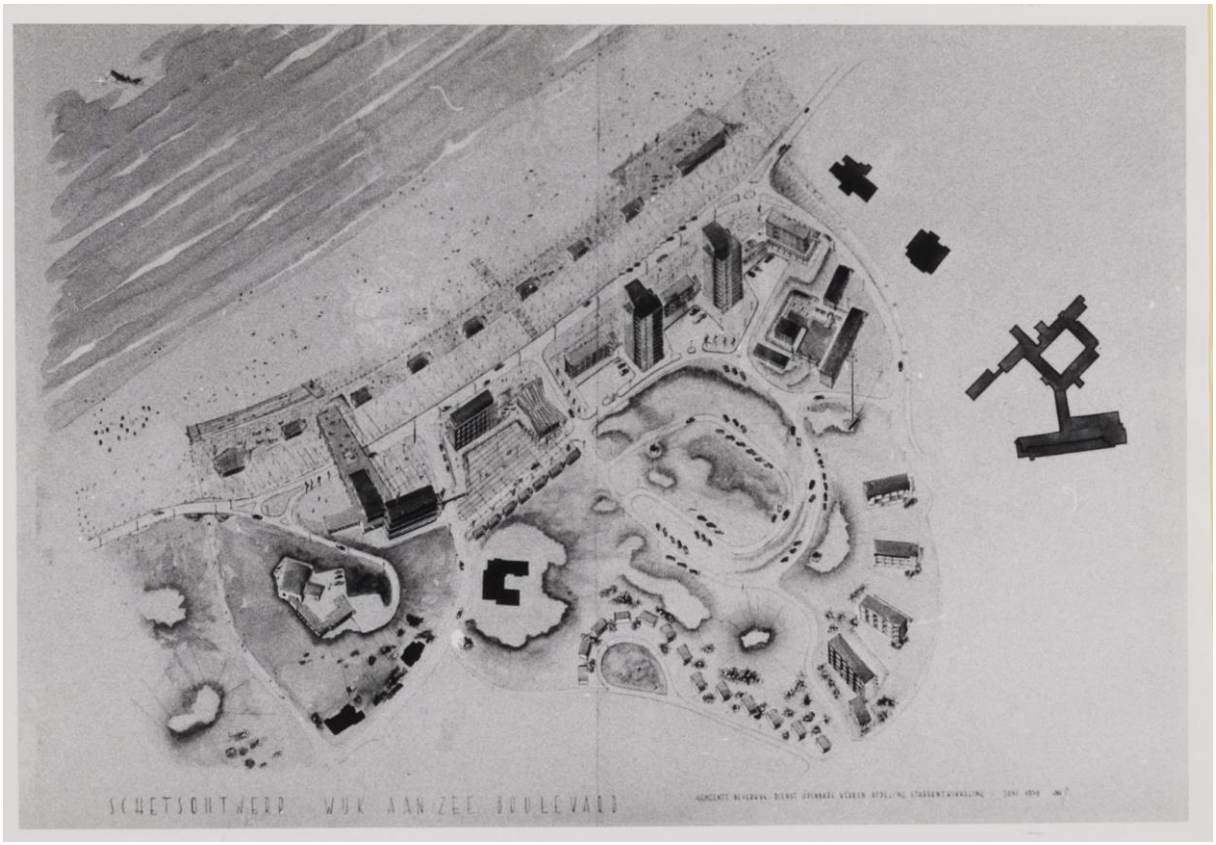
Om de verwachte invasie van geallieerden uit het westen te weerstaan wordt de zeereep door de Duitsers kaalgeslagen. Zo wordt onder meer het op een duin boven aan de Rijckert Aertszweg gebouwde Dependance Badhotel gesloopt (nu parkeerterrein). De dorpsbewoners worden geëvacueerd en veel bebouwing valt onder de slopershamer. In de duinen rond het dorp bouwen de Duitsers tussen 1942 en 1944 de Atlantikwall met uitkijkposten, bunkers en vuurleidingposten.

Waarnemingspost uit circa 1943(gemeentelijk monument)

Wat is er over?
Het parkeerterrein boven aan de Rijckert Aertszweg is aangelegd na sloop van het Dependance Badhotel door de Duitsers aan het begin van de Tweede Wereldoorlog.
In de duinen herinneren twee bunkercomplexen te weten de Marine Radarbunker, ook wel Widerstandsnest 63 of WN 63 genaamd aan de door de Duitsers gebouwd Atlantikwall. Hotel-restaurant het Hoge Duin staat op het dak van een van de commandobunkers.
Van de oorspronkelijk uit 5 bunkers bestaande Seezielbatterie Wijk aan Zee resten de geschutsbunker en de vuurleidingpost. Iets ten zuiden van de Marine Radarbunker is de Marine luchtdoelbatterij Dünenberg nog aanwezig[14].

Nieuwe tijd
Na de oorlog komt een grootscheepse opruiming tot stand. Het dorp moet bouwrijp gemaakt worden voor de wederopbouw waarbij een geheel nieuwe, op massatoerisme ingestelde 'ideale' badplaats wordt beoogd. Een stedenbouwkundig plan voor Wijk aan Zee naar ontwerp van de Dienst Openbare Werken gemeente Beverwijk uit circa 1946[15]geeft deze ideeën goed weer. Een geometrisch stelsel van ruime gesitueerde woonblokken en flats gebaseerd op de contemporaine stedenbouwkundige theorieën van licht, lucht en ruimte strekt zich uit langs de kust.

[14] De onderdelen van de Atlantikwall hebben vooralsnog, met uitzondering van de waarnemingspost op het duin achter Van Ogtropweg16, geen monumentale status
[15] Het jaartal op de bouwtekening is niet goed leesbaar



Schetsontwerp voor Wijk aan Zee door de Dienst Openbare Werken gemeente Beverwijk uit ca 1946

Dit plan vindt geen doorgang. In plaats hiervan vindt uitbreiding plaats op relatief kleine schaal. In de jaren veertig tot zestig van de 20ste-eeuw vindt uitbreiding plaats ten zuiden van de Julianaweg, oostelijk van de Hogeweg en ten noorden van de Verlengde Voorstraat en wordt Dorpsduinen aangelegd en bebouwd.

De 'witte huisjes'
Langs de Zeecroft, aan de westzijde van de Dorpsweide, worden in de jaren vijftig van de 20ste eeuw de zogenoemde 'witte huisjes' gebouwd. Deze complexmatig gebouwde enkele en dubbele woonhuizen met de kenmerkende langskappen, schoorstenen en witte gevelkleurstelling toont de invloed van de Delftse School. Deze rondom de Delftse hoogleraar M.J. Granpré Molière ontstane traditionalistische, min of meer landelijke bouwstijl raakt van 1925 tot 1955 in de mode. Kenmerkend voor de Delftse School is de sobere vormentaal die vooral wortelde in de Nederlandse (baksteen)bouwtraditie zoals de toepassing van baksteen, hoekschoorstenen en hoge daken.
Deze traditionele bouwstijl staat lijnrecht tegenover de richting van het Functionalisme, waarbij het ontwerp is gebaseerd op een analyse van functies en waarbij moderne materialen zoals glas, staal en beton zijn toegepast. Hotel het Hoge Duin, in 1958 gebouwd op de fundamenten van een Duitse bunker, is een voorbeeld van deze stroming.

In jaren 70 van de 20ste eeuw komt aan het langdurig verblijf in de zomermaanden grotendeels een einde. Veel achter het woonhuis gebouwde zomerhuisjes worden gesloopt. Het zwaartepunt verschuift naar dag- en kortverblijfsrecreatie. Veel pensions en hotels worden gesloopt en vervangen door relatief grootschalige appartementencomplexen. Na 1970 verrijzen grootschalige gebouwen ook langs de rand van Dorpsduinen. Voordurende uitbreiding van Heliomare legt beslag op het duingebied. Ook de Hoogovens, begin 20ste eeuw nog alleen op het grondgebied van de gemeente Velsen, breiden na de Tweede Wereldoorlog sterk uit in het duingebied van Wijk aan Zee.

'Witte huisjes' langs de Zeecroft

Hotel het Hoge Duin

Hotel het Hoge Duin

Zicht op de 'hoogovens' in het duingebied van Wijk aan Zee

3. Cultuurhistorische waarden en gebiedskarakteristiek

Wijk aan Zee is een voorbeeld van een dorp langs de Noordzeekust waarvan de dorpskern nog op dezelfde plek ligt als in de middeleeuwen. Dit is een relatief zeldzaam gegeven want veel voormalige vissersdorpen langs de Noordzeekust zijn in zee verdronken. De stedenbouwkundige opzet van de voormalige vissersplaats en oude badplaats is herkenbaar gebleven. De historische continuïteit in de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische structuur is, ondanks enkele na-oorlogse 'verstoringen', in belangrijke mate aanwezig.
Het beleidsrapport Cultuurhistorische onderlegger voor het ontwerp bestemmingsplan Wijk aan Zee, Alkmaar 2013[16] onderscheidt negen cultuurhistorische elementen:
1. Historische dorpskern, 2. Voormalige vuurbaak, 3. Kerkterrein en begraafplaats, 4. Lunetten van Linie van Beverwijk, 5. Jonge duinen, 6. Woonhuizen en andere monumentale gebouwen, 7. Atlantikwall, 8. Zeecroft, 9. Zeestraat en andere historische wegen.
Deze elementen zijn onderdeel van de cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn aanwezig in de ondergrond, in de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur, in de bebouwing alsmede in de samenhang daarvan.

Ondergrond.
Het gebied op en rondom het Julianaplein met De Zwaanstraat, Gasthuisstraat en Sint Odulfstraat behoort tot de dorpskern die in de middeleeuwen al volledig tot ontwikkeling is gekomen. Op de *Cultuurhistorische Waardenkaart* Gemeente Beverwijk 2007 en op de *Overzichtskaart* in het rapport Historisch-Geografische Inventarisatie 2011 staat de hele historische dorpskern aangemerkt als archeologisch relevant terrein[17]. Vooral binnen het kerkterrein en de begraafplaats van de Nederlands Hervormde Kerk op het Julianaplein waar het koor en transept verdwenen zijn maar ook in De Zwaanstraat zijn mogelijk fundamenten van huizen, paalsporen en gebruiksvoorwerpen te vinden.
Ook op de Dorpsweide en langs de Verlengde Voorstraat-Zeestraat zijn archeologisch interessante resten te verwachten. Voorts wordt het complete (jonge) duingebied op de *Waardenkaart* en *Overzichtkaart* aangeduid als archeologisch relevant.
In de ondergrond zijn tevens resten te verwachten van de Lunetten van de Linie van Beverwijk zoals geschutsemplacementen, grachten, palissaden, kruitmagazijnen en voorwerpen.

Landschappelijke structuur
In de landschappelijke structuur is de ontstaansgeschiedenis waarneembaar. Dat geldt voor de ligging direct achter de duinen, de hoogteverschillen van de duinen rondom het dorp en de aanwezigheid van de Dorpsweide als voormalige duinakker (croft). Tot de belangrijkste structuurbepalende landschappelijke elementen met cultuurhistorische waarden behoren:
- De Dorpsweide: vlakke openbare groene ruimte van forse maat. Bepalend voor het 'gezicht' van Wijk aan Zee. De Dorpsweide staat op de *Waardenkaart* en *Overzichtkaart* aangeduid als zone met hoge waarde.
- Ligging direct achter de duinen.
- Relatief smalle toegangen strand-dorp.
- Het duingebied met enkele zeer grote hoogteverschillen.

Stedenbouwkundige en bebouwingsstructuur
Enkele hoofdroutes en dorpsstraten zijn van middeleeuwse oorsprong. Vanaf de 19de eeuw wordt het wegenpatroon uitgebreid met straten die deel zijn gaan uitmaken van de historisch-ruimtelijke hoofdstructuur.
Een aantal individuele gebouwen en objecten heeft belangrijke monumentale waarde en staat geregistreerd als beschermd rijks- of gemeentelijk monument.

[16] Verduin, J.T., pag. 14
[17] Horst, M., overzichtskaart met historisch-geografische waardering

Tot de belangrijkste structuurbepalende stedenbouwkundige en bebouwingselementen met cultuurhistorische waarden behoren:

- Dorpskern op en rond Julianaplein. De Zwaanstraat, Gasthuisstraat en Sint Odulfstraat en Voorstraat behoren tot de hoofdstraten die er op uitmonden. Het zijn lineaire straten met relatief smal straatprofiel. Ze zijn, uitgezonderd de uit de 19de eeuw daterende Voorstraat, samen met het wegenpatroon rondom de dorpskerk, van middeleeuwse oorsprong. Bebouwing is al dan niet aaneengesloten of vrijstaand en in belangrijke mate kleinschalig. Hier en daar zijn de voor de badplaats kernmerkende veranda's en loggia's aan de voorgevel behouden gebleven. Grootschalige complexen met ensemblewaarde die het beeld van de historische dorpskern versterken zijn de Nederlands Hervormde Kerk met begraafplaats en de Sint Odulfskerk met begraafplaats en pastorie.
- Verlengde Voorstraat-Zeestraat is een, in oorsprong, middeleeuwse verbindingsroute en staat daarom op de *Waardenkaart* en *Overzichtkaart* aangeduid als zone met hoge historisch-geografische waarde. Straatprofiel en inrichting zijn gewijzigd. Van de oorspronkelijke aan de noordzijde gebouwde kleinschalige lintbebouwing rest nog een enkel exemplaar met oorspronkelijke veranda aan de voorgevel. Beeldbepalend zijn de ligging aan de Dorpsweide en de zichtlijn vanuit de Verlengde Voorstraat op de achter deze straat gelegen laat 19de-eeuwse boerderij (Verlengde Voorstraat 72).
- Het Fransepad heeft een vroeg 19de-eeuwse aanleg met smal, licht gebogen straatprofiel dat richting Hogeweg een licht hellend verloop kent. De bebouwing waaronder een enkele voormalige visserswoning is veelal vrijstaand en kleinschalig met dorps karakter.
- Rijckert Aertszweg en Van Ogtropweg hebben een 19de-eeuwse aanleg en bezitten waarde vanwege hun gebogen en hellend verloop in een geaccidenteerd duinterrein. Ze zijn vanwege hun ligging tegen de duinhelling sterk beeldbepalend gezien vanuit de dorpskom. De bouw van enkele grootschalige appartementencomplexen doet afbreuk aan het 19de-eeuwse karakter. Een aantal wel in het duinlandschap geïntegreerde gebouwen zoals hotel De Klughte, villa Santiago en hotel Mare Sanat bezitten monumentale waarde. Dat geldt ook voor Hotel het Hoge Duin: het in functionalistische stijl gebouwde hotel boven op een voormalige bunker vormt vanuit het hele dorp een belangrijke zichtlijn.
- De Relweg wordt op de *Overzichtkaart* aangeduid als zone met hoge historisch-geografische waarde. Het licht gebogen verloop verwijst naar de Rel: de duinbeek richting zee waar omheen het dorp is ontstaan. Kleinschalige, veelal vrijstaande woningen, voortuintjes en erfafscheidingen in vorm van gemetselde muurtjes. Vooral aan de oostzijde zijn er bijzondere doorzichten naar het duingebied. Monumentale waarde heeft het aan het begin van de Relweg staande schoolgebouw met bijbehorende schoolmeesterswoning uit 1884 en richting strand het grootschalige complex Heliomare en het voormalige Jozeboko. Het driehoekige pleintje ter hoogte van Relweg-Stetweg verwijst naar de schelpenstortplaats.
- De Julianaweg is van middeleeuwse oorsprong. Kenmerkend is de lintbebouwing met representatieve (villa)bebouwing op, vooral in oostelijke richting ruime groene kavels.
- De zogenoemde 'witte huisjes' aan de Zeecroft vormen de westelijke beëindiging van de Dorpsweide. Complexmatige bebouwing uit de periode van de Wederopbouw in de trant van de Delftse School met sterke samenhang en bijzondere architectonische en stedenbouwkundige samenhang. De eenvoudige en traditionele en kleinschalige opzet, de pannendaken en het witte keim- of stucwerk sorteren een 'dorps' karakter.
- Individuele gebouwen en objecten waaronder de rijks- en gemeentelijke monumenten. Tot de toekomstige gemeentelijke archeologische monumenten behoort het restant van de voormalige, uit de middeleeuwen daterende vuurbaak. Tot de potentieel beeldbepalende panden (vooralsnog geen monumentale status) behoort een enkel pand met kenmerkende veranda langs de Verlengde Voorstraat en de oorspronkelijke hoofdmassa van Hotel het Hoge Duin.

- Monumentale objecten zonder enige monumentale status zijn de nog aanwezige lunetten van de Linie van Beverwijk en de onderdelen van de Atlantikwall.
- Architectonische details die verwijzen naar de badplaatshistorie zoals veranda's, loggia's een brede balkons.

Samenhang van ondergrond, structuur en bebouwing
De cultuurhistorische waarden zoals die aanwezig zijn in de ondergrond, in de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur en bebouwing hebben een onderlinge samenhang die de afzonderlijke waarden versterkt. Daarbij is sprake van een, door de eeuwen heen gegroeide, contrastrijke gelaagdheid. Dat geldt bijvoorbeeld voor de Dorpsweide waar het uitgestrekte weiland, in samenhang met de 'witte huisjes' aan de westzijde, de kerktorens van de Nederlands Hervormde Kerk en Sint Odulfuskerk, het duinlandschap rondom en het op een hoog duin (voormalige bunker) gelegen hotel Het Hoge Duin verantwoordelijk is voor het aantrekkelijke beeld. Het geldt ook voor het Julianaplein met de dorpskerk, begraafplaats en bijbehorende ommuring rondom. De beeldbepalende ligging van de laat-gotische kerk, de dorpsstraten die er op uitkomen en het zicht vanaf het plein op het duinlandschap, de Sint Odulfskerk en op de Dorpsweide versterken de waarde.

4. Te beschermen en te versterken cultuurhistorische waarden

- Behoud maat, schaal en verschijningsvorm van de Dorpsweide.
- Behoud maat, schaal en verschijningsvorm van de 'witte huisjes' aan de Zeecroft.
- Behoud en versterk zichtlijnen en doorzichten op duinlandschap.
- Behoud en versterk zichtlijnen op kerktorens.
- Behoud en versterk de villa-achtige bebouwing op ruime groene kavels langs de Julianaweg aan de zuidzijde van de Dorpsweide.
- Behoud en versterk de coulissefunctie en dominantie van het duinlandschap door, geen grootschalige bebouwing toe te voegen tegen en op de duinhellingen.

- Behoud de smalle doorgangen vanaf het strand naar het dorp
- Behoud en versterk de kleinschalige stenige dorpsstructuur van de historische dorpskern waar kerktorens en grondgebonden panden beeld-bepalend zijn.

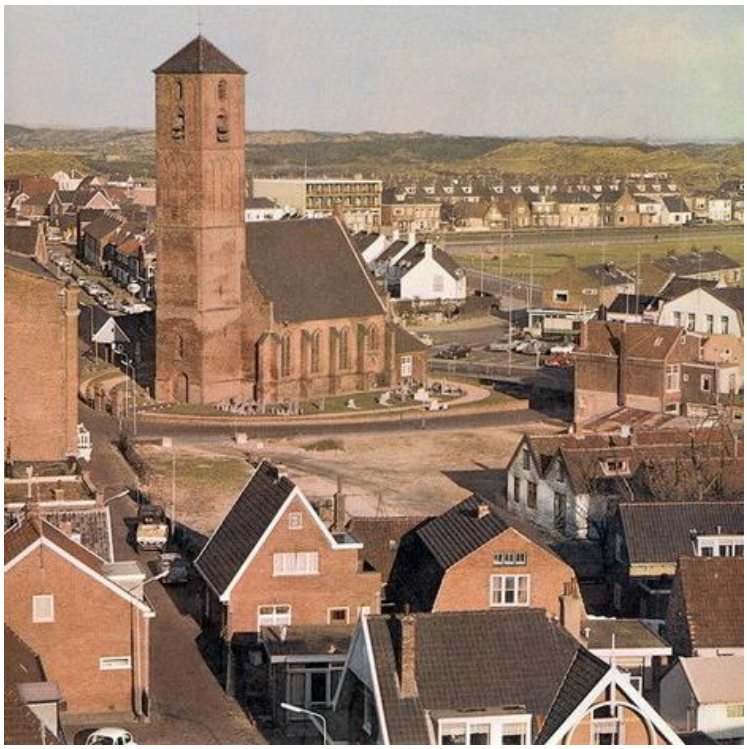
- Behoud en versterk de kleinschalige dorpsstructuur. Voorkom anonieme grootschalige nieuwbouwcomplexen op belangrijke zichtlocaties.
- Vanuit het duingebied is er dominant zicht op de in de dorpskom gelegen bebouwing. Pas, in beginsel, kappen toe zodat het daklandschap geen

wezensvreemd element is maar zich voegt in het ensemble van historische daken.

- Het duinlandschap is dominant. Vooral langs de zeereep. Kleinschalige bebouwing versterkt dat beeld.

- Behoud en versterk de hiërarchie van het duinlandschap door grootschalige appartementencomplexen te weren van de duinhellingen. Kleinschalige bouwmassa's zijn ondergeschikt in de dominantie van het duinlandschap en voegen zich daarom beter.

- Behoud straatprofiel, inrichting, gemetselde erfafscheidingen en kleinschalig bebouwingsbeeld van de Relweg en de doorzichten tussen de percelen naar het duinlandschap



- Behoud en versterk smalle straatprofielen, kleinschalige bebouwing en zicht op kerktorens in de middeleeuwse dorpskern.
- Respecteer de historische rooilijnen, de relatief smalle verkaveling en het 'dorpse' karakter van de bebouwing: maat, schaal en verschijningsvorm verschilt (binnen een marge) van het buurpand waardoor de individualiteit van het pand goed herkenbaar is.

- Behoud veranda's, erkers, loggia's en balkons
- Behoud voortuinen en bijbehorende (gemetselde) erfafscheidingen

Bijlage 1.

Belangrijkste bronnen en literatuur

Aa, A. J. van der, Aardrijkskundig woordenboek, Gorinchem 1894

Brouërius van Nidek, M., Het zegenpralend Kennemerland [...], Naer 't leven getekent en in 't koper gebragt door Hendrik de Leth (herdruk) 1966

Horst, M., Gemeente Beverwijk, een historisch -geografische inventarisatie, z.p. 2011

Lindeman, M., Wijk aan Zee. 1700-1900, van vissersdorp tot badplaats, Wijk aan Zee 1990 (doct.scriptie geschiedenis UvA)

Lindeman, M., 'Wijk aan Zee, dorp aan de branding', Historisch Genootschap Midden-Kennemerland-Museum Kennemerland, Ledenbulletin 25, 2001

Polman, M., Ik ben vanmorgen in zee geweest. Zandvoort aan zee. Van vissersdorp tot badplaats, Haarlem 1996

Ruimtelijke Denkers Wissing, Gebiedsvisie Wijk aan Zee 2030, Beverwijk 2014

Structuurvisie Beverwijk 2015 +

Visser-Poldervaart, M., Beleidsnota Cultuurhistorie, gemeente Beverwijk, Wormer 2008

Verduin, J.T., Cultuurhistorische onderlegger voor het ontwerp bestemmingsplan Wijk aan Zee, Alkmaar 2013

Woude, A.M. van der, Het Noorderkwartier [...] (diss), Wageningen 1972

Bijlage 2.

Lijst met geregistreerde monumenten en beeldbepalende zaken

Rijksmonumenten

9458 Voorstraat 1 Hervormde Kerk

Gemeentelijke monumenten

ADRES	OORSPRONKELIJKE FUNCTIE	DATERING	NR.
Franse Pad 1	Vissershuis met aangebouwd woonhuis	XIXB/1932	G40
Gasthuisstraat 1	Woonhuis	1914	G41
Julianaplein 7	Gedenkteken met vlaggenmast	1936-1937	G42
Julianaweg 15; 17	Dubbel herenhuis	1904	G43
Julianaweg 59	Villa	1905	G44
Julianaweg 69	Villa	1920	G103
Julianaweg 75	Gereformeerde kerk	1936	G45
Sint Odulfstraat 4; 6	Katholieke kerk met pastorie	1889-1890	G46
Sint Odulfstraat 6	Begraafplaats	1890	G113
Sint Odulfstraat 8, 10	Dubbel woonhuis	circa 1900	G109
Sint Odulfstraat 23 (A)	Politiebureau met dienstwoning	1909	G47
Van Ogtropweg 2	Dubbele villa	1885	G48
Van Ogtropweg 14	Zomerhuisje	1920	G104
Van Ogtropweg 16	Villa	1906	G49
Van Ogtropweg 16	Waarnemingspost	circa 1943	G50
Relweg 2, 4	Schoolgebouw en schoolmeesterswoning	1884	G105
Relweg 28	Woonhuis	1921	G106
Relweg 51	Sanatorium	1929	G107
Relweg 57	Joodse kinderkolonie met ziekenbarak	1913-1914	G51
Rijckert Aertszweg 8	Villa	1908	G108
Verl. Voorstraat 72	Boerderij	XVIIIId	G110
Voorstraat 1	Begraafplaats	1609	G114
Voorstraat 2; 4	Winkel-, woon- en bovenhuis	1908	G53
Voorstraat 8; 8A	Woonhuis annex café	1907	G54
Voorstraat 54	Woonhuis annex café	1912	G111
De Zwaanstraat 22	Woonhuis	XVIIIIa	G112

Beeldbepalende zaken in Wijk aan Zee *(vooralsnog geen status)*

ADRES	FUNCTIE
Dorpsweide	Grasland, voorheen croft
Franse Pad 9	Woonhuis
Julianaweg 5	Woonhuis
Julianaweg 7	Woonhuis
Julianaweg 39	Woonhuis
Rijckert Aertszweg 50	Hotel
Sint Odulfstraat 2	Woonhuis
Verl. Voorstraat 86	Woonhuis
Voorstraat 10	Restaurant met bovenwoning
Voorstraat 12	Winkel met bovenwoning

De Zwaanstraat 8	Café met bovenwoning
Zeecroft 2 – 28	Woonhuizen

Toekomstig archeologisch monument
Vuurbaak

Bijlage 3.

Waardenkaart

- begrenzing van het Gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht Wijk aan Zee
- aanduiding rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende zaken.

VUURBAAK

VERKLARING

- PERIODE VISSERSDORP
- PERIODE BADPLAATSDORP
- HISTORISCH GEOGRAFISCHE ELEMENTEN
- BEELDBEPALEND ZAKEN
- GEMEENTELIJKE MONUMENTEN
- RIJKSMONUMENTEN
- GRENS BESCHERMD DORPSGEZICHT
- HUIDIGE GEMEENTEGRENS (2015)

LEGENDA GEMEENTELIJK BESCHERMD DORPSGEZICHT
WIJK AAN ZEE
GEMEENTE BEVERWIJK

Omschrijving : CONCEPT

Wijzigingen

Datum	Getek.	Gez. Proj	Omschrijving

gemeente beverwijk

AFDELING RUIMTE
TEAM GIW
Geo Informatie Werken

Postadres: Gemeente Beverwijk, Postbus 450, 1940 AL Beverwijk
Bezoekadres: Stadhuisplein 48, 1945 LC Beverwijk

Get: PN.M.
DD: 06-05-2015
Gez. Proj:
DD: - -2015

Schaal 1 :
formaat
A0

tekeningnr.
2015-

Bestandslocatie:
I:CVA\Pj\

Bijlage 4 Ontwikkelingslocaties

BEVERWIJK

ONTWIKKELINGSLOCATIES | WIJK AAN ZEE

gemeente beverwijk

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

BEVERWIJK

ONTWIKKELINGSLOCATIES | WIJK AAN ZEE

Gemeente Beverwijk
Rho adviseurs voor leefruimte

opdrachtnr: 037500.1912500
datum: 23 februari 2017
referte: mw. I. De Feijter / ing. S. la Grand MUrb

Inleiding

Op verschillende locaties wordt in het nieuwe bestemmingsplan woningbouw mogelijk gemaakt. Deze locaties komen voort uit de keuzes in de gebiedsvisie Wijk aan Zee (2014). Hiervan zijn sommige plannen concreet, terwijl het bij andere locaties om potentiële ontwikkelingen gaat.

Voor een viertal grotere locaties zijn een aantal randvoorwaarden en ambities verwoord voor de ontwikkeling ten aanzien van het gewenste programma, de inpassing in de omgeving, de vormgeving van de bebouwing en aspecten als duurzaamheid of parkeren.

De locaties W1 Dorpsduinen, W2 Heliomare, W3 Camping Aardenburg en de gecombineerde locatie W6 Voorstraat / Verlengde Voorstraat zijn in dit document verder uitgewerkt om voldoende in beeld te hebben op welke wijze de locaties op een goed passende wijze ontwikkeld kunnen worden.

Voor de uitwerking van de locaties zijn de aanbevelingen van Wijk aan zee, bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht meegenomen ten behoeve van de bescherming en versterking van de cultuurhistorische waarden.

ontwikkelingslocaties 1, 2, 3 en 6

Locatie Dorpsduinen (W1)

Uitgangspunten
De herontwikkeling van de locaties aan Dorpsduinen kunnen bijdragen aan een gezonde én sterke positie in relatie tot de omliggende kustdorpen. Er kan een aanvullend woonmilieu worden ontwikkeld, dat uniek is voor dit deel van de Hollandse kust.

Door integrale herstructurering en nieuwe ontwikkeling van 2 of 3 locaties kunnen de vitaliteit én ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd. Het programma van 35 woningen is gebaseerd op de voorbeeldverkavelingen uit de Gebiedsvisie en om de wens om een bijzonder woonmilieu te kunnen creëren dat dorp, duinen en strand verbindt en dat een prima aanvulling is op het aanbod in zowel Wijk aan Zee zelf als de omgeving.

Voor wat betreft de inpassing in de omgeving is de beleving van de duinen en de sfeer die het met zich mee brengt een groot goed. Zichtlijnen op achterliggende duinen zijn daarom van belang. Vooral tussen de locaties mag geen nieuwe bebouwing komen. De bouwhoogten zijn een afgeleide van hetgeen in de gebiedsvisie is verwoord: het betreft een dorpse ontwikkeling welke past in de maat en schaal van de functies langs de Dorpsduinen. De ambities voor de vormgeving van de woningen zijn hoog. De ligging in en aan de duinen vraagt ook om een zeer zorgvuldige inpassing.

Het parkeren voor de nieuwe ontwikkeling dient binnen de ontwikkelingsplot te worden opgelost om de bereikbaarheid te garanderen en parkeerproblemen te voorkomen. Extra parkeerplaatsen voor bezoekers zijn welkom.

Vanuit cultuurhistorisch en ruimtelijk oogpunt is het van belang dat doorzichten richting de duinen worden behouden en versterkt. Daarnaast is het gebruik van kappen vanuit dit oogpunt gewenst. Grote anonieme complexen op de zichtlocaties langs de Dorpsduinen zijn niet gewenst. Grotere ontwikkelingen zoals maatschappelijke voorzieningen zullen ondanks een grotere maat en schaal moeten meedoen in de dorpse structuur.

Dorpsduinen bestaat uit drie locaties aan de Dorpsduinen langs het parkeerterrein en in de duinrand. Deze locaties worden in samenhang bezien. Het is goed denkbaar dat op termijn de verschillende functies binnen de Dorpsduinen kunnen worden gecombineerd waardoor wat ruimte ontstaat voor een aantal nieuwe woningen. Op de meest noordelijke locatie is de Reddingsbrigade gehuisvest. Deze functie blijft vooralsnog behouden. Deze functie is lastig te combineren met andere functies zoals wonen, zorg of medisch-maatschappelijke functies. Ook de ligging dicht bij de strandopgang is natuurlijk van belang voor de reddingsbrigade. Deze functie zal daarom op de langere termijn op deze locatie blijven. Herontwikkeling met andere functies lijkt daarom vooralsnog alleen op het zuidelijk deel van deze locatie mogelijk.

Op de twee overige locaties dichter bij de dorpskern staan momenteel dorpshuis de Moriaan en de basisschool. Indien de mogelijkheid zich voordoet dat deze bestaande voorzieningen kunnen worden samengevoegd op één van de twee locaties ontstaat er ruimte voor de ontwikkeling van woninggebouw.

Programma
Het gecombineerde programma is wonen en maatschappelijke doeleinden. In het totaal kunnen op de twee velden 35 woningen worden gerealiseerd. Het programma is uitwisselbaar op de twee locaties.
Bij herontwikkeling wordt in eerste instantie voor de locatie van De Moriaan gedacht aan een combinatie van het dorpshuis, sportzaal, enkele zorggerelateerde voorzieningen zoals een huisarts, fysiotherapeut en dergelijke en een aantal appartementen, bijvoorbeeld voor senioren. Op de locatie van de basisschool ontstaat zo ruimte voor een aantal vrijstaande woningen in de duinrand.

Inpassing in de omgeving
De nieuwe ontwikkeling zal goed in het duinlandschap moeten worden ingepast. Het bestaande landschap wordt daarbij optimaal benut. Voor vrijstaande woningen betekent dit dat er geen standaard verkaveling zal worden toegepast. De woningen worden in een losse setting in de duinrand geplaatst waarbij het duinlandschap tussen de woningen doorloopt. Dit betekent een gedetailleerde inpassing, slimme parkeeroplossing (gebruik de hoogteverschillen) en goed vormgegeven buitenruimten met zo min mogelijk erfscheidingen en hekwerken etc.

Vormgeving
De architectuur en vormgeving heeft een bijzonder karakter dat zich uitstekend voegt in het duinlandschap. Dit betekent geen reguliere villa's, maar bijzondere, op het landschap ontworpen woningen in natuurlijke materialen en kleurstelling. De hoogte is beperkt tot een goot van 5 m en een bouwhoogte van 8 m. Geen seriebouw maar individueel ontworpen woningen.

Steviger multifunctionele bebouwing van de school, sport, dorpshuis , zorg/medisch cluster en appartementen in aansluiting op de dorpskern heeft een groter volume met een maximale hoogte van drie bouwlagen (max. 12 m hoog).

Duurzaamheid
De ambitie is om de nieuwe (woon)bebouwing aan de Dorpsduinen zeer duurzaam te ontwikkelen en zelfs geheel energieneutraal uit te voeren.

sfeerimpressies gebouwen

Locatie Heliomare (W2)

Uitgangspunten
De kans is reëel dat de Myttylschool gaat verhuizen. Het oostelijk deel van de locatie Heliomare komt dan na de sloop van de oude bebouwing vrij voor herontwikkeling. De locatie ligt in de duinen, min of meer achter de te behouden gebouwen. De locatie ligt daarom ietwat verscholen, mede door de hoogteverschillen in de randen.

De herontwikkeling van Heliomare kan sterk bijdragen aan een gezonde én sterke positie in relatie tot de omliggende kustdorpen. Ook op deze locatie kan een aanvullend woonmilieu (duinmilieu) worden ontwikkeld, dat uniek is voor dit deel van de Hollandse kust.
Belangrijk in de stedenbouwkundige en landschappelijke opbouw zijn doorzichten op het achterliggende duinlandschap. Bij de uitwerking is het van belang dat grootschaliger bebouwing niet op en tegen de duinhellingen wordt gebouwd.

Door een integrale nieuwe ontwikkeling van de locatie met verschillende woningtypen kunnen de vitaliteit én ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd en wordt ook aan deze zijde een bijzonder woonmilieu ontwikkeld. Daarnaast wordt de locatie openbaar gemaakt (nu niet het geval) en onderdeel van een informele routestructuur naar de duinen. Op deze wijze worden dorp, duinen en strand opnieuw met elkaar verbonden en is de beoogde mix typologieën een sterke aanvulling op het aanbod in zowel Wijk aan Zee zelf als de omgeving.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is de toepassing van kappen aangeraden rond het beschermd dorpsgezicht. Echter de locatie van Heliomare heeft bij de oorspronkelijke ontwikkeling een bijzondere kenmerkende architectuur meegekregen als eigen ensemble. Bij de nieuwe ontwikkeling is daarom het gebruik van andere daken toegestaan in relatie tot de oorspronkelijke vormgeving van het hoofgebouw met platte afdekking.

Het programma van 50-70 woningen is gebaseerd op een gezonde dichtheid voor een economisch haalbaar plan met voldoende ruimte om de duinsfeer optimaal tot zijn recht te laten komen. Voor dit deel is het daarom belangrijk dat er een aantal zichtlijnen vanaf Dorpsduinen en de entree alsook vanuit het woongebied richting de duinen worden gemaakt om het achterliggende duinlandschap optimaal bij het dorp te betrekken en te verbinden. Om dit te bewerkstelligen dient tevens minimaal de helft van het te realiseren aantal woningen grondgebonden te zijn.

Locatie Heliomare (W2)

Programma
Voor de herontwikkeling wordt uitgegaan van maximaal 50 – 70 woningen in een mix van grondgebonden en gestapeld (max. 50%). Een deel van de woningen kan mogelijk als zorgwoning worden uitgevoerd.

Inpassing in de omgeving
Ook op deze locatie is de ligging in het Duinlandschap een grote, bijna unieke kwaliteit die moet worden ingezet bij de ontwikkeling van woningen. De duinsfeer moet voelbaar en beleefbaar zijn, mede door doorzichten op het omliggende duinlandschap. Dit betekent dat hoogteverschillen op een slimme manier worden ingezet (bijvoorbeeld om de parkeervraag op een fraaie wijze op te lossen). Het duinlandschap is daarom ook een belangrijk thema voor de vormgeving van de openbare ruimte. Om de schaalsprong te kunnen maken van de grotere bebouwing van Heliomare naar het duinlandschap kunnen gebouwen worden neergezet tot 5 bouwlagen (ca. 15 – 17 m).

Meer richting de randen loopt de bouwhoogte af naar maximaal 3 bouwlagen (10 m). In de randen kan met grondgebonden woningen een geleidelijke overgang worden gemaakt naar het natuurlijke duinlandschap rond Wijk aan Zee.

Vormgeving
De vormgeving van de bebouwing zal moeten aansluiten bij de architectuur van de gebouwen van Heliomare. Dit betekent vooral dat wordt gerefereerd aan de Dudokstijl van de oude bebouwing van Heliomare, maar ook dat de nieuwere bebouwing bij de entree als referentie wordt genomen. De belangrijkste elementen hiervan zijn duidelijke hoekige vormen en platte daken, het gebruik van lichte baksteen en houten elementen en een zorgvuldige detaillering van gevel en gevelopeningen.

sfeerimpressies gebouwen

Locatie Camping Aardenburg (W3)

Uitgangspunten
De Camping Aardenburg ligt aan de noordzijde van Wijk aan Zee, tegen de reguliere woonwijken en aan de rand van het duinlandschap.

De locatie Aardenburg is in de gebiedsvisie aangeduid als transformatiegebied permanent wonen in een recreatief gebied. De behoefte aan ruimte voor woningbouwontwikkelingen is groter dan de beschikbare ruimte. In de gebiedsvisie wordt aangegeven dat waar bouwmogelijkheden liggen er zorgvuldig gekeken zal moeten worden naar transformatie van bestaande gebiedsdelen of landschappen. Gelet op de beperkte mogelijkheden voor woningbouw in de kern Wijk aan Zee (door de milieucontouren van Tata Steel), is het goed voorstelbaar om deze locatie op termijn te transformeren naar een woongebied. Het aantal van maximaal 40 woningen komt voort uit de aansluiting op een dorpse dichtheid met grondgebonden woningen rond de locatie.

Door de transformatie kan een min of meer verouderd recreatieconcept geheel of in delen worden omgezet in een nieuw aantrekkelijk woongebied. De woningtypen en opbouw sluiten aan bij de dorpse omgeving en zijn ook duidelijk een ander segment dan de ontwikkelingen langs de Dorpsduinen en Heliomare.

Het aanliggende duinlandschap is een belangrijke kwaliteitsdrager. Met de ontwikkeling kan ook de relatie van het dorp en de woonbuurt met het duinlandschap worden versterkt wanneer de recreatieve routes expliciet deel uitmaken van de nieuwe ontwikkeling.

Programma
Voor de herontwikkeling wordt uitgegaan van maximaal 40 grondgebonden woningen in het bereikbare segment (goedkoop tot middelduur). De losse kavel met daarop de beheerderswoning kan worden meegenomen in de ontwikkeling om de aansluiting met het bestaande woongebied te vervolmaken. Hier kunnen 2 extra woningen worden gerealiseerd.

Inpassing in de omgeving
De nieuwe woonbuurt zal vooral moeten aansluiten op de schaal en maat van de bestaande bebouwing rond de Stetweg. Dit betekent dat de nieuwe bebouwing een dorpse schaal heeft van maximaal twee bouwlagen met een kap en een dorpse inrichting van de openbare ruimte. Bij voorkeur geen expliciete thematische bouw, maar een relatief ingetogen vormgeving met enkele meer opvallende details.

sfeerimpressies gebouwen

Langs de duinrand wordt de kern duidelijk afgerond en ontstaat er een directe overgang van duin naar dorp.

Vormgeving
De vormgeving van de bebouwing mag eenvoudig en traditioneel zijn, maak kan ook hedendaagse en vernieuwende vormgevings elementen in zich hebben. Het belangrijkste is dat het buurtje in samenhang wordt ontworpen en herkenbaar is.

Locaties Voorstraat & Verlengde Voorstraat (W6)

Uitgangspunten
Op locaties aan de Voorstraat en aan de Ver lengde Voorstraat staat nog een aantal panden oa. van Heliomare en het voormalige Reacollege. Dit laatste pand is als zodanig niet meer in gebruik en past qua vormgeving en rooilijn niet in het straatbeeld. De bebouwing loopt door over de hele diepte van het perceel tot aan de Tappenbeckstraat. Ook aan deze zijde is het front ruimtelijk niet optimaal vormgegeven en is de schaal en de strakke en sobere architectonische uitwerking minder passend in het straatbeeld.

De ontwikkelingen liggen binnen de historische dorpskern en het gemeentelijk beschermd dorpsgebied. Deze ontwikkelingen zullen op een goede manier moeten worden ingepast en zelfs sterk bij moeten dragen aan het historische beeld rond de dorpsweide (Verlengde Voorstraat) en Voorstraat.

De ontwikkeling van nieuwe appartementen en een kleinschalig hotel draagt bij aan de versterking van de toeristische kwaliteit van Wijk aan Zee en de vitaliteit van de kern als geheel. Door de herontwikkeling wordt zowel door de functie (Voorstraat) als de uitstraling (vooral aan de Verlengde Voorstraat) de identiteit versterkt. Daarnaast dragen de ontwikkelingen sterk bij aan een verbetering van het gevelbeeld in het historische centrum van Wijk aan Zee.

Programma
Bij herontwikkeling van de locaties kunnen in het totaal maximaal 26 appartementen en een kleinschalig hotel worden gebouwd. Belangrijk hierbij is dat ook de bijbehorende de parkeeropgave op een goede manier ruimtelijk zal moeten worden opgelost en in gepast.

Inpassing in de omgeving
De nieuwe bebouwing zal vooral aan de Verlengde Voorstraat het gevelbeeld moeten versterken. Dit betekent dat de voorgevellijn in overeenstemming wordt gebracht met de naastliggende bebouwing en dat het parkeren op een adequate manier wordt opgelost, bij voorkeur op het eigen terrein (bijvoorbeeld parkeren op het middenterrein of een goede inpassing van een aantal parkeerplaatsen in het openbaar gebied).

De bebouwing kan wat hoger worden gebouwd dan de naastgelegen panden. Waarbij drie bouwlagen, eventueel met een iets teruggliggende vierde laag langs de Verlengde Voorstraat passend zijn. Aan de Tappenbeckstraat is het huidige gebouw nogal massaal. Mocht aan deze zijde worden herontwikkeld dan is

een bouwhoogte van drie bouwlagen (10 m) passend in aansluiting op de grondgebonden woningen in de directe omgeving.

Om de nieuwe gebouwen goed in te passen is het van belang de oude rooilijnen weer op te pakken aan de Verlengde Voorstraat. Op deze manier wordt aangesloten bij de naastliggende bebouwing en ontstaat een rustig beeld.

Het grote pand aan de Voorstraat kan worden hergebruikt. Bij herontwikkeling zijn de bestaande bouwmassa en rooilijn in ieder geval maatgevend. Wanneer dichter op de straat wordt ontwikkeld zal de bouwhoogte moeten worden afgestemd op de naastliggende panden.

Vormgeving
De vormgeving van de bebouwing dient aan te sluiten bij de gevels in de directe omgeving en passend bij een kustdorp. Belangrijk hierin is voldoende detail en diepte in de gevel, balkons en loggia's en passend materiaalgebruik met een belangrijk deel baksteen al dan niet met witte elementen of detaillering.

Voor wat de architectuur betreft worden bij voorkeur kappen gebruikt, ook op grootschaliger eenheden zoals appartementengebouwen. Op deze manier wordt de massa ingepast binnen de dorpse structuur met het kenmerkende daklandschap van verschillende kapvormen.

sfeerimpressies gebouwen

Bijlage 5 planMER (separate bijlage)

Bijlage 6 Nota inspraak en overleg

Overzicht reacties uit inspraak en vooroverleg bestemmingsplan verbrede reikwijdte en ontwikkelingsplan (omgevingsplan) Wijk aan Zee 2016.
Decos INT-17-32664. Datum 16 febr. 2017.

Nummer	NAW	Inhoud reactie	Reactie gemeente Beverwijk	Consequenties
	Vooroverlegreacties			
1.	ODIJ (Milieudienst)	1. Zie hiernaast en overigens hier onder. Ontwikkeling W1. Hoe zijn de duurzaamheidsambities bepaald? Wat is duurzaam woongebied? Energieneutraal? Bij voorkeur opnemen bij de randvoorwaarden dat het minimaal energieneutraal moet worden ontwikkeld. Ook graag bij alle andere Ontwikkelgebieden. Kunnen we voor de ontwikkelgebieden als randvoorwaarde opnemen dat deze aardgasloos moeten zijn?	1. De ODIJ participeert in het project en heeft op die wijze al input geleverd bij de totstandkoming. De duurzaamheidsambities zijn door de gemeente Beverwijk en de Omgevingsdienst IJmond in lokaal beleid geformuleerd “Kwaliteit en duurzaam bouwen” en in het milieubeleidsplan 2015-2020. Bouwinitiatieven moeten voldoen aan deze ambities en doelstellingen. Buiten de bestaande normen vanuit het Bouwbesluit richt het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen zich op een hoger ambitieniveau. Aangezien de aanscherping van het beleid voor duurzaam bouwen een dynamisch traject is, dienen bouwinitiatieven getoetst te worden aan het op dat moment geldend beleid. Voorts is voor iedere ontwikkellocatie een randvoorwaarde opgenomen ten aanzien van de toegestane stikstofdepositie. Binnen de randvoorwaarden wenst de gemeente ontwikkelende partijen flexibiliteit te bieden om	1. ---

			herontwikkeling en transformatie te stimuleren.	
2.	Cultuurcompagnie	2. Zie hiernaast.	2. De Cultuurcompagnie is betrokken bij de totstandkoming van de Nota “Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht” die integraal is overgenomen in het bestemmingsplan. Tevens is eerder input geleverd t.a.v. cultuurhistorie en archeologie.	2. ---
3.	Provincie Noord-Holland De heer J.A. O.G Postbus Haarlem IN-16-33577 d.d. 02-12-2016	3.1. Vanuit Groen / RO is een reactie gevraagd aan de Provincie NH m.b.t. de status van de gronden waar een skatepark op geprojecteerd staat. Het volgende antwoord is ontvangen op 16 september 2016: Op de huidige PRV kaart in de viewer is het driehoekje geen EHS. Dat is echter een oude kaart die nog niet is gelijkgetrokken met de NNN kaart uit het natuurbeheersplan. Het driehoekje is al vanaf 2015 in de kaart van het natuurbeheerplan opgenomen. De natuurbeheerplannen worden door PS vastgesteld en binnenkort wordt de laatste kaart (NBP 2017) wel verwerkt in de PRV kaart. Dat gaat zeer binnenkort gebeuren: PRV-wijziging begrenzing NNN n.a.v. begrenzing in NBP 2017 • Het NBP 2017 heeft al ter inzage gelegen.	3.1. Vanwege de onzekerheden omtrent de haalbaarheid van het skatepark is besloten dit deel uit het bestemmingsplan te halen Mocht er later alsnog aangetoond worden dat aan de gestelde eisen voldaan kan worden dan kan in overleg met de provincie alsnog toepassing gegeven worden aan een afwijkingsprocedure.	3.1 Skatepark uit bestemmingsplan en planMER verwijderen.

		• GS 20 september, onderdeel van de besluitvorming NBP 2017, apart besluitpunt tot wijziging van de begrenzing van de NNN in de PRV • Commissie RWW 27 oktober • PS 7 of 14 november: vaststelling NBP 2017 • GS besluit tot herbegrenzing gehele NNN in de PRV, bijv. GS 6 december. Samengevat: wij beschouwen dit gebied **EHS/NNN** omdat het al in het natuurbeheerplan is opgenomen. Zeer binnenkort wordt dit ook duidelijk zichtbaar op de PRV kaart. Indien de gemeente een functie wil inpassen in het gebiedje, zal het moeten voldoen aan de PRV regels m.b.t. de EHS (dat is artikel 19). Een ecologisch onderzoek is dan noodzakelijk. Verdere reacties zijn ontvangen op 2 december 2016: 3.2. Het bestemmingsplan voorziet in ruimte voor **191 woningen**, fors meer dan de intentie van de Woonvisie met 460 woningen in Beverwijk, waarvan 52 in Wijk aan Zee. Bij het toetsen aan de Ladder wordt de extra ontwikkelruimte gemotiveerd met een regionale behoefte aan	3.2. Voor kennisgeving aangenomen.	3.2. ---

		dorpse woon- en leefmilieus. Wijk aan Zee is binnen de gemeente Beverwijk de enige kern waarin aan deze vraag kan worden voldaan. In het RAP Zuid-Kennemerland IJmond wordt de actualisatie van de woningbehoefte 2015 (Rigo, 2016) gesteld op 673 woningen voor Beverwijk. In de gemeente heeft u een overmaat aan harde plancapaciteit. Echter, rekening houdend met de regionale behoefte aan dorpse woonmilieus en de flinke ondermaat aan plancapaciteit elders in de regio is een ontwikkelruimte voor 191 woningen verdedigbaar. Daarmee is nut en noodzaak van deze woningbouw toereikend onderbouwd. 3.3. Het is op dit moment niet mogelijk een advies over ruimtelijke kwaliteit te geven. Het document toont de planologische en programmatische ambities in het dorp en beschrijft uitgebreid de cultuurhistorische waarden. Welke kansen liggen er om de kenmerkende dorpsstructuur te versterken, bijvoorbeeld in de vorm van zichtlijnen of architectonische uitwerking (herkenningspunten of doorgaande zichtlijnen?). Wat is de betekenis van het deel van het dorp dat niet op termijn wordt getransformeerd, maar ook geen onderdeel zal vormen van het toekomstige gemeentelijk beschermd	3.3. De ontwikkellocaties zijn allen gelegen in bestaand bebouwd gebied zoals bedoeld in de Provinciale verordening ruimte. De ruimtelijke kwaliteit en de borging daarvan is dan ook aan de gemeente. Advies van de ARO is naar het oordeel van de gemeente dan ook niet aan de orde/niet nodig. Opgemerkt wordt dat overigens de relatie met de gebiedsvisie als ook de relatie met de cultuurhistorische waarden (beschermd dorpsgezicht) nader worden toegelicht. De ambities en randvoorwaarden voor	3.3.De toelichting en de regels worden aangepast.

		dorpsgezicht? De uitwerking van de planlocaties in het bestemmingsplan geven onvoldoende houvast of de ambities uit de gebiedsvisie ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Het verband met de gebiedsvisie lijkt te ontbreken. De verbeelding blijft beperkt tot referentiebeelden. Richtlijnen zoals rooilijn, maximale hoogte, de grootte van de tuinen en de inrichting van het openbare gebied zijn niet vastgelegd. De uitwerking van de locaties zou meer specifiek op Wijk aan Zee gericht moeten zijn. Wij zullen het plan voorleggen aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling. 3.4. Enkele te ontwikkelen locaties vragen om specifieke aandacht. **Camping Aardenburg (W3).** Hierbij is gerede twijfel mogelijk of deze locatie is te beschouwen als bestaand stedelijk gebied. Blijkens het vigerende bestemmingsplan is het gebied aan twee zijden begrensd door woningen. Wij verzoeken u te motiveren dat u dit gebied als bestaand stedelijk gebied beschouwt. Herontwikkeling van deze camping tot woongebied betekent dat er areaal aan verblijfsrecreatie verdwijnt. Daar hebben wij op zichzelf geen bezwaren tegen. Wij vertrouwen dat u zich	de verschillende ontwikkellocaties worden in de regels uitgebreid, om de ruimtelijke kwaliteit nader te borgen 3.4.Camping Aardenburg staat in de Provinciale Ruimtelijke Verordening aangemerkt als BBG (Bestaand Bebouwd Gebied), thans aangeduid als Stedelijk Gebied. Een kaartje van de website van de provincie is hieronder ingelast. 	3.4. De toelichting wordt aangepast

		realiseert dat het niet mogelijk zal zijn in deze regio buiten bestaand stedelijk gebied te voorzien in deze behoefte aan verblijfsrecreatieve faciliteiten.	In het bestemmingsplan zal gemotiveerd worden aangegeven waarom de gemeente Beverwijk dit gebied ook ziet als stedelijk gebied. (groen/ recreatief gebied behorend bij dorpskern). Overigens treedt per 1 maart 2017 de gewijzigde verordening in werking. Hierin wordt het begrip bestaand stedelijk gebied gehanteerd, waarbij is aangesloten bij de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening. De camping kan – aansluitend bij de definitie- worden aangemerkt als een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van dienstverlening. Daarmee ligt Camping Aardenburg binnen bestaand stedelijk gebied.	
		Midgetgolfbaan (W8). Uit het plan begrijpen wij dat op deze gronden een woonbestemming rust. Het is evenwel niet duidelijk of hier thans een met vergunning gebouwde woning aanwezig is. Als dat niet het geval is achten wij het opnemen van een woonbestemming ongewenst. Dit vanwege de ligging in deze kwetsbare omgeving en vanwege de aanwezigheid van het nabijgelegen industrieterrein.	Bij de midgetgolfbaan (Duinpark Paasdal) aan de Hogeweg 14 is momenteel geen woning aanwezig. Er is wel sprake van bestaande bebouwing behorende bij de midgetgolfbaan. Het bestemmingsplan maakt ter plaatse een bedrijfswoning mogelijk. Nu de bedrijfswoning gepland is ter plaatse van bestaande bebouwing, is de gemeente van mening dat er sprake is van bestaand bebouwd gebied. Bovendien zijn de consequenties van de nabijgelegen	De regels van het bestemmingsplan worden aangepast.

			industrie alsmede de effecten voor natuur afdoende onderzocht in het planMER. Niet gebleken is dat er zodanige belemmeringen zijn dat de bedrijfswoning niet kan worden toegestaan. De regels van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast dat de bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van bestaande bebouwing is toegestaan.	
		De skatebaan. Het betreft een ontwikkeling op gronden aangeduid als ecologische hoofdstructuur binnen bestaand stedelijk gebied. Er is nog geen toereikend ecologisch onderzoek om de aanvaardbaarheid te beoordelen.	Bij nader inzien is besloten om vooralsnog geen toepassing te geven aan de mogelijkheid van een skatebaan, omdat op het moment van besluitvorming onvoldoende zekerheid bestaat omtrent de uitvoerbaarheid. Indien er in een later stadium alsnog aangetoond kan worden dat aan de eisen voldaan kan worden zal een afzonderlijk traject worden ingegaan.	De skatebaan wordt uit het bestemmingsplan en het planMER verwijderd.
		Vergroting vlonders strandhuisjes (R4). Het geldende bestemmingsplan staat vlonders tot 35 m2 toe. Het voorontwerp bestemmingsplan staat vlonders tot 70 m2 toe. Dit achten wij erg royaal. Het ruimtebeslag van de strandhuisjes met vlonders neemt aanzienlijk toe. Dat betekent dat de strandhuisjes met vlonders dicht op	De strandvlonders worden nader gepreciseerd in het bestemmingsplan. Het is de bedoeling dat er slechts meer vlonders worden toegestaan aan de zuidzijde van het plangebied bij Bad Zuid. (Kavel 18). Overigens dienen de vlonders na het seizoen ieder jaar te worden verwijderd. Tevens wordt opgemerkt dat de	Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de vlonders uitsluitend zijn toegestaan bij Bad Zuid (kavel 18).

		elkaar komen te staan of dat het totale ruimtebeslag voor deze functie aanzienlijk moet toenemen. Beiden zijn uit oogpunt van natuurbelangen en kustbescherming ongewenst.	effecten van het verruimen van de vlonders zijn onderzocht in het planMER, niet is gebleken dat de verruiming uit milieu- en/of natuuroogpunt niet kan worden toegestaan.	
		3.5. **Geluid**. Voor geluid vallen de woningbouwlocaties grotendeels binnen de 55 dB(A) contour van industrieterrein IJmond. Dit levert dus woningen op boven de voorkeursgrenswaarde met een matige geluidskwaliteit. Qua woon- en leefklimaat is van belang dat met dit plan het aantal (potentieel) geluidgehinderden binnen de 50 en 55 dB(A) contouren toeneemt. De beperkte toename lijkt aanvaardbaar. Wel achten wij heldere communicatie over geluidsbelasting richting ontwikkelaars en potentiële kopers / huurders essentieel. Het advies is om dit in afspraken met ontwikkelaars / woningcorporaties vast te leggen. Wettelijk is deze woningbouw mogelijk binnen de maximale door b en w vast te stellen hogere waarden. Wel dient u advies in te winnen bij de ODNZKG, die de zone van het industrieterrein IJmond beheert.	3.5. T.a.v. geluid wordt een hogere waarden-procedure opgestart. Verder kan gesteld worden dat milieu informatie uit het plan kan worden afgeleid. Het plan is goed toegankelijk via internet, zodat een ieder zich er van kan vergewissen hoe de milieusituatie is. Daarnaast geldt dat belangstellenden vrijwel altijd bekend zullen zijn met de lokale situatie en dat geldt zeker voor makelaars. In verband met de benodigde hogere waarden wordt advies gevraagd aan de ODNZKG. Dit advies is op 12 januari 2017 aangeleverd en wordt betrokken bij het planMER.	3.5. Er wordt een hogere waarden besluit opgesteld. Het advies van de ODNZKG wordt verwerkt in het planMER.
		3.6. **Natuur**. Wijk aan Zee grenst aan de ecologische hoofdstructuur en aan op voet van de	3.6. Voor kennisgeving aangenomen.	3.6. ---

		Natuurbeschermingswet 1998 beschermde gebieden. In de regels van het voorontwerpplan zijn voor stikstofoxiden (NOx) per te ontwikkelen woningbouwlocaties maximale deposities vastgelegd. Deze zijn door de RUD NHN beoordeeld. Het blijkt dat er met de gegevens van dit moment voldoende ontwikkelruimte is. Dat ziet op de exploitatiefase, als de woningen er staan. Stikstof is in die fase het enige relevante effect en daarin is voldoende voorzien. 3.7. **Vergunningverlening Natuur.** Wij zijn bevoegd gezag voor de verlening van vergunningen op voet van de Natuurbeschermingswet 1998 (en vanaf 1-1-2017 op voet van de Wet natuurbescherming). Bij de beoordeling van de nieuwe ontwikkeling zijn twee fasen te onderscheiden: 1. de aanlegfase / uit-voeringsfase en 2. de exploitatiefase na gereedkomen van de woningen. (Zie hierboven). In de aanlegfase/ uitvoeringsfase gaat het om tijdelijke effecten als gevolg van de (bouw)werkzaamheden voor het realiseren van de nieuwbouw. Licht, geluid en optische verstoring zijn geen issue in dit plan. Voor zover die effecten zich voordoen levert dat geen problemen op, want het gebied is niet	3.7. In deze fase van de planvorming is er nog geen zicht op de concrete werkzaamheden in de aanleg-/uitvoeringsfase van de afzonderlijke toekomstige projecten. In de passende beoordeling is op hoofdlijnen ingegaan op de mogelijke tijdelijke effecten in de aanleg-/uitvoeringsfase.	3.7 Dit wordt in de passende beoordeling en het planMER opgenomen.

		aangewezen voor soorten of leefgebieden / habitats die daarvoor gevoelig zijn. Effecten die mogelijk wel (significant) negatieve effecten op het NH-Duinreservaat kunnen hebben zijn de volgende: **Trillingen** (geldt voor de Nauwe korfslak). Doen trillingen zich voor vanwege werkzaamheden, waarbij een negatief effect ontstaat dan dienen deze effecten gemitigeerd te worden. **Verdroging/grondwater**. Dit geldt voor de Nauwe korfslak en leefgebied / habitats en enkele habitattypen (bv vochtige duinvalleien). Zijn effecten vanwege grondwaterbemaling in de aanlegfase in beeld gebracht? Mogelijke effecten van grondwaterbemaling, trillingen fysieke aantasting moeten voorkomen worden door mitigatie / voorwaarden / voorschriften. Betreding of fysieke aantasting vanwege werkzaamheden in de aanlegfase v.h. gebied / habitats / habitattypen is niet toegestaan. Opslag van (bouw)materialen in het N2000-gebied is niet toegestaan. Het werkterrein in de aanlegfase dient buiten de grenzen van het N2000-gebied te liggen. In het verlengde hiervan dient verontreiniging van het gebied voorkomen te worden.		

		Op basis van het plan zoals het nu voorligt is niet te bepalen of dergelijke situaties zich daadwerkelijk kunnen voordoen. Daarmee is voor nu nog geen concreet voorstel voor in het plan op te nemen regels mogelijk. 3.8. **Toedelen van ontwikkelruimte en instemming van Gedeputeerde Staten.** In de artikelen 19 db en 19 km van de Natuurbeschermingswet 1998 is bepaald dat de gemeenteraad ontwikkelruimte toedeelt met instemming van GS. Alvorens wij hiertoe een ontwerpbesluit kunnen nemen is voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van dit besluit ambtelijk overleg met u en de RUD NHN nodig.	3.8. Een nader afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden op 30 januari 2017. Van de zijde van de provincie wordt een document aangeleverd waaruit blijkt dat er rekening gehouden zal worden met de plannen voor Wijk aan Zee over een reeks van jaren, zodat zekerheid ontstaat over de uitvoerbaarheid van het plan, gelet op de gereserveerde ruimte uit segment 2 van de PAS.. Overigens wordt opgemerkt dat per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming in werking is getreden, die onder andere de Natuurbeschermingswet 1998 vervangt. Op grond van artikel 2.7, eerste lid, onder c, van het Besluit natuurbescherming is de gemeenteraad bevoegd om ontwikkelingsruimte toe te delen bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een ontwikkelingsgebied als bedoeld in artikel 2.3 van de Crisis- en herstelwet en dat voldoet	3.8. Brief volgt en de resultaten worden gevoegd bij het bestemmingsplan.

			artikel 5.6 van de Wet natuurbescherming. Uit artikel 5.6 van de Wet natuurbescherming volgt echter niet dat instemming van GS vereist is om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen. De gemeente is zich ervan bewust en erkent dat instemming van GS wenselijk is en dat GS het bevoegd gezag is voor verlening van vergunningen. Derhalve heeft een nader afstemmingsoverleg plaatsgevonden.	
4.	Tennet (grondzaken)	4. Geen reactie ontvangen.	4. ---	4. ---
5.	Gemeente Velsen	5. Geen reactie ontvangen.	5. Geen reactie ontvangen.	5. ---
6.	Hoogheemraadschap (HHNK) De heer E. S. INT-16-30953 d.d. 05-10-2016	6. Een groot gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit het vastleggen van de huidige situatie, maar het bestemmingsplan maakt daarnaast een aantal ontwikkelingen mogelijk. Terecht wordt geconcludeerd dat een aantal van deze ontwikkelingen zich binnen de zonering van de primaire waterkering bevinden. Bij de meeste van deze ontwikkelingen is het hoogheemraadschap betrokken of hebben wij zelfs al een vergunning afgegeven. Andere ontwikkelingen, zoals de herbestemming van Heliomare, waren nog niet bij ons bekend en op zich staat er juist vermeld in het bestemmingsplan dat	6. Het tekstvoorstel wordt overgenomen in het betreffende deel van het bestemmingsplan.	6. Tekst aanpassen.

		er aan de randvoorwaarden en eisen van de waterkeringen zal moeten worden voldaan. Om dat wellicht wat nader te specificeren willen wij verzoeken onderstaande tekst op te nemen onder het kopje **Bodem en water** in het bestemmingsplan. *Klimaatveranderingen en bodemdaling betekent dat het hoogheemraadschap bij nieuwe ontwikkelingen meer dan ooit anticipeert en de tijdshorizon van 200 jaar voor de Noordzeekust nadrukkelijk meeneemt in de toetsing. Aangezien de locatie (gedeeltelijk) in het waterstaatswerk van een primaire duinwaterkering ligt, kan dit betekenen dat het hoogheemraadschap aanvullende eisen in de procedure van de watervergunning zal stellen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van extra zandvolume. Dit alles zal bezien worden in de dan geldende wet- en regelgeving (nieuwe normering primaire waterkeringen e.d.).* Voor het overige hebben wij geen opmerkingen op de inhoud van het plan.		
7.	Ondernemersvereniging IJmond	7. Geen reactie ontvangen.	7. ---	7. ---
8.	Gemeente Zaanstad	8. Geen reactie ontvangen.	8. ---	8. ---

9.	Liander	9. Geen reactie ontvangen.	9. ---	9. ---
10.	LTO Noord	10. Geen reactie ontvangen.	10. ---	10. ---
11.	Ministerie Economische Zaken, Landbouw en Innovatie	11. Geen reactie ontvangen.	11. ---	11. ---
12.	Ministerie van Defensie	12. Geen reactie ontvangen.	12. ---	12. ---
13.	Ministerie Infrastructuur en Milieu / Rijkswaterstaat/RO	13. Zie hiernaast en bij 25.	13. Het ministerie van I&M is betrokken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan en regelt de AMvB voor de pilot in het kader van de Chw. Zie ook bij 25.	13. ---
14.	GGD Kennemerland B. van de V Directeur Publieke Gezondheid IN16-32442 d.d. 14-10-2016	14.1. Het advies van de Brandweer Kennemerland (nr. 19 en 22) en GGD wordt gezamenlijk aangeboden en is onderling afgestemd. WaZ is een milieu belast gebied met geluid-, geur- en stofhinder en een door industrie beïnvloede luchtkwaliteit. Als gevolg daarvan is er sprake van cumulatie van verschillende blootstellingen uit het milieu. Dit is de reden om extra aandacht te geven aan maatregelen om de gezondheid van de inwoners te bevorderen naast te beschermen. 14.2. Luchtkwaliteit. Ook onder de wettelijke normen is er sprake van gezondheidseffecten. Woningbouw dient zo ver mogelijk van de bron te worden gepland, in het noordwesten. Informeer toekomstige bewoners over de milieusituatie. Onderzoek of maatregelen te nemen zijn om	14.1. --- 14.2. De woningbouw in Wijk aan Zee is hoofdzakelijk in de noordelijke helft van het plangebied geprojecteerd. De verwachting is dat de luchtkwaliteit de komende jaren nog verder zal verbeteren. De definitieve onderzoeken dienen plaats te vinden ten tijde van de	14.1. --- 14.2. ---

		cumulatieve effecten te verminderen. Ga na of de beoogde locatie gunstig / ongunstig is t.o.v. bestaande bronnen. Bij voorkeur geen houtkachels in nieuwe woningen.	aanvraag om een omgevingsvergunning. Dan pas kan definitief uitsluitsel worden gegeven, maar op dit moment kan in ieder geval in een groot deel van het plangebied aan de wettelijke normen worden voldaan. Het voordeel van een ontwikkelingsplan is juist dat op dit moment nog niet alle details bekend hoeven te zijn, maar dat de verwachting is dat er kansen zijn.	
		14.3. Geluid. Ook onder de wettelijke normen is er sprake van gezondheidseffecten. Bij voorkeur heeft elke woning een stille zijde zonder dat dit leidt tot minder goede ventilatie in de woning. Binnenwaarde van 33 dB overal handhaven. Bij hoge geluidbelasting kunnen maatregelen genomen worden door bijv. gevelisolatie. De menging van een woonfunctie met horeca kan ook kleinschalig hinder geven en is dan minder wenselijk. Geadviseerd wordt rekening te houden met cumulatie van geluid en in voorkomende gevallen niet zonder meer een hogere waarde te verlenen.	14.3. Ook hiervoor geldt wat gesteld is bij 14.2. Op het moment dat er bouwplannen zijn, dienen gedetailleerde gegevens te worden aangereikt en zo nodig nader onderzoek te worden ingesteld. Aan de vergunning kunnen dan voorwaarden worden verbonden. Horecafuncties zijn reeds aanwezig in het plangebied en aan de vergunningen worden voorwaarden verbonden. Hogere waarden kunnen deel uitmaken van de procedure en dan wordt de afweging gemaakt dat er sprake is van een acceptabel geluidsniveau.	14.3. ---
		14.4. Recreatie. De recreatie is o.a. gericht op autoverkeer en parkeren. Mogelijk kan een alternatief vervoersysteem worden bedacht in	14.4. Er is nu al een regelmatige busverbinding met Wijk aan Zee en station Beverwijk. Helaas geven de meeste mensen nog steeds de	14.4. ---

		het hoogseizoen om autoverkeer te beperken.	voorkeur aan eigen vervoer met alle consequenties van dien. Indien het in de toekomst noodzakelijk is om, gelet op de luchtkwaliteit, meer maatregelen te nemen dan kan dat in het kader van verkeersmaatregelen worden afgewogen, bijvoorbeeld met milieuzones. Op dit moment speelt dit nog geen rol. Verder ligt een deel van de verantwoordelijkheid ook vooral bij het publiek om zich meer bewust te worden van het milieu.	
		14.5. Elektromagnetische velden. Let op bij het inpandig plannen van transformatorhuisjes. Kinderen tot 15 jaar niet langdurig laten verblijven in een magnetisch veld boven 0,4 microTesla.	14.5. In het kader van dit bestemmingsplan speelt dit geen rol.	14.5. ---
		14.6. Duurzaam bouwen bij nieuwe ontwikkelingen: natuurlijke ventilatie stimuleren.	14.6. Duurzaam bouwen wordt door de gemeente i.s.m. de ODIJ al zo veel mogelijk gestimuleerd.	14.6. ---
		14.7. Groen. Groen heeft een positief effect op de beleving van gezondheid. Groen kan een extra buffer vormen voor de nabijheid van industrie. Overleg met bewoners hoe dit in te vullen. Groen kan ook hitte-eilanden voorkomen; verder belangrijk voor de waterberging en het stimuleren van bewegen. (Allergeenarm groen).	14.7. Het aanleggen van groenvoorzieningen is op dit moment niet aan de orde, maar kan bij inrichtingsplannen wel aan bod komen.	14.7. ---

		14.8. Bewegen. De omgeving moet uitnodigen tot bewegen. Doorlopende fietspaden, bij voorkeur niet langs drukke wegen. 14.9. Leefbaarheid. Richt de omgeving zodanig in dat mensen er prettig kunnen verblijven. (ontmoetingsplek en veiligheid). Winkels zijn belangrijk voor de leefbaarheid. (bereikbaarheid te voet). 14.10. Overweeg om het schoolplein/ de sportclubs rookvrij te maken.	14.8. De fietspaden bestaan al in dit plangebied. De paden op een andere plek situeren, verder van drukke wegen af, behoort helaas niet tot de mogelijkheden. 14.9. Indien de mogelijkheden zich voordoen wordt hier invulling aan gegeven bij herinrichtingsplannen en bij nieuwbouw. Winkels e.d. kunnen niet worden afgedwongen. Meer gebruik maken van fiets of lopend naar een doel gaan behoort tot een bewustwordingsproces van de bewoners. 14.10. Het rookvrij maken van ruimtes is ander beleid dat niet wordt meegenomen in dit plan.	14.8. --- 14.9. --- 14.10. ---
15.	MKB Noord-Holland	15. Geen reactie ontvangen.	15. ---	15. ---
16.	Nederlandse Gasunie (de heer L. van der L en alg.) IN-16-31783 d.d. 15-09-2016	16.1. In het plangebied ligt één gastransportleiding van Wintershall Noordzee B.V., die bij de Gasunie in beheer is. De belemmeringenstrook van de nabij het plangebied aanwezige gastransportleiding is deels niet weergegeven. Dit betreft het gedeelte ten noorden van de Zeestraat. 16.2. Voor het gedeelte vanaf de Zeestraat naar het zuiden is de	16.1. De belemmeringenstrook zal worden aangepast. 16.2. De strook zal worden versmald conform de toegezonden	16.1. De verbeelding wordt ten aanzien van de belemmeringenstrook aangepast. 16.2. Strook versmallen.

		belemmeringenstrook te breed. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 5 meter ter weerszijden van de gastransportleiding. De desbetreffende digitale bestanden zijn toegezonden.	digitale gegevens om onnodig ruimtebeslag te voorkomen.	
		16.3. Wij verzoeken om 28.1 aan te passen in die zin dat de specifieke gegevens omtrent de druk en diameter van de leiding niet in de planregels worden opgenomen. Door het niet opnemen van de druk en diameter hoeft bij een eventuele wijziging in diameter / druk geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Verder is de kans dat er fouten in de bestemmings-omschrijving staan kleiner. Wij zijn ons er van bewust dat er voorafgaand aan een wijziging een groepsrisico-berekening gemaakt moet worden.	16.3. Hoewel de flexibiliteit inderdaad wordt vergroot door het weglaten van de diameter/druk van de gasleiding in de planregels, is het dan in beginsel mogelijk om zonder nadere afweging een leiding met andere/grotere veiligheidsrisico's te realiseren. Hoewel Gasunie aangeeft dat in dat geval een groepsrisicoberekening wordt gemaakt, is dat dan niet geborgd in het bestemmingsplan. Dat vindt de gemeente niet gewenst.	16.3. ---
		16.4. Voorrangsbepaling. In dit plan valt de dubbelbestemming Leiding – Gas 1 samen met enkele andere (dubbel-)bestemmingen, zoals Natuur en Leiding – Hoogspanning. Op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de RvSt dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de	16.4. Een dergelijke voorrangsregeling is ten opzichte van de enkelbestemmingen reeds (impliciet) opgenomen in de regeling. Ter plaatse van de dubbelbestemming is immers bepaald dat bouwen en graven ten behoeve van de andere bestemmingen, niet zonder meer mogelijk is.	16.4. ---

		aardgastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming leiding Gas 1 bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt. Hiervoor kunt u het woord “mede” in 28.1 vervangen door “primair” of het volgend lid toevoegen: *28.2 Voorrangsregeling.* *De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.* 16.5. Aanvullen werkzaamheden. Wij verzoeken u om artikel 28.3.1 aan te vullen / uit te breiden met de volgende werkzaamheden: het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen; . het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; . het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair; . het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;	Daar waar verschillende dubbelbestemmingen met elkaar samenvallen is weliswaar geen voorrangsbepaling opgenomen, maar wel is duidelijk dat aan alle voorwaarden van alle ter plaatse geldende dubbelbestemmingen dient te worden voldaan. Dit houdt in dat ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding-Gas altijd moet worden voldaan aan de gestelde voorwaarden. Niet wordt ingezien dat aanpassing van de regeling noodzakelijk is. 16.5. Het gemeentebestuur kan instemmen met de voorgestelde aanvullingen	16.5. Art. 28.3.1 aanvullen.

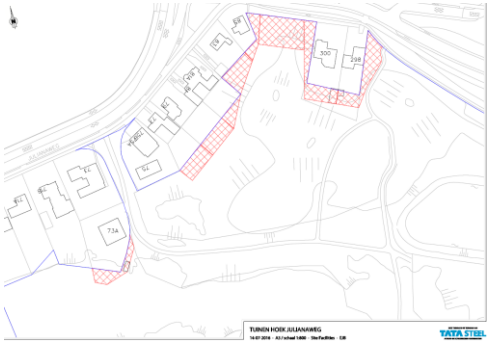
		. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren. 16.6. Voorwaarden voor omgevingsvergunning. Wij verzoeken u om art. 28.3.3 op het volgende punt aan te passen: Het woord “onevenredig” te schrappen. Gasunie is van mening dat het bevoegd gezag alleen een zorgvuldige afweging omtrent het niet schaden van de leiding kan maken, indien gebruik is gemaakt van de kennis en expertise van de Gasunie betreffende de leiding.	16.6. Het woord onevenredig kan geschrapt worden.	16.6. Art. 28.3.3 aanpassen.
17.	PWN Velserbroek J.M. van W Sectormanager Natuur en Recreatie IN-16-32433 d.d. 14-10-2016 IN-16-32423 d.d. 13-10-2016	17.1. Het voorontwerpplan, alsmede de bijbehorende ontwerp planMER met Passende Beoordeling geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Vanuit onze verantwoordelijkheid voor (duin)natuur, landschap en recreatie plaats ik twee kanttekeningen vooraf bij uw motivatie m.b.t. de bijzondere juridische status (op grond van de Chw) van onderhavig ontwikkelingsgericht, uitnodigend en gefaseerd uit te voeren bestemmingsplan. U schrijft dat die motivatie is gelegen in enerzijds de wens om te zorgen voor toekomstperspectief voor het dorp (voortbouwend op uw in 2014 vastgestelde Gebiedsvisie Wijk aan	17.1. Nieuwe ontwikkelingen kunnen soms consequenties hebben voor het milieu en dat moet onderzocht worden. U schrijft dat het NHD meer is dan een stikstofgevoelig gebied en dat wordt direct beaamd. In het planMER wordt de aspecten natuur en milieu vanuit verschillende invalshoeken beschouwd en indien de ontwikkelingen plaats gaan vinden zal aan een aantal randvoorwaarden voldaan moeten worden. Dit is vastgelegd in het bestemmingsplan. Verder maakt het planMER inzichtelijk welke ontwikkelingen consequenties kunnen hebben en in welke mate.	17.1. ---

		Zee 2030) en anderzijds de directe nabijheid v.h. stikstofgevoelig Natura 2000-gebied NHD. Het NHD is meer dan een stikstofgevoelig natuurgebied. Ook de niet-stikstofgevoelige natuur- en landschapswaarden zijn, in samenhang met de kust, van groot belang. Niet alleen voor de flora en fauna, maar zeker ook voor hun belevers, waaronder de bewoners en bezoekers van Wijk aan Zee. Er komt meer kijken dan stikstof alleen. Het gaat naast vermesting ook om toetsing van effecten qua versnippering (a.g.v. verdichting), verstoring (a.g.v. geluid, licht, betreding, etc.) van flora en fauna, als ook de impact van voorgenomen ontwikkelingen op de belevingskwaliteit vanuit het NHD.		
		17.2. Ten tweede plaats ik kanttekeningen bij de wenselijkheid, c.q. noodzakelijkheid van het voor Wijk aan Zee niet geringe aantal van 191 nieuwe woningen. Op zich heeft onze organisatie geen mening over woningaantallen, maar n.a.v. de PWN-deelname aan de recente Summerschool, heb ik begrepen dat de krapte op de lokale woningmarkt deels wordt veroorzaakt door een groeiend aantal	17.2. In het Regionale Actieprogramma Zuid-Kennemerland is de woningbehoefte voor de gemeente Beverwijk in totaal gesteld op 673 woningen. Hoewel er een overmaat is aan harde plancapaciteit binnen de (totale) gemeente, is er een grote behoefte aan dorpse woonmilieus en een flinke ondermaat aan plancapaciteit elders in de regio. De totale	17.2. ---

		kamerverhuurbedrijven die in principe beschikbare woningen onttrekken aan de doelgroep. Nieuwbouw lost dat niet op, maar zorgt tegelijkertijd wel voor nieuwe problemen qua natuur en landschap.	plancapaciteit van 191 woningen in dit plan is dan ook aanvaardbaar. Daarbij geldt dat het bestemmingsplan voorziet in een maximaal aantal woningen binnen een langere planperiode van 20 jaar. Tot slot wordt opgemerkt dat in het verleden afspraken zijn gemaakt in het Waterlandakkoord (2006), waarbij ruimte werd vastgelegd voor de groei van Tata Steel en waarbij eveneens ruimte werd gereserveerd voor woningbouw in de omgeving. Kamerverhuur t.b.v. recreatieve voorzieningen wordt in het nieuwe plan ook beperkt, maar dat neemt niet weg dat er woningen noodzakelijk zijn voor jonge gezinnen en ouderen (o.a. zorgwoningen).	
		17.3. M.b.t. de ontwikkellocaties R2/W4 (Zeeduin/Ons Witte Huis), W2 (Heliomare) en W3 (Camping Aardenburg), maakt PWN zich grote zorgen over de inpassing en uitstraling v.d. voorgenomen planruimte voor vervangende en nieuwe ontwikkelingen. Locatie R2/W4 is al gevoelig vanwege de bijzondere ligging tegen de zeereep. (landschappelijk/ belevingsperspectief, als ook ecologische verbindingsfunctie tussen	17.3. De ontwikkellocaties komen voort uit de Gebiedsvisie Wijk aan Zee 2030 die uitgebreid in de inspraak is geweest. Verder is eerder aandacht gevraagd voor mee te nemen onderdelen in de Notitie reikwijdte en detailniveau in het kader van het planMER, die vanaf 27 maart 2015 gedurende zes weken ter visie heeft gelegen. De ecologische verbindingszones zijn in beeld gebracht evenals het Natura 2000 gebied. Alle relevante	17.3. ---

		NHD en Dorpsduinen en verder zuidelijk). 40 Kamers en 21 woningen extra. Locatie W2/ Heliomare leent zich inderdaad voor gedeeltelijke herontwikkeling, mits de abrupte overgang stedelijk – duin wordt verzacht (getrapt). Bij W3/camping Aardenburg dient een verharding juist te worden vermeden. Bovendien vraagt PWN zich af hoe de voorgestane ontmanteling van de camping past bij het voornemen tot verbeteren van het recreatieve aanbod.	onderzoeken hebben hun weerslag gevonden in het planMER en daar zijn de conclusies te vinden die weer vertaald zijn naar het bestemmingsplan. Bij diverse ontwikkelingen zou tevens gekeken moeten worden naar de mogelijkheden die reeds bestonden in het kader van het bestemmingsplan 2013. Een inpassing in het landschap verdient de nodige aandacht en daarvoor zijn regels opgenomen in het bestemmingsplan. Door de verbrede reikwijdte van het plan kan aan veel meer aspecten aandacht worden besteed dan wat mogelijk is bij een regulier plan.	
		17.4. PWN ziet graag bij de ontwikkelruimte W1, R3A/B de randvoorwaarde gesteld om de ecologische verbinding te optimaliseren (denk aan kleine inrichtingsmaatregelen, bijv. langs de Relweg, gericht op vermindering v.d. barrièrewerking).	17.4. De ontwikkelingen zijn gepland buiten de natuurbegrenzing. Hoewel wij ons voor kunnen stellen dat bij sommige locaties ruimte aanwezig is om de ecologische verbinding te versterken, worden hiervoor niet vooraf in het bestemmingsplan randvoorwaarden voor opgenomen.	17.4. ---
		17.5. Een skatebaan (M1) is op deze locatie ronduit misplaatst. (Geen groot openbaar belang i.v.m. aantasting EHS/NNN. Overigens biedt de openbare ruimte v.d. Dorpsduinen wel	17.5. De Skatebaan vervalt, zie 3.4	17.5. De mogelijkheid voor een skatebaan wordt uit het plan verwijderd

		een unieke kans om bewoners/bezoekers via gerichte informatievoorziening deelgenoot te maken v.d. bijz. natuur- en landschapskwaliteiten. 17.6. PWN is partij bij het landelijk Kustpact, waarbij wordt gezocht naar balans tussen rust/ruimte en roering / kustbebouwing/intensief recreatief gebruik. Natuurlijke duinvormende processen mogen niet verstoord worden. Het jaarrond inwaaien van vers kalkhoudend zand en zout is van levensbelang voor duurzame instandhouding van de voor Natura2000 kwalificerende witte en grijze duinen. Met de voorgestane intensivering van strandbebouwing, ook al zijn het maar vlonders in het zomerseizoen kan PWN niet instemmen.	17.6. De uitbreiding van de vlonders zal beperkt blijven tot kavel 18 Bad Zuid. Overigens worden de vlonders net als de strandhuisjes na afloop van het seizoen opgeruimd en afgevoerd.	17.6.Het plan wordt aangepast in die zin dat de mogelijkheid voor grotere vlonders wordt beperkt tot kavel 18 Bad Zuid.
18.	Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed	18. Geen reactie ontvangen.	18. ---	18. ---
19.	VRK (risicobeheersing)	19. Zie bij 22.	19. Zie bij 22.	19. Zie bij 22.
20.	Tata Steel, de heer D. V en mevr. Drs. M.G. B. INT-16-30513 d.d. 08-09-2016 INT-16-30028 d.d. 25-08-2016 IN-16-32414 d.d. 13-10-2016	20.1. Tata Steel is voornemens eenmalig in overleg met de bewoners de erfgrenzen te bepalen voor de tuinen aan de Julianaweg. (Zie tekening). Hierbij zal sprake zijn van eigendomswijziging tegen bepaalde voorwaarden. Het zou goed zijn als de gemeente dit ook wijzigt in het bestemmingsplan. Er zijn immers	20.1. In de eerste plaats wordt gesteld dat de ontstane situatie ongewenst is en dat de grond in eigendom is bij Tata Steel. Normaliter is de eigenaar bij machte om een eind te maken aan de “illegale” ingebruikname van de gronden. Bekend is echter dat de situatie al zeer lange tijd bestaat.	20.1. Het verzoek tot onderzoek is uitgezet bij Tata Steel. (De heer D. V) op 30 september 2016). Helaas zijn er eind januari 2017 nog geen resultaten bekend geworden, zodat dit niet in het ontwerp van het bestemmingsplan

		schuurtjes verrezen op grond van Tata Steel met een natuur-bestemming. Dit gebruik strookt niet met de bestemming. Het zou goed zijn, gezien het niet handhaven, dat het bevoegd gezag de gewijzigde bestemming erkent. 	Een bestemmingsplan dient zo veel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande situatie en als die situatie ongewenst is zullen er maatregelen genomen dienen te worden om hieraan een einde te maken of er dient te worden afgewogen of deze situatie, gelet op het tijdsverloop, ingepast kan worden. Het betreft hier NNN-gebied. (Natuur-netwerk-Nederland, vroeger bekend onder de naam: Ecologische hoofdstructuur en dergelijke gebieden zijn beschermd). Indien echter aangetoond kan worden dat er geen ecologisch te beschermen waarden aanwezig zijn dan kan in samenspraak met het provinciaal bevoegd gezag besloten worden om de beschermde status er af te halen. Indien er wel te beschermen ecologische waarden (natuurwaarden) aanwezig zijn dan zal op de een of andere wijze gecompenseerd dienen te worden; ook in samenspraak met het provinciaal gezag. Er dient dus onderzoek gedaan te worden waarbij de volgende aspecten aan de orde moeten komen (dit is op 28 sept 2016 afgestemd met de provincie):	meegenomen kan worden.

			○ Maak inzichtelijk om welke oppervlakte grond het gaat. ○ Maak inzichtelijk wat er legaal en illegaal staat ○ Bij illegale situatie is een handhavingsplicht gegeven, tenzij het juridisch niet mogelijk is nog handhavend op te treden. ○ Hoe worden deze stukjes gebruikt (maak van ieder perceel een of twee sprekende foto's) ○ Laat een ecoloog iets vinden van de huidige en oorspronkelijke natuurwaarden ○ Bepaal aan de hand van de uitkomsten van deze stappen een verstandige bestemming ('tuin' met aanduiding natuur en bevries de bebouwing; maatbestemming of onder het overgangsrecht brengen). Aangezien Tata Steel wenst te verkopen wordt hier voorgesteld dat Tata Steel de onderzoeken initieert. In de afbeelding hierboven is met groen het NNN-gebied aangegeven.	

		20.2. N.a.v. het gesprek met de gemeente d.d. 13 juli 2016 sturen wij informatie inzake stofverspreiding en klachten t.b.v. een mogelijke afweging voor het nieuwe bestemmingsplan. Figuur 2. Milieuklachten Wijk aan Zee naar postcode (april 2014 – mei 2016) Het lijkt erop in figuur 2 (rood is >50 klachten, oranje tussen de 30 en 50), hoewel niet echt duidelijk, dat in Noordelijke richting het aantal klachten afneemt, hetgeen logisch zou zijn omdat de afstand tot het bedrijf groter is.	20.2. In het planMER worden de milieueffecten inzichtelijk gemaakt. Er wordt een onderbouwing ten aanzien van grof stof toegevoegd. In de tweede afbeelding is inzichtelijk gemaakt waar de meeste klachten vandaan komen. De nadruk v.w.b. nieuwbouw-mogelijkheden liggen in het noordelijk deel van Wijk aan Zee, waar de klachten het minste zijn. Voor het overige wordt verwezen naar het planMER.	20.2. Het planMER wordt aangevuld met een onderbouwing v.w.b. het aspect grof stof.
		20.3. Is er in het kader van het opstellen van het concept-bestemmingsplan naar de milieuklachten gekeken? Voor geluid en fijn stof werd dit bevestigend beantwoord. Voor grof stof en geur was dit tijdens het gesprek niet helemaal duidelijk. (Achtergrondinformatie is bijgevoegd).	20.3. Voor de onderzoeken wordt verwezen naar het planMER en de conclusies in het bestemmingsplan. (Zie elders in dit document). Het planMER wordt aangevuld met een onderbouwing t.a.v. het aspect grof stof.	20.3. Het planMER wordt aangevuld met een onderbouwing v.w.b. het aspect grof stof.
		20.4. Tata Steel werkt hard aan het verbeteren van haar milieuprestaties en streeft er naar de hinder voor de omgeving te verminderen. Toch kan niet voorkomen worden dat er overlast ontstaat door geur, grof stof en geluid.	20.4. Het is bekend dat Tata Steel veel investeert in het reduceren van milieuklachten en daartoe voor miljoenen geïnvesteerd. Echter in het planMER, waarin alle effecten op het gebied van natuur en milieu	20.4. ---

		Hoewel er geen wettelijk kader is om milieuklachten te reduceren, is het doel wel om het aantal klachten significant te verlagen. Sinds 2011 is er een dalende trend van milieuklachten. De meeste klachten komen uit Wijk aan Zee, waarbij de nadruk ligt op stof. Dit betreft alleen grof stof, aangezien fijn stof (PM10) dusdanig klein is dat daar geen waarneembare hinder door wordt veroorzaakt. Er wordt aan de wettelijke PM10 norm voldaan. Het creëren van veel nieuwe woningen zo dicht naast zware industrie doorkruist het beleid tot verlaging van het aantal klachten. In ieder geval dient de invloed van grof stofverspreiding in acht genomen te worden.	zijn onderzocht, is reeds rekening gehouden met de (milieu) omgevingsvergunning van Tata Steel waarbinnen nog ruimte is voor groei. In die zin wordt niet verwacht dat er onaanvaardbare hinder ontstaat en dat Tata Steel in de bedrijfsvoering wordt beperkt. Dat met het aantal mensen het aantal klachten kan toenemen is evident. In die zin is het inderdaad relevant dat Tata Steel werkt aan haar milieuprestaties en er naar streeft om de hinder voor de omgeving te verminderen. Verder verwijst de gemeente Beverwijk naar afspraken vanuit het verleden m.b.t. het Waterlandakkoord uit 2006 dat mede door Tata Steel is ondertekend. Grof stof wordt nog nader bekeken.	
		20.5. Ter voorkoming van geur- en stofoverlast is er een netwerk van e-noses / air-boxes geplaatst. Deze meten afwijkende geurcomponenten en stofhoeveelheden. Waar de preventieve aanpak niet werkt, kunnen klachten ontstaan. Waar mogelijk nemen wij direct de oorzaak weg. Er is al voor 12 miljoen euro geïnvesteerd in een aanpassing in de slakgranulatie om zwavelgeur te reduceren en er is een hal gebouwd om slobslak uit het staalproces met	20.5. Zie 20.4.	20.5. ---

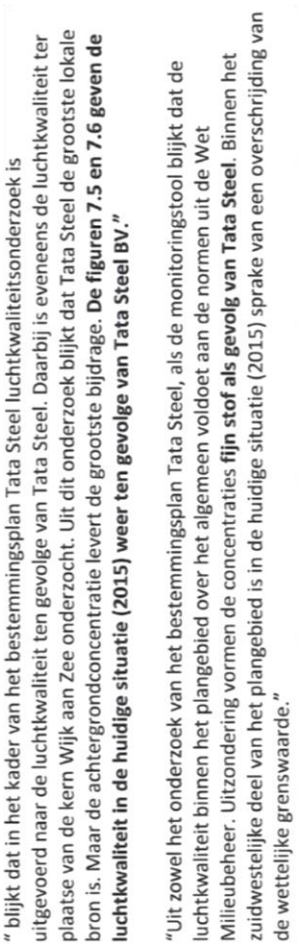
		sterk verminderde stofemissie te verwerken. 20.6. Voor Tata Steel is het van belang dat er in de naaste toekomst zo min mogelijk nieuwe woningen bij worden gebouwd in Wijk aan Zee en dat er naar andere manieren wordt gezocht om de leefbaarheid te vergroten. Voor de leefbaarheid zijn o.a. voorzieningen als scholen, winkelaanbod en ontspanning relevant. V.w.b. het woningaanbod kan wellicht een deel van de woningen voor tijdelijke werknemers opnieuw worden toegevoegd aan de woningmarkt voor reguliere bewoning. Extra nieuwbouw leidt onherroepelijk tot meer gehinderden door geluid, stof en geur. Indien toch noodzakelijk om bij te bouwen dan zou dat zo veel mogelijk in het noorden van Wijk aan Zee moeten plaatsvinden. 20.7. Het vigerend plan is uit 2013. Het is de vraag of de rechtszekerheid is gediend bij een vroegtijdige wijziging van het plan, zeker gezien het feit dat dit is gebaseerd op een pilot onder de Chw en 20 jaar geldig zal zijn. Er is geen urgente reden voor een herziening. Het huidige plan kan worden aangepast en zo wordt Wijk aan Zee niet als experiment gebruikt.	20.6. Voor de leefbaarheid van Wijk aan Zee is het inderdaad van belang dat er voorzieningen zijn en blijven op het gebied van onderwijs en detailhandel. Toch zal hiervoor nieuwbouw noodzakelijk zijn om jonge gezinnen vestigings-mogelijkheden te bieden of door de doorstroming te bevorderen. De tijdelijke werknemers laten zich niet zo makkelijk verplaatsen en ook zij hebben huisvesting nodig.(maar dan wel legaal). De nieuwbouw is in hoofdzaak geprojecteerd aan de noordzijde van Wijk aan Zee. 20.7. Het vorige plan dateert van 2013, maar is toen vastgesteld om de wettelijke termijnen te halen die stonden voor actualisering. Dat plan is zonder visie vastgesteld en gelijktijdig is toen al beslist dat er een nieuw plan zou komen dat rekening zou houden met toekomstige ontwikkelingen.	20.6. --- 20.7. ---

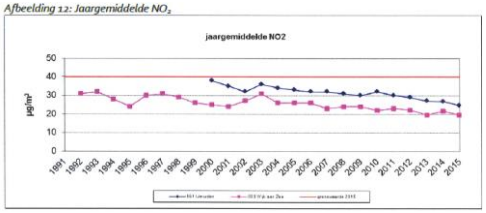
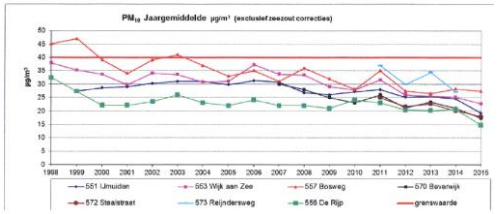
		20.8. Het is belangrijk dat er in de toekomst niet actief door de gemeente de mogelijkheid wordt geschapen om meer mensen in de naaste omgeving van Tata Steel bloot te stellen aan hinder. In het Milieubeleidsplan Beverwijk staat dat het doel is dat er minder of geen hinder en bezorgdheid van bewoners aangaande eigen gezondheid moet worden gerealiseerd. Op pag. 37 van het voorontwerp blijkt echter dat het nieuwe bestemmingsplan dit doel onmogelijk maakt: de beoogde ontwikkelingen zullen leiden tot een toename van het aantal personen binnen de geluidzone van industrieterrein IJmond en daarmee tot een toename van het aantal (potentieel) geluidgehinderden. De PlanMER bevestigt dit.	20.8. Mensen die kiezen voor een woning in Wijk aan Zee weten dat Tata Steel dichtbij is gelegen en dat een bedrijventerrein enige overlast met zich mee kan brengen. Belangrijk is wel dat aan de wettelijke normen voldaan kan worden. Tevens wordt rekening gehouden met de investeringen van Tata Steel waarmee het milieu steeds minder belast gaat worden. In dat kader zijn in het verleden ook gezamenlijke afspraken gemaakt met Provincie, bedrijfsleven en diverse gemeenten, waaronder Beverwijk. Dit was het Waterlandakkoord (2006) waaraan ook Tata Steel zich geconformeerd heeft. De afspraken waren dat Tata Steel kon uitbreiden, maar dat er ook mogelijkheden waren voor woningbouw.	20.8. ---
		20.9. Voor de hinder van grof stof en geur is onduidelijk wat de gevolgen van het bestemmingsplan zullen zijn, omdat deze gevolgen niet in ogenschouw zijn genomen.	20.9. Het aantal potentieel gehinderden neemt toe, er vinden echter geen overschrijdingen van wettelijke normen plaats. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. De aspecten grof stof en geur zullen nader worden beschouwd.	20.9. Inzichtelijk maken wat de eventuele gevolgen zijn van geur en grof stof.
		20.10. Voor de leefbaarheid van Wijk aan Zee zijn o.a. voorzieningen als	20.10. Het wordt erkend dat goed onderwijs van belang is. Dat is	20.10. ---

		scholen, winkelaanbod en ontspanning relevant. Dit niveau kan worden gewaarborgd door de lagere school de Vrijheit kwalitatief goed te houden; bijvoorbeeld door een goede verhouding van leerlingen / onderwijzers. V.w.b. het woningaanbod kan wellicht een deel van de woningen voor tijdelijke werknemers opnieuw worden toegevoegd aan de woningmarkt voor reguliere bewoning. Extra nieuwbouw leidt onherroepelijk tot meer gehinderden.	echter geen aspect waar dit plan rekening mee kan houden. Woningen van tijdelijke werknemers kunnen vanzelfsprekend aan anderen worden toebedeeld voor zover sprake is van een woonbestemming. Voor zover er sprake is van illegale situaties behoort dit niet tot de mogelijkheden. Er wordt ook van uitgegaan dat er behoefte zal blijven bestaan aan tijdelijke werknemers, maar de gemeente is niet verantwoordelijk voor de huur / verhuur van de betrokken ruimtes.	
		20.11. Op pag. 22 (ladder duurzame verstedelijking / art. 3.1.6. Bro) wordt uiteen gezet hoe de regionale behoefte aan woningbouw is. De Woonvisie 2020 berekent dat de woningbouwopgave voor de regio IJmond / Zuid-Kennemerland 5.800 nieuwe woningen is. Dit betekent voor Beverwijk een bouwprogramma van 460 woningen. Het lukt om deze opgave te realiseren. Tot slot staat er: Op basis van voorziene ontwikkelingen worden er in de kern Wijk aan Zee circa 52 nieuwe woningen gerealiseerd. Waarom dan 191 woningen in het voorontwerp. Dit kan het dorpse woon- en leefmilieu aantasten.	20.11. Het bestemmingsplan voorziet in ruimte voor 191 woningen en dat is meer dan de intentie van de Woonvisie waarbij het gaat om 460 woningen in Beverwijk, waarvan 52 in Wijk aan Zee. Bij het toetsen aan de Ladder wordt de extra ontwikkelruimte gemotiveerd met een regionale behoefte aan dorpse woon- en leefmilieus. Wijk aan Zee is binnen de gemeente Beverwijk de enige kern waarin aan deze vraag kan worden voldaan. In het RAP Zuid-Kennemerland IJmond wordt de actualisatie van de woningbehoefte 2015 (Rigo, 2016) gesteld op 673	20.11. ---

			woningen voor Beverwijk. Echter, rekening houdend met de regionale behoefte aan dorpse woonmilieus en de flinke ondermaat aan plancapaciteit elders in de regio is een ontwikkelruimte voor 191 woningen verdedigbaar. Daarmee is nut en noodzaak van deze woningbouw toereikend onderbouwd.	
		20.12. Waar het dan toch nodig is om woningen bij te bouwen of recreatie te stimuleren zou dat zo veel mogelijk in het noorden van Wijk aan Zee plaats moeten vinden. De wettelijke normen voor geluid sturen hier al op aan.	20.12. De nadruk voor woningbouw ligt ook op het noordelijk deel van Wijk aan Zee. Wat recreatieve mogelijkheden in het centrum betreft geldt dat het hier gaat om bestaande gebouwen.	20.12. ---
		20.13. In de structuurvisie Noord-Holland 2040 wordt gezegd dat er ruimte voor het opwekken van duurzame energie moet zijn. (pag. 24). Op pag. 28 (gebiedsvisie) komt dit terug. Tata Steel is bezig met het realiseren van windturbines, ondersteund door uw College. Het bestemmen van woningen en recreatie in de nabijheid van windturbines bemoeilijkt het realiseren van deze ambitie.	20.13. Duurzame energie is een goede zaak en waar mogelijk wordt daar in dit plan ook aandacht aan besteed. Windturbines zullen echter geplaatst worden op ruime afstand van de beoogde nieuwbouw.	20.13. ---
		20.14. Omtrent het planMER. pag. 17: Er wordt rekening gehouden met autonome ontwikkelingen. Echter er is geen rekening gehouden met b.v. grof	20.14. De maximale vergunde situatie van Tata Steel vormt het uitgangspunt voor het planMER. Tata Steel zal zich daarbij aan de	20.14. Grof stof en geur meenemen in planMER en consequenties bestemmingsplan.

		stof en geur die samenhangt met de productieverhoging naar 8 milj. ton staal.	wettelijke normen moeten houden. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aantal potentieel gehinderden neemt echter wel toe. De nieuwe ontwikkelingen zijn wel op de grootste afstand van Tata Steel, aan de noordzijde van Wijk aan Zee, gepland.	
		20.15. Ad 7. Woon en leefklimaat, blz. 65 e.v., geluid. M.b.t. geluid zijn de juiste conclusies getrokken. Voor een vervolg is het van groot belang dat Tata Steel betrokken wordt bij de uitvoering. Dit vanwege het feit dat woningen zijn gepland binnen de 50 dB(A) contour en zelfs binnen de 55 dB(A) contour, wat niet wenselijk is en mogelijk tot procedures leidt. Zie tekstblokken 7.2.5. maatregelen en 7.3 cumulatie geluid en gezondheid. Niet duidelijk is wat voor maatregelen aan welke bronnen en door wie te nemen.	20.15. Tata Steel wordt voortdurend op de hoogte gehouden van de voortgang van dit plan. Tata Steel heeft in een gesprek nog aangegeven een hinderparagraaf opgenomen te willen zien in het bestemmingsplan. Een dergelijke paragraaf is niet gebruikelijk. In het planMER wordt op verschillende plaatsen aandacht besteed aan de effecten.	20.15. ---
		20.16. Luchtkwaliteit., blz. 71. Uit de fig. blijkt nadat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in alle gevallen onder de 35 µg/m³ zijn gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de geldende grenswaarden voor stikstof en fijn stof (beide 40 µg/m³). In het dorp Wijk aan Zee zijn geen	20.16. De tekst wordt aangepast op basis van de aangeleverde informatie. De norm van 35 overschrijdingsdagen voor de 24-uurgemiddelde concentraties wordt niet overschreden.	20.16. De tekst van het planMER wordt aangepast.

		overschrijdingen v.d. 24-uurgemiddelde concentraties. Echter de toetsingswaarde voor fijn stof is niet <35 µg/m³ maar 31,2 µg/m³ als jaargemiddelde. Er zijn wel 24-uurgemiddelde concentraties overschrijdingen voor fijn stof, ongeveer 15.  " blijkt dat in het kader van het bestemmingsplan Tata Steel luchtkwaliteitsonderzoek is uitgevoerd naar de luchtkwaliteit ten gevolge van Tata Steel. Daarbij is eveneens de luchtkwaliteit ter plaatse van de kern Wijk aan Zee onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat Tata Steel de grootste lokale bron is. Maar de achtergrondconcentratie levert de grootste bijdrage. **De figuren 7.5 en 7.6 geven de luchtkwaliteit in de huidige situatie (2015) weer ten gevolge van Tata Steel BV."** "Uit zowel het onderzoek van het bestemmingsplan Tata Steel, als de monitoringstool blijkt dat de luchtkwaliteit binnen het plangebied over het algemeen voldoet aan de normen uit de Wet Milieubeheer. Uitzondering vormen de concentraties **fijn stof als gevolg van Tata Steel**. Binnen het zuidwestelijke deel van het plangebied is in de huidige situatie (2015) sprake van een overschrijding van de wettelijke grenswaarde." 20.17. M.b.t. naast staand citaat over fijn stof en achtergrondconcentraties het volgende: Dit is onjuist. Tata Steel draagt bij aan de stofconcentratie en samen met grootschalige achtergrondconcentratie wordt de stof- en NO_2-concentratie bepaald. Er	20.17. Dit is juist. De tekst wordt hierop aangepast.	20.17. tekst planMER wordt aangepast.

		kan dan niet gesproken worden over Tata Steel als veroorzaker van de overschrijding. Daarnaast wordt er in 2015 op alle toetspunten voor fijn stof aan de norm voldaan. 20.18. Fig. 7.5 jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide t.g.v. Tata Steel BV (2015). Opm: Dit is niet het gevolg van Tata *Afbeelding 12: Jaargemiddelde NO_2*  Steel maar de daadwerkelijke luchtkwaliteit die het resultaat is van alle bronnen samen. Hier zijn de data van het meest recente Datarapport Luchtkwaliteit IJmond 2015 weergegeven. En hier voor PM 10. *Afbeelding 22: PM_{10} jaargemiddelden*  20.19. Blz. 74 fijn stof. (PM10). Hier wordt Tata Steel genoemd als enige bron. De grootschalige	20.18. Dit is juist. De tekst wordt hierop aangepast . 20.19. Dit is juist. De tekst wordt hierop aangepast .	20.18. De tekst planMER wordt aangepast. 20.19. Tekst planMER wordt aangepast.

		achtergrond is hoger dan de bijdrage van Tata Steel. Het is daarom niet juist om Tata Steel als enige bron te noemen. Het is onduidelijk van welke gegevens in de monitoringstool NSL gebruik gemaakt wordt. Het lijkt alsof het grove grid is gebruikt, waarvan zowel overheid als Tata Steel heeft gezegd dat het onjuiste informatie geeft. Op basis van het fijne grid kan beter bepaald worden hoe hoog de jaargemiddelden zijn. 20.20. Gezondheid. …. Op grond van optredende concentraties stikstofdioxide … GES score 4…. En onderdeel 7.4.5. maatregelen…. Het volgende: De situatie in WaZ is voor fijn stof beter dan hier gesuggereerd wordt, waardoor wellicht op een andere GES score wordt uitgekomen. Ook hier wordt Tata Steel als grootste bron neergezet, terwijl de grootschalige achtergrond voor zowel stof als NO_x de grootste bijdrage levert. Is het de bedoeling dat de MER over maatregelen spreekt? 20.21. Ad 9. Conclusie en doorvertaling in het bestemmingsplan. Blz 93/94…. Luchtkwaliteit… De toename van de concentraties…. Ook hier wordt Tata Steel onterecht als hoofdbron genoemd.	20.20. Dit is juist. De tekst wordt hierop aangepast. In het planMER worden indien nodig maatregelen voorgesteld om negatieve effecten te verminderen. 20.21. Dit is juist. De tekst wordt hierop aangepast .	20.20. Tekst planMER wordt aangepast 20.21. Tekst planMER wordt aangepast.

21.	Gemeente Heemskerk	21. Geen reactie ontvangen.	21. ---	21. ---
22.	Veiligheidsregio Kennemerland / Brandweer Haarlem / Hoofddorp IN-16-32442 d.d. 14-10-2016	22.1. De externe veiligheid speelt een rol van betekenis in dit plangebied en die is niet als zodanig benoemd. Het hele plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het Eye Film Instituut. Deze risicobron wordt niet in het plan benoemd, terwijl er nu al een overschrijding is van het groepsrisico. De toename dient te worden verantwoord. Het groepsrisico ligt een factor 2 boven de oriënterende waarde. Door een brand in de opslagbunker met daarin cellulosenitraat films komen er toxische rookgassen vrij. Het benedenwindse effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 4500 meter. Binnen het effectgebied liggen (beperkt) kwetsbare objecten, waaronder alle woningen, scholen, zorginstellingen, hotels, horeca- en bijeenkomstgebouwen. Ook zijn er nieuwe woningen en recreatieve voorzieningen geprojecteerd. Het plangebied ligt binnen het bereik van een WAS-toren (sirene). Om de zelfredzaamheid te vergroten wordt een aantal maatregelen voorgesteld. Een incidentscenario kan leiden tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt. (extra	22.1. In hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan worden de sectorale aspecten beknopt behandeld waaronder de externe veiligheid (4.2.3). Verder wordt verwezen naar hoofdstuk / paragraaf 7.5 van het planMER waar een uitgebreide beschrijving is opgenomen. Tevens staat op pagina 80 (7.5.4) van het planMER dat de adviezen van de regionale brandweer als voorwaarden zijn gekoppeld aan de vergunning voor de opslag. De overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is een factor twee. Dit is een relatief kleine overschrijding. Dit neemt niet weg dat intensief naar mogelijkheden is gezocht om het risico te verlagen. De onderzochte maatregelen zijn echter niet haalbaar gebleken en daarom wordt de overschrijding van de oriënterende waarde acceptabel geacht. In het bestemminsplan zal aanvullend worden ingegaan op het groepsrisico en de maatregelen die genomen kunnen worden om de zelfredzaamheid te vergroten.	22.1. Het bestemmingsplan en planMER worden aangevuld.

		blusvoorzieningen en betere ontsluiting WaZ worden voorgesteld).		
		22.2. Geadviseerd wordt om de volgende maatregelen te nemen teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten. De ODIJ laten onderzoeken of de opslag van het Eye Film Inst. Verplaatst kan worden.	22.2.Zie het gestelde onder 22.1.	22.2. ---
		22.3. De ODIJ samen met de VRK laten onderzoeken hoe het Eye Film Inst. Veiliger gemaakt kan worden.	22.3. De opties zijn reeds onderzocht en op dit moment zien wij geen nieuwe mogelijkheden, maar als die zich voor gaan doen, staat het gemeentebestuur er voor open.	22.3. ---
		22.4. De volgende installatietechnische voorzieningen van geprojecteerde gebouwen te laten realiseren: afsluitbare ventilatieopeningen en centraal uitzetbare mechanische ventilatie, waardoor schuilen binnen het gebouw mogelijk wordt.	22.4. Dit hoort thuis in de ontwerpfase van de woningbouw en is thans niet aan de orde. Opdrachtgevers kunnen rekening houden met uw advies.	22.4. ---
		22.5. Verder WaZ beter ontsluiten via meerdere wegen vanuit verschillende windrichtingen.	22.5. Meerdere ontsluitingen zijn in Wijk aan Zee helaas niet mogelijk. Aan de ene kant bevindt zich het industrieterrein van Tata Steel. Dit is om beveiliging technische redenen niet direct toegankelijk en aan de andere kant ligt het Natura	22.5. ---

			2000 gebied waar geen wegen mogen worden aangelegd als gevolg van Europese afspraken. Dan rest nog de westzijde en daar ligt de Noordzee.	
		22.6. De bluswatervoorzieningen bij Eye Film Inst. te laten verbeteren.	22.6. Cellulosenitraatfilms kunnen tot zelfontbranding komen bij temperaturen boven de 40 graden en een brand van een cellulosenitraatfilm zal zoveel hitte produceren dat de brand zichzelf in stand houdt. Cellulosenitraat produceert z'n eigen zuurstof bij brand en afdekking met een blusvoorziening zoals water is niet zo zinvol en werkt wellicht averechts. Tips van de brandweer omtrent blusvoorzieningen die doeltreffend zijn, zijn zeker van nut voor de beheerder / eigenaar. Graag ontvangen wij ook dergelijke tips.	22.6. ---
		22.7. Zorgen voor goede informatievoorziening in meerdere talen (hoe te handelen tijdens calamiteit).	22.7. Dit is zeker zinvol maar hoort niet thuis in een bestemmingsplan.	22.7. ---
		22.8. De gegevens in het risicoregister en daarmee de risicokaart te laten actualiseren en aan te vullen voor de in de inventarisatie genoemde buisleidingen en andere risicobronnen.	22.8. Volgens artikel 12.12 van de Wet milieubeheer is er een openbaar register dat gegevens bevat over de externe veiligheid. Het register wordt beheerd door de	22.8. --- .

		Indicatie van bijdrage maatregelen op de risico's: 	*Bijdrage bron- en effectmaatregelen*	*Toxisch scenario*
---	---
Verplaatsen van het Eye Film Instituut	+++
Veiliger maken van het Eye Film Instituut	+++
Bijdrage maatregelen zelfredzaamheid	
Risicobewustzijn vergroten	+
Installatietechnische voorzieningen aan gebouwen	++
Bijdrage maatregelen hulpverlening	
Verbeteren van de bluswatervoorzieningen bij het Eye Film Instituut	++
Verbeteren van de bereikbaarheid van Wijk aan Zee	++	 +++ zeer gunstig effect ++ gunstig effect + beperkt effect 0 geen effect op de risico's	Gemeenschappelijke Beheer Organisatie Provincies van het IPO. Het bevoegd gezag is verplicht om actuele gegevens aan te leveren aan het risicoregister. Het risicoregister wordt echter niet aangepast op basis van een bestemmingsplan, maar op basis van feitelijke ontwikkelingen. Bovendien worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die invloed hebben op het risicoregister.	
		22.9. Rekening houden met wijziging risico-contouren o.a. als gevolg van uitbreiding staalproductie Tata Steel.	22.9. Er is waar mogelijk en nodig rekening gehouden met de maximaal vergunbare situatie.	22.9. ---
		22.10. Op het terrein van Tata Steel is een nieuwe ontwikkeling gaande voor een BRZO-bedrijf: een gasbehandelingsinstallatie met gastransportleiding. Deze risicobron is niet relevant voor het dossier.	22.10. Voor kennisgeving aangenomen.	22.10. ---
		22.11. Opsomming van bedrijven en activiteiten die niet relevant zijn voor het dossier: LPG-vulpunten; vuurwerkopslag; Tata Steel; Linde Gas en Eye Film Instituut (reeds elders behandeld). Verder wegtransport gevaarlijke stoffen, o.a. vervoer propaan naar diverse afleveradressen aan de Reyndersweg 2 t.b.v. strandtenten en afleverpunt	22.11. Voor kennisgeving aangenomen.	22.11. ---

		Reyndersweg 100 in de gemeente Velsen. Voor deze transporten is ontheffing afgegeven. Watertransport; spoortransport; buisleidingen (Q8A / Q8 terminal en A611; luchtvaart is niet aanwezig); bovengrondse hoogspanningsverbindingen; windturbines.		
23.	NS	23. Geen reactie ontvangen.	23. ---	23. ---
24.	WNN / RWS (Rijkswaterstaat West-Nederland Noord) Y K T weg Haarlem IN-16-32469 d.d. 14-10-2016	24. 1. **Algemeen: Belang Rijkswaterstaat.** Rijkswaterstaat is beheerder van de zee en het strand binnen uw plangebied en ziet toe op de waterveiligheid. *De opmerkingen van Rijkswaterstaat gaan over het volgende:* **In hoofdstuk 2.5** *"Vergroting vlonders strandhuisjes (R4)* Voor de strandhuisjes wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een vergroting van de vlonders toegestaan naar 70 m2. In het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd dat de oppervlakte van een strandhuisje maximaal 35 m2 bedraagt, en de oppervlakte van een strandhuisje en terras (vlonder) ten hoogste 45 m2." Opmerking: Rijkswaterstaat hanteert een calamiteitenstrook van 10 meter vanaf de hoogwaterlijn. Deze strook	24.1. De uitbreiding van de vlonders wordt aangepast in het bestemmingsplan. Het zal bij nader inzien alleen betrekking hebben op het zuidelijk deel (Bad Zuid, kavel 18) van het strand. Verder zal een bepaling worden opgenomen dat rekening gehouden dient te worden met de genoemde calamiteitenstrook. Deze dient inderdaad vrij te blijven van iedere vorm van bebouwing/ objecten. De wens zal worden gerespecteerd.	24.1. Wijziging doorvoeren in plan.

		moet te allen tijde vrij zijn om met materieel op het strand te kunnen komen en te werken (bijvoorbeeld tijdens calamiteiten zoals een olielek). In deze strook zijn objecten bouwwerken niet toegestaan. 24.2. **In hoofdstuk 4.3 Toetsing sectorale aspecten bestemmingsplan** In de tabel staat: “Hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap.” Ik verzoek u waterschap en **Rijkswaterstaat** op te nemen. Op het strand hebben Rijkswaterstaat en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een gedeelde bevoegdheid op grond van de Waterwet. Verder wil ik opmerken dat dit de geldende kaders zijn: ‘Afwegingskader strandpaviljoens Noord-Holland 2014’ en ‘Uitvoeringskader vergunningverlening kust’. 24.3. **In Artikel 15 Water** “Het gedeelte van de Noordzee dat behoort tot het gemeentelijk eigendom is bestemd voor water. Omdat er uiteraard sprake is van eb en vloed is het gebruik als strand, zoals	24.2. De tabel zal overeenkomstig het voorstel van WNN worden aangepast. Verder zal de beschrijving worden aangevuld v.w.b. de afwegingskaders. 24.3. De omissie in het plan zal worden aangepast / aangevuld overeenkomstig het tekstvoorstel.	24.2. Tabel aanpassen Omschrijving verder aanvullen v.w.b. de afwegingskaders. 24.3. Tekst aanpassen.

		omschreven binnen de bestemming Recreatie-Dagrecreatie, eveneens toegestaan. Overigens geldt dit andersom ook. Binnen de bestemming Water zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, toegestaan met een bouwhoogte van 2 m. Hierdoor zijn bijvoorbeeld speelvoorzieningen in het water mogelijk. Open water binnen het plangebied is ook opgenomen binnen de bestemming Water. Deze gronden genieten de bescherming op basis van de Keur en de Leggers van het Waterschap. Deze gronden zijn bedoeld voor de water aan- en afvoer, duikers en bruggen. Opmerkingen: (1) De toelichting van artikel 15 spreekt van het gemeentelijk eigendom van de grond van de Noordzee. Dit is onjuist. De ondergrond van de Noordzee is in eigendom van de Staat. Daarnaast zijn er ter plaatse overlappende overheidsbevoegd-heden die naast elkaar op hetzelfde grondgebied bestaan. De Gemeente is bevoegd gezag Omgevingsplan (bestemmingsplan		

		met verbrede reikwijdte) en verleent op grond van dit plan o.a. omgevingsvergunningen. De gemeente bestemt gronden voor verschillende functies, zoals bijvoorbeeld Water (het eigendom van de gronden is daarbij niet relevant). Het Waterschap Hoogheemraadschap is het bevoegde gezag voor het waterstaatswerk primaire waterkering op grond van de Waterwet (waterkeringbeheerder) en verleent op grond van Keur en legger o.a. ontheffingen/vergunningen ten behoeve van deze beheerstaak. Rijkswaterstaat is waterbeheerder van het waterstaatswerk Noordzee en verleent op grond van de Waterwet o.a. vergunningen/ontheffingen ten behoeve van deze beheerstaak. (2) Artikel 15 spreekt over het verbod / toestaan van bouwen op gronden met bestemming water in het plangebied. De gemeente kan een omgevingsvergunning voor een bouwwerk (geen gebouw) verlenen in het plangebied. De gemeente verleent geen watervergunning. Naast de omgevingsvergunning van de gemeente kan voor een bouwwerk		

		een watervergunning van het waterschap en/of Rijkswaterstaat op grond van de Waterwet noodzakelijk zijn.		
25.	Ministerie I&M mevr. M. A, (de heer D. van den H), de heer S. de M M, de heer K. van D INT-16-31367 d.d. 27-10-2016	25. Bij een inhoudelijke bespreking met het ministerie van I&M d.d. 27 oktober 2016 is aandacht gevraagd voor diverse onderdelen. Het ging om nadere onderbouwingen en hier en daar de puntjes op de “i” zetten en het doorspreken van de juiste aanpak i.v.m. de pilot. Het werd een leuk plan gevonden met veel mogelijkheden die op basis van de Chw worden benut. Het betreft een goede mix tussen faciliteren van nieuwe ontwikkelingen en behouden van sturingsmogelijkheden en waarborgen voor de fysieke leefomgeving. De hogere waarde procedure Wgh dient op tijd ingestoken te worden. Er dient voldoende concrete informatie aanwezig te zijn. Tevens aandacht voor externe veiligheid waarbij de berekening en verantwoording groepsrisico bij de vaststelling worden meegenomen.	25. Het ministerie van I&M is betrokken bij dit bestemmingsplan en draagt zorg voor het tot stand komen van de AMvB die noodzakelijk is voor de pilot in het kader van de Chw. Het hele plan wordt regelmatig afgestemd met het ministerie. De AMvB (14^{e} tranche Chw.) is overigens afgekondigd in Staatsblad 381 van 27 oktober 2016 en in werking getreden op 28 oktober 2016. De bespreeknotities hebben op onderdelen tot aanvulling en bijstelling van het bestemmingsplan geleid. Er wordt tijdig ingezet op de bedoelde hogere waarde procedure Wgh en er wordt aandacht besteed aan externe veiligheid en enkele andere aspecten.	25. Diverse redactionele aanpassingen doorvoeren in bestemmingsplan.

26.	Dorpsraad Wijk aan Zee Secretaris T V G Wijk aan Zee IN-16-32424 d.d. 13-10-2016 IN-16-32440 d.d. 13-10-2016	26.1. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft het vooral over bieden van mogelijkheden waar het dorp behoefte aan heeft. Wat wij daarin missen is ook datgene vermelden wat het dorp absoluut niet wil: Er zijn zaken die zeer strak ingekaderd dienen te worden om te voorkomen dat er ontwikkelingen mogelijk zijn, geheel binnen de regels van dit nieuwe plan, die vervolgens gebruikt kunnen worden voor andere doeleinden dan wel haaks staan op de wensen en behoeften van het dorp. Het plan bevat nu ineens zaken die nergens eerder zijn vermeld. Blijkbaar hebben ondernemers met concrete plannen meer invloed kunnen uitoefenen op dit plan dan de burgers van WaZ. Het is dan ook een ondernemersplan geworden.	26.1. Het is het gemeentebestuur niet duidelijk waar de opmerking “ondernemersplan” op gebaseerd is. Het plan is tot stand gekomen in nauw overleg met de bewoners van Wijk aan Zee in de vorm van vele bijeenkomsten die een aantal jaren geleden al zijn aangevangen. Zie hieronder een overzicht. Uit een groep belangstellenden vanuit het dorp zijn twee groepen gevormd: een werkgroep en een klankbordgroep. De werkgroepen leverden over drie thema’s creatieve input en de klankbord-groep had een toetsende rol. De groepen zijn enkele malen bijeen geweest, waarbij tijdens de sessies is samengewerkt met een ambtelijke projectgroep en het externe adviesbureau. De volgende activiteiten waren gericht op de gehele bevolking: - 1 december 2010 informatiebijeenkomst bewoners Wijk aan Zee; - 1 februari 2011 persbericht vaststelling Plan van aanpak; - 12 april 2011 witte sokken bijeenkomst; - 21 december 2011 inloopavond concept gebiedsvisie; - februari 2012 artikel in De Jutter; - 15 mei 2014 inloopavond aangepast concept gebiedsvisie;	26.1. ---

			- 27 mei 2014 terugkoppeling reacties inloopavond met dorpsraad. Het plan zoals dat nu voorligt is gebaseerd op de Gebiedsvisie Wijk aan Zee 2030 die uitvoerig behandeld is tijdens diverse bijeenkomsten en waarin ook rekening is gehouden met diverse meningen vanuit het verleden. Er lag een uitvoerig inspraakproces aan ten grondslag. Nu heeft de vertaling naar een bestemmingsplan plaatsgevonden waarbij niet alle aspecten uit de visie meegenomen konden worden. Wat wel meegenomen kon worden is vervat in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en een ontwikkelingsplan met een hoog ambitieniveau en vele randvoorwaarden die zorg dragen voor de inpassing in het landschap, e.a. Vanzelfsprekend zijn er ook ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan die niet eerder in de gebiedsvisie aan bod zijn gekomen, bijvoorbeeld omdat deze ontwikkelingen reeds in gang waren gezet of omdat deze ontwikkelingen zich voordeden nadat de visie tot stand was gekomen.	

		26.2 Voor de nieuwe bouwmogelijk-heden bij Heliomare, de Moriaan en de school staan bouwhoogten die bij menigeen weerstand oproepen. Bij Heliomare zelfs tot 17 m en ook nog platte daken met als argument om aan te sluiten bij de bebouwing van Heliomare. Waarschijnlijk is de wens geïnitieerd om uit economische reden max bouwvolumes te kunnen realiseren. Ook is hier nog de mogelijkheid om alleen appartementen te realiseren. Hoe voorkomen we nog meer bouwkolossen, terwijl elders de nadruk wordt gelegd op zichtlijnen op het traditionele duinlandschap. In de bijlage ontwikkellocaties staat een verdere uitwerking, maar hoe hard zijn deze normen? Bij Heliomare staat dat de bouwhoogte naar de erfgrens dient af te lopen naar 10 m. Hoe borgen we dan de aansluiting op het omliggende landschap en de elders genoemde wens van “historische daken” bij het Dorpshuis…. 3 bouwlagen, 12 m. De roep om terugkeer naar de welstand wordt dan sterker. Er is angst om wat in het verleden in gebeurd: het Strandhuis; Het Witte Huis; etc.	26.2. Bij Heliomare staat geen andere hoogte vermeld dan wat in het vorige bestemmingsplan (2013) ook al mogelijk was; d.w.z. het vorige bestemmingsplan ging uit van max. 16 meter, maar vergund was ruim 18 meter bij het hoofdgebouw. Ook het bestemmingsplan Wijk aan Zee 1979 (hierboven ged. afgebeeld) bood al mogelijkheden tot 16 meter. Het ontwikkelingsdeel van Heliomare gaat tot 17 meter. Verder is uitvoerig aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing in het omliggende duinlandschap (ambitieniveau). Wat daaronder verstaan wordt is terug te lezen in bijlage 2 Ontwikkellocaties (W2) van het plan. Hier wordt o.a. geschreven over het trapsgewijs aflopen van het gebouw naar de randen toe. Soortgelijke waarborgen zijn te vinden bij de andere ontwikkellocaties.	26.2. ---

			Naar de mening van het gemeentebestuur is voldoende gewaarborgd in het plan dat met de genoemde randvoorwaarden rekening gehouden dient te worden.	
		26.3. Wij wensen bij Heliomare dat minimaal de helft van de woningen grondgebonden is en niet hoger dan de bestaande bebouwing. Bij de Moriaan niet hoger dan 12 m en de locatie van de school niet hoger dan 2 bouwlagen met een kap, dus ca. 8,5 m.	26.3. Bij Heliomare zal de bepaling worden opgenomen dat minimaal de helft grondgebonden zal zijn; voor de locaties aan de Dorpsduinen zijn twee elementen van belang: combineren en flexibiliteit. We willen in dit stadium niet gedetailleerd vastleggen wat waar komt.	26.3. Bij Heliomare minimaal helft grondgebonden.
		26.4. Er is driftig gezocht naar nieuwe bouwlocaties, maar het bieden van meer kansrijke herontwikkelingen kan ook ruimte worden gegeven. Is er nog gekeken naar herontwikkeling van bestaande panden? (Oude Spargebouw op de hoek Verl. Voorstr-Boothuisplein. Hier werden herontwikkelingsplannen in het verleden niet toegestaan of het was financieel niet haalbaar.	26.4. Er is gekeken naar de behoefte aan meer nieuwbouw, conform de uitgangspunten uit de Gebiedsvisie en daarnaast wordt rekening gehouden met ontwikkelingen waarvoor initiatieven zijn getoond.	26.4. ---
		26.5. Bij bijna elke bouwlocatie staat dat het is voor ouderen en jonge gezinnen. Is deze wens adequaat onderzocht? Op pag. 31 worden de starters wel genoemd, maar blijkbaar zijn de nieuwe bouwlocaties niet voor	26.5. Er dient gebouwd te worden voor de vermelde doelgroepen en dat maakt onderdeel uit van de regels van het bestemmingsplan. Daaraan valt niet te tornen.	26.5. ---

		hen. Doorstroom stimuleren is prachtig, maar de markwerking heeft hierin vaak de overhand. Ouderen gaan niet vertrekken, omdat een kleiner appartement vaak net zo duur is, terwijl ze ruimte en tuin inleveren. Wellicht is er behoefte aan één- of twee persoonshuishoudens, waaronder ouderen en jongeren, in de huursector. Hoe wordt geregeld dat de nieuwe woningen ook bij de juiste doelgroep terecht komen? 26.6. Het plan wil ook meer verblijfsrecreatie mogelijk maken in de dorpskern. Dit zou aansluiten bij een geconstateerde stijging in het verblijfstoerisme langs de N-H-kust. Wat heeft men hier gemeten? De echte toeristen of de arbeidsmigranten. Hier zit een grote zorg van de Dorpsraad. Elke echte toerist is welkom, maar hoe voorkomen we dat deze nieuwe verblijfsmogelijkheden niet “misbruikt” worden. Er zijn nu al honderden arbeidsmigranten in Wijk aan Zee. De echte toerist tref je nauwelijks aan in pensions, B&B’s, kamers en hotels. Deze grote groep van migranten wordt nergens vermeld in het plan. Ook voor locatie W6 staat een kleinschalig hotel genoemd: hoe gaan we hier voorkomen dat hier enkel arbeidsmigranten in komen?	De behoefte is voortgekomen uit volkshuisvestelijke onderzoeken. 26.6. Men moet geen arbeidsmigranten en toeristen met elkaar vergelijken. Het bedrijfsleven heeft behoefte aan arbeidsmigranten die hier meestal een beperkte periode werkzaam zijn en niet kunnen investeren in een koopwoning. Huren behoort vaak wel tot de mogelijkheden, maar dan wel op de wijze zoals dat volgens de regels mogelijk is. Indien arbeidsmigranten op ondeugdelijke plekken worden ondergebracht dan is dat vaak moeilijk te achterhalen. Waar mogelijk, wordt opgetreden, maar meestal worden de problemen door “eigen mensen” veroorzaakt, die zich willen verrijken ten koste van hun medemens. De nieuwe Omgevingswet gaat ook uit van meer eigen verantwoordelijkheid,	26.6. Kamerverhuur (toerisme en hotelovernachtingen nader regelen, zodat geen sprake is van permanente bewoning. Hier aandacht aan besteden bij begripsomschrijvingen. (Wonen / woning).

		Hier liever 100% woningbouw.	die dan ook door de bewoners genomen moet worden. Het toerisme in Wijk aan Zee is van een andere orde. De kamers en hotels die er eventueel gaan komen zijn bedoeld voor kort verblijf. Hier kan ter geruststelling nog meer aandacht aan besteed worden in de regels.	
		26.7. De gemeente kan op basis van bouwregelgeving, bestemmingsplan, APV, etc. handhavend optreden. Arbeidsmigranten horen niet in recreatiewoningen, omdat zij hun hoofdverblijf elders hebben. Zij komen niet om te recreëren. De gemeente moet handhavend optreden. De gemeente Beverwijk heeft hier geen beleid. Beverwijk laat het maar gebeuren. Wat de Dorpsraad betreft is de maat vol: wij accepteren geen enkele uitbreiding die misbruikt kan worden voor enkel huisvesting van arbeidsmigranten. Het dorp is volledig bezet, maar horeca, school, sportverenigingen profiteren hier niet van. Het dorp heeft behoefte aan meer vaste bewoners en meer echte toeristen.	26.7. Inderdaad horen arbeidsmigranten niet thuis in recreatiewoningen, maar dat geldt ook voor andere gasten die “permanent” wonen in recreatiewoningen. Waar mogelijk zal handhavend worden opgetreden, maar ook hier geldt dat ook de verhuurders verantwoordelijk zijn.	26.7. ---
		26.8. Wijk aan Zee heeft normaal geen parkeerprobleem. De gemeente heeft echter wel een Nota Parkeernormen waarbij voor nieuwe	26.8. Het beleid dat de parkeerbehoefte bij nieuwbouw / nieuwe ontwikkelingen op eigen terrein opgevangen dient te worden	26.8. ---

		ontwikkelingen geldt dat de parkeerbehoefte in de eerste plaats op eigen terrein opgevangen dient te worden. Menig nieuw plan was hierdoor financieel niet haalbaar (o.a. locatie W6). Een parkeerplaats buiten op eigen terrein beperkt dan vaak teveel de mogelijkheden voor bebouwing en een ondergrondse oplossing is dan weer te duur. Maar als je een hotel hebt dat tot de toegestane rand toe vol zit met “gasten” dan is het geen enkel probleem dat er bijvoorbeeld 40+ voertuigen jaarrond langs de Dorpsweide worden gestald. De Nota Parkeernormen is meer voor Beverwijk dan voor Wijk aan Zee geschreven, waarom dan niet een parkeernorm voor Wijk aan Zee die wat meer lucht geeft voor de schaarse bouwmogelijkheden? Normaal zijn de parkeermogelijkheden ruim voldoende om menig nieuw plan op te kunnen vangen buiten het eigen terrein.	is maatgevend, tenzij dat absoluut niet mogelijk is. In dat geval moet aangetoond worden dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor handen zijn.	
27.	Heliomare (Relweg 51) Postbus Beverwijk IN-16-32367 d.d. 11-10-2016	27.1. Met genoegen hebben wij het bestemmingsplan doorgenomen en ook de inspraakavond bezocht. Wij verzoeken u tot de volgende aanpassingen. Op pagina 18 onder het kopje Verlengde Voorstraat: Ook aan de Voorstraat is een gebouw van Heliomare aanwezig, **bestaande uit de nummers 40 en 42.**	27.1. De tekst zal worden aangepast.	27.1. Tekst aanpassen.

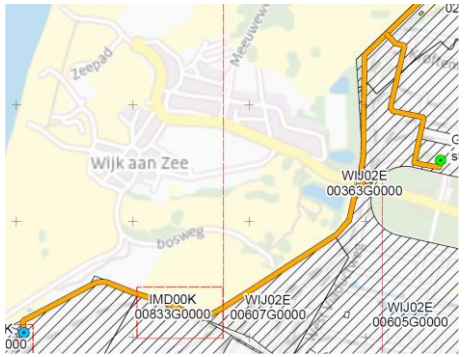
		27.2. Op pagina 17, figuur 2.1: Gebouw Voorstraat 40 toe te voegen aan geel/groen gearceerd gebouw Voorstraat 42.	27.2. Nummer 40 zal worden betrokken bij het ontwikkelingsgebiedW6. 	27.2. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het gebouw Voorstraat betrokken wordt in het ontwikkelingsgebied W6
28.	De Moriaan	28. Geen reactie ontvangen.	28. ---	28.---
29.	Verenigde Strandexploitanten Wijk aan Zee De heren J. van S en J. L p.a. Wijk aan Zee IN-16-32450 d.d.14-10-2016	29.1. Hierbij brengen wij onze zienswijzen en wensen in omdat vele zaken voor de komende 20 jaar worden vastgelegd. 29.2. We willen de huidige maten voor hoogte en bebouwingsoppervlakte behouden voor zowel de jaarrond, als die van de seizoen gebonden paviljoens.	29.1. Het is de bedoeling dat het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte de koers voor 20 jaar bepaalt. Dat neemt niet weg dat wanneer zich een ontwikkeling voordoet in deze periode die nu niet is voorzien, maar welke toch aanvaardbaar blijkt te zijn, heeft het college de bevoegdheid om gemotiveerd af te wijken van het plan. 29.2. Bij de start van het bestemmingsplan en wel in het bijzonder de daaraan voorafgaande publicatie voor de reikwijdte en het detailniveau m.b.t. de MER zijn geen commentaren	29.1. --- 29.2. ---

			ingediend die zagen op een wijziging van het beleid voor het strand. Alleen de wens van de uitbreiding van de vlonders is het gemeentebestuur ter ore gekomen. De bepalingen van het nog actuele bestemmingsplan voor het Strand zijn geïntegreerd in dit nieuwe plan en als zodanig worden geen wijzigingen voorzien.	
		29.3. Behouden en waarborgen van het huidige overgangsrecht voor eigenaren van de strandhuisjes, met name betreffende de brandwerendheid en de afmetingen, welke nu nog in vijf jaar aangepast kunnen / dienen te worden.	29.3. Er zal niet opnieuw een vorm van overgangsrecht voor deze situaties worden gezocht. Het is in het belang van de eigenaren / gebruikers dat z.s.m. wordt ingezet op brandwerendheid. Ondertussen heeft men al diverse jaren de gelegenheid gehad om te investeren in veiligheid, zodat men ondertussen wel aan de eisen moet kunnen voldoen.	29.3. ---
		29.4. Het mogelijk maken van een tweede bouwlaag in de bebouwingen, zijnde strandpaviljoens, zoals dit vergund is bij de bouwwerken bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Dit om een efficiëntere exploitatie mogelijk te maken.	29.4. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat aan verdergaande bebouwing en toename in bouwvolume tegemoet kan worden gekomen, gelet op de discussie rond het kustpact. E.e.a. verhoudt zich niet tot de rijks en provinciale plannen.	29.4. ---
		29.5. De mogelijkheid meerdere jaarrond exploitaties toe te staan tussen de Relweg en de Sunseabar.	29.5. Zie 29.4. Bovendien is dit een paar jaar geleden onderdeel geweest van de afwegingen rond	29.5. ---

			bestemmingsplan “Strand Wijk aan Zee” en sindsdien zijn er geen nieuwe inzichten ontstaan.	
		29.6.Jaarrond exploitatie van de hotelhuisjes om verblijfstoerisme te verbeteren.	29.6. Zie bij 29.5.	29.6. ---
		29.7. Actualisering van de gebruiksmogelijkheden van de bestaande hotelhuisjes, met name het aanpassen van de periode van de te houden overnachtingen, welke thans beperkt zijn tot drie maanden. (Versterking verblijfstoerisme).	29.7. Het strandseizoen zal niet worden uitgebreid. Zie ook het gestelde bij 29.4 en 29.5 en de afwegingen rond bestemmingsplan “Strand Wijk aan Zee”.	29.7. ---
		29.8. Oppervlakte verruimingen van de vlonders van de strandhuisjes, welke op een enkele rij staan op het Zuiderbad.	29.8. Deze bepaling zal worden aangepast in het bestemmingsplan. Het is niet de bedoeling dat overal dergelijke grote vlonders gerealiseerd kunnen worden. Alleen in het zuidelijk vlak (Bad Zuid) zijn mogelijkheden voor kavel 18 naast het Strandhuis, zoals op een beschikbare tekening staat aangegeven. Waarbij het overigens gaat om één rij strandhuisjes. Alleen voor die kavel is een concreet verzoek ingediend en is er voldoende ruimte.	29.8. De mogelijkheid voor grote vlonders wordt beperkt tot Bad Zuid, kavel 18. De verbeelding en de regels worden hiertoe aangepast.
		29.9. Verruiming van het reguliere strandseizoen, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van het huidige seizoen. Dit met name om de voorjaar	29.9. Zie het gestelde bij 29.7.	29.9. ---

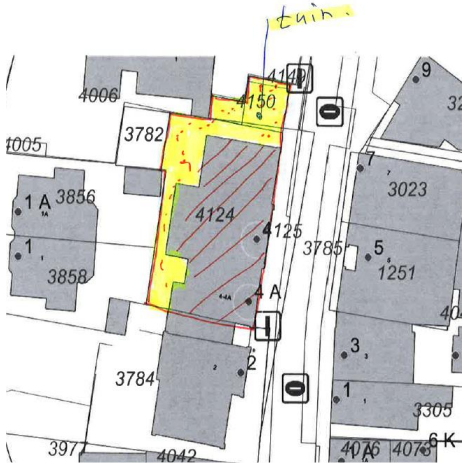
		en najaar vakanties mee te nemen in de exploitatie mogelijkheden seizoen.		
30.	Pre Wonen	30. Geen reactie ontvangen.	30. ---	30. ---
31.	Woon op Maat	31. Geen reactie ontvangen.	31. ---	31. ---
32.	Stichting Duinbehoud Drs. A.C.K. van der M P Leiden IN-16-32404 d.d. 12-10-2016	32.1. Stichting Duinbehoud geeft mede namens de Werkgroep Baywatchers Kennemerland, haar zienswijze op het plan. 50-70 Woningen op het Heliomare-terrein doet grote afbreuk aan de beleving van de aangrenzende duinen en het dorpsgezicht van Wijk aan Zee. Vergeleken met de bestaande situatie (verzonken laagbouw t.o.v. het aangrenzende duingebied) betekent de geplande ruimte voor 5 bouwlagen (circa 15-17 m hoog) een ongewenste groei in de verstedelijking v.h. terrein en een aantasting v.d. beleving van ruimte. 32.2. De genoemde uitbreiding betekent ook een zorgwekkende toename in de betreding van het duingebied dat momenteel een van de meest rustige delen van N-H Duinreservaat is. We zouden graag de voorgestelde bouwruimte willen aanpassen tot een aantal woningen dat vergelijkbaar is met de omvang van de Mytylschool.	32.1. Zoals ook elders in dit document vermeld bevatte het vorige bestemmingsplan voor Wijk aan Zee (versie 2013 en versie 1979) voor dit terrein al een maximale hoogtemaat van 16 meter. Het hoofdgebouw van Heliomare is echter vergund tot ruim 18 meter. De nieuwe ontwikkeling kan onder voorwaarden (waaronder de juiste inpassing in het landschap) plaatsvinden tot een maximale. hoogte van 17 meter. Desalniettemin zullen de randvoorwaarden in het bestemmingsplan worden aangescherpt. 32.2. Voor de betreding van het duingebied gelden regels die door de beheerder zijn opgesteld. Deze regels blijven gelden. Bij een nieuwe ontwikkeling kan wel aandacht worden gevraagd voor de regels die dan overigens wel gerespecteerd dienen te worden.	32.1. Aanscherping van de randvoorwaarden in de planregels. 32.2. ---

		32.3. De “Bescherm de Kust” Campagne heeft in 2015 een duidelijk signaal afgegeven dat veel Nederlanders niet zitten te wachten op extra bebouwing op het strand en in de duinen. De aanwezigheid van grote aantallen strandhuisjes en strandpaviljoens hebben een negatief effect op de beleving van rust en ruimte. In WaZ is het aantal strandhuisjes en (permanente) strandpaviljoens in vergelijking met andere kustdorpen al bovengemiddeld hoog. Het verbaast ons dat de gemeente Beverwijk een verruiming voorstelt van de strandvlonders van 45 m2 naar 70 m2. Dit is in strijd met de wens van de strandrecreanten. De voorgestelde verruiming zal tot gevolg hebben dat de opp. gereserveerd voor strandhuisjes groter zal worden ten koste van het overige deel van het strand. (Met name op delen waar de strandhuisjes in dubbele rijen staan). 32.4. De voorgestelde bebouwing aan de noordrand (W1, W2 en W4) zorgt er voor dat de ecologische verbinding tussen de voor de natuur zeer waardevolle Dorpsduinen en het N-H-Duinreservaat verdwijnt. Belangrijke processen worden verstoord (verstuiving, bezonning, etc.). De Natura 2000 instand-	32.3. Extra bebouwing op het strand is niet aan de orde. Men dient te blijven binnen de aangegeven bouwvlakken. Alleen de vlonders mogen uitgebreid worden en dan nog alleen bij Bad Zuid, kavel 18, omdat daarvoor een concreet plan is ingediend en omdat daar voldoende ruimte is. Dit zal worden bijgesteld in het plan. 32.4. De gemaakte opmerkingen betreffen eventuele consequenties voor de natuur als gevolg van de geprojecteerde ontwikkelingen. Deze afwegingen zijn gemaakt in het planMER en dus wel degelijk meegenomen.	32.3. --- 32.4. ---

		houdingsdoelstellingen zijn moeilijker te realiseren.		
33.	Tulip Oil A Den Haag (de heer A. K) Tevens via Royal Haskoning DHV benadert via de heer E. Z 12-09-2016 geg. opgevraagd m.b.t. gasleiding in Noordzee naar Tata Steel.	33. Tulip Oil (dhr. A K) en Royal Haskoning DHV (dhr. E. Z) hebben wethouder T. de Rudder benaderd over de aanleg van een nieuwe gasleiding vanuit de Noordzee naar Tata Steel. Gevraagd werd naar de procedure via de omgevingsvergunning, of hierbij een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk zou zijn van de raad. Dit is niet nodig, zo is gecommuniceerd, vanwege een mandaat (nutsleidingen). In dit geval mag het college beslissen. Via de omgevingsvergunning kan dit worden afgedaan. Echter voor het bestemmingsplan is de situering van de leiding relevant.	33. Op 12 september 2016 informatie opgevraagd bij Tulip Oil en Royal Haskoning DHV.  Op 27 september 2016 zijn o.a. pdf gegevens ontvangen en op 29 september 2016 zijn de dwg en esri-shp gegevens ontvangen. De leiding zal echter pas in het bestemmingsplan worden verwerkt indien de omgevingsvergunning is verleend. In het kader van die vergunningaanvraag worden alle relevante omgevingsaspecten afgewogen (zoals externe veiligheid. Indien de leiding voortijdig in een bestemmingsplan wordt opgenomen dan dient de afweging plaats te vinden in het kader van het bestemmingsplan Wijk aan Zee, wat niet gewenst is.	33. ---

	Ambtelijke reacties			
34.		34. Aandacht gevraagd voor wijze van meten / het peil en de (bouw)hoogte van Hotel Zeeduin en tevens bij Ons Witte Huis. Is de definitie m.b.t. peil wel geschikt in duingebied?	34. Er is hier uitgegaan van de vergunde situatie.	34. ---
35.		35.1. Men vraagt zich af of 39.4 op pagina 189 van de pdf (pagina 132 van de regels) wel in lijn is met de huidige APV én de nieuwe regels voor aanleg van een uitrit. (Zie website voor deze regels waarin ook het huidige APV-artikel staat). Het lijkt verstandiger om de APV-tekst over te nemen en te verwijzen naar de regels. 35.2. In het natuurgebied ten zuiden van Wijk aan Zee lopen meerdere wandelpaden. Een aantal heeft een verkeersbestemming (o.a. Bosweg, Gaasterpad) en een aantal heeft dat niet. Afwegen of alle wandelpaden een verkeersbestemming moeten hebben of een natuurbestemming. Alleen de oude Bosweg is bij calamiteiten nog een toegangsweg bij Tata. 35.3. In de planregels staat een artikel vanuit de huidige APV over inritten. We hebben inmiddels beleidsregels voor inritten, hoe we de tekst uit de APV (en dus ook de tekst in dit	35.1. In artikel 39.4 van de planregels is uitgegaan van de in de huidige APV geldende regels voor de aanleg van een uitrit. 35.2. Omtrent de paden is geen nieuwe afweging gemaakt. Ook in het vorige bestemmingsplan waren deze al aangeduid. Waarschijnlijk ligt de oorsprong in het gebruik van de paden. De belangrijkste verbindingen kregen een verkeersbestemming. 35.3. De verwijzing is een goede zaak. Ook in de toelichting van dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan de toelichting worden opgenomen.	35.1. --- 35.2. --- 35.3. In de regels wordt verwezen naar de meest recente beleidsregels

		omgevingsplan) moeten interpreteren. Binnenkort volgt een wijziging van deze beleidsregels. De beleidsregels hebben dan niet alleen betrekking op de APV, maar ook op (toekomstige) omgevingsplannen. 35.4. Aan de Duinweg 1 is sprake van een stukje Duinweg dat gemeentegrond is en dat in gebruik is genomen door een particulier. (in de bocht). Deze grond dient een verkeersbestemming te krijgen. 35.5. De aanleg van een oversteekplaats op de Verlengde Voorstraat voor fietsers en voetgangers bij het Boothuisplein, d.m.v. de aanleg van midden eilanden heeft tot gevolg dat 11 parkeerplaatsen vervallen langs de Dorpsweide die deels gecompenseerd worden door de aanleg van een parkeerterrein met 7 extra parkeerplaatsen in de	35.4. Dit is een terechte opmerking. De bestemming zal worden veranderd in een verkeersbestemming. 35.5. De noodzakelijke autocad bestanden zijn aangeleverd en worden verwerkt in het ontwerp.	35.4. Bestemming wijzigen. 35.5. Wijziging in verbeelding van plan.

		middenberm van het Boothuisplein naast de Spar.		
36.		36.1. Bij het pand Relweg 4 – 4A is het pand met de ondergrond verkocht met de bedoeling om hier één woning te realiseren. Dit is correct aangegeven op de verbeelding. Aan de zijkant is echter ook nog een stukje extra grond verkocht en dat moet de bestemming tuin krijgen.	36.1. De complete tuin staat met geel aangegeven. Dit dient te worden gecorrigeerd. Zie afbeelding hier onder. 	36.1. De verbeelding wordt aangepast.
37.		37. De eigenaar van het hoekpand Voorstraat 39 op de hoek met Verlengde Voorstraat 1 “Het Vissershuys” wil het huidige winkelpand verkopen om er appartementen in te maken. Boven de winkel wordt gewoond. Kan de bestemming worden omgezet in een woonbestemming?	37. De huidige bestemming is horeca met eventueel een bedrijfswoning. Op 7 april 1970 is meegewerkt aan een verandering en uitbreiding van de winkel / het woonhuis. Op 22 januari 1985 is vergunning verleend voor een verbouwing van winkelpand naar restaurant. Vergunde tekeningen zijn conform huidige bouwvlak. Transformatie naar woningbouw is geen vreemde gedachte. Tot op dit moment ontbreken concrete plannen, maar	37. Verbeelding wijzigen.

			de bestemming kan worden gewijzigd in wonen. Bij navraag is gebleken dat het om één bestaand woonhuis gaat.	
38.		38.1. De arceringen van de gebiedsaanduidingen in de pdf-versie kloppen niet met de richting van de arceringen in vergelijkingen met de legenda. (Uitritten e.d.) 38.2. Legenda in figuur 2.1. is niet volledig v.w.b. W6.	38.1. Arceringen in overeenstemming brengen met legenda. 38.2. Legenda in figuur 2.1. aanpassen bij W6: Verlengde Voorstraat / Voorstraat.	38.1. PDF-versie aanpassen qua arcering. 38.2. Figuur 2.1 aanpassen.
39.		39. Witte huisjes controle hoek-situatie Zeecroft – Verlengde Voorstraat. Zijn alle witte huisjes beschermd?	39. Het huisje aan de Verlengde Voorstraat 3 (net om de hoek van de rij witte huisjes aan de Zeecroft) is niet opgenomen als “beeldbepalend” in de lijst van de Cultuurcompagnie Noord-Holland in de nota “Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht”. De woning is echter wel beschermd in die zin dat deze onder de beschermende waarde van de nadere aanduiding Waarde-Cultuurhistorie 1 valt van het bestemmingsplan.	39. ---
40.		40. Is het niet beter om in artikel 9 lid 1 onder g en h het woordje ‘uitsluitend’ helemaal vooraan in de zin te zetten?	40. Indien het woordje “uitsluitend” aan het begin van de zin wordt geplaatst krijgt e.e.a. een andere betekenis. Het is de bedoeling dat de gronden gebruikt mogen worden voor een ontsluiting, maar ook voor andere functies zoals	40. Aanpassen.

			natuur. (Dus mede voor een ontsluitingsweg).	
	Inspraakreacties			
41.	Kampeervereniging Vondeloord M. E, namens bestuur van Kampeervereniging Vondeloord O Wijk aan Zee IN-16-31784 d.d. 14-09-2016 IN-16-32233 d.d. 04-10-2016 INT-16-31096 d.d. 21-09-2016 (J. van K)	41.1. Op 25 juni 2013 hebben wij bij wethouder Koster een bezwaarschrift ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan Wijk aan Zee d.d. 27 juni 2013. Sinds de oprichting van de vereniging in 1928 plaatsen wij tenten en caravans op ons terrein en dit is aangetoond met foto's. Het vorige bestemmingsplan sloot dus niet aan bij de werkelijke situatie door het ontbreken van de afkorting kt. Wethouder Koster heeft ons toen toegezegd dat bij de volgende fase rekening zou worden gehouden met onze opmerkingen en dat wij door konden gaan met onze activiteiten. Handhaving was niet aan de orde. Voor de toekomst willen we ons graag beroepen op het overgangsrecht. N.a.v. een verzoek tot handhaving van onze buurman, is deze zaak na drie jaren weer actueel geworden. Met uw brief van 20 juni 2016 (UIT-16-23172) is het besluit genomen dat niet tot handhaving zal worden overgegaan. Al in 1968 hebben wij afspraken gemaakt met de vorige bewoners van het betreffende huis dat zoveel mogelijk rekening zal worden gehouden met de wensen t.a.v. hun uitzicht.	41.1. Het lijkt aannemelijk dat er in het verleden toezeggingen zijn gedaan. In ieder geval is duidelijk geworden dat de kampeermiddelen al vele jaren lang een plaatsje vinden op deze camping. Er is een overzichtstekening ingeleverd waarop de situering staat aangeduid. De aangewezen plaatsen dienen een markering te krijgen waaruit blijkt dat op die locaties kampeermiddelen worden toegestaan.	41.1. Wijziging doorvoeren op verbeelding.

		41.2. De voorschriften m.b.t. kampeerhuisjes, hun onderlinge afstand en het niet vermelden van de kampeermogelijkheid door middel van tenten en toercaravans is niet juist of helemaal niet opgenomen. Onder 11.2.3 punt d wordt vermeld dat de onderlinge afstand van de huisjes 5 m moet zijn. Echter in de bestaande situatie, op het oude terrein sinds de 50-er jaren en op het nieuwe terrein, ontstaan na de grondruil met de gemeente Beverwijk in 1975, wordt een minimale afstand van 3 m aangehouden. In de praktijk is dit vaak de afstand van een uitbouw tot een huisje, zodat de afstand tussen de hoofdbebouwing wel 5 m bedraagt. In 1994 is een delegatie van BWT en juridische zaken en een medewerker van de brandweer bij ons op bezoek geweest. Zij concludeerden dat alles in orde was. Op de tekening van het bp 000202-B01, versie OP01 staat ons terrein, incl. de huisjes juist aangegeven. Op dezelfde tekening is codering R-VR aangegeven wat staat voor vaste recreatiewoningen. Maar sinds onze aanwezigheid op het terrein in 1920 wordt er ook gekampeerd in tenten. (Foto's meegestuurd). Sinds de nieuwe terreinindeling van 1975 hebben we nu nog 14 passantenplaatsen die vaak worden gebruikt voor een	41.2. De fout in het plan wordt erkend. De situatie wordt bestemd zoals deze nu is. De tenten en toercaravans zullen worden geregeld in het plan, want er is voldoende bewijs aangeleverd dat deze sinds vele jaren en wellicht sinds 1920 een plaatsje hebben gevonden op Vondeloord. Tevens is de toezegging van de voormalige wethouder duidelijk.	41.2. Bestemmen conform huidige situatie.

		toercaravan. Zie onze tekening van 28-06-2016. De aanduiding “kt” is hier van toepassing, hetgeen ook van toepassing is bij onze buren van de Banjaert.		
		41.3. Tevens hebben wij geconstateerd dat onze erfafscheiding bij ons terrein / parkeerplaats aan de Van Oldenborghweg verkeerd op de tekening staat aangegeven. Voor de juiste situatie zie tekening van het kadaster, sectie A, perceel 3456.	41.3. Er kan geen onjuiste situering worden ontdekt. Indien dit relevant is dient hier een concrete tekening of foto van te worden aangeleverd.	41.3. ---
		41.4. Wethouder Koster heeft ons toegezegd dat met onze opmerkingen rekening gehouden zou worden en dat wij door konden gaan met onze activiteiten. (mailbericht meegestuurd d.d. 26 juni 2013). In het plan van 2013 was de situatie ook al niet meegenomen. Wij hebben al 96 jaar tenten en toercaravans op ons terrein. Ook betalen we sinds jaar en dag de door de gemeente Beverwijk opgelegde toeristenbelasting voor deze gasten.	41.4. Het plan wordt aangepast. Zie hierboven.	41.4. Het plan wordt aangepast.
		41.5. Tevens verzoeken wij om in het bestemmingsplan vast te leggen wat de verblijfsregels zijn voor recreatiewoningen die vallen onder R-VR. Dit is voor de strandhuisjes wel geregeld en als dat ook voor de overige recreatiewoningen gedaan	41.5. Er zal een regeling worden opgenomen voor verblijf. Duidelijk dient te zijn dat er in een recreatiewoning niet permanent gewoond mag worden. Het seizoen voor strandhuisjes is echter van	41.5. Regeling opnemen.

		zou kunnen worden verschaft dat veel duidelijkheid. Nagekomen bericht via de mail: Wij, Kampeervereniging Vondeloord, hebben in ons Huishoudelijk Reglement echter al vele jaren geleden opgenomen dat het seizoen waarbinnen onze leden kunnen overnachten, loopt van 1 april tot 1 oktober. Er is dus geen sprake van permanente bewoning. Wel is er behoefte het seizoen te verlengen tot 1 november, maar daar moet nog over worden beslist. Indien er in het nieuwe bestemmingsplan zou worden vastgelegd dat de zomerhuisjes bedoeld zijn voor recreatieve doeleinden en niet voor permanente bewoning, zal ons dat dus niet deren.	een andere orde dan de hier bedoelde recreatiewoningen.	
42.	Mr. G.J.A.M. B K Laren (NH) IN-16-31980 d.d. 26-09-2016 IN-16-32123 d.d. 29-09-2016 IN-16-32160 d.d. 29-09-2016 (correctie). Namens cliënt de heer H.F. H (en de eigenaar de heer H. M) O Wijk aan Zee	42.1. Het bestemmingsplan Wijk aan Zee 2013, vastgesteld op 27 juni 2013, geeft voor het perceel Vondeloord de bestemming aan van “Recreatie-Verblijfsrecreatie”. Het ter visie gelegde nieuwe bestemmingsplan kent een soortgelijke bestemming. Het terrein van Vondeloord kent enkel de bestemming R-VR, zijnde verblijfsrecreatie, waarbij geen aanduiding “kt” / kampeerterrein is opgenomen. Uitsluitend daar waar sprake is van de aanduiding “kt” mogen tenten en woon- en reiscaravans worden geplaatst.	42.1. Hieronder een afbeelding uit het bestemmingsplan Wijk aan Zee 2013.	42.1. De verbeelding wijzigen op zodanige wijze dat ook kampeermiddelen in de vorm van caravans en tenten zijn toegestaan (“kt”).

		Op het terrein van cliënt, grenzend aan het terrein van Vondeloord, voor zover geen sprake is van een groenstrook, mogen uitsluitend recreatiewoningen, zonder aanduiding “recreatiewoning” worden gebouwd. Het bestemmingsplan kent niet de term “stacaravan”. Een woon- of reiscaravan is volgens het bestemmingsplan niet toegelaten. Uitsluitend recreatiewoningen zijn toegelaten voor zover zij aan de voorschriften van het bestemmingsplan voldoen. (Met omgevingsvergunning). 42.2. Het aantal recreatiewoningen mag ingevolge de toelichting van het bestemmingsplan uit 2013 niet uitgebreid worden. Bovendien voert de gemeente Beverwijk een	De woning van cliënt ligt centraal in de afbeelding tegen de groenbestemming aan. De bestemming achter de groenstrook is inderdaad Recreatie-Verblijfsrecreatie (2013) en ook het nieuwe bestemmingsplan heeft deze bestemming overgenomen. Tijdens de ter visie liggingsperiode van het nieuwe plan (sept / okt 2016) is echter duidelijk geworden dat op het terrein Vondeloord al sinds jaar en dag tenten en caravans in bescheiden mate worden geplaatst naast de recreatiebungalows. Het gaat hier om kampeerders die meestal korte tijd op het terrein verblijven. Het ontbreken van de aanduiding “kt” t.b.v. kampeermiddelen is ten onrechte niet opgenomen voor het hier bedoelde terrein, temeer daar Vondeloord heeft weten aan te tonen dat deze vorm van recreatie al sinds vele jaren voor komt. Het is echter wel redelijk om de huidige groenstrook hiervan uit te zonderen. Deze dient vrij te blijven van kampeermiddelen. 42.2. In de toelichting van het plan is een bepaling opgenomen dat het aantal recreatiewoningen niet uitgebreid mag worden. Er staat op de verbeelding een	42.2. ---

		terughoudend beleid gelet op het bebouwingspercentage van max. 15%.	bebouwingspercentage dat doorslaggevend is. Echter een huisje mag ook afgebroken worden en bijvoorbeeld worden terug gebouwd op een perceel gelegen achter de woning van cliënt. Niet duidelijk is wat het verschil in beleving is indien er een recreatiewoning op het bedoelde terrein wordt gerealiseerd in vergelijking met een tijdelijk kampeermiddel in de vorm van een tent of caravan. De eventueel te beleven overlast zal gelijk zijn.	
		42.3. Cliënt wil voorkomen dat er op het terrein van Vondeloord dagrecreatie wordt toegestaan en dat er op het terrein willekeurig verblijfsrecreatie wordt toegestaan.	42.3. Zie bij 42.1 en 42.2.	42.3. ---
		42.4. T.b.v. een goed woon- en leefklimaat wenst cliënt dat het bestemmingsplan een ruime maat voorschrijft voor een bufferstrook vanaf de grens van aangrenzende woonpercelen op het daaraan grenzende terrein van Vondeloord. Op deze strook mag geen enkele vorm van recreatie worden toegestaan. De huidige strook van 5.00 m wordt als veel te krap ervaren. Het gaat hier om een stiltegebied en daarmee verdraagt zich niet het directe uitzicht op recreatiewoningen en wat daarbij	42.4. Het is onredelijk om de bestaande groenstrook sterk uit te breiden, nog afgezien van de schade die hierdoor zou ontstaan voor Vondeloord. Vanzelfsprekend kan er in onderling overleg een verdergaande groenvoorziening worden aangebracht op de erfafscheiding, maar dat gaat buiten de bevoegdheden van het gemeentebestuur om. Verder kan gesteld worden dat Vondeloord beschikt over een goed	42.4. ---

		komt, waaronder gebruiksvoorwerpen en vervoermiddelen (auto's motoren, brommers, aanhangers). Voor het aangrenzende woongebied is het buitengewoon irritant om te worden geconfronteerd met recreatiegeluiden, waaronder tv, radio, boomboxes, gesprekken, impulsgeluiden en licht van lampen, zaklantaarns, laserlampen en de geur en stank van kampvuren, buitenkeukens en barbecues.	reglement m.b.t. auto's en brommers e.d. die op aangewezen plaatsen geparkeerd moeten worden en die op een bepaalde wijze gebruikt mogen worden. Hiertoe wordt verwezen naar het reglement.	
		42.5. Verzoek op 29-09-2016 om zowel de heer H.F. H. als ondergetekende van alle besluiten waaronder ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan, de beslissing op het ontwerpbestem-mingsplan en de middelen van rechtsbescherming m.b.t. het in procedure gebrachte voorontwerpplan en de vervolgfasen schriftelijk op de hoogte te houden ter borging van het recht op de rechtsbescherming voor cliënten in alle procedure fasen.	42.5.Voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en het ontwikkelingsplan Wijk aan Zee met de planMER-procedure wordt de wettelijke procedure gevolgd die geldt voor dit soort plannen onder toepassing van de Crisis- en herstelwet. Iedereen die een inspraakreactie heeft ingediend of een reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg, krijgt bericht. Daarna wordt de ontwerpfase afgekondigd waartegen desgewenst zienswijzen kunnen worden ingediend. Voor degenen die zienswijzen indienen geldt dat zij t.z.t. een uitnodiging krijgen om de ingediende zienswijzen toe te komen lichten voordat een besluit wordt genomen door de gemeenteraad. Tegen het besluit van de gemeenteraad staat beroep	42.5. ---

			open bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. In de advertenties die in de Staats-courant en in de Kennemer (huis-aan-huis-blad) en op de website van de gemeente Beverwijk worden geplaatst, wordt aandacht besteed aan de gang van zaken.	
43.	K C B R Wijk aan Zee IN-16-31798 d.d. 15-09-2016 IN-16-32091 d.d. 29-09-2016	43.1. M.b.t. Heliomare zou ik graag zien dat er meer gedaan gaat worden voor ouderenopvang, in de vorm van een klein bejaardencentrum met aanleunwoningen. Ouderen uit Wijk aan Zee willen graag in hun vertrouwde dorp blijven. Heliomare is een prachtige plek om dit te realiseren eventueel i.s.m. het revalidatiecentrum Heliomare.	43.1. In het bestemmingsplan is er t.a.v. Heliomare bestemd wat er nu staat. Daarnaast is er in artikel 18 van het plan een aanduiding “Overige zone – Gebied W2” opgenomen die specifiek voor het gebied van Heliomare is bedoeld. Bij dit artikel staan de mogelijke ontwikkelingen en de randvoorwaarden en ambities aangegeven. Bij de ambities staat vermeld dat rekening gehouden dient te worden met de doelgroepen bij de transformatie naar woongebied. De doelgroepen zijn dan de ouderen en jonge gezinnen, hetzij direct hetzij in het kader van de doorstroming. Bij de ambities staat ook aangegeven dat de woonbebouwing deels bestaat uit zorgwoningen; eventueel in combinatie met appartementen. Het bestemmingsplan biedt dan ook mogelijkheden voor het zelfstandig kunnen blijven wonen van ouderen met mogelijkheden voor zorg.	43.1. ---

		43.2. Voor de verjonging en doorstroming in het dorp gaan er meer mogelijkheden ontstaan. Omdat de ouderen in het dorp kunnen blijven, komen hun huizen vrij. Mijn vraag is of het bestemmingsplan hierin voorziet? 43.3. Kan de gemeente participeren of ondersteunen in genoemde mogelijkheden of is dit iets voor de woningbouwvereniging of de Viva-Zorggroep?	43.2. Zie bij 43.1. 43.3. De gemeente heeft kaders geboden om de wensen te kunnen realiseren. Verdere ontwikkeling geschiedt vanuit St. Heliomare.	43.2. --- 43.3. ---
44.	V van V (namens diverse bewoners van de strandhuisjes) Z Sint Maartensvlotbrug IN-16-32070 d.d. 28-09-2016	44.1. Onze zienswijze betreft (pag. 82 en 83) punt 10.2.4. Wij zijn de bewoners van de tweede rij strandhuisjes (al meer dan 20 jaar). Wij zijn van mening dat, om de strandbeleving van anderen niet nadelig te beïnvloeden, de strandhuisjes qua aanzien moeten blijven zoals nu en dat deze niet te groot moeten worden. Echter onder artikel 10.2.5 onder f is een terras van 70 m2 toegestaan. De huisjes mogen max. 3,5 m breed zijn (onder g). In de praktijk komt dit neer op een terras (vlonders) van 10 m lengte, als het strandhuisje de max. omvang heeft van 70 m2. Hierdoor neemt de verstedelijking van de sfeer rondom de strandhuisjes enorm toe. Wie zit er op dergelijk grote terrassen te wachten. Je wilt op het strand kunnen zitten en niet tussen enorme vlonder bouwwerken. De huidige situatie is	44.1. De ruim bemeten vlonders zullen in de meeste gevallen niet passen. Op één specifieke plek op het strand (zuidelijk deel) echter wel en daar zal de uitzondering worden toegestaan. Op andere delen van het strand zal de 70 m2 niet van toepassing zijn. E.e.a. wordt aangepast in het plan en op de verbeelding.	44.1. Regel aanpassen en verbeelding (met op één plek een specifieke aanduiding waar de 70 m2 wel is toegestaan.

		prima met een normaal terras / vlonder. Een normale vlonder heeft dezelfde breedte als het huisje en het paadje langs het huisje en dat vervolgens zo'n 5 m van de gevel ophoudt.		
		44.2. De verstedelijking dreigt ook toe te nemen door de toegestane bouwhoogte van 4,5 m. In de huidige situatie is de bouwhoogte niet meer dan 3 m, hetgeen meer dan voldoende is.	44.2. Deze hoogte is gebaseerd op de onderstellen waar de meeste strandhuisjes op staan. Het gaat hier om de totale hoogte. De strandhuisjes zelf zullen lager zijn en dat is ook noodzakelijk i.v.m. het jaarlijkse transport (viaducthoogte e.d.).	44.2. ---
		44.3. Onder 10.2.5 onder c staat dat de afstand tussen de eerste en de tweede rij huisjes ten minste 5 m moet zijn. Die afstand is in de praktijk veel groter. Dit is een open uitnodiging voor verpachters om de ruimte tussen de huisjes te verkleinen. Graag de huidige ruimte in bestemmingsplan opnemen, hetgeen neerkomt op zo'n 15 m. Het gedeelte waar de huisjes dichter op elkaar staan laat zien hoe benauwd de tussenruimte wordt. Ook voor de brandveiligheid zou een grotere tussenruimte nodig zijn.	44.3. Het gaat hier om een minimale afstand die i.v.m. brandveiligheid aangehouden dient te worden. Ook vergroting van die afstand is alleen maar toe te juichen, maar is een zaak van de exploitant.	44.3. ---
		44.4. Verder ontbreekt een bepaling over een minimale tussenruimte tussen de huisjes op dezelfde rij. Die ruimte is in de loop der jaren steeds	44.4. M.b.t. brandoverslag zijn separate afspraken gemaakt met de exploitanten en de eigenaren van de huisjes. Er is gewerkt met	44.4. ---

		kleiner geworden, hetgeen de huisjes een massaal gevelaanzicht geeft. Ook het brandgevaar is extra groot. Wij zien graag een afstand opgenomen tussen de huisjes van 1 m.	compartimentering. Bovendien zullen nieuwe huisjes aan nog zwaardere eisen moeten voldoen m.b.t. brandveiligheid op basis van het Bouwbesluit. De oude huisjes voldoen niet aan het Bouwbesluit (bestaande bouw en nieuwbouw) maar zijn o.a. d.m.v. een aantal maatregelen om de brandveiligheid (tijdelijk) te verhogen door het gemeentebestuur 'toegestaan' totdat er een nieuw bestemmingsplan is. Dat dit moment zich nu eerder aandient dan in 2012 verwacht, is in het antwoord op de reactie van de strandexploitanten verwoord. (Zie onder nummer 29).	
45.	B.P. van de B R Wijk aan Zee IN-16-32089 d.d. 29-09-2016	45.1. Het skatepark ligt midden in Natura 2000 en is omringd door Natura 2000. Tevens wordt enorme overlast voorzien met zwerfvuil en hangjongeren; er is geen sociaal toezicht. Andere locaties zoals W2; M1 (zwaar vervuild met Asbest) en R1 zijn uitermate geschikt. Verharding ondergrond is geen goed idee (asfalt); locatie naast onbewaakte parkeerplaats. 45.2. Er is onvoldoende rekening gehouden met de gezondheidseffecten van de hoge	45.1. Het skatepark ligt niet in Natura 2000-gebied, maar er wel tegenaan. Het gebied zelf behoort tot het NNN-gebied (Natuurnetwerk Nederland). Zie antwoord bij provincie Noord-Holland. 45.2. De CO (koolmonoxide) en NOx (stikstof) en andere waarden zijn doorgerekend en daarbij is	45.1. Zie antwoord bij provincie Noord-Holland. 45.2. onderzoek naar grof stof nog op te nemen in plan (MER) en eventuele

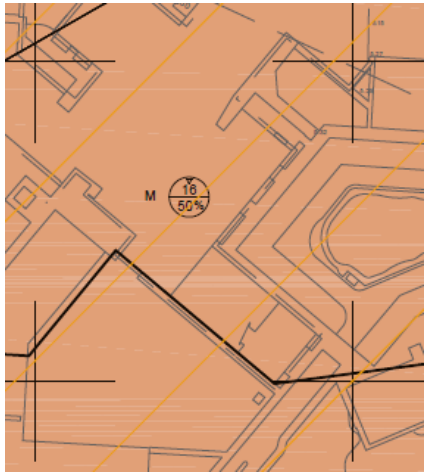
		concentraties ultra fijn stof + toename 10% i.v.m. productie uitbreiding van Tata; hoge concentraties geur, zoals H2S en CO-NOX + 10%; hoge geluidsbronnen + toename 10%; tevens zou lawaai van luchtvaart meegeteld moeten worden; ook toename i.v.m. verhoogde aantallen starts / landingen op Schiphol en nieuwe startmethode die direct nadelig effect heeft op dorp.	rekening gehouden met de maximale productiecapaciteit (vergund) van Tata Steel. In de regio wordt permanent de luchtkwaliteit gemeten en door tal van maatregelen die getroffen zijn, is de luchtkwaliteit er het laatste jaar op vooruit gegaan. Bij stikstof geldt overigens dat de grootste hoeveelheden vanuit het buitenland afkomstig zijn. Stikstof is niet direct schadelijk voor de gezondheid, maar wel voor bepaalde planten die bij hoge concentraties te veel bemest worden. Het onderzoek wordt nog wel uitgebreid naar grof stof waarvan de bevindingen in de documenten opgenomen zullen worden.	consequenties in beeld te brengen.
		45.3. Graag bestaande beeldkwaliteitsplan overnemen in bestemmingsplan, want de aangegeven bouwhoogtes (W1= 12 meter; W2= 17 meter; W6= 13 meter) zijn te hoog.	45.3. Het nieuwe bestemmingsplan is gebaseerd op de Gebiedsvisie Wijk aan Zee 2030 die door de gemeenteraad is vastgesteld op 2 oktober 2014 nadat deze uitgebreid in de inspraak was geweest. Deze visie vormt de basis voor de toekomst die nu juridisch wordt vertaald naar dit bestemmingsplan.	45.3. ---
		45.4. De verandering van maatschappelijk naar de functie wonen is een aantasting van de Natura 2000 doelstelling bij W1	45.4. Soms kunnen ontwikkelingen consequenties hebben voor de omgeving en daarom is juist een planMER-procedure gekoppeld	45.4. ---

		(Dorpsduinen). Bij een maatschappelijke functie komt Dorpsduinen tot rust in de avond; nacht en weekend. Dan is het ook duister. Tevens liggen aan de rand van de Dorpsduinen ook onder de school, Duitse vestingwerken. Deze bunkers zijn van aardkundige waarde en mogen niet gesloopt worden voor nieuwbouw.	aan dit bijzondere bestemmingsplan en zijn de effecten in beeld gebracht.	
		45.5. Camperplaatsen. Voorstel R3A ligt midden in Natura 2000 en dit geeft veel praktische problemen: onverlicht; geen voorzieningen; gevaar voor dumping chemisch toilet; bezetting door strandgasten; overnachtingsverbod; gelden voor overnachten. Locatie R3B Bosweg was wel aanbevolen in gebiedsvisie, dus R3A schrappen.	45.5. Zie het gestelde bij 45.4. Overigens valt de parkeerplaats bij het Hoge Duin zelf buiten Natura 2000 gebied. In het planMER is de conclusie dat juist de Bosweg niet goed scoort.	45.5. ---
		45.6. Luchtkwaliteit, hoofdstuk 7.4. Er is onvoldoende rekening gehouden met het toetsingskader en het huidige overschrijdingspercentage en marge max. 50% zie eu-doc 2008/50/EG, blz. 31. Tevens is bekend dat Tata capaciteit met 10% gaat verhogen. Dit is vergund, maar niet in huidige meting meegenomen (van 7,2 naar 8 milj. ton staal). Dit geeft 10% meer vervuiling en valt buiten de NIBM regel. Zie art. 5.16 van WM waarbij	45.6. De maximale productiecapaciteit van Tata Steel is meegenomen in het planMER.	45.6. Grof stof onderzoek aanvullen.

		saldo verbetert of tenminste gelijk blijft, blz. 70 planMER.		
46.	G C R Wijk aan Zee IN-16-32133 d.d. 30-09-2016	46.1. Er wordt gesproken over het authentieke karakter van het dorp en behoud van zichtlijnen en doorzichten op het duinlandschap. Kleinschalige bebouwing zou dit zicht versterken, maar hoe valt dit dan te rijmen met grootschalige bebouwing van 17 m hoog bij Heliomare en 13 meter bij de Moriaan en langs de Dorpsweide.	46.1. Zie het antwoord bij nr. 48.	46. ---
		46.2. Menigeen vindt de kolos bij Het Witte Huis al erg genoeg.	46.2. Bij Ons Witte Huis vindt een inpandige wijziging plaats. De hoogte (10 meter) was reeds toegestaan in het nu nog geldende bestemmingsplan.	46.2. ---
		46.3. De bouw van 35 woningen in de Dorpsduinen tast het duingebied aan.	46.3. Verwezen wordt naar het ambitieniveau en de stedenbouwkundige randvoor-waarden, zoals opgenomen in artikel 17 van de planregels. Deze bieden voldoende bescherming. In het planMER zijn de effecten op het duingebied onderzocht.	46.3. ---
		46.4. De Moriaan krijgt een sportzaaltje. Weg schaaktoernooi.	46.4. Het is niet helder waar deze mening op gebaseerd is. In ieder geval vermeldt het nieuwe bestemmingsplan niets van deze strekking.	46.4. ---
		46.5. Wijk aan Zee heeft behoefte aan sociale huurwoningen voor starters en	46.5. Een deel van de nieuwbouw zou in de vorm van huurwoningen	46.5. ---

		senioren. In plaats daarvan wordt ingezet op doorstroming. De sociale huurwoningen verdwijnen. 46.6. 40 Recreatiewoningen in het Dorpshart draagt niet bij aan de woningvoorraad. 46.7. Bouwen op dorpse schaal volgens het Beeldkwaliteitsplan: twee lagen met kap; geen grootschalige en hoge gebouwen, zoals in andere kustplaatsen; niet nog meer recreatiewoningen, maar bouwen voor inwoners; het schaaktoernooi behouden voor Wijk aan Zee.	gerealiseerd kunnen worden, maar dat is niet vastgelegd en wordt overgelaten aan de marktpartijen. 46.6. Zie het gestelde onder 48.2. 46.7. Er is een Gebiedsvisie (2030) opgesteld voor Wijk aan Zee waar het nieuwe bestemmingsplan op gebaseerd is. Deze visie heeft een heel lang traject doorlopen en is breed bediscussieerd. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad op 2 oktober 2014 een standpunt ingenomen omtrent de basis van het nieuwe plan. V.w.b. het schaaktoernooi en de recreatiewoningen wordt verwezen naar de eerdere opmerkingen hierover. Wijk aan Zee heeft niet “één dorpse schaal met bijbehorend karakter”. Zowel de kleinschalige dorpsbebouwing als de grotere elementen aan de noordrand zijn verwoord in de stedenbouwkundige randvoorwaarden en verbeeld in de impressies. Ook bij gestapelde bouw is een combinatie met het duinlandschap zeer goed mogelijk.	46.6. --- 46.7. ---

47.	Hotel Het Hoge Duin t.a.v. de heer D. M R Wijk aan Zee IN-16-32090 d.d. 29-09-2016 NB. Nieuwe eigenaar per 1 januari 2017: De heer R.C.W. G Z Egmond aan Zee Postadres: P Egmond aan Zee	47. Wij zijn tegen de skatebaan op de aangegeven plaats. Er zal veel overlast ontstaan voor onze gasten. Een skatebaan is zeer gehorig en ons hotel ligt op enkele meters afstand. Ook is veel overlast te verwachten van de jongeren, muziek, zwerfvuil, etc. Er zijn betere plaatsen binnen Wijk aan Zee waar de overlast veel minder zal zijn. De skatebaan zal zeker nadelige financiële consequenties hebben.	47. De skatebaan wordt uit het bestemmingsplan gehaald.	47. Skatebaan wordt uit het plan verwijderd.
48.	P.C. P Z Wijk aan Zee IN-16-32179 d.d. 03-10-2016	48.1. Het is mooi dat er rekening wordt gehouden met een beschermd dorpsgezicht en beeldbepalende panden. Ik vrees wel dat de Chw ruimere mogelijkheden biedt aan projectontwikkelaars, waar weinig tegen in te brengen is, zeker gezien de voorgestelde bouwhoogten van 13 en 17 meter. Dat is te hoog voor ons dorpsgezicht.	48.1. Het beschermde dorpsgezicht is inderdaad een belangrijk gegeven in dit bestemmingsplan. De nieuwe regels voor het beschermde dorpsgezicht zijn echter niet op alle gebieden van toepassing. Juist bij de nieuwe ontwikkelingen is rekening gehouden met inpassing in de omgeving en op die ontwikkelingen is het beschermde dorpsgezicht niet van toepassing. De in het plan opgenomen hoogte bij Heliomare van 17 meter is gebaseerd op de gemiddelde huidige hoogte van het hoofdgebouw (deze bedraagt circa 15.00 meter en 18,68 meter) en op de toegestane hoogte ingevolge het vigerende bestemmingsplan	48.1. ---

			Wijk aan Zee uit 1979 en 2013, waar 16 meter was opgenomen. Langs de Dorpsduinen is 8 meter hoogte toegestaan bij de vermelde transformatie naar vrijstaande woningen en 12 meter bij maatschappelijke functies of een combinatie met woningen. Bij de ambitie staat echter vermeld dat er aandacht dient te zijn voor een zorgvuldige inpassing in de omgeving. Ook hier kan de transformatie alleen plaatsvinden na vergunningverlening waarbij die afweging naar ambitieniveau e.d. wordt gemaakt. 	
		48.2. Waarom moeten er 40 recreatiewoningen bij? Is er van een	48.2. Er is juist het standpunt ingenomen dat er in principe geen	48.2. ---

		tekort gebleken? Er zijn toch heel veel strandhuisjes bijgekomen waar men zelfs kan overnachten.	recreatiewoningen bij mogen komen, maar wel pensionachtige mogelijkheden in bestaande woningen in het gebied dat als zodanig is aangewezen. (de dorpskern). Het gebied is gewaarmerkt met de aanduiding R1 en daarbij staan de (stedenbouwkundige) randvoorwaarden nadrukkelijk vermeld. Het gaat dan om maximaal 40 kamers, terwijl er per verblijfsaccommodatie sprake is van maximaal 4 kamers. Aan de transformatie is een vergunning gekoppeld.	
49.	Vogelwerkgroep Midden-Kennemerland C H Castricum IN-16-32316 d.d. 10-10-2016	49.1. Het werkgebied van de VMK omvat ook het gebied waarop dit plan betrekking heeft. De statutaire doelstellingen van VMK omvatten naast vogelbelangen, uitdrukkelijk de actieve bescherming van natuur en milieu in haar werkgebied. VMK beschouwt zich dan ook nadrukkelijk als belanghebbende in deze zaak. Onze zienswijze betreft twee delen van het plan. Bij verhuizing van de Mytylschool wordt ruimte gecreëerd voor de bouw van maximaal 50-70 woningen (herontwikkeling). Deze omvang leidt tot nog verdere overschrijding van de kritische depositiewaarde van stikstof op het aangrenzende duinterrein. We zullen bij het bevoegd gezag	49.1. Er wordt aangedrongen op een passende beoordeling in het kader van het MER. Aan dit boekwerk is reeds een Passende beoordeling toegevoegd (Bijlage 1 van het planMER). Alle berekeningen omtrent stikstof maken deel uit van de rapportage. Bij Heliomare staat gemotiveerd aangegeven dat daar sprake is van een afname van de stikstofdepositie bij een nieuwe ontwikkeling. (Hoofdstuk 4). T.a.v. de hoogte wordt opgemerkt dat het hoofdgebouw van Heliomare een vergunde hoogte heeft van ruim 18,5 meter en dat het vigerende bestemmingsplan	49.1. ---

		aandringen op een Passende Beoordeling van de (externe) effecten van dit project. Vergeleken met de bestaande situatie (verzonken laagbouw t.o.v. het aangrenzende duingebied) leidt de geplande ruimte voor 5 bouwlagen (circa 15-17m hoog) tot ernstige verstoring van de broedvogels in het aangrenzende duingebied. Naast deze negatieve gevolgen zal de omvang leiden tot een zorgwekkende toename van de betreding van het aangrenzende duingebied dat een v.d. meest rustige delen van NH-Duinreservaat is met risico op verstoring en vernieling van aanwezige natuurwaarden als de nieuwe bewoners gebruik maken van hun nieuwe achtertuin. Dit is desastreus voor de vogelsoorten van de Rode Lijst, zoals nachtegaal, kneu, graspieper, grasmus, etc. Graag zien we dat de bouwruimte wordt aangepast tot een aantal woningen dat vergelijkbaar is met de omvang en hoogte v.d. bebouwing v.d. school.	voor het hele bouwvlak een hoogte aangeeft van 16 meter, terwijl het bouwvlak voor 50% bebouwd mag worden. In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van een hoogte van 17 meter en een ambitieniveau waarbij aandacht bestaat voor inpassing in het landschap. Dit zou kunnen betekenen dat een gefaseerde hoogte wordt nagestreefd, afhankelijk van het ontwerp. Aangezien het hoofdgebouw al hoger is wordt niet gevreesd voor verstoring van broedvogels. Wel is het zo dat er bij realisatie van de woningen meer mensen komen te wonen in dit gebied. Voor het natuurgebied gelden echter al strenge voorwaarden voor betreding, zodat een aantasting van het natuurgebied niet is te verwachten. Zo nodig worden t.z.t. nog aanvullende maatregelen getroffen indien dit noodzakelijk blijkt.	
50.	A. van G D Wijk aan Zee IN-16-32281 d.d. 07-10-2016	50.1. Geen hoogbouw er bij in Wijk aan Zee.	50.1. Voor de nieuwe ontwikkelingen wordt qua hoogte zo veel mogelijk rekening gehouden met de maximale bouwhoogte van het vigerende plan uit 2013. Verder wordt	50.1. ---

			aandacht besteed aan inpassing in het landschap.	
		50.2. Dorpsduinen vrij houden van huizenbouw.	50.2. De Dorpsduinen bieden wel degelijk mogelijkheden voor een combinatie van functies van maatschappelijk met woningbouw. Ook hier geldt een bepaald ambitieniveau dat nagekomen dient te worden. Het is overigens niet de bedoeling om delen van de Dorpsduinen te bebouwen die nu onbebouwd en onverhard zijn. Het gaat om de huidige locaties van o.a. de school en de Moriaan.	50.2. ---
		50.3. Geen hoogbouw bij Heliomare wel evt. bungalows.	50.3. Het huidige bestemmingsplan biedt bouwmogelijkheden tot 16 meter over 50% van het bouwvlak, terwijl het huidige hoofdgebouw van Heliomare al ruim 18,5 meter hoog is (is vergund). Ook hier staat een ambitieniveau geformuleerd dat borg staat voor een zorgvuldige inpassing in de omgeving.	50.3. ---
		50.4. Niet nog meer grote strandhuisjes door onze belaste straten / het dorp.	50.4. De strandhuisjes moeten twee maal per jaar door de straten vervoerd worden. Dat geeft enige overlast, maar is inherent verbonden aan het feit dat Wijk aan Zee een badplaats is. Het vervoer is geen nieuw onderdeel en bestaat al sinds jaar en dag. Het plan maakt overigens, ten opzichte	50.4. ---

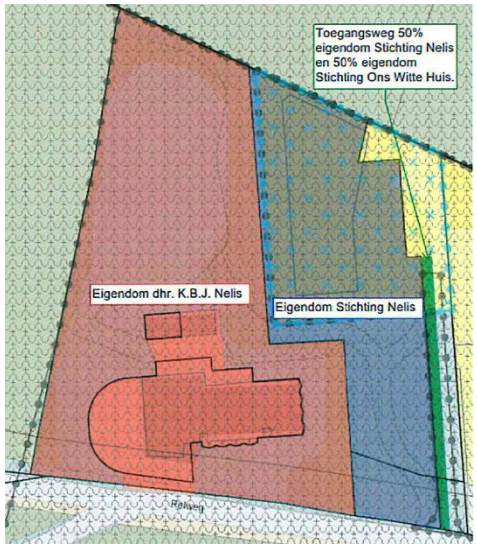
			van het nu geldende bestemmingsplan, geen grotere strandhuisjes mogelijk. Alleen bij Bad Zuid wordt een vergroting van de bij de strandhuisjes behorende vlonders toegestaan.	
		50.5. Bij vervanging REA college huizen passend in de straat = 2 lagen + kap.	50.5. Het REA college aan de Verlengde Voorstraat 8 heeft volgens het vigerende bestemmingsplan uit 2013 een maximale bouwhoogte van 12 meter. (90% bebouwing). Het nieuwe plan geeft de mogelijkheid (W6) bij realisatie van	50.5. ---

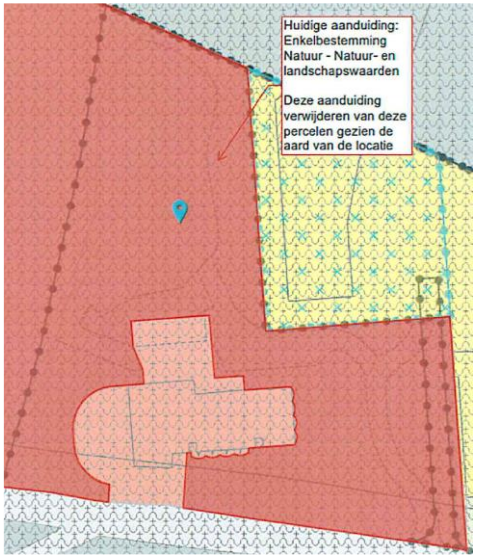
			appartementen tot een hoogte van 13 m en aan de achterzijde 10 m. (Tappenbeckstraat). Bij grondgebonden woningen is dit lager, zoals staat aangegeven in de planregels behorende bij ontwikkeling W6.	
		50.6. Erkenning Dorpsduinen als Natura 2000 gebied. Dit komt in de tekst niet tot uitdrukking.	50.6. In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan wordt uitvoerig stilgestaan bij het Natura 2000 gebied en ook in het planMER die bij de stukken is gevoegd komt Natura 2000 uitvoerig aan de orde.(o.a. bij 4.4.2). Daarnaast komt het gebied bij de conclusies voor in de Passende beoordeling die als bijlage in het planMER is opgenomen. Overigens maken de Dorpsduinen onderdeel uit van het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat.	50.6. ---
51.	L. K Z Wijk aan Zee IN-16-32313 d.d. 10-10-2016	51. Ik schrik v.d. plannen om zo veel huizen te bouwen waaronder hoogbouw. Wijk aan Zee moet een dorp blijven te midden van Natura 2000 / natuurgebied. Laten we dat zo houden. Hier en daar moet wat opgeknapt worden. Geen woningbouw bij de school. Minder verlichting in de Zwaanstraat. Misschien wat meer grondgebonden woningen op de plek van Heliomare	51. Het aantal genoemde woningen betreft de maximale mogelijkheden. Natura 2000 blijft beschermd en dit is ook Europees geborgd. De school blijft in stand, alleen zou deze eventueel in de toekomst gecombineerd kunnen worden met een vorm van woningbouw. Bij Heliomare kunnen de gewenste mogelijkheden gaan ontstaan, maar wat er precies komt is afhankelijk van de	51. ---

		(school) en meer sociale woningbouw. Geen dure woningen meer. Waak er voor dat de projectontwikkelaars het dorp niet verknallen; zie Zwaanstraat met niet passende blokkendozen.	opdrachtgever. In ieder geval zal voldaan dienen te worden aan de gestelde voorwaarden en het ambitieniveau. Dat biedt voldoende waarborgen. Het al dan niet uitschakelen van openbare verlichting is een kwestie van openbare veiligheid en zal niet eenvoudig bewerkstelligd kunnen worden. Dit onderwerp komt niet aan de orde in dit bestemmingsplan. Qua realisatie van projecten is er voldoende geborgd met ambitieniveaus in het plan en randvoorwaarden.	
52.	M. van H D Wijk aan Zee IN-16-32345 d.d. 11-10-2016	52.1. M.b.t. Dorpsduinen (W1) / De Moriaan / basisschool de Vrijheit / Juttersoord, St. Hartekampgroep begrijp ik de achterliggende gedachte, maar ik zie in het voorbeeld woningen verschijnen die niet door de gemiddelde WAZ-er bewoond zullen worden (met basis inkomen en een aantal kinderen). Bovendien passen de woningen niet echt bij de bouw v.d. andere woningen in WaZ Het gebied er achter zal aangetast worden. Waar gaat de school heen. Herschikking van maatschappelijke functies? Geen idee wat je hier achter kan verstoppen.	52.1. Het bestemmingsplan laat zich niet uit over de prijzen van de nieuwbouw. Dat is nu ook niet aan de orde. Gekozen is voor een opzet waarbij de huidige functies eventueel gecombineerd kunnen worden met woningbouw. Hierbij is een ambitieniveau aangegeven, waarbij het niet zo is dat volgens de impressie gebouwd moet worden, maar wel volgens het ambitieniveau. De impressie geeft een beeld van wat verstaan kan worden onder de ambitie. De school gaat niet verdwijnen maar kan eventueel in de toekomst met woningbouw worden gecombineerd. Indien er geen woningen bijkomen is het voor	52.1. ---

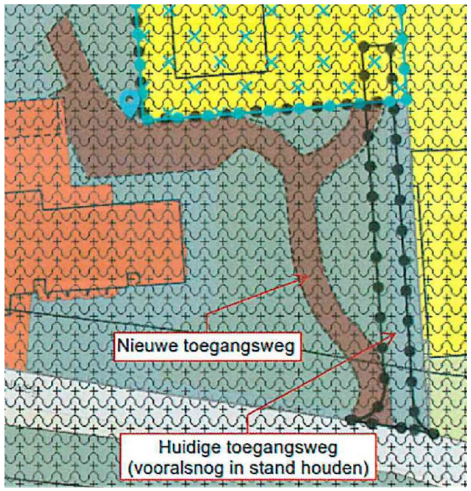
			jonge gezinnen onmogelijk om zich te vestigen en kunnen ouderen niet doorstromen en dan loopt het voortbestaan van de school en de laatste winkel wel gevaar.	
		52.2. M.b.t. Camping Aardenburg (W3). De gemeente is eigenaar van de gronden. Deze locatie zou kunnen transformeren naar een woongebied. Op zich heb ik geen probleem met het voorstel, al geef ik de voorkeur aan een camping. De foto's geven aan dat het redelijk grote woningen worden, die goedkoop tot middelduur zouden worden? N.m.m. zijn het te grote woningen!	52.2. Camping Aardenburg leent zich goed voor woningbouw, gelet op de beperkingen die van kracht zijn voor Wijk aan Zee. De afmetingen van de woningen zijn niet vastgelegd; alleen de maximale hoogte is gegeven.	52.2. ---
		52.3. M.b.t. Ons Witte Huis (W4). De betreffende locatie heeft een onherroepelijke omgevingsvergunning voor 10 woningen en een kinderdagverblijf. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de wens van de initiatiefnemer door 21 woningen (11 extra) mogelijk te maken binnen de vergunde ruimtelijke context. Deze 21 woningen zijn ondertussen gerealiseerd. Zo gaat dat blijkbaar in vergunningenland.	52.3. Het gebouw is nog in ontwikkeling en over de afstemming zijn nog gesprekken gaande.	52.3. Afstemming vindt nog steeds plaats tijdens het schrijven van dit document.
		52.4. M.b.t. de camperplaatsen (R3A en R3B). Het gaat hier om camperplaatsen op de parkeerplaats	52.4. De camperplaatsen zijn bedoeld voor kort-kampeerders. Er is gebleken dat er behoefte is aan	52.4. ---

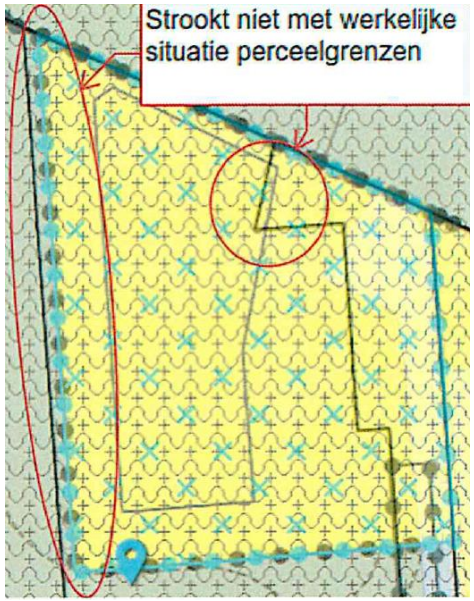
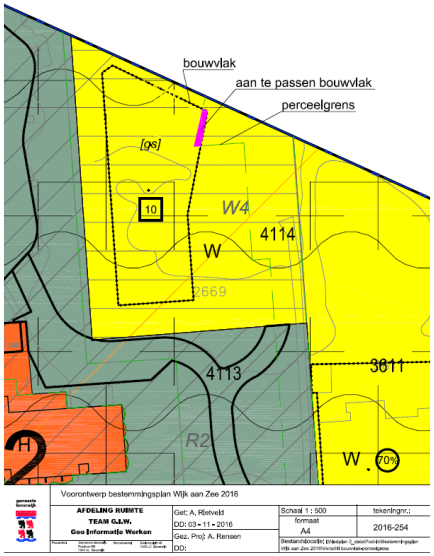
		Hoge Duin aan de noordzijde van het parkeerterrein. Het betreft 5 tot 10 camperplaatsen. De camperplaatsen betekenen een beperking van de parkeerruimte, die in de zomer al te klein is. Bovendien geeft het plaatsen van campers aan de rand van het gebied Dorpsduinen een grote kans op overmatig gebruik van dit gebied met alle gevolgen van dien. Het gebied wordt nu al intensief gebruikt door dorpsbewoners en de gevolgen zijn al zichtbaar.	camperplaatsen. Hierdoor is er ook meer sociale controle in dit gebied. Er is alleen een gebrek aan parkeerplaatsen op enkele piekdagen. Onder normale omstandigheden zijn er meer dan voldoende parkeerplaatsen.	
		52.5. Ik mis de mogelijkheden om klein en natuurlijk te gaan wonen in WaZ. Er is geen ruimte voor een dorpstuin en niet voor (klimaat neutraal) wonen. Dit zou juist goed passen bij het dorp. In het plan wordt overal de mogelijkheid geboden voor nieuwbouw. Men zoekt de rand van de mogelijkheden op, waarmee het dorp verdwijnt.	52.5. Het plan biedt mogelijkheden voor doorstroming en daardoor ook voor vestiging van jonge gezinnen. Bij iedere ontwikkeling staat het ambitieniveau aangegeven en de doelgroep waarvoor gebouwd dient te worden. De woningen hoeven niet “groot” te zijn en bovendien zijn voorwaarden opgenomen waarbinnen de ontwikkelingen dienen plaats te vinden. Een van de voorwaarden heeft betrekking op de beperking van de toename aan stikstofdepositie. Dat betekent dat men eventueel moet besluiten om geen cv-installatie aan te leggen en dat men op deze wijze gedwongen wordt om naar alternatieve mogelijkheden, zoals	52.5. ---

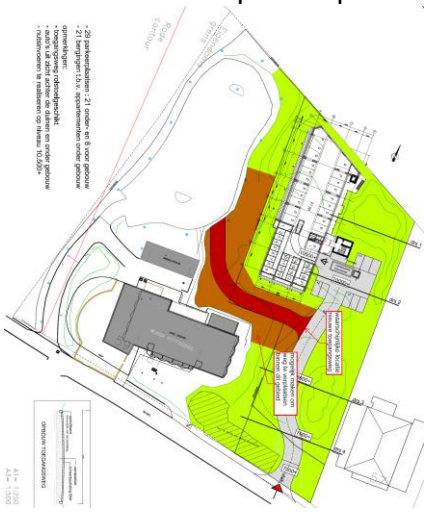
			restwarmte, zonne-energie, e.d. om te zien.	
53.	C. Nelis Bouw & Ontwikkeling De heer M. M De T Heemskerk IN-16-32390 d.d. 12-10-2016 IN-16-32525 d.d. 12-10-2016	53.1. Onze reacties hebben betrekking op perceel Relweg 57A (nieuwbouwlocatie) en het perceel Relweg 59 (Hotel Zeeduin). De eigendomssituatie staat op onderstaand kaartje weergegeven.  53.2. Het bepaalde in art. 33 Waarde Cultuurhistorie 1 is onjuist in de verbeelding weergegeven. De aanduiding dient te worden verwijderd van zowel de percelen aan de Relweg 57A als aan de Relweg 59, aangezien in 20.4.2 onder b en 26.4.2	53.1. --- 53.2. De waarde Cultuurhistorie C1 en Waarde Archeologie WR-A-2 zijn van toepassing volgens de bijgevoegde kaarten bij het bestemmingsplan. De cultuurhistorische waarde wordt ook nog eens nader aangeduid in	53.1. --- 53.2. ---

		onder b staat omschreven dat dit niet van toepassing is op deze locaties. 53.3. De aanduiding  enkelbestemming Natuur-/ Natuur- en landschapswaarden is niet van toepassing op deze locaties, aangezien het gebruik van de	de nota “Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht”. Helaas was de bijlage met de bijbehorende kaart niet afgedrukt en die wordt nu alsnog toegevoegd aan het plan. Bij de betreffende ontwikkelingslocaties kunnen echter weer uitzonderingen staan aangegeven. (Bijvoorbeeld omdat de uitvoering van het project al geheel of gedeeltelijk in gang is gezet). 53.3. De situatie is niet veranderd t.o.v. die uit het vorige bestemmingsplan uit 2013 waarvan hieronder een ingelaste afbeelding. Ook toen was er sprake van natuurwaarden met een specifieke	53.3. ---

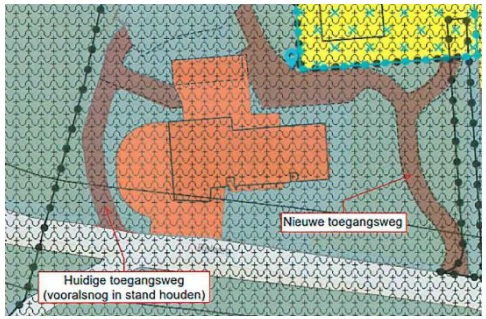
		percelen niet overeenkomt met hetgeen waarvoor deze landschapswaarden staat omschreven. De percelen zijn in gebruik als hotel, parkeren, verkeer, etc. Bovendien betreft het hier ontwikkellocaties. Dit houdt in dat deze percelen niet dezelfde natuur- en landschapswaarden hebben als bijvoorbeeld het gebied / perceel ten westen van de Relweg 59. 53.4. De locatie Relweg 57A wordt bijvoorbeeld het gebied / perceel ten westen van de Relweg 59. onjuist als ontwikkellocatie (W4) aangeduid. Dit is namelijk een concrete ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. Zowel de verbeelding als de planregels (art. 16) stroken niet met hetgeen is omschreven in de aanvraag omgevingsvergunning. Graag zien wij de ingediende aanvraag omgevingsvergunning van 12-9-2016 (genaamd wijzigen aantal woningen Relweg 57A, Wijk aan Zee – 2538801) opgenomen in het bestemmingsplan, te weten: - het aantal woningen veranderen van 10 naar 21 stuks; - het verlagen van de hoofdentree naar maaiveldniveau;	aanduiding die parkeren mogelijk maakt. Het feit dat een locatie wordt aangeduid als ontwikkellocatie wil niet automatisch zeggen dat er dan geen natuurwaarden aanwezig zijn. Dat zal verder uit nader onderzoek moeten blijken, zoals vermeld in het PlanMER. 53.4. Het mag dan zijn dat een omgevingsvergunning is aangevraagd, maar er is nog geen sprake van een vergunde of planologisch bestaande situatie zodat de ontwikkeling als nieuwe ontwikkeling dient te worden beschouwd en daarom als zodanig is onderzocht in het kader van het planMER. Bovendien zijn op het moment van schrijven van dit document en ten tijde van de ter visie ligging van het voor-ontwerpbestemmingsplan nog steeds afstemmingsgesprekken gaande over de afwerking en tot standkoming van perceel Relweg 57A. De toename van het aantal woningen zal meegenomen moeten worden in het kader van het planMER en de totale stikstofdepositie. Enkele jaren	53.4. ---

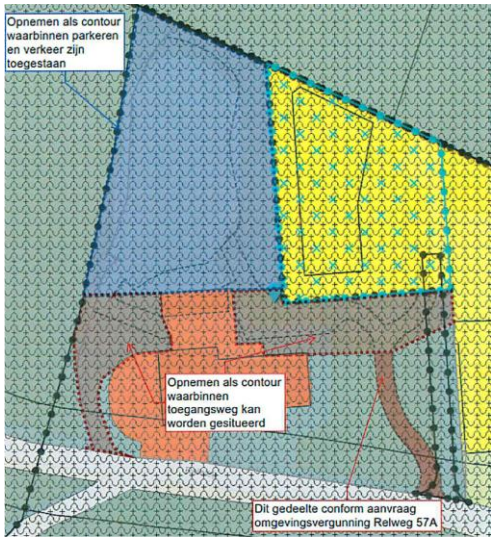
		- parkeren op maaiveldniveau deels onder het gebouw waar tevens bergingen gerealiseerd worden; - en het verplaatsen van de toegangsweg. Wij verzoeken u om de aanvraag omgevingsvergunning op te nemen in de verbeelding en de planregels van het bestemmingsplan en niet als zijnde een ontwikkellocatie. 53.5. De bestaande toegangsweg kan nog niet komen te vervallen. De bestaande toegangsweg kan pas komen te vervallen wanneer de nieuwe toegangsweg vergund en onherroepelijk is. (rechtszekerheid).  	geleden heeft de ontwikkelaar van het plan zelf aangegeven mee te willen liften in de nieuwe planvorming. Daar is nu rekening mee gehouden. 53.5. Een bestemmingsplan houdt geen rekening met tijdelijke situaties, zoals door u bedoeld. Er zijn afspraken gemaakt over een nieuwe ontsluiting die overigens nog besproken moet worden met het bevoegd gezag van de Provincie Noord-Holland. Daarbij zal het nodig zijn om betrokkenen te overtuigen van het feit dat er een stukje natuurbestemming nodig is voor een goede ontsluiting, waarbij aan de andere kant grond teruggegeven wordt aan de natuur (compenseren). Dat was de strekking van de afspraken die u gemaakt heeft met de gemeente Beverwijk (o.a. op 14 april 2016). De voormalige ontsluiting is derhalve in goed overleg wegbestemd. Vanzelfsprekend kan de huidige weg nog tijdelijk onder	53.5. ---

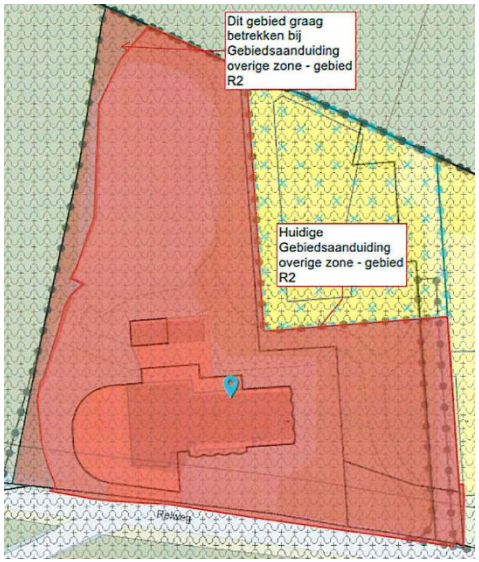
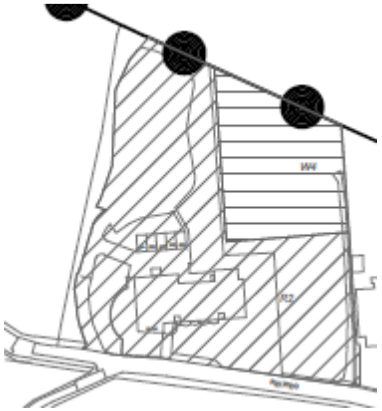
		53.6. Het geprojecteerde bestemmingsplan en bouwvlak komen niet exact overeen met de perceelgrenzen.  	het overgangsrecht worden gebruikt. 53.6. De autocad gegevens zijn opgevraagd en waar nodig wordt een correctie uitgevoerd. Het bouwvlak wijkt overigens niet af van het vorige bestemmingsplan. De kadastrale grens echter wel. Op 03-11-2016 zijn de gegevens beschikbaar gekomen van de werkelijke kadastrale situatie in relatie tot het bestemmingsvlak dat zal worden aangepast conform onderstaande tekening. Het paarse deel behoort niet tot het bouwvlak.  	53.6. Bouwvlak in overeenstemming brengen met daadwerkelijke situatie.

		53.7. Relweg 59, Hotel Zeeduin, gebied R2. De mogelijkheid om het hotel uit te breiden met 40 kamers + ondersteunende functies staan enkel als ontwikkeling en ambities omschreven en niet in de planregels waarmee het passend zou zijn in het bestemmingsplan. Voor de uitbreiding van het hotel is reeds een principeverzoek ingediend en dit is akkoord bevonden door het bevoegd gezag. De bouwhoogte die is opgenomen voor de uitbreiding strookt niet met de beoogde situatie die in het principeverzoek behandeld is (19 meter). Er staat in art 26.4.1.b dat de max. hoogte 16 meter bedraagt. Dit komt niet overeen met het principeverzoek en eerdere gesprekken met het bevoegd gezag.	53.7. De uitbreiding is nog niet vergund en daarmee een toekomstige ontwikkeling die meegenomen wordt in de onderzoeken in het kader van het PlanMER. De hoogte is gebaseerd op eerder aangeleverde gegevens. Indien deze niet juist zijn zullen nieuwe gegevens aangeleverd moeten worden. Op dit moment beschikt de gemeente over een schets d.d. nov 2016 van een uitbreiding van het hotel boven de parkeerplaats, waarbij in één bouwlaag en gedeeltelijk 2 bouwlagen wordt gebouwd boven de parkeerplaats.  De nieuwe gegevens omtrent de ontsluiting van het perceel zijn aangeleverd op 11 november 2016	53.7. Verbeelding in overeenstemming brengen met dwg-bestand van 11 nov 2016. De ontsluiting naar het Hotel Zeeduin nog niet in te tekenen, omdat deze situatie nog niet concreet genoeg is. Wel beschrijving van de plannen opnemen bij ontwikkeldeel bestemmingsplan.

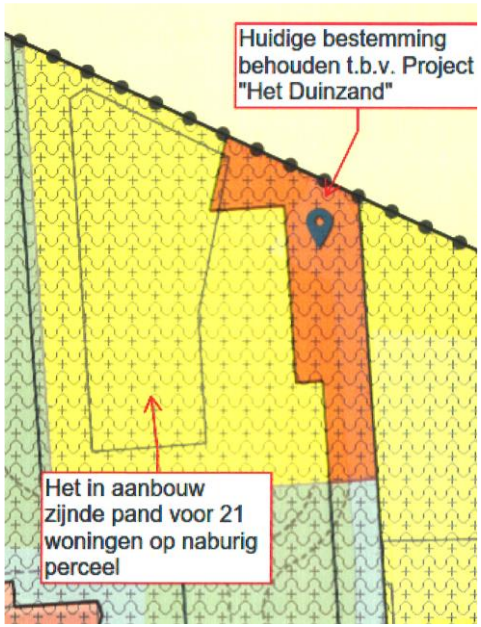
			in de vorm van een dwg bestand en pdf. De nieuwe ontsluitingsweg staat hierop aangegeven zoals deze afgesproken is. Hierboven staat een verkleinde afbeelding van die situatie. Voor wat betreft de ontsluiting vanaf de Relweg staat vast dat deze op de aangegeven wijze wordt aangelegd. De huidige ontsluitingsweg die in de afbeelding onder 53.8 nog met een bolletjeslijn aan de rechterkant staat aangegeven direct langs de perceelgrens van de buren, zal verwijderd worden, zodra de nieuwe weg is aangelegd en het bijbehorende bouwplan voor de 21 appartementen onherroepelijk is vergund. De ontsluiting naar Hotel Zeeduin wordt in de nabije toekomst aangelegd, ongeveer op de plek die in bovenstaande tekening met rood is aangegeven, naar de huidige parkeerplaats. Als deze weg is aangelegd zal de huidige ontsluitingsweg aan de buitenzijde (zeezijde) van het Hotel gaan verdwijnen. Boven de parkeerplaats zal dan een uitbreiding worden gerealiseerd voor het huidige Hotel. Deze plannen verkeren nog in de schetsfase en daarom wordt dit deel van de ontsluiting nog niet op	

			de verbeelding aangegeven. In de omschrijving van het ontwikkelplan zal wel een beschrijving worden opgenomen over deze afspraken.	
		53.8. De gerealiseerde toegangsweg kan pas komen te vervallen als de nieuwbouw gerealiseerd is. Het doel is om na realisatie van de uitbreiding van Hotel Zeeduin de toegangsweg te verplaatsen, waarbij deze aansluit op de nieuwe toegangsweg zoals in de aanvraag  omgevingsvergunning van 12-9-2016 is opgenomen. Echter is de exacte locatie van de nieuwbouw en dus ook de toekomstige toegangsweg nog niet vastgesteld. Om het hotel tot die tijd te kunnen ontsluiten is het noodzakelijk om de bestaande toegangsweg van het hotel in stand te houden, zie afbeelding.	53.8. Zie het gestelde onder 53.7.	53.8. ---

		53.9. In verband met de uitbreiding en herinrichting is er mogelijk behoefte om een ruimer bestemmingsvlak aan te geven waarbinnen verkeer en parkeren kan worden gesitueerd. De exacte locatie waar de nieuwe  toegangsweg aansluit op het terrein van het hotel is nog niet bekend, daarom willen wij verzoeken om de contour te verruimen waar de weg en parkeergelegenheid gesitueerd kunnen worden om zo in een later stadium een passende locatie te kunnen onderzoeken en uitwerken. Op bovenstaande afbeelding is weergegeven hoe dit mogelijk gemaakt kan worden. Wij verzoeken u dit op te nemen in het bestemmingsplan.	53.9. Zie het gestelde onder 53.7.	53.9. ---

		53.10. De omschreven hoeveelheid stikstofdepositie op Natura 2000 is onjuist. (Zie bijlage). Er staat onder 26.4.3 omschreven dat dit niet meer bedraagt dan 0,37 mol/ha/jr. in een eerdere berekening en briefrapportage die wij hebben aangeleverd was omschreven dat de uitbreiding naar verwachting 0,42 mol/ha/jr. bedraagt, in ieder geval niet meer dan 0,5 mol/ha/jr. Graag zien wij dat de hoeveelheid wordt aangepast naar max. 0.5 mol/ha/jr. 53.11. Om de ontwikkellocatie R2  nader te kunnen uitwerken en	53.10. In de berekening die u heeft aangeleverd, d.d. 06 april 2016 bedraagt de toename 0,39 mol/ha/jr. Wij zullen deze berekening toevoegen aan het MER en de passende beoordeling. Het is niet mogelijk om een hoger getal op te nemen dat niet is berekend. De berekening wordt door de provincie getoetst. 53.11. Het gebied zal niet groter worden ingetekend dan wat in het voorontwerpplan was opgenomen.  De bedoelde strook grond tot aan de eigendomsgrens omvat groen en duingebied. Dit kan leiden tot ongewenste effecten i.v.m. Natura 2000.	53.10. Het bestemmings-plan, MER en passende beoordeling worden aangepast. 53.11. ---

		vormgeven is het i.v.m. de flexibiliteit raadzaam om de gebiedsaanduiding R2 uit te breiden in de verbeelding.		
54.	Stichting Ons Witte Huis R e/o Z p/a A A Heemskerk IN-16-32377 d.d. 12-10-2016	54.1. In het ontwerp bestemmingsplan proj. nr. 037500.19125.00 van 15 juli 2016 is te lezen onder rubriek 2.2 de beoogde ontwikkeling in Wijk aan Zee op pagina 15. Locatie ons Witte Huis (concrete ontwikkeling) heeft een onherroepelijke omgevingsvergunning (en een kinderdagverblijf). In het bp wordt volgens de wens v.d. initiatiefnemer rekening gehouden met de realisatie van in totaal 21 woningen (dus 11 extra woningen) binnen de vergunde ruimtelijke context. De gemeente heeft in oktober 2014 aan Stichting Ons Witte Huis een omgevingsvergunning verleend tot het bouwen van 10 woningen, een kinderdagverblijf en een recreatieruimte. Aan onze stichting is in mei 2011 een omgevingsvergun-ning verleend voor een nieuwe toegangsweg naar de nieuwe gebouwen. De gemeenteraad heeft voor de ontwikkeling W4 (Ons Witte Huis) in de raadsvergadering van 1 juli 2014 het besluit genomen tot vaststelling van het bestemmingsplan “partiële herziening 1 Wijk aan Zee met nummer NL.IMRO.0375.BPWijkaanZee2-VG01. Volgens de verbeelding heeft het plangebied een	54.1. De eerdere vergunde plannen voor de realisatie van 10 appartementen en een kinderdagverblijf zijn ingetrokken door de gemeente. Er is een nieuw plan ingediend voor 21 appartementen zonder kinderdagverblijf, zodat binnen de huidige contouren gebleven kon worden van de eerder beoogde situatie. De Stichting was eerder eigenaar van de gronden betreffende het perceel aan de Relweg 57A. Deze gronden zijn verkocht met de rechten die er destijds op rustten, waarna de plannen zijn veranderd. Aangezien het kinderdagverblijf is vervallen in goed overleg met de nieuwe eigenaar kan de Stichting zich hier niet langer op beroepen. De kavel die resteert en die in eigendom is bij de Stichting kent geen bouwvlak en deze rustte hier ook in het verleden niet op. Er kan dus niets gebouwd worden. De specifieke aanduiding kinderdagverblijf die deels ook rustte op de grond gelegen buiten het bouwvlak waar de appartementen op gerealiseerd zouden moeten worden is qua	54.1. ---

		dubbelbestemming: Wonen met functieaanduiding “specifieke vorm van maatschappelijke- kinderopvang”. Het bestuur van Stichting Ons Witte Huis zou graag zien dat de dubbelbestemming opgenomen zal worden voor haar aanvullende projectontwikkeling “Het Duinzand”,  naast het in aanbouw zijnde pand voor 21 woningen. Bij beantwoording onder rubriek bijlage 2: “Beantwoording reacties NRD” heeft de gemeente aangegeven dat rekening wordt gehouden met het conserverende bestemmingsplan en	bebouwingsmogelijkheden nutteloos geworden, omdat deze gronden niet langer behoren bij de oorspronkelijke hoofdbestemming. Door de afsplitsing heeft de Stichting deze situatie zelf bewerkstelligd. In de tijd dat de reactie op de NRD werd geschreven was de nieuwe eigendomssituatie die thans bestaat niet bekend bij de gemeente Beverwijk. Voor het nieuwe bestemmingsplan wordt uitgegaan van de nieuwe situatie. Wat de ontsluitingsweg betreft, wordt verwezen naar het gestelde onder 53.	

		met part. herz. 1, zoals vastgesteld op 1 juli 2014.		
		54.2. Bij de beantwoording onder 26.6 bijlage 2 Beantwoording reacties NRD, pag. 13 staat dat rekening wordt gehouden met de aanvullende projectontwikkeling aan de Relweg 57A e/o De Zeeduinen 2 te Wijk aan Zee, zoals door de Stichting genoemde projectnaam" het Duinzand". Om deze reden moet de huidige dubbelbestemming behouden blijven.	54.2. De dubbelbestemming kan niet gehandhaafd worden omdat destijds de buitenruimte (tuin) behoorde bij het geprojecteerde hoofdgebouw waarin een kinderdagverblijf zou worden gerealiseerd. Deze bestemming is door verkoop achterhaald. De nieuwe eigenaar heeft aangegeven geen kinderdagverblijf meer te willen realiseren, omdat de vrijkomende ruimte ingevuld zou moeten worden met appartementen Hiervoor is vergunning aangevraagd. Door de afsplitsing heeft de grond de beoogde bestemmingswaarde verloren.	54.2. ---
		54.3. Het bestuur van Stichting Ons Witte Huis heeft opmerkingen gemaakt op de provinciale stukken betreffende de PRV en de actualisatie van de Structuurvisie NH 2040 toen deze ter visie lag in 2015. Wij zien graag dat de ingebrachte opmerkingen, die zijn opgenomen in de ontwerpwijziging PRV ter actualisatie van de Structuurvisie NH 2040 worden opgenomen in dit bestemmingsplan.	54.3.Niet helder is wat hier wordt beoogd t.a.v. dit bestemmingsplan. De PRV is bij herhaling gewijzigd en dat proces gaat nog steeds door als gevolg van nieuwe regelgeving.	54.3. ---

		Onder het thema Water Primaire waterkering heeft het stichtingsbestuur verzocht art 29 m.b.t. kustfundament en vrijwaringszones primaire waterkering te schrappen, omdat dit dubbelt met het Bro. Art. 29 werd uit de PRV geschrapt en een nieuw art. 29a Buitendijkse gebieden is toegevoegd, waarin een bepaling over peilfluctuaties werd opgenomen. In kaart 8 “Blauwe Ruimte” werden de kaartlagen “kustfundament” en regionale keringen geschrapt.	Dat is correct, maar neemt naar de mening van de gemeente niet weg dat er nog immer sprake is van een kustfundament op grond van het Bro.	
		Onder thema kaarten “Aardkundig waardevol gebied” heeft het stichtingsbestuur een technische correctie op de kaart aardkundige waarden gevraagd. De ligging van het aardkundig waardevol gebied zou aangepast moeten worden tot op de westelijke grens van de huidige bebouwing v.h. hotel en het parkeerterrein. Door deze bebouwing op dit stuk grond is het gebied dermate aangetast dat de aanduiding “aardkundig waardevol gebied” er af gehaald kan worden. De ligging is door de Prov. NH aangepast.	De meest recente kaart Aardkundig waardevolle gebieden, zoals deze hoort bij de nu geldende provinciale verordening, wordt in het planMER opgenomen.	De meest recente kaart t.a.v. de aardkundige waardevolle gebieden wordt opgenomen in het planMER

55.	Vereniging tot behoud van de duinen in en om Wijk aan Zee D Wijk aan Zee IN-16-32293 d.d. 07-10-2016	55.1. De nadruk ligt op het ontwikkelen van huizenbouw; het duurdere segment of hoogbouw tot 17 m. Dit is heel slecht voor het milieu. 55.2. U heeft het over een beschermd dorpsgezicht, maar wij vinden dat niet terug bij het ontwikkelen van woningbouw. We wonen in een dorp. Het moet geen stad worden. Geen hoogbouw en al helemaal niet langs de Dorpsduinen. Het gebied is Natura 2000 en moet juist beschermd worden. Het gebied staat al onder druk door bebouwing vanuit het verleden, zoals het Boothuis, de Moriaan, Juttersoord, de school en het appartementencomplex Westerduin. Een skateboardbaan zien we dan ook niet zitten. Dit heeft ernstige verstoring voor flora en fauna tot gevolg. 55.3. Wij willen u erop wijzen dat de Dorpsduinen niet als Natura 2000 gebied is benoemd in de punten 1.2;	55.1. De milieuafwegingen zijn gemaakt in de bij het plan behorende PlanMER waarnaar verwezen wordt. 55.2. In het bestemmingsplan staat nadrukkelijk omschreven wat onder het beschermd dorpsgezicht wordt verstaan. In de toelichting van het bestemmingsplan zal ten aanzien van de relatie tussen de ontwikkellocaties en het beschermd dorpsgezicht een nadere onderbouwing worden toegevoegd. Opgemerkt wordt voorts dat niet gebouwd wordt in het Natura2000 gebied en dat de effecten op het Natura2000 gebied in het planMER zijn onderzocht. Niet gebleken is dat de effecten van dien aard zijn dat er ter plaatse geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Opgemerkt wordt overigens dat de betreffende locaties langs de Dorpsduinen op dit moment ook zijn bebouwd en intensief worden gebruikt (school, sporthal etc.). De skateboardbaan wordt uit het bestemmingsplan gehaald. 55.3 De Dorpsduinen maken onderdeel uit van het Natura2000 gebied Noord-Hollandsreservaat . Dit Natura2000 gebied wordt wel	55.1. --- 55.2. Skateboardbaan uit het PlanMER en het bestemmingsplan verwijderen. De toelichting wordt aangevuld (relatie ontwikkellocaties-beschermd dorpsgezicht) 55.3. ---

		1.5 en 2.2 van het bestemmingsplan. Dat willen wij graag benoemd hebben.	benoemd. Voorts geeft het planMER duidelijk aan waar sprake is van Natura 2000. (o.a. pagina 24, figuur 4.2). Het planMER maakt deel uit van het bestemmingsplan en is daarmee onlosmakelijk verbonden.	
		55.4. Verder wijzen wij op achterstallig onderhoud in de Dorpsduinen. Het pad is verwaarloosd en moeilijk begaanbaar.	55.4. Onderhoud is van een andere orde en maakt geen deel uit van het bestemmingsplanproces.	55.4. ---
		55.5. Hotel Zeeduin wil een nieuwe hoteltoren bouwen pal langs de eerste duinenrij. Iedereen begrijpt hoe schadelijk dat is voor de omringende natuur. Dit is kustvervuiling.	55.5. Ook deze afweging is meegenomen in het planMER. Daar staat aangegeven dat voorafgaand aan eventuele vergunningverlening voor de uitbreiding van het hotel (overigens boven de parkeerplaats gesitueerd) nader ecologisch onderzoek dient te worden gedaan, naast archeologisch onderzoek (Pag. 97).	55.5. ---
		55.6. Wij zijn bezorgd over de uitbreiding van vergunningen voor steeds grotere strandhuisjes, het parapenten boven de eerste duinenrij; de ontwikkeling Bolwerk aan de Reyndersweg en Reacollege. Wij zien met lede ogen de verkeersstroom toenemen en daarmee de neerslag van fijnstof, zware deeltjes en geluidsoverlast.	55.6. De strandhuisjes zijn vanwege het vervoer aan maximale maten gebonden. De vlonders mogen voor het zuidelijk deel (kavel 18) van het strand worden uitgebreid, maar verder zijn er geen nieuwe ontwikkelingen op het strand voorzien ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan. De ontwikkeling	55.6. ---

			Bolwerk aan de Reyndersweg betreft de gemeente Velsen. Parapenten is in Wijk aan Zee verboden en komt ook niet voor. Dit vindt plaats op strand Heemskerk maar verkeer loopt via Wijk aan Zee. De verkeersstroom neemt toe, zoals deze overal toeneemt en als beperkt als gevolg van de voorziene ontwikkelingen, maar onderbouwd is in het bestemmingsplan en het planMER dat dit de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.	
		55.7. Wij zouden het toejuichen als het accent van het plan komt te liggen op behoud van een gezonde flora en fauna.	55.7. Alles wordt in het werk gesteld binnen dit bijzondere bestemmingsplan om te veel stikstofdepositie te voorkomen. Bij de ontwikkelingen W1, W2, etc. zijn nadrukkelijk stikstofbepalingen opgenomen waaraan voldaan zal moeten worden. Ook aan andere milieuaspecten wordt aandacht besteed.	55.7. ---
		55.8. Wij willen de aandacht vestigen op het in 2002 verschenen Landschapsplan, een visie op de ontwikkeling in en rond Wijk aan Zee in samenwerking met de raad in Beverwijk.	55.8. Genoemd plan is 14 jaar oud en ondertussen zijn er nieuwe inzichten in de vorm van een Gebiedsvisie Wijk aan Zee 2030 waar de gemeenteraad mee heeft ingestemd.	55.8. ---

		55.9. Bijgevoegd is een kopie van Wijk aan Zee 2000, waarin men kan lezen dat 16 jaar geleden dezelfde bezorgdheid onder de Wijk aan Zeeërs leefde.	55.9. Voor kennisgeving aangenomen.	55.9. ---
56.	G. W J Wijk aan Zee IN-16-32266 d.d. 06-10-2016	56. Er is veel aandacht voor woningbouw, maar voor wie worden die huizen gebouwd? In het Neeltje Snijdershof kopen ouderen van buiten. De jonge gezinnen wachten op sociale woningbouw; de ouderen op een hofje en dat valt buiten de plannen. We willen het dorpsgezicht behouden en geen verdere hoogbouw; zeker niet aan de randen waar de omringende natuur wordt beïnvloed. Geen hoogbouw op de Moriaan en geen verruiming van het bestemmingsplan om woningbouw langs die kant (in plaats van de school). Denk eerder aan herstel en onderhoud van paden, perken en gebouwen.	56. Het bestemmingsplan is gebaseerd op de Gebiedsvisie Wijk aan Zee 2030 die door de gemeenteraad is vastgesteld op 2 oktober 2014. Deze visie is uitvoerig in de inspraak gebracht en daarin zijn de wensen opgenomen die leefden onder de bevolking. Deze visie wordt met dit bestemmingsplan vertaald in een juridisch geheel. Overigens sluit het bestemmingsplan geen sociale woningbouw uit. Qua hoogtebepalingen wordt verwezen naar opmerkingen elders in dit document.	56. ---
57.	Kampeervereniging Aardenburg t.a.v. de heer P. de V S Wijk aan Zee IN-16-32421 d.d. 12-10-2016 IN-16-32448 d.d. 14-10-2016	57.1. N.a.v. het opgesteld PlanMER hebben de familie A. als recreatieondernemer en de kampeervereniging A. gekozen voor een gezamenlijke reactie. In de MER is aangegeven dat in het totale gebied vleermuizen kunnen voorkomen. Volgens het PlanMER komt in het duingebied de Zandhagedis voor. Wij kunnen melden dat zowel de zandhagedis als de vleermuizen op ons terrein	57.1. Het nieuwe bestemmingsplan geeft aan de camping een positieve bestemming. Daarmee heeft de camping bestaansrecht. Reeds in de gebiedsvisie is de camping als mogelijke woningbouwlocatie aangewezen. Dat wil niet zeggen dat de gemeente nu op korte termijn van plan is de camping te ontmantelen. Wel wordt verwacht dat de komende 20 jaar (voor een deel)	57.1. ---

		voorkomen dat staat gewaarmerkt als woningbouwlocatie W3. Strikte bescherming geldt voor deze diersoorten.	sprake zal zijn van reguliere woningen (in meer of mindere mate). Met die mogelijkheid wordt nu alvast rekening gehouden. Op het moment dat ontwikkelingen aan de orde zijn, zal nader onderzoek moeten aantonen of beschermde soorten nog of daadwerkelijk voorkomen. Er zullen dan maat-regelen moeten worden getroffen om de aantasting te mitigeren. Op voorhand is het echter aannemelijk dat dergelijke maatregelen te treffen zijn, gelet op de omvang van de locatie en de omgeving.	
		57.2. Geluidzonering. In de MER laat fig. 7.2 de ligging zien van de 55 dB(A) na sanering. De hoekige vorm hiervan komt onze deskundigen niet als waarschijnlijk voor. Figuur 7.2 Ligging 55 dB(A)-contour (na sanering) binnen Wijk aan Zee	57.2. De geluidzonering is aanvankelijk door de Kroon vastgesteld en overgenomen in latere bestemmingsplannen. Ook in dit plan is de geluidszonering 1 op 1 overgenomen.	57.2. ---
		57.3. Het kampeerterrein, in haar huidige functie, groene karakter en landschappelijke inpassing heeft nu een belangrijke functie als overgangsgebied van het bebouwde dorpsgebied naar het duinreservaat. Geleidelijke overgang naar Natura	57.3. Feit is dat er ook nu door gasten verbleven wordt op het toch wel grote terrein. Hier is echter geen sprake van permanente bewoning en dat zou wel veranderen met woningbouw. De in de planregels – gebaseerd op het	57.3. Aanscherpen van de randvoorwaarde bij het betreffende ontwikkelingsgebied.

		2000 en dorp. Het feit dat het gebied enkel in de zomermaanden relatief intensief “bewoond” wordt, draagt hieraan in grote mate bij. Een transformatie naar eengezins-rijenwoningen zal de belangrijke landschappelijke en ecologische functie elimineren.	uitgevoerde onderzoek in het kader van het planMER- waarborgen dat de gewenste overgang. De randvoorwaarden worden overigens nog aangescherpt.	
		57.4. De ontwikkeling van ons terrein naar een woningbouwlocatie zal de meeste stikstofdepositie geven. (tabel op blz. 28). Dit is het slechtste voor het duinlandschap dat zeer stikstofgevoelig is. (bijlage 1, blz. 16).	57.4. Hier is inderdaad sprake van de grootste toename aan stikstofdepositie. Gelet op het gestelde in het planMER en de bijbehorende passende beoordeling is dit echter geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.	57.4. ---
		57.5. De kampeervereniging is een levendige vereniging met een actief bestuur, een rijke 70 jarige historie en een geliefde plek waar 77 families een recreatiehuisje hebben en 28 families op de wachtlijst staan voor een huisje. In het bestemmingsplan is de huidige locatie bestemd tot verblijfsrecreatie (VR) en deze bestemming is buitengewoon belangrijk om de toekomst van de vereniging en haar leden veilig te stellen en het ondernemerschap verder te kunnen ontwikkelen. Wij zijn het niet eens met de aanwijzing binnen de planperiode van 10-15 jaar om te komen tot woningbouw.	57.5. De camping is positief bestemd, maar de gemeente vindt de locatie wel geschikt voor woningbouw en schept met dit bestemmingsplan hiervoor de mogelijkheid voor de toekomst/planperiode. Op het moment dat omzetten naar woningbouw aan de orde is, zal er uiteraard met u in overleg worden getreden.	57.5. ---

		57.6. Volgens de Woonvisie 2020 zou er in Wijk aan Zee zeer grote behoefte zijn (pag.22 bp) aan een kwantitatieve en kwalitatieve toename van de woningvoorraad. Dit is geen juiste weergave. In de Woonvisie staat dat het wenselijk is, specifiek voor WaZ, cijfermatig duidelijkheid te krijgen over de kwantitatieve en kwalitatieve toename van de woningvoorraad voor de lokale woningbehoefte en dat tegelijkertijd er regionaal grote behoefte is aan wonen in een dorp, waar de regio niet in kan voorzien. Daarnaast is in het voorontwerp bp in bijlage 2 opgenomen dat de locatie A. geschikt zou zijn voor max. 40 grondgebonden woningen in het bereikbare segment (goedkoop tot middelduur), terwijl in de Woonvisie 2020 uitdrukkelijk staat beschreven dat de vraag is gericht op dure eengezinswoningen en vrije sector huurappartementen. Dit is tegenstrijdig. Er is degelijk onderzoek nodig naar de woningbouwbehoefte. Er is onvoldoende onderzoek verricht en wij plaatsen vraagtekens bij het woningbouwprogramma voor WaZ.	57.6. De Woonvisie gaat over een kortere periode dan het bestemmingsplan dat voor 20 jaar is geschreven. Het bestemmingsplan voorziet in ruimte voor 191 woningen, fors meer dan de intentie van de Woonvisie met 460 woningen in Beverwijk, waarvan 52 in Wijk aan Zee. Bij het toetsen aan de “Ladder van duurzame verstedelijking” wordt de extra ontwikkelruimte gemotiveerd met een regionale behoefte aan dorpse woon- en leefmilieus. Wijk aan Zee is binnen de gemeente Beverwijk de enige kern waarin aan deze vraag kan worden voldaan. In het RAP Zuid-Kennemerland IJmond wordt de actualisatie van de woningbehoefte 2015 (Rigo, 2016) gesteld op 673 woningen voor Beverwijk. In de gemeente is een overmaat aan harde plancapaciteit. Echter, rekening houdend met de regionale behoefte aan dorpse woonmilieus en de flinke ondermaat aan plancapaciteit elders in de regio is een ontwikkelruimte voor 191 woningen verdedigbaar, zoals ook is besproken met de provincie Noord-Holland. Daarmee is nut en noodzaak van deze woningbouw toereikend onderbouwd.	57.6. ---

		57.7. Het woningbouwprogramma is onevenredig groot voor Wijk aan Zee: 191 woningen in dit plan tegen 52 in de Woonvisie 2020. Hier plaatsen wij vraagtekens bij. Er wordt gesteld dat WaZ het enige dorp is dat in deze behoefte kan voorzien. De regionale woningbouwopgave voor de regio IJmond / Zuid Kennemerland meet 5800 woningen tot 2020 waarbij voor de gemeente Beverwijk een woningbouwopgave is geformuleerd van 460 woningen. O.i. is de woningbouwbehoefte voor WaZ van 52 woningen al van een behoorlijke omvang. Een grondige analyse ontbreekt voor dit onevenredig hoge aantal woningen.	57.7. Zie het gestelde onder 57.6.	57.7. ---
		57.8. Ook de Dorpsraad heeft in haar overleg van 8 juni 2016 met de wethouder aangedrongen op meer inzicht in verhuur aan expats. De wethouder heeft aangegeven dat WaZ een traditie heeft van verhuur, maar dat het veel capaciteit en inzet kost om inzicht te krijgen in de situatie. Dat expats van Tata Steel een recreatiewoning of een reguliere woning in WaZ bewonen is bekend. In welke mate dit gebeurt en wat voor gevolgen dat heeft voor de werking van de woningmarkt is niet bekend. Voor het woningbouwprogramma is dit wel van belang. Passend beleid	57.8. De verhuur aan buitenlandse werknemers van woonruimte kan als probleem ervaren worden, doch de eigenaren van de panden zijn vrij om te verhuren aan wie zij willen, zolang niet in strijd wordt gehandeld met het bestemmingsplan, zoals bij verhuur van een garagebox als woonruimte, etc. Ook buitenlandse werknemers moeten ergens gehuisvest worden. Die behoefte zal blijven bestaan, dat neemt niet weg dat de behoefte aan woningen voor de jonge gezinnen en de ouderen die in Wijk aan Zee	57.8. ---

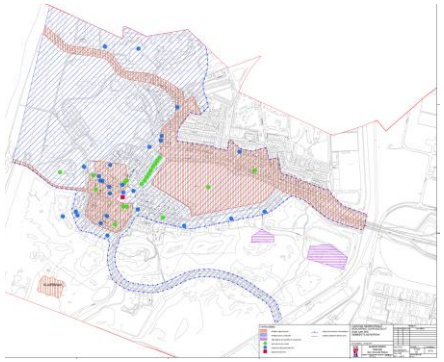
		dient geformuleerd te worden en dit zien wijn niet terug in de stukken, evenmin een analyse van de toekomst van Tata Steel en de consequenties hiervan op de woningmarkt van WaZ. De druk van de expats van Tata Steel is onvoldoende geanalyseerd en meegenomen. Ook indien de werkgelegenheid terugloopt bij Tata Steel is niet meegenomen.	permanent willen verblijven al jarenlang niet beantwoord kan worden door de markt. Hier wordt in het bestemmingsplan rekening mee gehouden.	
		57.9. Vernieuwing van recreatief aanbod van dagrecreatie naar meer verblijfsrecreatie is inconsequent als de locatie Aardenburg als ontwikkellocatie voor woningbouw wordt aangemerkt. Er worden 77 recreatiewoningen weggehaald.	57.9. Zoals hierboven gesteld, wordt de camping nu niet weggehaald. De camping is positief bestemd, maar de gemeente vindt de locatie wel geschikt voor woningbouw en schept met dit bestemmingsplan hiervoor de mogelijkheid voor de toekomst/planperiode. Op het moment dat omzetten naar woningbouw aan de orde is, zal er uiteraard met u in overleg worden getreden. Zie ook bij 57.1.	57.9. ---
		57.10. Er is geen vervangende locatie voor Aardenburg opgenomen. Dit is niet in lijn met eerder gemeentelijk beleid, zoals begin jaren 60 toen wel vervangende ruimte gevonden werd en in 1974 t.b.v. verplaatsing Oldenborgweg. Het geleidelijk toegenomen permanente karakter van het kampeerterrein en de	57.10. Zie het gestelde bij 57.9.	57.10. ---

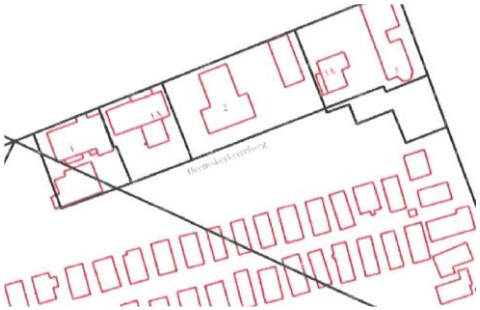
		medewerking hieraan door de gemeente heeft er toe geleid dat er veel investeringen zijn gedaan. Als de camping moet verdwijnen moet er ook aandacht worden besteed aan een vervangende locatie. Tevens dient aandacht te worden besteed aan compensatieregelingen. 57.11. Op 20 september 2016 werd er een toelichting op het plan gegeven in De Moriaan en toen heeft de heer Rensen gereageerd met de opmerking dat volgens hem de kampeervereniging niet zou verdwijnen en dat er hooguit ruimte zou kunnen zijn voor enkele woningen. Dit stelde ons enigszins gerust en wij zouden dan ook de vlek W3 verwijderd willen zien of deze W3 specificeren naar enkele woningen. 57.12. Ook op de PlanMER hebben wij een opmerking die wij separaat hebben ingediend. Het gaat hier om het overgangsgebied tussen Natura 2000 en bebouwing met beschermde diersoorten.	57.11. Het ligt op dit moment niet voor de hand dat de camping op korte termijn gaat verdwijnen. De gemeente wenst echter met het oog op de toekomst, de mogelijkheden voor woningen op de locatie te behouden. Als er een ontwikkeling gaat plaatsvinden dan wordt met u in overleg getreden. Zie 57.1. 57.12. De PlanMER opmerkingen zijn in deze rubriek integraal verwerkt.	57.11. --- 57.12. ---
58.	J.G. L S Wijk aan Zee IN-16-32449 d.d. 14-10-2016	58. Camping Aardenburg is opgenomen onder W3 als woonbestemming. N.m.m. zouden logischerwijs ook de direct aangrenzende percelen met kadastrale aanduiding Wijk aan Zee en Duin A-3488 + A-3333, Stetweg 2C	58.1. Dat is ook het geval.	58. --

		ook binnen vlak W3 opgenomen moeten worden.		
59.	M. Z Z Wijk aan Zee IN-16-32476 d.d. 17-10-2016	59. De verandering m.b.t. de huizen op de Zeecroft, even zijde, heeft negatieve gevolgen voor de waardebepaling van onze woning. Door deze verandering vallen ook de nummers 2 en 4 onder het beschermd dorpsgezicht. In het vorige bestemmingsplan werden deze woningen meegenomen in de nieuwbouw v.h. Julianaplein. Wij gaan niet akkoord met de status beschermd dorpsgezicht.	59.1. De witte huisjes zijn heel kenmerkend voor Wijk aan Zee en dat willen we graag vasthouden. In het rapport “Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht” is onderzocht en aangegeven dat vanuit cultuurhistorisch oogpunt bescherming gewenst is.	59.1 ---
60.	Monumentencommissie IN-16-32529 d.d. 18-10-2016	60.1. Beschermd Dorpsgezicht Wijk aan Zee De commissie wil weten of het beschermd dorpsgezicht als zodanig in het college is vastgesteld. Of is het stuk van de Cultuurcompagnie “Bouwstenen voor een beschermd dorpsgezicht” alleen integraal opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. 60.2. De commissie vindt het verwarrend dat er nog steeds gesproken wordt van “bouwstenen”. Dit lijkt alsof het stuk nog niet afgerond is.	60.1. Het document “Beschermd Dorpsgezicht” is niet afzonderlijk vastgesteld. maar integraal opgenomen en juridisch vertaald n in een regeling: in het nieuwe bestemmingsplan. Voor de tervisielegging van het voorontwerpplan was een collegebesluit noodzakelijk en daarmee is het document ‘Beschermd Dorpsgezicht” onderdeel geworden van het plan dat in een latere fase door de gemeenteraad wordt vastgesteld. 60.2. Het stuk is wel afgerond en maakt ondertussen integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het vormt daarbij de onderbouwing van de juridische regeling Waarde-	60.1. --- 60.2. ---

			Cultuurhistorie 1 en 2. Het rapport vormt dan ook de bouwstenen voor de juridische regeling van het bestemmingsplan.	
		60.3. In de beide artikelen over cultuurhistorie wordt onderscheid gemaakt tussen vissersdorp en badplaats.	60.3. Waarde-Cultuurhistorie 1 ziet toe op bescherming van de waarden die samenhangen met de ontwikkeling van Wijk aan Zee als badplaatsdorp en Waarde-Cultuurhistorie 2 op de ontwikkeling van Wijk aan Zee als vissersplaats met resp. verschil in doorzichten naar het duinlandschap of juist naar de kerktorens en andere verschillen.	60.3. ---
		60.4. Artikel 34.2 is een geforceerde zin. De commissie is er een voorstander van de woorden “maat” en “schaal” weg te laten.	60.4. Er bestaat geen bezwaar tegen het weglaten van de woorden “maat en schaal’.	60.4. De regels worden aangepast
		60.5. De bepaling in artikel 34.2 onder c is typisch omdat de witte huisjes juist op elkaar lijken en het ook de bedoeling is dat dit in de toekomst zo blijft. Door de objecten individueel te benadrukken ontstaat juist teveel kakofonie. De aanwezige individualiteit moet zichtbaar blijven en gerespecteerd worden.	60.5. De witte huisjes vallen juist onder de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie 1, terwijl artikel 34 ziet op Waarde-Cultuurhistorie 2. De bedoelde bepaling is dan ook niet van toepassing op de zogenaamde witte huisjes.	60.5. ---
		60.6. Het valt de commissie op dat de artikelen 33 en 34 bijna gelijkluidend zijn.	60.6. Er zijn wel degelijk verschillen zoals hiervoor ook reeds aan de orde is gekomen. De regels zijn	60.6. ---

			daarbij gebaseerd op het rapport “Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht”.	
		60.7. Onder d. Ook hoofdvorm niet alleen zichtbaar vanaf de openbare weg is bepalend. Het hele gebouw is hoofdvorm, wel/niet zichtbaar vanaf de openbare weg.	60.7. Het hele pand dient beschermd te worden en niet alleen het gedeelte dat zichtbaar is vanaf de openbare weg. Dus zowel in artikel 33.2 onder d, als in artikel 34.2 onder d. kan de laatste regel “een en ander uitsluitend voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg” vervallen.	60.7. De planregels worden aangepast.
		60.8. In artikel 33 wordt specifiek zicht op duinen genoemd, in artikel 34 het zicht op kerktorens. De commissie vindt zowel voor de badplaats als het vissersdorp het zicht/zichtlijnen op duinen én kerktorens belangrijk.	60.8 Het verschil komt voort uit het rapport “Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht”. Er is dan ook geen aanleiding de regeling op dit punt aan te passen.	60.8. ---
		60.9. Ook voortuinen dienen bescherming te krijgen in het beschermd dorpsgezicht. Gemetselde erfafscheidingen kunnen niet afgedwongen worden. Indien er sprake is van een specifieke tuinafscheiding dan dient dit via beschermd dorpsgezicht geregeld te worden en niet via de bestemmingsplantoets. Tuinafscheidingen kunnen typerend zijn en dienen juist beschermd te worden als ze aanwezig zijn en	60.9. Omdat er sprake is van een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht en niet van een van rijkswege beschermd dorpsgezicht, is het bestemmingsplan het enige instrument om de benoemde waarden te beschermen. Indien er sprake is van een rijks- of gemeentelijk monument kan dat anders zijn, maar daarvan is bij de bedoelde tuinmuurtjes en erfafscheidingen geen sprake). Feit is dat tuinmuurtjes (tot 1 meter	60.9. ---

		wezenlijk onderdeel uitmaken van de bebouwing. Een specifieke tuinafscheiding kan aan het Beschermd Dorpsgezicht getoetst worden en mede vanwege het ontbreken van welstandstoets niet getoetst worden aan het bestemmingsplan. Worden tuinafscheidingen beschermd via het Beschermd Dorpsgezicht? Of is er sprake van objectgerichte bescherming? Hoe verhoudt e.e.a. zich als er sprake is van een gemeentelijk monument met een redengevende beschrijving? 60.10. Daarnaast wil de commissie weten wat er gedaan is met de opmerkingen gemaakt in de vergadering van de monumentencommissie d.d. maart 2015 (INT-15-18696) En dan gaat het met name om de gevraagde serie kaarten.	hoog) vergunning vrij zijn en niet getoetst worden aan het bestemmingsplan. Dit betekent dat bescherming van tuinmuurtjes en erfafscheidingen (bijvoorbeeld het afdwingen van het behoud van een laag stenen muurtje) niet mogelijk is via het bestemmingsplan. 60.10 De commissie heeft gevraagd om de bij het rapport “Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht” behorende kaart toe te voegen aan Bijlage 3 van de  toelichting van het bestemmings-plan. De kaart is abusievelijk niet	60.10. De gevraagde kaart ingevoegd in bijlage 3 van de toelichting

			opgenomen en wordt alsnog toegevoegd.	
61.	B. de B T Wijk aan Zee IN-16-32431 d.d. 14-10-2016	61. Kunt u in het nieuwe bestemmingsplan in overweging  nemen de mogelijkheid om op aanvraag van de eigenaar, de kavel aan de Heemskerkerweg 2 (700 m^2) met 1 woonhuis en een schuur daarop) te splitsen in twee kavels van 350 m2 met op beide kavels een bouwbestemming voor een woonhuis?	61. Omdat er door de eigenaar van de gronden zelf geen verzoek is ingediend en derhalve het initiatief in de uitgevoerde onderzoeken (planMER) niet is getoetst, wordt de kavelsplitsing niet meegenomen in het bestemmingsplan. Eventueel kan voor de kavelsplitsing een afzonderlijke procedure worden doorlopen.	61. --

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Wijk aan Zee met identificatienummer NL.IMRO.0375.BPWijkaanZee2016-OP01 van de gemeente Beverwijk.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan- en uitbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.4 aan-huis-gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aanbouw:
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat als een uitbreiding van dat hoofdgebouw te beschouwen is, zoals een bijkeuken, serre, berging, magazijn. Onder aanbouw wordt mede verstaan een uitbouw.

1.6 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.7 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 achterste perceelsgrens:
de van de weg af gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel van de weg zijn afgekeerd, wijzen burgemeester en wethouders een achterste perceelsgrens aan.

1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingspercentage:
een verbeelde of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.11 bed & breakfast:
een aan huis verbonden bedrijf, dat met behoud van de woonfunctie door ten minste de hoofdbewoner in een woning wordt uitgeoefend en die voorziet in het verstrekken van nachtverblijf voor maximaal 4 personen in korte tijd, waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten ondergeschikt is;

1.12 bedrijf:
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.13 bedrijfs- of dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.15 bestaand (in relatie tot bebouwing):
een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.16 bestaand (in relatie tot gebruik):
het legale gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.17 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 Bevi-inrichting:
een bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.20 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.21 bijgebouw:
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.22 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.23 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.27 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.28 bouwwerk, geen gebouw zijnde:
elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.29 cultuurhistorische waarde:
a. het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de beplanting en de bebouwing;
b. de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied; architectonische waarden worden hieronder mede begrepen.

1.30 dakkapel:
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.31 dakopbouw:
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.32 dakuitbouw:
een uitbouw van een (schijn)kap ter vergroting van de woonruimte, waarbij de aansluiting van de uitbouw op het dakvlak onder de nok van het dak blijft.

1.33 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.34 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.35 extensieve dagrecreatie:
niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.36 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.37 geluidgevoelige objecten
woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.38 geluidluwe gevel:
gevel van een geluidgevoelig object waarbij de optredende geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde uit de Wetgeluidhinder niet of beperkt overschrijdt en waar de optredende geluidsbelasting lager is dan op de gevel van hetzelfde gebouw waar de hoogste geluidsbelasting optreedt.

1.39 hoofdgebouw:
een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.40 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel kunnen vormen, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

1.41 huishouden:
de bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een vast samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm, van een woning.

1.42 jaarrond strandpaviljoen:
een strandpaviljoen in niet-permanente bebouwing en daarbij behorende erven en voorzieningen zoals terrassen, waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en die het gehele jaar op het strand mag staan en als zodanig gebruikt mag worden met dien verstande dat ondergeschikt, strandgerelateerd medegebruik en het houden van kleine seminars/trainingen, kleinschalige tentoonstellingen of het gebruik als trouwlocatie is toegestaan.

1.43 kamerverhuur:
het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning.

1.44 kantoor:
Een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden en/of dienstverlening.

1.45 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.46 logies:
het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf aan personen die kortdurend nachtverblijf houden en waarbij er sprake is van een pensionhouder dan wel een aanspreekpunt bij calamiteiten;

1.47 maatschappelijke voorzieningen:
voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, zorginstellingen, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang, cultuur, religie, sport, onderwijs, wonen voor zover passend bij de maatschappelijke bestemming (bijzondere woondoeleinden), openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren

1.48 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.49 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.50 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.51 peil:
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van afgewerkte maaiveld ter plaatse van het te bouwen bouwwerk.

1.52 pension:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten.

1.53 perceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

1.54 praktijkruimte:
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.55 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.56 recreatiewoning:
Een gebouw, uitsluitend bestemd als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep van personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben.

1.57 seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig), waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam-)prostitutiebedrijf (waaronder begrepen een seksclub), een privéhuis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop als dan niet in combinatie met elkaar.

1.58 Staat van Bedrijfsactiviteiten:
de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' die onderdeel uitmaakt van deze planregels.

1.59 Staat van Horeca-activiteiten:
de 'Staat van Horeca-activiteiten' die onderdeel uitmaakt van deze planregels.

1.60 standplaats:
het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel en waarbij de plaats aan het eind van de dag schoon en leeg wordt opgeleverd.

1.61 verkoopvloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.62 voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.63 vrij beroep:
een beroep uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

1.64 wonen
permanente huisvesting van één of meerdere personen in een woning.

1.65 woning:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm of kamerverhuur / logies tenzij er sprake is van een hoofdbewoner en daarnaast sprake is van kamerverhuur/logies voor niet meer dan vier personen.

1.66 zijdelingse perceelsgrens:
de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

1.67 zijerf:
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 dakkapel en goothoogte
bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten.

2.5 45-graden regel (zoals bedoeld in artikel 16 en artikel 37.2)
de lijn die wordt getrokken langs het snijpunt van het verticale gevelvlak en het horizontale dakvlak waarbij de hoek tussen deze lijn en het vlakke dak 45 graden bedraagt.

2.6 inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Regels voor het bestaande gebied

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten van categorie A en B zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
b. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van het stallen van vervoersmiddelen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': uitsluitend voor een gemaal;
e. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor opslag;
f. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen;
g. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
h. de functies als bedoeld in artikel 21.1, indien hiervoor een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld in artikel 21.2 is verleend;

met daarbij behorende:

i. erven en tuinen;
j. ontsluitingen en parkeervoorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de toegestane bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter hoger dan de bestaande bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
c. bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
d. de bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsmatige activiteiten, uitsluitend op de begane grond en behorende tot categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': tevens voor een bedrijf in ten hoogste categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels, met de bijbehorende woning;
c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
d. dienstverlenende bedrijven, uitsluitend op de begane grond;
e. horeca behorende tot de categorieën 1 t/m 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, opgenomen in bijlage 2 van deze regels en uitsluitend op de begane grond;
f. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
g. wonen inclusief bed & breakfast zoals bedoeld in artikel 1.11;

met daarbij behorende:

h. erven en tuinen;
i. ontsluitingen en parkeervoorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;
l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de toegestane bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter hoger dan de bestaande bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
c. het bepaalde onder b voor wat betreft de extra hoogte van 1 meter ten opzichte van de bestaande hoogte is niet van toepassing op de hoofdgebouwen zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels.
d. bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevel van het hoofdgebouw en mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenstroken en groenvoorzieningen;
b. fiets- en wandelvoorzieningen;
c. speelvoorzieningen;
d. kunstwerken;
e. geluidsschermen en geluidswerende voorzieningen;
f. water;
g. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Groen - Dorpsweide

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Dorpsweide' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een dorpsweide;
b. groenstroken en groenvoorzieningen;
c. speelvoorzieningen;
d. fiets- en wandelvoorzieningen;
e. kunstwerken;
f. evenementen;
g. incidenteel parkeren.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, daarbij gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;

6.3 Specifieke gebruiksregel

a. de gezamenlijke maximale oppervlakte aan verharding ten behoeve van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 50 m2;

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca, uit ten hoogste categorie 2 zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten;
b. ter plaatse van bestaande horecabedrijven uit een hogere categorie dan onder sub a bedoeld, tevens horeca uit die categorie;
c. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens voor een recreatiewoning;
e. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van het stallen van vervoersmiddelen;

met daarbij behorende:

f. laad- en losruimten;
g. ontsluitingen en parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. waterwaterhuishoudkundige voorzieningen;
j. erven en tuinen;
k. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de toegestane bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter hoger dan de bestaande bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
c. het bepaalde onder b voor wat betreft de extra hoogte van 1 meter ten opzichte van de bestaande hoogte is niet van toepassing op de hoofdgebouwen zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels.
d. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
e. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. bestaande bedrijfswoningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': uitsluitend voor een begraafplaats;
d. de functies als bedoeld in artikel 17.1, indien hiervoor een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld artikel 17.2 is verleend;
e. de functies als bedoeld in artikel 18.1, indien hiervoor een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld in artikel 18.2 voor is verleend;
f. de functies als bedoeld in artikel 22.1 , indien hiervoor een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld in artikel 22.2 is verleend;

met daarbij behorende:

g. nutsvoorzieningen;
h. ondergeschikte horeca;
i. erven en tuinen;
j. speelvoorzieningen,
k. ontsluitingen en parkeervoorzieningen;
l. groenvoorzieningen;
m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' zijn gebouwen toegestaan buiten het bouwvlak met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 150 m2 en met een goothoogte van ten hoogste 3,5 m;
c. de toegestane bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter hoger dan de bestaande bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
d. bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
e. de bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
f. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Ondergeschikte horeca

De ondergeschikte horeca behorende bij de in 8.1, onder a bedoelde maatschappelijke voorzieningen betreft uitsluitend horeca behorend tot categorie 1 van de in bijlage 2 bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten.

Artikel 9 Natuur - Natuur- en landschapswaarden

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische, landschaps- en natuurwaarden;
b. de instandhouding van de waterkering;
c. drinkwaterwinning;
d. bos en bebossing;
e. duinrellen en waterlopen;
f. behoud, herstel en bescherming van de cultuurhistorische waarde van bestaande bunkers en kazematten;
g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': een ontsluitingsweg;
h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend een parkeerterrein met ontsluitingsweg;
i. de functies als bedoeld in artikel 26.1, indien hiervoor een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld in artikel 26.2 is verleend;

met daarbij behorende:

j. groenvoorzieningen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. de oppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste 20 m2;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, zoals bedoeld onder b, bedraagt ten hoogste 60 m2;
d. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
e. de bouwhoogte van gebouwen, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

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

9.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur - Natuur- en landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
b. het vellen, kappen en/of rooien van bomen en houtopstanden;
c. het ontgronden, verlagen, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen, paden en/of parkeergelegenheden;
f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
g. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of toepassen van drainage;
h. verwijderen van landschapselementen;
i. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
j. het aanbrengen van drainage.

9.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in 9.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
d. bedoeld zijn onder lid 9.3.1 onder c, d en e voor zover het een kleiner oppervlak betreft dan 100 m²;
e. het aanleggen en onderhouden van waterlopen en duinrellen.

9.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waterstaatswerken, ecologische waarden en natuur- en/of landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 10 Recreatie - Dagrecreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. strandrecreatie;
b. maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van strandrecreatie;
c. reddingsbrigade, strandbewaking en EHBO-posten;
d. seizoensgebonden strandpaviljoens en verkooppunten van etenswaren, maaltijden, drank en producten ten behoeve van dagrecreatie;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - jaarrond exploitatie': tevens voor één jaarrond strandpaviljoen en verkooppunten van etenswaren, maaltijden, drank en producten ten behoeve van strandrecreatie;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - activiteitenstrand': tevens voor wind- en waterrecreatie en sport en spel in groepsverband;
g. tevens voor verblijfsrecreatie in strandhuisjes;
h. recreatie in de vorm van speelvoorzieningen;
i. beoefening van sport en spel in de vorm van midgetgolf;
j. horeca, uitsluitend binnen gebouwen, uit ten hoogste categorie 1a zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten, inclusief een terras;
k. water;
l. zeewering;
m. duinen;
n. de functies als bedoeld in artikel 24.1, indien hiervoor een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld in artikel 24.2 is verleend;

met daarbij behorende:

o. sanitaire voorzieningen;
p. kleedruimtes;
q. en nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

10.2.1 Algemeen

a. gebouwen en bouwwerken zijn niet toegestaan binnen een afstand van 10 m vanaf de hoogwaterlijn;
b. gebouwen met bijbehorende terrassen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
c. gebouwen bestaan uit ten hoogste 1 bouwlaag;
d. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
e. de goot- en bouwhoogte van gebouwen wordt, in afwijking van Artikel 2, gemeten vanaf de begane grondvloer;
f. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten hoogste 25 graden;
g. onder de begane grondvloer van gebouwen en terrassen mogen, behoudens constructies ten behoeve van de fundering, geen bouwwerken worden gebouwd;
h. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
i. de bouw lichtmasten is niet toegestaan;
j. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terrassen (toegangen naar terrassen in de vorm van trapjes en terrasafscheidingen uitgezonderd) mogen niet lager en niet hoger worden gebouwd dan de begane grondvloer van het bijbehorende hoofdgebouw.

10.2.2 Strandpaviljoens

a. het aantal seizoensgebonden en jaarrond strandpaviljoens bedraagt tezamen 9;

b. de hoogte van de begane grondvloer van strandpaviljoens bedraagt ten minste 4,5 m boven peil en ten hoogste 6,5 m boven peil;
c. de bouwhoogte van seizoensgebonden strandpaviljoens bedraagt ten hoogste 6 m;
d. de bouwhoogte van jaarrond strandpaviljoens bedraagt ten hoogste 7 m;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte' mag de bouwhoogte worden overschreden door een dakopbouw, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van de dakopbouw ten hoogste 25% bedraagt van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
    2. de goothoogte van de dakopbouw ten hoogste 7 m bedraagt;
    3. de bouwhoogte van de dakopbouw ten hoogste 9 m bedraagt;
f. bijgebouwen ten behoeve van seizoensgebonden strandpaviljoens zijn toegestaan;
g. bijgebouwen ten behoeve van jaarrond strandpaviljoens zijn niet toegestaan;
h. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
i. per seizoensgebonden strandpaviljoen bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen ten hoogste 700 m²;
j. de oppervlakte van een jaarrond strandpaviljoen inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m^2)' aangegeven bebouwingsoppervlakte;
k. de totale oppervlakte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde in de vorm van terrassen, bedraagt per bouwperceel ten hoogste 80% van het bouwperceel;
l. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, in de vorm van terrassen mogen niet worden afgedekt met een permanente dakachtige constructie in de vorm van glas, kunststof, steen of andere materialen.

10.2.3 Maatschappelijke voorzieningen

a. het aantal gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen bedraagt ten hoogste 2;
b. de hoogte van de begane grondvloer van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen bedraagt ten minste 4,5 m boven peil en ten hoogste 6,5 m boven peil;
c. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
d. per maatschappelijke voorziening bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen ten hoogste 700 m²;
e. de totale oppervlakte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde in de vorm van terrassen, bedraagt per bouwperceel ten hoogste 80% van het bouwperceel;

10.2.4 Reddingsbrigade

a. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van de reddingsbrigade, strandbewaking of EHBO-posten bedraagt ten hoogste 4,5 m;
b. de hoogte van de begane grondvloer van gebouwen ten behoeve van de reddingsbrigade, strandbewaking of EHBO-posten bedraagt ten minste 4,5 m boven peil en ten hoogste 6,5 m boven peil;
c. in afwijking van het bepaalde onder a en het bepaalde in 10.2.1 onder b, is voor 25% van de oppervlakte van het hoofdgebouw een bouwhoogte toegestaan van 6 m met daarbinnen 2 bouwlagen;
d. per voorziening ten behoeve van de reddingsbrigade, strandbewaking of EHBO-posten bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen ten hoogste 400 m²;
e. de totale oppervlakte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde in de vorm van terrassen, bedraagt per bouwperceel ten hoogste 80% van het bouwperceel.

10.2.5 Strandhuisjes

a. de voorgevel van een strandhuisje is georiënteerd op de zee;
b. strandhuisjes worden gebouwd in ten hoogste 1 rij tussen de zee en de duinen;
c. in afwijking van het bepaalde onder b worden strandhuisjes ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - strandhuisjes' gebouwd in ten hoogste 2 rijen tussen de zee en de duinen, waarbij de afstand tussen de strandhuisjes in 2 verschillende rijen ten minste 5 m bedraagt;
d. de bouwhoogte van strandhuisjes bedraagt ten hoogste 4,5 m;
e. de oppervlakte van een strandhuisje bedraagt ten hoogste 35 m^2;
f. de oppervlakte van een strandhuisje en terras bedraagt ten hoogste 45 m^2;
g. in afwijking van het bepaalde onder f -onverminderd het bepaalde in sub e- bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -afwijkende oppervlakte' ten hoogste 70 $m^{2;}$
h. de breedte van een strandhuisje bedraagt ten hoogste 3,5 m.

10.2.6 Overige functies

a. de bouwhoogte van beheerdersgebouwen, verenigingsgebouwen, verkooppunten en gebouwen voor overige daarmee gelijk te stellen functies bedraagt ten hoogste 4,5 m;
b. de hoogte van de begane grondvloer van gebouwen ten behoeve van overige functies bedraagt ten minste 4,5 m boven peil en ten hoogste 6,5 m boven peil;
c. per overige voorziening bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen ten hoogste 150 m^2;
d. terrassen zijn bij overige functies niet toegestaan;
e. de totale oppervlakte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde in de vorm van terrassen, bedraagt per bouwperceel ten hoogste 80% van het bouwperceel.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgen specifieke gebruiksregels:

a. het overnachten in strandhuisjes is uitsluitend gedurende de zomermaanden (juni, juli en augustus) toegestaan;
b. het aanlanden van vaartuigen, waaronder tevens een jetski of waterscooter wordt begrepen, op het strand is niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - activiteitenstrand.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevings-zone - wijzigingsgebied 1' de in het plan opgenomen bouwvlakken met bijbehorende aanduidingsvlakken wijzigen indien dit noodzakelijk blijkt voor de positionering van de bouwwerken ten opzichte van de duinen ter bescherming van de waterstaatsbelangen, met dien verstande dat:

a. de totale oppervlakte van de bouwvlakken gelijk blijft;
b. de totale oppervlakte van de aanduidingsvlakken gelijk blijft;
c. de diepte van de bouwvlakken gelijk blijft.

Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen;
b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen, zoals bermen en overige beplantingen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'groen': uitsluitend groenvoorzieningen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend een parkeerterrein met ontsluitingsweg;
f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': uitsluitend een recreatiewoning;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- kampeermiddelen': tevens kampeermiddelen;
h. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': uitsluitend een kampeerterrein;
i. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein uitgesloten': uitsluitend groenvoorzieningen, voetpaden, water en spel- en speelvoorzieningen;
j. per recreatieterrein uitsluitend de bestaande bedrijfswoning, met een maximum van 1 bedrijfswoning;
k. centrale voorzieningen en voorzieningen voor beheer en onderhoud, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', waaronder begrepen:
    1. horecavoorzieningen uit categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
    2. naar aard en omvang aan het recreatieterrein ondergeschikte detailhandel;
    3. personeels- en kantoorruimten, een receptie, een kantine en sanitaire voorzieningen.
l. de functies als bedoeld in artikel 19.1, indien hiervoor een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld in artikel 19.2 is verleend;

met daarbij behorende:

m. fietsverhuur;
n. sport-, spel- en speelvoorzieningen;
o. zwembaden;
p. ontsluitingen en parkeervoorzieningen;
q. afvalverzamelingvoorzieningen;
r. geluidwerende voorzieningen;
s. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
t. erven en tuinen;
u. nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

11.2.1 Centrale voorzieningen

a. de toegestane bouw- en goothoogte van centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1 meter hoger dan de bestaande bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
b. indien geen bouwvlak is opgenomen, gelden voor gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen de volgende bouwregels:
    1. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van de centrale voorzieningen bedraagt ten hoogste 200 m^2;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen bedraagt ten hoogste 500 m^2.

c. indien wel een bouwvlak is opgenomen, dienen gebouwen ten behoeve van de centrale voorzieningen te worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat de oppervlakte van gebouwen ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;

11.2.2 Bedrijfswoningen

a. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4,5 m;
b. de inhoud van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 500 m^3.

11.2.3 Recreatiewoningen zonder aanduiding 'recreatiewoning'

a. de goothoogte van recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 3 m;
b. de oppervlakte van een recreatiewoning met bijbehorende berging bedraagt ten hoogste 40 m^2;
c. de oppervlakte van het totaal aan recreatiewoningen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
d. de minimale afstand tussen recreatiewoningen bedraagt 3 m.

11.2.4 Recreatiewoningen met aanduiding 'recreatiewoning'

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden, naast het bepaalde in lid 11.2.6, uitsluitend de volgende bouwregels:

a. de recreatiewoningen mogen uitsluitend aaneengesloten worden gebouwd, bestaande uit één bouwlaag met kap;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
c. de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m^2;
d. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning met bijgebouwen bedraagt ten hoogste 45 m^2.

11.2.5 Kampeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' gelden, naast het bepaalde in lid 11.2.6, uitsluitend de volgende bouwregels:

a. uitsluitend standplaatsen voor tenten, stacaravans, toercaravans en campers zijn toegestaan;
b. de afstand tussen standplaatsen voor stacaravans, toercaravans en campers en bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen bedraagt ten minste 20 m;
c. de gezamenlijke grondoppervlakte ten behoeve van standplaatsen voor stacaravans, toercaravans en campers bedraagt ten hoogste 10% van het aanduidingsvlak;
d. de minimale kavelgrootte ten behoeve van een stacaravan, toercaravan en camper bedraagt 100 m^2;
e. de onderlinge afstand tussen standplaatsen voor stacaravans, toercaravans en campers bedraagt ten minste 5 m.

11.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt:

a. voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van een recreatiewoning of hoofdgebouw ten hoogste 1 m;
b. voor erf- en terreinafscheidingen elders ten hoogste 2 m;
c. voor ballenvangers en vlaggenmasten ten hoogste 7 m;
d. voor lichtmasten ten hoogste 15 m;
e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m.

11.3 Specifieke gebruiksregel

Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvelden, inclusief bijbehorende gebouwen en tribunes;
b. ondergeschikte horecavoorzieningen, uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;

met daarbij behorende:

c. groenvoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. ontsluitingen en parkeervoorzieningen;
f. verhardingen;
g. voet- en fietspaden;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de toegestane bouw- en goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1 meter hoger dan de bestaande bouw- en goothoogte van gebouwen ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
c. de bouwhoogte van een tribune bedraagt ten hoogste 6 m;
d. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt:

a. voor erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m;
b. voor ballenvangers en vlaggenmasten ten hoogste 7 m;
c. voor lichtmasten ten hoogste 18 m;
d. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m.

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daarbij behorende:

b. verhardingen;
c. (ongebouwde) parkeervoorzieningen;

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot 1 m achter (het verlengde van) de voorgevellijn bedraagt ten hoogste 1 m;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
d. in afwijking van het bepaalde onder a gelden voor het bouwen van erkers de volgende regels:
    1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m²;
    2. de diepte bedraagt maximaal 1 meter ten opzichte van het bouwvlak van de woning;
    3. de afstand tot de zijdelingse erfgrens mag niet minder bedragen dan 0,5 m, tenzij de erker gebouwd is aan een naburige erker;
    4. de hoogte mag niet meer bedragen dan de eerste bouwlaag plus 0,3 m (exclusief de hoogte van een bovengelegen balkon);
e. voor het bouwen van balkons gelden de volgende regels:
    1. de diepte bedraagt maximaal 1 meter ten opzichte van het bouwvlak van de woning;
    2. de afstand tot de zijdelingse erfgrens bedraagt ten minste 2 meter, tenzij het bepaalde onder d, sub 3 van toepassing is;
    3. een constructie op palen is niet toegestaan;
    4. de hoogte van het hekwerk (excl. constructie/vloer) mag niet meer bedragen dan 1,2 m;
f. voor het bouwen van een koekoek gelden de volgende regels:
    1. de diepte bedraagt maximaal 1 meter ten opzichte van het bouwvlak van de woning;
    2. de koekoek wordt vlak afgedekt met een doorvalbeveiliging;
    3. per gevel zijn maximaal 2 koekoeken toegestaan,
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en verblijfsgebied
b. wandel- en fietspaden;
c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen en oeververbindingen;
e. terrassen ten dienste van de bestemming Horeca;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - campers' tevens voor ten hoogste 10 camperplaatsen;

met daarbij behorende:

g. openbaar vervoersvoorzieningen:
h. nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

14.2.1 Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen;
b. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 30 m^2;
c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging, en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. zee met recreatief medegebruik;
b. verkeer te water;
c. water ten behoeve van de waterhuishouding;
d. strand;
e. taluds en natuurvriendelijke oevers;
f. groenvoorzieningen;

met daarbij behorende:

g. duikers en bruggen.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': tevens voor garages;
c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor een kantoor;
d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens voor een recreatiewoning;
e. de functies als bedoeld in artikel 25.1, indien hiervoor een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld artikel 25.2 is verleend;

met daarbij behorende:

f. tuinen, erven, verhardingen en parkeervoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met inachtname van het bepaalde in lid 16.3.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden gelden de volgende regels:

16.2.1 Hoofdgebouwen

Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen gestapelde woningen worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', mag het aantal woningen of appartementen niet meer bedragen dan het aangeduide aantal wooneenheden;
d. de toegestane bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter hoger dan de bestaande bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
e. het bepaalde onder d voor wat betreft de extra hoogte van 1 meter ten opzichte van de bestaande hoogte is niet van toepassing op de hoofdgebouwen zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels.
f. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' dient een onderdoorgang gerealiseerd te worden, alsmede een parkeergelegenheid op het maaiveld;
h. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang gerealiseerd te worden.

Kelder / souterrain

Een kelder / souterrain mag worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. een kelder / souterrain alleen is toegestaan binnen het bouwvlak (met uitzondering van een koekoek);
b. niet meer dan 1 laag wordt gebouwd met een maximale diepte van 3 m.

Koekoek

Een koekoek mag worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de diepte niet meer bedraagt dan 1 meter;
b. de koekoek vlak wordt afgedekt met een doorvalbeveiliging;
c. per gevel maximaal 2 koekoeken zijn toegestaan.

Dakkapel
Een dakkapel mag worden gebouwd met dien verstande dat, voor zover de dakkapel niet zonder omgevingsvergunning voor bouwen kan worden gerealiseerd, de volgende regels in acht worden genomen:
a. bij een achtergevel of niet naar openbaar gebied gerichte zijgevel mag de gezamenlijke breedte van dakkapellen niet meer bedragen dan 2/3 van de betreffende dakvlakbreedte;
b. bij een voorgevel of naar openbaar gebied gerichte zijgevel mag de gezamenlijk breedte niet meer bedragen dan 1/2 van de betreffende dakvlakbreedte;
c. bij een zijgevel mogen geen kijkopeningen worden gerealiseerd binnen 2 m tot een naburige erfgrens;
d. bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dak dienen de dakkapellen regelmatig geordend op een horizontale lijn te worden geplaatst (plaatsing boven elkaar niet toegestaan);
e. de zijkanten van de dakkapel worden dicht uitgevoerd;
f. de dakkapel wordt voorzien van een plat dak, tenzij de dakhelling van het hoofdgebouw meer dan 60° bedraagt in welk geval een aangekapte dakkapel is toegestaan;
g. gemeten vanaf de voet van de dakkapel mag de hoogte niet meer bedragen dan 1,75 m;
h. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de onderzijde van de dakvoet mag niet minder bedragen dan 0,5 m.
i. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok mag niet minder bedragen dan 0,5 m;
j. de afstand van de zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak mag niet minder bedragen dan 0,5 m.

Balkon
Een balkon mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
a. aan de voor- en zijgevels van het hoofdgebouw, de diepte maximaal 1 meter bedraagt ten opzichte van het bouwvlak van de woning;
b. aan de achtergevel van het hoofdgebouw, de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt ten opzichte van het bouwvlak van de woning;
c. de afstand tot de erfgrens minimaal 2 meter bedraagt.

Dakterras op een plat dak
Een dakterras, inclusief hekwerk, mag worden gerealiseerd op een plat dak, met dien verstande dat:
a. een dakterras niet is toegestaan op/over dakkapellen, dakopbouwen of dakuitbouwen;
b. aan de zijde gericht naar het openbaar gebied het dakterras aan de 45 graden regel dient te voldoen zoals bedoeld in artikel 2.5, tenzij het gestelde onder sub c van toepassing is;
c. bij een kapverdieping bedraagt de afstand van het dakterras tot de dakranden met een hellingshoek, ten minste 3 m;
d. aan de achterzijde mag een dakterras tot de achtergevelrooilijn worden geplaatst;
e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;
f. de constructiehoogte (excl. hekwerk van de bestaande dakconstructie) van het dakterras bedraagt maximaal 0,2 m;
g. de hoogte van het hekwerk (excl. constructie/vloer) bedraagt maximaal 1,20 m.

16.2.2 Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen

Algemeen
Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
a. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

b. de oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste:
    1. indien een bouwperceel kleiner dan of gelijk aan 100 m2 is: 50% van dat bouwperceel;
    2. indien een bouwperceel groter dan 100m2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m2 is: 50 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bouwperceel dat groter is dan 100 m2;
    3. indien een bouwperceel groter dan 300 m2 is: 90 m2, vermeerderd met 10% van het deel van het bouwperceel dat groter is dan 300 m2, tot een maximum van in totaal 150 m2;
c. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
d. de bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
e. voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:
    1. per bouwperceel mag ten hoogste één overkapping worden gebouwd;
    2. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 30 m²;
    3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m.

Dakterras op bijgebouwen en aan- en uitbouwen
Een dakterras, inclusief hekwerk, mag worden gerealiseerd op een bijgebouw en aan- en uitbouw, met dien verstande dat:
a. een dakterras uitsluitend is toegestaan op een aan- en uitbouw dat direct aan het hoofdgebouw is aangebouwd;
b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 meter
c. het dakterras wordt gerealiseerd op een plat dak;
d. de constructiehoogte (excl. hekwerk van de bestaande dakconstructie) van het dakterras bedraagt maximaal 0,2 m;
e. de hoogte van het hekwerk (excl. constructie/vloer) bedraagt maximaal 1,20 m;

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde gelden de volgende regels:
a. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m, bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn ten hoogste 1 m bedraagt;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

16.3 Specifieke gebruiksregels
Aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis, waaronder ook wordt verstaan een bed & breakfast en pension zoals bedoeld in lid 1.11 bed & breakfast: en lid 1.52 pension:, in een woning, een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, zijn toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
a. de activiteiten worden uitsluitend uitgeoefend door de bewoner;
b. het vloeroppervlak ten behoeve van beroeps- en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is niet groter dan 25% van de brutovloeroppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 50 m²;
c. op de bij de betreffende woning behorende gronden vindt geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten plaats;
d. het beroepsmatig gebruik en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gaan niet gepaard met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte detailhandel die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken beroeps- of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
e. de beroeps- of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn inpasbaar in de woonomgeving, met dien verstande dat:

1. op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, tenzij kan worden aangetoond dat het voorgenomen gebruik geen onevenredige toename van parkeerbehoefte veroorzaakt;
2. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige verkeersdruk optreedt;
3. geen verlichte of opvallende reclame uitingen aan de gevel zichtbaar mogen zijn;
4. de woning dient te blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
5. er geen sprake is van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wabo.

Hoofdstuk 3 Regels voor ontwikkelingen

Artikel 17 Overige zone - Gebied W1

17.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - Gebied W1 is het plan gericht op transformatie naar de functie woongebied in combinatie met maatschappelijke voorzieningen, inclusief de bij deze functie behorende functies zoals aan-huis-gebonden beroepen, groen, water, verkeer en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het woongebied.

17.2 Omgevingsvergunning voor transformatie

17.2.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een afwijkingsactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in artikellid 17.1 genoemde functies.

17.2.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

a. wordt bijgedragen aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 17.3; en
b. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikellid 17.4;

17.2.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in artikellid 17.3 genoemde ambities of het borgen van de in artikellid 17.4 genoemde randvoorwaarden.

17.3 Ambities

De volgende ambities gelden voor de transformatie naar woongebied:

a. er dient sprake te zijn van het optimaal gebruik maken van en inpassen in het omliggende duinlandschap;
b. zichtlijnen richting het duinlandschap dienen gerealiseerd/gewaarborgd te worden;
c. op de duinhellingen worden geen grootschalige gebouwen geplaatst;
d. om het historische daklandschap te respecteren/te versterken dient sprake te zijn van het toepassen van kappen;
e. vrijstaande, grondgebonden woningen, worden in een losse setting in de duinrand geplaatst, waarbij het duinlandschap tussen de woningen doorloopt en er sprake is van een goed vormgegeven buitenruimten;
f. er dient rekening gehouden te worden met de doelgroepen ouderen en jonge gezinnen, hetzij rechtstreeks door het bouwen voor deze doelgroepen, hetzij door het bevorderen van doorstroming;
g. het woongebied bestaat uit vrijstaande woningen en/of een combinatie van maatschappelijke voorzieningen met appartementen;
h. er dient sprake te zijn van een duurzaam woongebied en een zorgvuldige inpassing in de omgeving;

i. bij de vormgeving van de grondgebonden, vrijstaande villa's, dient sprake te zijn van het voegen in het duinlandschap. Geen reguliere villa's, maar bijzondere op het landschap ontworpen woningen in natuurlijke materialen en met een natuurlijke kleurstelling;
j. waar mogelijk dienen, naast de benodigde parkeerplaatsen voor de ontwikkeling, extra parkeerplaatsen gerealiseerd te worden voor bezoekers van Wijk aan Zee;
k. er dient sprake te zijn van een zo breed mogelijk draagvlak voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied.

17.4 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

17.4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

a. er zijn ten hoogste 35 woningen toegestaan, waarbij het aantal te realiseren woningen in overeenstemming dient te zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 8 meter voor de vrijstaande woningen en 12 meter voor maatschappelijke functies en/of een combinatie van maatschappelijke functies en woningen;
c. er dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeren zoals bedoeld in artikel 41.1.

17.4.2 Randvoorwaarden vanuit Cultuurhistorie en Archeologie

a. het bepaalde in Artikel 32 Waarde - Archeologie 3 is van toepassing;
b. het bepaalde in Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie 1 is niet van toepassing.

17.4.3 Randvoorwaarden vanuit Natuur, Milieu en Water

a. de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat bedraagt niet meer dan 1,20 mol/ha/jr zoals bedoeld in het planMer bestemmingsplan Wijk aan Zee;
b. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege industrielawaai mag niet meer bedragen dan 55 dB(A);
c. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege wegverkeerslawaai mag niet meer bedragen dan 54dB;
d. bij de woningen dient sprake te zijn van een geluidluwe gevel;
e. nader onderzoek naar de voorkomende flora en fauna dient te worden uitgevoerd en daaruit eventueel voortvloeiende benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd;
f. het groepsrisico vanwege Bevi-inrichtingen dient te zijn verantwoord;
g. het bepaalde in Artikel 35 Waterstaat - Waterkering is van toepassing;
h. het watersysteem mag niet aangetast worden;
i. er dient voorzien te worden in voldoende watercompensatie.

17.4.4 Randvoorwaarde ten aanzien van het creëren van draagvlak

a. er dient een verslag te worden overgelegd waaruit blijkt op welke wijze draagvlak als bedoeld in 17.3 onder k is gecreëerd voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied;
b. indien uit het verslag blijkt dat er weinig draagvlak is voor de ontwikkeling, wordt verslag gedaan van hetgeen is gedaan om het draagvlak te vergroten.

17.5 Kostenverhaal

Burgemeester en wethouders stellen, in afwijking van artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast bij een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij sprake is van de in artikel 6.12, tweede lid, van voornoemde wet genoemde situaties.

17.6 Flexibiliteit

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikel 17.4.1 mits een bijdrage wordt geleverd aan de ambities zoals bedoeld in 17.3. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

17.7 Voorwaarden, voorschriften en beperkingen op grond van de Wet natuurbescherming

De volgende voorwaarden, voorschriften en beperkingen gelden bij verlening van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming:

a. De aanvang van de werkzaamheden dient uiterlijk één week voordat de werkzaamheden beginnen gemeld te worden bij de Regionale Uitvoering Dienst Noord-Holland Noord door middel van het meldingsformulier dat via deze koppeling binnen is te halen: www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Gebiedsbescherming
b. Bij de aanvraag voor elk project binnen het bestemmingsplan dient inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel ontwikkelingsruimte (OR) benodigd is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Er dient aangetoond te worden dat de benodigde OR past binnen de door gemeenteraad in de regels van het bestemmingsplan toebedeelde OR.
c. Betreding van het Natura 2000-gebied voor de werkzaamheden voor (deel)project(en) is niet toegestaan. Het werkterrein mag niet binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied gesitueerd worden.
d. Opslag van (bouw)materiaal of het inzetten van (bouw)materiaal voor een (deel)project binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is niet toegestaan.
e. Indien de bouwlocatie grenst aan het Natura 2000-gebied, dient er tijdens de aanlegfase een bouwhek geplaatst te worden tussen de bouwlocatie en het Natura 2000-gebied zodat afval niet verwaait naar het Natura 2000-gebied.
f. De werkzaamheden mogen geen hydrologisch significant negatief veroorzaken op de aangewezen habitattypen. Bij werkzaamheden waarbij er een effect kan optreden op de grondwaterstand in het gebied dient retourbemaling plaats te vinden.
g. In geen geval mag er (bodem)verontreiniging van het Natura 2000-gebied ontstaan. De machines en generatoren welke bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen worden gebruikt, dienen in goede staat van onderhoud te verkeren.

Artikel 18 Overige zone - Gebied W2

18.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - Gebied W2 is het plan gericht op transformatie naar de functie woongebied en maatschappelijke functies, inclusief de bij deze functie behorende functies zoals aan-huis-gebonden beroepen, groen, water, verkeer en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het woongebied.

18.2 Omgevingsvergunning voor transformatie

18.2.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een afwijkingsactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in artikellid 18.1 genoemde functies.

18.2.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

a. wordt bijgedragen aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 18.3; en
b. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikellid 18.4;
c. er sprake is van een samenhangend onderbouwd plan voor het gehele gebied.

18.2.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in artikellid 18.3 genoemde ambities of het borgen van de in artikellid 18.4 genoemde randvoorwaarden.

18.3 Ambities

De volgende ambities gelden voor de transformatie naar woongebied:

a. er dient sprake te zijn van het optimaal gebruik maken van en inpassen in het omliggende duinlandschap;
b. zichtlijnen richting het duinlandschap dienen gewaarborgd te worden;
c. op of tegen de duinhellingen worden geen grootschalige gebouwen geplaatst;
d. er dient rekening gehouden te worden met de doelgroepen ouderen en jonge gezinnen, hetzij rechtstreeks door het bouwen voor deze doelgroepen, hetzij door het bevorderen van doorstroming;
e. het woongebied bestaat uit grondgebonden woningen, deels in de vorm van zorgwoningen en eventueel in combinatie met appartementen;
f. er dient sprake te zijn van een duurzaam woongebied en een zorgvuldige inpassing in de omgeving;
g. voor de vormgeving van de gebouwen dient gerefereerd te worden aan de bestaande bebouwing van Heliomare: duidelijke hoekige vormen en platte daken, het gebruik van lichte baksteen en houten elementen en een zorgvuldige detaillering van gevel en gevelopeningen;
h. er dient sprake te zijn van een zo breed mogelijk draagvlak voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied.

18.4 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

18.4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

a. er zijn ten hoogste 50 woningen toegestaan indien sprake is van uitsluitend grondgebonden woningen;
b. er zijn ten hoogste 70 woningen toegestaan indien sprake is van een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen dan wel uitsluitend appartementen;
c. het aantal te realiseren woningen dient in overeenstemming te zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken;

d. ten minste 50% van het aantal woningen dient te bestaan uit grondgebonden woningen;
e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 17 meter (maximaal 5 bouwlagen);
f. er dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeren zoals bedoeld in artikel 41.1.

18.4.2 Randvoorwaarden vanuit Cultuurhistorie en Archeologie

a. het bepaalde in Artikel 32 Waarde - Archeologie 3 is van toepassing;
b. het bepaalde in Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie 1 is niet van toepassing.

18.4.3 Randvoorwaarden vanuit Natuur, Milieu en Water

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

a. de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat bedraagt niet meer dan 1,74 mol/ha/jr, zoals bedoeld in het planMer bestemmingsplan Wijk aan Zee;
b. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege industrielawaai mag niet meer bedragen dan 55 dB(A);
c. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege wegverkeerslawaai mag niet meer bedragen dan 48 dB;
d. bij de woningen dient sprake te zijn van een geluidluwe gevel;
e. nader onderzoek naar de voorkomende flora en fauna dient te worden uitgevoerd en daaruit eventueel voortvloeiende benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd;
f. het groepsrisico vanwege Bevi-inrichtingen dient te zijn verantwoord;
g. het bepaalde in Artikel 35 Waterstaat - Waterkering is van toepassing;
h. het watersysteem mag niet aangetast worden;
i. er dient voorzien te worden in voldoende watercompensatie.

18.4.4 Randvoorwaarde ten aanzien van het creëren van draagvlak

a. er dient een verslag te worden overgelegd waaruit blijkt op welke wijze draagvlak als bedoeld in 18.3 onder h is gecreëerd voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied;
b. indien uit het verslag blijkt dat er weinig draagvlak is voor de ontwikkeling, wordt verslag gedaan van hetgeen is gedaan om het draagvlak te vergroten.

18.5 Kostenverhaal

Burgemeester en wethouders stellen, in afwijking van artikellid 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast bij een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij sprake is van de in artikel 6.12, tweede lid, van voornoemde wet genoemde situaties.

18.6 Flexibiliteit

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikellid 18.4.1 mits een bijdrage wordt geleverd aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 18.3. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

18.7 Voorwaarden, voorschriften en beperkingen op grond van de Wet natuurbescherming

De volgende voorwaarden, voorschriften en beperkingen gelden bij verlening van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming:

a. De aanvang van de werkzaamheden dient uiterlijk één week voordat de werkzaamheden beginnen gemeld te worden bij de Regionale Uitvoering Dienst Noord-Holland Noord door middel van het meldingsformulier dat via deze koppeling binnen is te halen: www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Gebiedsbescherming

b. Bij de aanvraag voor elk project binnen het bestemmingsplan dient inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel ontwikkelingsruimte (OR) benodigd is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Er dient aangetoond te worden dat de benodigde OR past binnen de door gemeenteraad in de regels van het bestemmingsplan toebedeelde OR.
c. Betreding van het Natura 2000-gebied voor de werkzaamheden voor (deel)project(en) is niet toegestaan. Het werkterrein mag niet binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied gesitueerd worden.
d. Opslag van (bouw)materiaal of het inzetten van (bouw)materiaal voor een (deel)project binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is niet toegestaan.
e. Indien de bouwlocatie grenst aan het Natura 2000-gebied, dient er tijdens de aanlegfase een bouwhek geplaatst te worden tussen de bouwlocatie en het Natura 2000-gebied zodat afval niet verwaait naar het Natura 2000-gebied.
f. De werkzaamheden mogen geen hydrologisch significant negatief veroorzaken op de aangewezen habitattypen. Bij werkzaamheden waarbij er een effect kan optreden op de grondwaterstand in het gebied dient retourbemaling plaats te vinden.
g. In geen geval mag er (bodem)verontreiniging van het Natura 2000-gebied ontstaan. De machines en generatoren welke bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen worden gebruikt, dienen in goede staat van onderhoud te verkeren.

Artikel 19 Overige zone - Gebied W3

19.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Gebied W3' is het plan gericht op het mogelijk maken van woningen, inclusief de bij deze functie behorende functies zoals aan-huis-gebonden beroepen, groen, water, verkeer en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het woongebied.

19.2 Omgevingsvergunning voor woningen

19.2.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een afwijkingsactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in artikellid 19.1 genoemde functies.

19.2.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

a. wordt bijgedragen aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 19.3; en
b. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikellid 19.4;

19.2.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in artikellid 19.3 genoemde ambities of het borgen van de in artikellid 19.4 genoemde randvoorwaarden.

19.3 Ambities

De volgende ambities gelden voor de transformatie naar woongebied:

a. er dient sprake te zijn van woningen in het bereikbare segment (goedkoop tot middelduur);
b. er dient rekening gehouden te worden met de doelgroepen ouderen en jonge gezinnen, hetzij rechtstreeks door het bouwen voor deze doelgroepen, hetzij door het bevorderen van doorstroming;
c. er dient sprake te zijn van grondgebonden woningen;
d. de woningen dienen voor wat betreft schaal en maat aan te sluiten op de bestaande bebouwing aan de Stetweg, waarbij sprake is van een dorpse uitstraling van zowel bebouwing als inrichting van de openbare ruimte;
e. er dient sprake te zijn (door de straten) van doorzicht naar het achterliggende duinlandschap;
f. het perceel behorende bij de bestaande beheerderswoning wordt betrokken bij de ontwikkeling;
g. de bebouwing bestaat uit ten hoogste twee bouwlagen met een kap;
h. er dient sprake te zijn van een duurzame woonlocatie en een zorgvuldige inpassing in de omgeving;
i. de vormgeving van de bebouwing mag eenvoudig en traditioneel zijn, maar kan ook hedendaagse en vernieuwende vormgevingselementen in zich hebben. Van belang is dat de woonbuurt in samenhang wordt ontworpen en herkenbaar is;
j. er dient sprake te zijn van een zo breed mogelijk draagvlak voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied.

19.4 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

19.4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

a. er zijn ten hoogste 40 woningen toegestaan, waarbij het aantal te realiseren woningen in overeenstemming dient te zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken; ;
b. in aanvulling op het bepaalde onder sub a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - beheerderswoning' twee woningen toegestaan;
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 9 meter;

d. er dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeren zoals bedoeld in artikellid 41.1.

19.4.2 Randvoorwaarden vanuit Cultuurhistorie en Archeologie

a. het bepaalde in Artikel 32 Waarde - Archeologie 3 is van toepassing;
b. het bepaalde in Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie 1 is niet van toepassing.

19.4.3 Randvoorwaarden vanuit Natuur, Milieu en Water

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

a. de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat bedraagt niet meer dan 1,55 mol/ha/jr, zoals bedoeld in het planMer bestemmingsplan Wijk aan Zee;
b. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege industrielawaai mag niet meer bedragen dan 55 dB(A);
c. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege wegverkeerslawaai mag niet meer bedragen dan 48 dB;
d. bij de woningen dient sprake te zijn van een geluidluwe gevel;
e. het groepsrisico vanwege Bevi-inrichtingen dient te zijn verantwoord;
f. nader onderzoek naar de voorkomende flora en fauna dient te worden uitgevoerd en daaruit eventueel voortvloeiende benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd;
g. het watersysteem mag niet aangetast worden;
h. er dient voorzien te worden in voldoende watercompensatie.

19.4.4 Randvoorwaarde ten aanzien van het creëren van draagvlak

a. er dient een verslag te worden overgelegd waaruit blijkt op welke wijze draagvlak als bedoeld in 19.3 onder j is gecreëerd voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied;
b. indien uit het verslag blijkt dat er weinig draagvlak is voor de ontwikkeling, wordt verslag gedaan van hetgeen is gedaan om het draagvlak te vergroten.

19.5 Kostenverhaal

Burgemeester en wethouders stellen, in afwijking van artikellid 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast bij een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij sprake is van de in artikellid 6.12, tweede lid, van voornoemde wet genoemde situaties.

19.6 Flexibiliteit

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikellid 19.4.1 mits een bijdrage wordt geleverd aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 19.3. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

19.7 Voorwaarden, voorschriften en beperkingen op grond van de Wet natuurbscherming

De volgende voorwaarden, voorschriften en beperkingen gelden bij verlening van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming:

a. De aanvang van de werkzaamheden dient uiterlijk één week voordat de werkzaamheden beginnen gemeld te worden bij de Regionale Uitvoering Dienst Noord-Holland Noord door middel van het meldingsformulier dat via deze koppeling binnen is te halen: www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Gebiedsbescherming
b. Bij de aanvraag voor elk project binnen het bestemmingsplan dient inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel ontwikkelingsruimte (OR) benodigd is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Er dient aangetoond te worden dat de benodigde OR past binnen de door gemeenteraad in de regels van het bestemmingsplan toebedeelde OR.

c. Betreding van het Natura 2000-gebied voor de werkzaamheden voor (deel)project(en) is niet toegestaan. Het werkterrein mag niet binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied gesitueerd worden.
d. Opslag van (bouw)materiaal of het inzetten van (bouw)materiaal voor een (deel)project binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is niet toegestaan.
e. Indien de bouwlocatie grenst aan het Natura 2000-gebied, dient er tijdens de aanlegfase een bouwhek geplaatst te worden tussen de bouwlocatie en het Natura 2000-gebied zodat afval niet verwaait naar het Natura 2000-gebied.
f. De werkzaamheden mogen geen hydrologisch significant negatief veroorzaken op de aangewezen habitattypen. Bij werkzaamheden waarbij er een effect kan optreden op de grondwaterstand in het gebied dient retourbemaling plaats te vinden.
g. In geen geval mag er (bodem)verontreiniging van het Natura 2000-gebied ontstaan. De machines en generatoren welke bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen worden gebruikt, dienen in goede staat van onderhoud te verkeren.

Artikel 20 Overige zone - Gebied W4

20.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - Gebied W4 is het plan gericht op het toevoegen van woningen, inclusief de bij deze functie behorende functies zoals aan-huis-gebonden beroepen, groen, water, verkeer en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het woongebied.

20.2 Omgevingsvergunning voor het toevoegen van woningen

20.2.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een afwijkingsactiviteit het gebruik van gronden te wijzigen ten behoeve van de in artikel lid 20.1 genoemde functies.

20.2.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

a. wordt bijgedragen aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 20.3; en
b. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikellid 20.4;

20.2.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in artikellid 20.3 genoemde ambities of het borgen van de in artikellid 20.4 genoemde randvoorwaarden.

20.3 Ambities

De volgende ambities gelden voor de transformatie naar woongebied:

a. de woningen worden gebouwd in de vorm van appartementen;
b. er dient rekening gehouden te worden met de doelgroepen ouderen en jonge gezinnen, hetzij rechtstreeks door het bouwen voor deze doelgroepen, hetzij door het bevorderen van doorstroming;
c. de woningen dienen zowel voor wat betreft de situering, maat en schaal als voor wat betreft de vormgeving van de gebouwen te passen binnen/aan te sluiten bij de bestaande bouwmogelijkheden.

20.4 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

20.4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

a. er zijn - op de locatie in totaal- ten hoogste 21 woningen toegestaan, inclusief de op 14 april 2009 reeds vergunde woningen;
b. het aantal toe te voegen woningen dient in overeenstemming te zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken;
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 10 m;
d. er dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeren zoals bedoeld in artikellid 41.1.

20.4.2 Randvoorwaarden vanuit Cultuurhistorie en Archeologie

a. het bepaalde in Artikel 32 Waarde - Archeologie 3 is van toepassing;
b. het bepaalde in Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie 1 is niet van toepassing.

20.4.3 Randvoorwaarden vanuit Natuur, Milieu en Water

a. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege industrielawaai mag niet meer bedragen dan 55 dB(A);
b. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege wegverkeerslawaai mag niet meer

bedragen dan 48 dB;
c. bij de woningen dient sprake te zijn van een geluidluwe gevel;
d. nader onderzoek naar de voorkomende flora en fauna dient te worden uitgevoerd en daaruit eventueel voortvloeiende benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd;
e. het groepsrisico vanwege Bevi-inrichtingen dient te zijn verantwoord;
f. het bepaalde in Artikel 35 Waterstaat - Waterkering is van toepassing;
g. het watersysteem mag niet aangetast worden;
h. er dient voorzien te worden in voldoende watercompensatie.

20.5 Kostenverhaal

Burgemeester en wethouders stellen, in afwijking van artikellid 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast bij een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij sprake is van de in artikellid 6.12, tweede lid, van voornoemde wet genoemde situaties.

20.6 Flexibiliteit

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikellid 20.4.1 mits een bijdrage wordt geleverd aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 20.3. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

20.7 Voorwaarden, voorschriften en beperkingen op grond van de Wet natuurbescherming

De volgende voorwaarden, voorschriften en beperkingen gelden bij verlening van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming:
a. De aanvang van de werkzaamheden dient uiterlijk één week voordat de werkzaamheden beginnen gemeld te worden bij de Regionale Uitvoering Dienst Noord-Holland Noord door middel van het meldingsformulier dat via deze koppeling binnen is te halen: www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Gebiedsbescherming
b. Bij de aanvraag voor elk project binnen het bestemmingsplan dient inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel ontwikkelingsruimte (OR) benodigd is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Er dient aangetoond te worden dat de benodigde OR past binnen de door gemeenteraad in de regels van het bestemmingsplan toebedeelde OR.
c. Betreding van het Natura 2000-gebied voor de werkzaamheden voor (deel)project(en) is niet toegestaan. Het werkterrein mag niet binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied gesitueerd worden.
d. Opslag van (bouw)materiaal of het inzetten van (bouw)materiaal voor een (deel)project binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is niet toegestaan.
e. Indien de bouwlocatie grenst aan het Natura 2000-gebied, dient er tijdens de aanlegfase een bouwhek geplaatst te worden tussen de bouwlocatie en het Natura 2000-gebied zodat afval niet verwaait naar het Natura 2000-gebied.
f. De werkzaamheden mogen geen hydrologisch significant negatief veroorzaken op de aangewezen habitattypen. Bij werkzaamheden waarbij er een effect kan optreden op de grondwaterstand in het gebied dient retourbemaling plaats te vinden.
g. In geen geval mag er (bodem)verontreiniging van het Natura 2000-gebied ontstaan. De machines en generatoren welke bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen worden gebruikt, dienen in goede staat van onderhoud te verkeren.

Artikel 21 Overige zone - Gebied W5

21.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - Gebied W5 is het plan gericht op transformatie naar de functie wonen, inclusief de bij deze functie behorende functies zoals aan-huis-gebonden beroepen, groen, water, verkeer en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het woongebied.

21.2 Omgevingsvergunning voor transformatie

21.2.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een afwijkingsactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in artikellid 21.1 genoemde functies.

21.2.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

a. wordt bijgedragen aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 21.3; en
b. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikellid 21.4;

21.2.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in artikellid 21.3 genoemde ambities of het borgen van de in artikellid 21.4 genoemde randvoorwaarden.

21.3 Ambities

De volgende ambities gelden voor de transformatie naar de woonfunctie:

a. de woningen worden gebouwd in de vorm van vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen;
b. er dient rekening gehouden te worden met de doelgroepen ouderen en jonge gezinnen, hetzij rechtstreeks door het bouwen voor deze doelgroepen, hetzij door het bevorderen van doorstroming;
c. de woningen dienen zowel voor wat betreft de situering, maat en schaal als voor wat betreft de vormgeving van de gebouwen te passen binnen/aan te sluiten bij de overige woningen aan de Relweg;
d. er dient sprake te zijn van een zo breed mogelijk draagvlak voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied.

21.4 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

21.4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

a. er zijn ten hoogste 4 woningen toegestaan, waarbij het aantal te realiseren woningen in overeenstemming dient te zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken;
b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6,5 m respectievelijk 9 m ;
c. er dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeren zoals bedoeld in artikellid 41.1.

21.4.2 Randvoorwaarden vanuit Cultuurhistorie en Archeologie

a. het bepaalde in Artikel 32 Waarde - Archeologie 3 is van toepassing;
b. het bepaalde in Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie 2 is van toepassing.

21.4.3 Randvoorwaarden vanuit Natuur, Milieu en Water

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

a. de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat bedraagt niet meer dan 0,24 mol/ha/jr, zoals bedoeld in het planMer bestemmingsplan Wijk aan Zee;
b. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege industrielawaai mag niet meer bedragen dan 55 dB(A);
c. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege wegverkeerslawaai mag niet meer bedragen dan 51 dB;
d. bij de woningen dient sprake te zijn van een geluidluwe gevel;
e. nader onderzoek naar de voorkomende flora en fauna dient te worden uitgevoerd en daaruit eventueel voortvloeiende benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd;
f. het groepsrisico vanwege Bevi-inrichtingen dient te zijn verantwoord;
g. het bepaalde in Artikel 35 Waterstaat - Waterkering is van toepassing;
h. het watersysteem mag niet aangetast worden;
i. er dient voorzien te worden in voldoende watercompensatie.

21.4.4 Randvoorwaarde ten aanzien van het creëren van draagvlak

a. er dient een verslag te worden overgelegd waaruit blijkt op welke wijze draagvlak als bedoeld in 21.3 onder d is gecreëerd voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied;
b. indien uit het verslag blijkt dat er weinig draagvlak is voor de ontwikkeling, wordt verslag gedaan van hetgeen is gedaan om het draagvlak te vergroten.

21.5 Kostenverhaal

Burgemeester en wethouders stellen, in afwijking van artikellid 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast bij een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij sprake is van de in artikellid 6.12, tweede lid, van voornoemde wet genoemde situaties.

21.6 Flexibiliteit

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikellid 21.4.1 mits een bijdrage wordt geleverd aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 21.3. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

21.7 Voorwaarden, voorschriften en beperkingen op grond van de Wet natuurbescherming

De volgende voorwaarden, voorschriften en beperkingen gelden bij verlening van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming:

a. De aanvang van de werkzaamheden dient uiterlijk één week voordat de werkzaamheden beginnen gemeld te worden bij de Regionale Uitvoering Dienst Noord-Holland Noord door middel van het meldingsformulier dat via deze koppeling binnen is te halen: www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Gebiedsbescherming
b. Bij de aanvraag voor elk project binnen het bestemmingsplan dient inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel ontwikkelingsruimte (OR) benodigd is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Er dient aangetoond te worden dat de benodigde OR past binnen de door gemeenteraad in de regels van het bestemmingsplan toebedeelde OR.
c. Betreding van het Natura 2000-gebied voor de werkzaamheden voor (deel)project(en) is niet toegestaan. Het werkterrein mag niet binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied gesitueerd worden.
d. Opslag van (bouw)materiaal of het inzetten van (bouw)materiaal voor een (deel)project binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is niet toegestaan.
e. Indien de bouwlocatie grenst aan het Natura 2000-gebied, dient er tijdens de aanlegfase een bouwhek geplaatst te worden tussen de bouwlocatie en het Natura 2000-gebied zodat afval niet verwaait naar het Natura 2000-gebied.

f. De werkzaamheden mogen geen hydrologisch significant negatief veroorzaken op de aangewezen habitattypen. Bij werkzaamheden waarbij er een effect kan optreden op de grondwaterstand in het gebied dient retourbemaling plaats te vinden.
g. In geen geval mag er (bodem)verontreiniging van het Natura 2000-gebied ontstaan. De machines en generatoren welke bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen worden gebruikt, dienen in goede staat van onderhoud te verkeren.

Artikel 22 Overige zone - Gebied W6

22.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - Gebied W6 is het plan gericht op transformatie naar de functie woongebied en/of een kleinschalig hotel, inclusief de bij deze functie behorende functies zoals aan-huis-gebonden beroepen, groen, water, verkeer en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het woongebied.

22.2 Omgevingsvergunning voor transformatie

22.2.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een afwijkingsactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in artikellid 22.1 genoemde functies.

22.2.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

a. wordt bijgedragen aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 22.3; en
b. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikellid 22.4;

22.2.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in artikellid 22.3 genoemde ambities of het borgen van de in artikellid 22.4 genoemde randvoorwaarden.

22.3 Ambities

De volgende ambities gelden voor de transformatie:

a. nieuwe woningen worden gebouwd in de vorm van grondgebonden woningen en/of appartementen;
b. er dient rekening gehouden te worden met de doelgroepen ouderen en jonge gezinnen, hetzij rechtstreeks door het bouwen voor deze doelgroepen, hetzij door het bevorderen van doorstroming;
c. de nieuwe bebouwing aan de Verlengde Voorstraat dient het gevelbeeld te versterken, waarbij aangesloten dient te worden op de rooilijn van naastgelegen bebouwing;
d. om het historische daklandschap te respecteren/te versterken dient sprake te zijn van het toepassen van kappen;
e. het straatprofiel en historische rooilijnen dienen gerespecteerd dan wel hersteld te worden.
f. de relatief smalle verkaveling en het 'dorpse' karakter van de bebouwing: maat, schaal en verschijningsvorm dient te verschillen van het buurpand waardoor de individualiteit van het pand goed herkenbaar is.
g. de gebouwen aan de Verlengde Voorstraat bestaan uit maximaal 3 bouwlagen, waarbij aan de zijde van de Verlengde Voorstraat een terugliggende 4^{e} bouwlaag kan worden gerealiseerd;
h. bij nieuwbouw aan de Voorstraat zijn de bestaande bouwmassa en de bestaande rooilijn maatgevend. Bij herbouw dichter op de weg dient de bouwhoogte te worden afgestemd op de aangrenzende bebouwing;
i. de vormgeving van nieuwe bebouwing aan de Verlengde Voorstraat dient aan te sluiten bij de gevels in de directe omgeving en passend bij een kustdorp. Belangrijk hierin is voldoende detail en diepte in de gevel, balkons en loggia's en passend materiaalgebruik met een belangrijk deel baksteen al dan niet met witte elementen of detaillering;
j. er dient sprake te zijn van een zo breed mogelijk draagvlak voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied.

22.4 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie:

22.4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

a. er zijn ten hoogste 26 woningen toegestaan en een kleinschalig hotel met maximaal 10 kamers, waarbij het aantal te realiseren woningen in overeenstemming dient te zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen voor appartementen aan de Verlengde Voorstraat bedraagt ten hoogste 13 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van hoofdgebouwen voor appartementen aan de Tappenbeckstraat ten hoogste 10m bedraagt;
c. de goot- en bouwhoogte van grondgebonden woningen aan de verlengde Voorstraat bedraagt ten hoogste 6,5 m respectievelijk 9 m;
d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aan de Voorstraat bedraagt ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bij handhaving van de bestaande rooilijn, tenzij ten opzichte van de bestaande rooilijn dichter op de weg wordt gebouwd. Indien dichter op de weg wordt gebouwd bedraagt de goot- en bouwhoogte ten hoogste 6,5 m respectievelijk 9 m;
a. er dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeren zoals bedoeld in artikellid 41.1.

22.4.2 Randvoorwaarden vanuit Cultuurhistorie en Archeologie

b. het bepaalde in Artikel 32 Waarde - Archeologie 3 is van toepassing;
c. het bepaalde in Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie 2 is niet van toepassing.

22.4.3 Randvoorwaarden vanuit Natuur, Milieu en Water

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

a. de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat bedraagt niet meer dan 0,22 mol/ha/jr, zoals bedoeld in het planMer bestemmingsplan Wijk aan Zee;
b. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege industrielawaai mag niet meer bedragen dan 55 dB(A);
c. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege wegverkeerslawaai mag niet meer bedragen dan 50 dB;
d. bij de woningen dient sprake te zijn van een geluidluwe gevel;
e. nader onderzoek naar de voorkomende flora en fauna dient te worden uitgevoerd en daaruit eventueel voortvloeiende benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd;
f. het groepsrisico vanwege Bevi-inrichtingen dient te zijn verantwoord;
g. het watersysteem mag niet aangetast worden;
h. er dient voorzien te worden in voldoende watercompensatie.

22.4.4 Randvoorwaarde ten aanzien van het creëren van draagvlak

a. er dient een verslag te worden overgelegd waaruit blijkt op welke wijze draagvlak als bedoeld in 22.3 onder j is gecreëerd voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied;
b. indien uit het verslag blijkt dat er weinig draagvlak is voor de ontwikkeling, wordt verslag gedaan van hetgeen is gedaan om het draagvlak te vergroten.

22.5 Kostenverhaal

Burgemeester en wethouders stellen, in afwijking van artikellid 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast bij een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij sprake is van de in artikellid 6.12, tweede lid, van voornoemde wet genoemde situaties.

22.6 Flexibiliteit

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikellid 22.4.1 mits een bijdrage wordt geleverd aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 22.3. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

22.7 Voorwaarden, voorschriften en beperkingen op grond van de Wet natuurbescherming

De volgende voorwaarden, voorschriften en beperkingen gelden bij verlening van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming:

a. De aanvang van de werkzaamheden dient uiterlijk één week voordat de werkzaamheden beginnen gemeld te worden bij de Regionale Uitvoering Dienst Noord-Holland Noord door middel van het meldingsformulier dat via deze koppeling binnen is te halen: www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Gebiedsbescherming
b. Bij de aanvraag voor elk project binnen het bestemmingsplan dient inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel ontwikkelingsruimte (OR) benodigd is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Er dient aangetoond te worden dat de benodigde OR past binnen de door gemeenteraad in de regels van het bestemmingsplan toebedeelde OR.
c. Betreding van het Natura 2000-gebied voor de werkzaamheden voor (deel)project(en) is niet toegestaan. Het werkterrein mag niet binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied gesitueerd worden.
d. Opslag van (bouw)materiaal of het inzetten van (bouw)materiaal voor een (deel)project binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is niet toegestaan.
e. Indien de bouwlocatie grenst aan het Natura 2000-gebied, dient er tijdens de aanlegfase een bouwhek geplaatst te worden tussen de bouwlocatie en het Natura 2000-gebied zodat afval niet verwaait naar het Natura 2000-gebied.
f. De werkzaamheden mogen geen hydrologisch significant negatief veroorzaken op de aangewezen habitattypen. Bij werkzaamheden waarbij er een effect kan optreden op de grondwaterstand in het gebied dient retourbemaling plaats te vinden.
g. In geen geval mag er (bodem)verontreiniging van het Natura 2000-gebied ontstaan. De machines en generatoren welke bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen worden gebruikt, dienen in goede staat van onderhoud te verkeren.

Artikel 23 Overige zone - Gebied W7

23.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - Gebied W7 is het plan gericht op het toevoegen van vier woningen, inclusief de bij deze functie behorende functies zoals aan-huis-gebonden beroepen, groen, water, verkeer en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het woongebied.

23.2 Omgevingsvergunning voor transformatie

23.2.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een afwijkingsactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in artikellid 23.1 genoemde functies.

23.2.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

a. wordt bijgedragen aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 23.3; en
b. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikellid 23.4;

23.2.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in artikellid 23.3 genoemde ambities of het borgen van de in artikellid 23.4 genoemde randvoorwaarden.

23.3 Ambities

De volgende ambities gelden voor de transformatie naar woongebied:
De volgende ambities gelden voor het toevoegen van woningen:

a. de woningen worden gebouwd in de vorm van grondgebonden woningen;
b. er dient rekening gehouden te worden met de doelgroepen ouderen en jonge gezinnen, hetzij rechtstreeks door het bouwen voor deze doelgroepen, hetzij door het bevorderen van doorstroming;
c. de woningen dienen zowel voor wat betreft de situering, maat en schaal als voor wat betreft de vormgeving van de gebouwen te passen binnen/aan te sluiten bij de op verleende omgevingsvergunning van 13 oktober 2015 voor de bouw van 12 woningen;
d. er dient sprake te zijn van een zo breed mogelijk draagvlak voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied.

23.4 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

23.4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

a. er zijn - op de locatie in totaal- ten hoogste 16 woningen toegestaan, inclusief de op 13 oktober 2015 reeds vergunde woningen;
b. het aantal toe te voegen woningen dient in overeenstemming te zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken;
c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste respectievelijk 6,5 m en 9 m;
d. er dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeren zoals bedoeld in artikellid 41.1.

23.4.2 Randvoorwaarden vanuit Cultuurhistorie en Archeologie

a. het bepaalde in Artikel 31 Waarde - Archeologie 2 is van toepassing;
b. het bepaalde in Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie 2 is van toepassing.

23.4.3 Randvoorwaarden vanuit Natuur, Milieu en Water

a. de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat bedraagt niet meer dan 0,06 mol/ha/jr, zoals bedoeld in het planMer bestemmingsplan Wijk aan Zee;
b. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege industrielawaai mag niet meer bedragen dan 55 dB(A);
c. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege wegverkeerslawaai mag niet meer bedragen dan 53 dB;
d. bij de woningen dient sprake te zijn van een geluidluwe gevel;
e. nader onderzoek naar de voorkomende flora en fauna dient te worden uitgevoerd en daaruit eventueel voortvloeiende benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd;
f. het groepsrisico vanwege Bevi-inrichtingen dient te zijn verantwoord;
g. het watersysteem mag niet aangetast worden;
h. er dient voorzien te worden in voldoende watercompensatie.

23.4.4 Randvoorwaarde ten aanzien van het creëren van draagvlak

a. er dient een verslag te worden overgelegd waaruit blijkt op welke wijze draagvlak als bedoeld in 23.3 onder d is gecreëerd voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied;
b. indien uit het verslag blijkt dat er weinig draagvlak is voor de ontwikkeling, wordt verslag gedaan van hetgeen is gedaan om het draagvlak te vergroten.

23.5 Kostenverhaal

Burgemeester en wethouders stellen, in afwijking van artikellid 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast bij een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij sprake is van de in artikellid 6.12, tweede lid, van voornoemde wet genoemde situaties.

23.6 Flexibiliteit

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikellid 23.4.1 mits een bijdrage wordt geleverd aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 23.3. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

23.7 Voorwaarden, voorschriften en beperkingen op grond van de Wet natuurbescherming

De volgende voorwaarden, voorschriften en beperkingen gelden bij verlening van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming:

a. De aanvang van de werkzaamheden dient uiterlijk één week voordat de werkzaamheden beginnen gemeld te worden bij de Regionale Uitvoering Dienst Noord-Holland Noord door middel van het meldingsformulier dat via deze koppeling binnen is te halen: www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Gebiedsbescherming
b. Bij de aanvraag voor elk project binnen het bestemmingsplan dient inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel ontwikkelingsruimte (OR) benodigd is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Er dient aangetoond te worden dat de benodigde OR past binnen de door gemeenteraad in de regels van het bestemmingsplan toebedeelde OR.
c. Betreding van het Natura 2000-gebied voor de werkzaamheden voor (deel)project(en) is niet toegestaan. Het werkterrein mag niet binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied gesitueerd worden.
d. Opslag van (bouw)materiaal of het inzetten van (bouw)materiaal voor een (deel)project binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is niet toegestaan.
e. Indien de bouwlocatie grenst aan het Natura 2000-gebied, dient er tijdens de aanlegfase een bouwhek geplaatst te worden tussen de bouwlocatie en het Natura 2000-gebied zodat afval niet verwaait naar het Natura 2000-gebied.

f. De werkzaamheden mogen geen hydrologisch significant negatief veroorzaken op de aangewezen habitattypen. Bij werkzaamheden waarbij er een effect kan optreden op de grondwaterstand in het gebied dient retourbemaling plaats te vinden.
g. In geen geval mag er (bodem)verontreiniging van het Natura 2000-gebied ontstaan. De machines en generatoren welke bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen worden gebruikt, dienen in goede staat van onderhoud te verkeren.

Artikel 24 Overige zone - Gebied W8

24.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - Gebied W8 is het plan gericht op het toevoegen van een woning, inclusief de bij deze functie behorende functies zoals aan-huis-gebonden beroepen, groen, water, verkeer en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het woongebied.

24.2 Omgevingsvergunning voor transformatie

24.2.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een afwijkingsactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in artikellid 24.1 genoemde functies.

24.2.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

a. wordt bijgedragen aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 24.3; en
b. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikellid 24.4;

24.2.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in artikellid 24.3 genoemde ambities of het borgen van de in artikellid 24.4 genoemde randvoorwaarden.

24.3 Ambities

De volgende ambities gelden voor de transformatie naar woongebied:

a. er dient sprake te zijn van een grondgebonden woning;
b. de woning dient zowel voor wat betreft de maat en schaal als voor wat betreft de vormgeving aan te sluiten op de woningen aan de Van Ogtropweg;
c. er dient sprake te zijn van een zo breed mogelijk draagvlak voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied.

24.4 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

24.4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

a. er is ten hoogste 1 woning toegestaan;
b. de woning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande bebouwing;
c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste respectievelijk 6,5 m en 9 m;
d. er dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeren zoals bedoeld in artikellid 41.1.

24.4.2 Randvoorwaarden vanuit Cultuurhistorie en Archeologie

a. het bepaalde in Artikel 32 Waarde - Archeologie 3 is van toepassing;

24.4.3 Randvoorwaarden vanuit Natuur, Milieu en Water

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

a. de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat bedraagt niet meer dan 0,06 mol/ha/jr, zoals bedoeld in het planMer bestemmingsplan Wijk aan Zee;
b. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege industrielawaai mag niet meer bedragen dan 55 dB(A);
c. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen vanwege wegverkeerslawaai mag niet meer bedragen dan 53 dB;
d. bij de woningen dient sprake te zijn van een geluidluwe gevel;

e. nader onderzoek naar de voorkomende flora en fauna dient te worden uitgevoerd en daaruit eventueel voortvloeiende benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd;
f. het groepsrisico vanwege Bevi-inrichtingen dient te zijn verantwoord;
g. het watersysteem mag niet aangetast worden;
h. er dient voorzien te worden in voldoende watercompensatie.

24.4.4 Randvoorwaarde ten aanzien van het creëren van draagvlak

a. er dient een verslag te worden overgelegd waaruit blijkt op welke wijze draagvlak als bedoeld in 24.3 onder c is gecreëerd voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied;
b. indien uit het verslag blijkt dat er weinig draagvlak is voor de ontwikkeling, wordt verslag gedaan van hetgeen is gedaan om het draagvlak te vergroten.

24.5 Kostenverhaal

Burgemeester en wethouders stellen, in afwijking van artikellid 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast bij een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij sprake is van de in artikellid 6.12, tweede lid, van voornoemde wet genoemde situaties.

24.6 Flexibiliteit

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikellid 24.4.1 mits een bijdrage wordt geleverd aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 24.3. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

24.7 Voorwaarden, voorschriften en beperkingen op grond van de Wet natuurbescherming

De volgende voorwaarden, voorschriften en beperkingen gelden bij verlening van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming:

a. De aanvang van de werkzaamheden dient uiterlijk één week voordat de werkzaamheden beginnen gemeld te worden bij de Regionale Uitvoering Dienst Noord-Holland Noord door middel van het meldingsformulier dat via deze koppeling binnen is te halen: www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Gebiedsbescherming
b. Bij de aanvraag voor elk project binnen het bestemmingsplan dient inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel ontwikkelingsruimte (OR) benodigd is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Er dient aangetoond te worden dat de benodigde OR past binnen de door gemeenteraad in de regels van het bestemmingsplan toebedeelde OR.
c. Betreding van het Natura 2000-gebied voor de werkzaamheden voor (deel)project(en) is niet toegestaan. Het werkterrein mag niet binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied gesitueerd worden.
d. Opslag van (bouw)materiaal of het inzetten van (bouw)materiaal voor een (deel)project binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is niet toegestaan.
e. Indien de bouwlocatie grenst aan het Natura 2000-gebied, dient er tijdens de aanlegfase een bouwhek geplaatst te worden tussen de bouwlocatie en het Natura 2000-gebied zodat afval niet verwaait naar het Natura 2000-gebied.
f. De werkzaamheden mogen geen hydrologisch significant negatief veroorzaken op de aangewezen habitattypen. Bij werkzaamheden waarbij er een effect kan optreden op de grondwaterstand in het gebied dient retourbemaling plaats te vinden.
g. In geen geval mag er (bodem)verontreiniging van het Natura 2000-gebied ontstaan. De machines en generatoren welke bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen worden gebruikt, dienen in goede staat van onderhoud te verkeren.

Artikel 25 Overige zone - Gebied R1

25.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - Gebied R1 is het plan gericht op het toevoegen van kleinschalige verblijfsaccommodatie in de dorpskern.

25.2 Omgevingsvergunning voor transformatie

25.2.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een afwijkingsactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in artikellid 25.1 genoemde functies.

25.2.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

a. wordt bijgedragen aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 25.3; en
b. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikellid 25.4;

25.2.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in artikellid 25.3 genoemde ambities of het borgen van de in artikellid 25.4 genoemde randvoorwaarden.

25.3 Ambities

De volgende ambities gelden voor het toevoegen van verblijfsaccomodatie:

a. er is sprake van kleinschalige verblijfsaccommodatie;
b. de verblijfsaccomodatie is passend binnen de directe omgeving;
c. de verblijfsaccomodatie leidt niet tot extra bouwmogelijkheden ten opzichte van het in Hoofdstuk 2 bepaalde.

25.4 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden gelden voor het toevoegen van verblijfsaccommodatie :

25.4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

a. er zijn ten hoogste 40 verblijfsrecreatieve kamers toegestaan;
b. per verblijfsaccommodatie is er sprake van ten hoogste 4 kamers;
c. er dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeren zoals bedoeld in artikellid 41.1.

25.4.2 Randvoorwaarden vanuit Cultuurhistorie en Archeologie

a. het bepaalde in Artikel 31 Waarde - Archeologie 2 is van toepassing;
b. het bepaalde in Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie 2 is van toepassing.

25.4.3 Randvoorwaarden vanuit Natuur, Milieu en Water

a. de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat bedraagt niet meer dan 0,05 mol/ha, zoals bedoeld in het planMer bestemmingsplan Wijk aan Zee.

25.5 Kostenverhaal

Burgemeester en wethouders stellen, in afwijking van artikellid 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast bij een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij sprake is van de in artikellid 6.12, tweede lid, van voornoemde wet genoemde situaties.

25.6 Flexibiliteit

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikellid 25.4.1 mits een bijdrage wordt geleverd aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 25.3. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

25.7 Voorwaarden, voorschriften en beperkingen op grond van de Wet natuurbescherming

De volgende voorwaarden, voorschriften en beperkingen gelden bij verlening van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming:

a. De aanvang van de werkzaamheden dient uiterlijk één week voordat de werkzaamheden beginnen gemeld te worden bij de Regionale Uitvoering Dienst Noord-Holland Noord door middel van het meldingsformulier dat via deze koppeling binnen is te halen: www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Gebiedsbescherming
b. Bij de aanvraag voor elk project binnen het bestemmingsplan dient inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel ontwikkelingsruimte (OR) benodigd is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Er dient aangetoond te worden dat de benodigde OR past binnen de door gemeenteraad in de regels van het bestemmingsplan toebedeelde OR.
c. Betreding van het Natura 2000-gebied voor de werkzaamheden voor (deel)project(en) is niet toegestaan. Het werkterrein mag niet binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied gesitueerd worden.
d. Opslag van (bouw)materiaal of het inzetten van (bouw)materiaal voor een (deel)project binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is niet toegestaan.
e. Indien de bouwlocatie grenst aan het Natura 2000-gebied, dient er tijdens de aanlegfase een bouwhek geplaatst te worden tussen de bouwlocatie en het Natura 2000-gebied zodat afval niet verwaait naar het Natura 2000-gebied.
f. De werkzaamheden mogen geen hydrologisch significant negatief veroorzaken op de aangewezen habitattypen. Bij werkzaamheden waarbij er een effect kan optreden op de grondwaterstand in het gebied dient retourbemaling plaats te vinden.
g. In geen geval mag er (bodem)verontreiniging van het Natura 2000-gebied ontstaan. De machines en generatoren welke bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen worden gebruikt, dienen in goede staat van onderhoud te verkeren.

Artikel 26 Overige zone - Gebied R2

26.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - Gebied R2 is het plan gericht op uitbreiding van het hotel.

26.2 Omgevingsvergunning voor transformatie

26.2.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een afwijkingsactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in artikellid 26.1 genoemde functies.

26.2.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

a. wordt bijgedragen aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 26.3; en
b. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikellid 26.4;

26.2.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in artikellid 26.3 genoemde ambities of het borgen van de in artikellid 26.4 genoemde randvoorwaarden.

26.3 Ambities

De volgende ambities gelden voor de uitbreiding van het hotel:

a. bij de uitbreiding dient voor wat betreft situering, schaal, maat, vormgeving en inrichting van het terrein rekening gehouden te worden met het aansluitende duinlandschap en de bestaande bebouwing;
b. er dient sprake te zijn van een zo breed mogelijk draagvlak voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied.

26.4 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden gelden voor de uitbreiding van het hotel

26.4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

a. er zijn ten hoogste 40 extra hotelkamers toegestaan ten opzichte van de bestaande situatie ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
b. de uitbreiding bestaat uit ten hoogste twee bouwlagen;
c. er dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeren zoals bedoeld in artikellid 41.1.

26.4.2 Randvoorwaarden vanuit Cultuurhistorie en Archeologie

a. het bepaalde in Artikel 32 Waarde - Archeologie 3 is van toepassing;
b. het bepaalde in Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie 1 is niet van toepassing.

26.4.3 Randvoorwaarden vanuit Natuur, Milieu en Water

a. de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat bedraagt niet meer dan 0,25 mol/ha/jr, zoals bedoeld in het planMer bestemmingsplan Wijk aan Zee;
b. nader onderzoek naar de voorkomende flora en fauna dient te worden uitgevoerd en daaruit eventueel voortvloeiende benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd;
c. het groepsrisico vanwege Bevi-inrichtingen dient te zijn verantwoord;
d. het bepaalde in Artikel 35 Waterstaat - Waterkering is van toepassing;
e. het watersysteem mag niet aangetast worden;
f. er dient voorzien te worden in voldoende watercompensatie.

26.4.4 Randvoorwaarde ten aanzien van het creëren van draagvlak

a. er dient een verslag te worden overgelegd waaruit blijkt op welke wijze draagvlak als bedoeld in 26.3 onder b is gecreëerd voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied;
b. indien uit het verslag blijkt dat er weinig draagvlak is voor de ontwikkeling, wordt verslag gedaan van hetgeen is gedaan om het draagvlak te vergroten.

26.5 Kostenverhaal

Burgemeester en wethouders stellen, in afwijking van artikellid 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast bij een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij sprake is van de in artikellid 6.12, tweede lid, van voornoemde wet genoemde situaties.

26.6 Flexibiliteit

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikellid 26.4.1 mits een bijdrage wordt geleverd aan de ambities zoals bedoeld in artikellid 26.3. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

26.7 Voorwaarden, voorschriften en beperkingen op grond van de Wet natuurbescherming

De volgende voorwaarden, voorschriften en beperkingen gelden bij verlening van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming:

a. De aanvang van de werkzaamheden dient uiterlijk één week voordat de werkzaamheden beginnen gemeld te worden bij de Regionale Uitvoering Dienst Noord-Holland Noord door middel van het meldingsformulier dat via deze koppeling binnen is te halen: www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Gebiedsbescherming
b. Bij de aanvraag voor elk project binnen het bestemmingsplan dient inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel ontwikkelingsruimte (OR) benodigd is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Er dient aangetoond te worden dat de benodigde OR past binnen de door gemeenteraad in de regels van het bestemmingsplan toebedeelde OR.
c. Betreding van het Natura 2000-gebied voor de werkzaamheden voor (deel)project(en) is niet toegestaan. Het werkterrein mag niet binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied gesitueerd worden.
d. Opslag van (bouw)materiaal of het inzetten van (bouw)materiaal voor een (deel)project binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is niet toegestaan.
e. Indien de bouwlocatie grenst aan het Natura 2000-gebied, dient er tijdens de aanlegfase een bouwhek geplaatst te worden tussen de bouwlocatie en het Natura 2000-gebied zodat afval niet verwaait naar het Natura 2000-gebied.
f. De werkzaamheden mogen geen hydrologisch significant negatief veroorzaken op de aangewezen habitattypen. Bij werkzaamheden waarbij er een effect kan optreden op de grondwaterstand in het gebied dient retourbemaling plaats te vinden.
g. In geen geval mag er (bodem)verontreiniging van het Natura 2000-gebied ontstaan. De machines en generatoren welke bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen worden gebruikt, dienen in goede staat van onderhoud te verkeren.

Hoofdstuk 4 Regels voor het hele plangebied

Artikel 27 Leiding - Hoogspanning

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding;

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.2.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 27.2 onder a en b indien:

a. de veiligheid met betrekking tot de ondergrondse hoogspanningsverbinding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
b. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
c. alvorens omtrent het afwijken te beslissen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s).

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

27.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen.

27.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 27.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 27.3.1 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

27.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 27.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens omtrent de omgevingsvergunning te beslissen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s).

Artikel 28 Leiding - Gas 1

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een aardgasleiding met een diameter van ten hoogste 10 inch en een druk van ten hoogste 90 bar.

28.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 20 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.2.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 28.2 onder a en b indien:

a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
b. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
c. alvorens omtrent het afwijken te beslissen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s).

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

28.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van het aanleggen van wegen of paden en andere oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

28.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 28.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 28.3.1 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

28.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 28.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad. Alvorens omtrent de omgevingsvergunning te beslissen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s).

Artikel 29 Leiding - Gas 2

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een aardgasleiding met een diameter van ten hoogste 11 inch en een druk van ten hoogste 90 bar.

29.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 29.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

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

29.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
b. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

29.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 29.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

29.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 29.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 1

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

30.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 30.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

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

30.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

30.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 30.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 30.2 in acht is genomen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

30.3.3 Voorwaarden op het aanlegverbod

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 30.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 2

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 31.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
d. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
e. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

31.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 35 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

31.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 31.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 31.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 30 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;

d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

31.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 31.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 3

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

32.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 32.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
d. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m² (onder een niveau van +6 m NAP) dan wel van ten hoogste 2.500 m² (boven een niveau van +6 m NAP);
e. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

32.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

32.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 32.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 32.2 in acht is genomen;

b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste hoogste 500 m² (onder een niveau van +6 m NAP) dan wel van ten hoogste 2.500 m² (boven een niveau van +6 m NAP);
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

32.3.3 Voorwaarden op het aanlegverbod

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 32.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie 1

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie - 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

a. de bescherming en de veiligstelling van de cultuurhistorische waarden welke samenhangen met de ontwikkeling van Wijk aan Zee als badplaatsdorp;

33.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de in de bestemmingsomschrijving bedoelde gronden gelden, in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde elders in deze regels, de volgende regels:

a. hoofgebouwen dienen afgedekt te worden met een kap;
b. de bestaande kapvormen en kaprichtingen van hoofdgebouwen mogen niet worden gewijzigd;
c. bestaande veranda's, erkers, loggia's en balkons mogen niet worden veranderd;
d. beeldbepalende panden zoals opgenomen op het bij deze regels behorend bijlage 3 mogen niet worden veranderd of uitgebreid.

33.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de goot- en bouwhoogten en afmetingen van hoofdgebouwen voor zover dit noodzakelijk is om de zichtlijnen op en doorzichten naar het duinlandschap te waarborgen dan wel te verbeteren.

33.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 33.2 voor zover dit niet leidt tot aantasting van en/of wel leidt tot versterking van de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in het rapport 'Wijk aan zee Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht'.

33.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

33.5.1 Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning:

a. beeldbepalende panden zoals opgenomen op het bij deze regels behorend bijlage 3 te slopen.

33.5.2 Uitzonderingen op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in lid 33.5.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag ingevolge Hoofdstuk III van de Woningwet;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

33.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 33.5.1 kan worden geweigerd indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders het niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd dat niet leidt tot aantasting van en/of wel leidt tot versterking van de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in het rapport 'Wijk aan zee Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht'.

Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie 2

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie - 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

a. de bescherming en de veiligstelling van de cultuurhistorische waarden welke samenhangen met het ontwikkeling van Wijk aan Zee als vissersdorp;

34.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de in de bestemmingsomschrijving bedoelde gronden gelden, in aanvulling en in afwijking van het bepaalde elders in deze regels, de volgende regels:

a. hoofgebouwen dienen afgedekt te worden met een kap;
b. de bestaande kapvormen en kaprichtingen van hoofdgebouwen mogen niet worden gewijzigd;
c. bij verandering, uitbreiding of nieuwbouw van hoofdgebouwen dient de verschijningvorm af te wijken van de buurpercelen (individualiteit);
d. beeldbepalende panden zoals opgenomen op het bij deze regels behorend bijlage 3 mogen niet worden veranderd of uitgebreid.

34.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de goot- en bouwhoogten en afmetingen van hoofdgebouwen voor zover dit noodzakelijk is om de zichtlijnen op de kerktorens te handhaven.

34.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 34.2 voor zover dit niet leidt tot aantasting van en/of wel leidt tot versterking van de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in het rapport 'Wijk aan zee Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht'.

34.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

34.5.1 Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning:

a. beeldbepalende panden zoals opgenomen op het bij deze regels behorend bijlage 3 te slopen.

34.5.2 Uitzonderingen op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in lid 34.5.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag ingevolge Hoofdstuk III van de Woningwet;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

34.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.5.1 kan worden geweigerd indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders het niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd dat niet leidt tot aantasting van en/of wel leidt tot versterking van de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in het rapport 'Wijk aan zee Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht'.

Artikel 35 Waterstaat - Waterkering

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

35.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 35.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

35.2.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 35.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 5 Algemene regels

Artikel 36 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 37 Algemene bouwregels

37.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

37.2 Ondergeschikte (dak) toevoegingen

Ondergeschikte (dak) toevoegingen zijn toegestaan, met dien verstande dat:

a. deze uitsluitend zijn toegestaan bij bouwdelen van ondergeschikte aard in het geval van schoorstenen, liftinstallaties, ventilatiekanalen, airco-units, luchtbehandelingsinstallaties, glazenwassersinstallaties, zonnepanelen, brandtrappen of bouwwerken die samenhangen met installaties binnen het gebouw (reclameborden zijn niet toegestaan);
b. voor zover het geen schoorstenen betreft, dient de afstand tot de voorgevel en/of zijgevel gericht naar openbaar toegankelijk gebied ten minste gelijk te zijn aan de hoogte van de betreffende installatie.

Artikel 38 Algemene gebruiksregels

38.1 Functioneel ondergeschikt

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelegen buiten het bouwvlak en voor zover gelegen op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw dienen functioneel ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg.

38.2 Verboden gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemmingen als opgenomen in Hoofdstuk 2 wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting, coffeeshop, casino, belwinkel;
b. het gebruik van gronden als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het permanent bewonen van recreatiewoningen.

Artikel 39 Algemene aanduidingsregels

39.1 Geluidszone - industrie

39.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai en mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

39.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder uitsluitend toegestaan indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

39.2 Overige zone - terrassen

Terrassen bij horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan indien:

a. het terras is gelegen in de directe omgeving van een horecabedrijf, als zodanig aanwezig overeenkomstig de bestemmingen Gemengd of Horeca;
b. het is verboden voor de houder en de leidinggevende om een terras voor bezoekers geopend te hebben en aldaar bezoekers toe te laten of te laten verblijven: op maandag tot en met vrijdag tussen 00.00 uur en 07.00 uur en op zaterdag en zondag tussen 01.00 uur en 07.00 uur.
c. het bepaalde onder b geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de op de Wet milieubeheer gebaseerde voorschriften.
d. voldaan wordt aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels Algemeen verbindende voorschriften en eigendomsregeling ten aanzien van terrassen bij horecabedrijven of de opvolger van deze beleidsregel.

39.3 Overige zone - uitwegen

a. het is verboden een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg indien:
    1. degene die voornemens is een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg daarvan niet van tevoren melding heeft gedaan aan burgemeester en wethouders, onder indiening van een situatieschets van de gewenste uitweg en een foto van de bestaande situatie; of
    2. burgemeester en wethouders het maken of veranderen van de uitweg heeft verboden.
b. burgemeester en wethouders verbieden het maken of veranderen van een uitweg indien:
    1. daardoor het verkeer op de weg niet in gevaar wordt gebracht;
    2. dat zonder noodzaak niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
    3. het openbaar groen daardoor niet op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
    4. er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
c. de uitweg kan worden aangelegd indien burgemeester en wethouders niet binnen vier weken na ontvangst van de melding hebben beslist dat de gewenste uitweg wordt verboden dan wel binnen deze periode heeft gemeld dat de gewenste uitweg kan worden aangelegd;
d. het is verboden een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg in andere situaties dan onder sub c bedoeld;
e. op de uitleg van de beoordelingsregels onder b zijn de beleidsregels voor de aanleg van een inrit of de opvolger van deze beleidsregel van toepassing
f. dit artikel is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer

Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of het provinciaal wegenreglement.

Artikel 40 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 41 Overige regels

41.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de nota Parkeernormen 2013 of de opvolger van deze beleidsregel bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

Artikel 42 Overgangsrecht

42.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;

c. het lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

42.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. het lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 43 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Wijk aan Zee'.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
-		nummer		CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²	B
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m	B
0142	0162		KI-stations	B
15	10, 11	-		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer	C
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	B
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-		
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorzieningen	B
40	35	-		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
-		nummer		CATEGORIE
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m²	B
50	45, 47	-		
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen	
5153	5153	1	- algemeen	C
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
5154	5154	1	- algemeen	C
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m²	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52	47	-		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	563	1	Café's, bars	A
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	5629		Kantines	A
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-		
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-		
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
-		nummer		CATEGORIE
65, 66, 67	64, 65, 66	-		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goe	A
71	71	-		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g	C
72	62	-		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	72	-		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	74	-		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d	A
75	84	-		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	8425		Brandweerkazernes	C
80	85	-		
80	85	-	ONDERWIJS	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	86	-		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
91	94	-		
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	5914		Bioscopen	C
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	8552		Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521		Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	0	Zwembaden: overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	B	Bowlingcentra	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	9200		Casino's	C
9272.1	92009		Amusementshallen	B
93	96	-		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I "lichte horeca"
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca
- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"
Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen.

Bijlage 3 Beeldbepalende panden

Beeldbepalende zaken in Wijk aan Zee

(bron: Cultuurhistorisch rapport 'Wijk aan Zee, Bouwstenen voor een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht')

ADRES	**FUNCTIE**
Dorpsweide Grasland	Voorheen croft
Franse Pad 9	Woonhuis
Julianaweg 5	Woonhuis
Julianaweg 7	Woonhuis
Julianaweg 39	Woonhuis
Rijckert Aertszweg 50	Hotel
Sint Odulfstraat 2	Woonhuis
Verl. Voorstraat 86	Woonhuis
Voorstraat 10	Restaurant met bovenwoning
Voorstraat 12	Winkel met bovenwoning
De Zwaanstraat 8	Café met bovenwoning
Zeecroft 2 – 28	Woonhuizen

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE