Gemeente Bloemendaal

Bestemmingsplan *"Aerdenhout 2012"*

Vastgesteld

11 juli 2012

Bloemendaal

Gemeente Bloemendaal

Bestemmingsplan *"Aerdenhout 2012"*

Vastgesteld

Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

werknummer: 139.000.01
datum: 23 mei 2012
bestand: J:\139\000\01\3.Projectresultaat\Vaststelling\RO-BP-139.000.01-TL-VA02

Procedureoverzicht

Fase	Datum
1e concept 2e concept 3e concept	16-08-2010 18-11-2010 14-01-2011
Voorontwerp	7 maart 2011
Inspraak en overleg	
Ontwerp	1 november 2011
Ter inzage legging	
Vaststelling	11 juli 2012

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 1
1.1. Aanleiding planherziening 1
1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied 1
1.3. Totstandkoming van het plan 4
1.4. Opzet van het bestemmingsplan 4

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING 5
2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur 5
2.2. Functionele structuur 8
2.3 Deelgebieden 9

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 11
3.1. Rijksbeleid 11
3.2. Provinciaal beleid 12
3.3. Gemeentelijk beleid 16

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN 21
4.1. Milieu 21
4.1.1. Bodem 21
4.1.2. Geluid 23
4.1.3. Luchtkwaliteit 23
4.1.4. Bedrijvigheid 24
4.2. Externe veiligheid 25
4.3. Waterhuishouding 28
4.4. Archeologie 34
4.5. Cultuurhistorie 36
4.6. Flora en fauna 41
4.7. Landschapswaarden 42
4.8. Verkeer en infrastructuur 45
4.9. Stedenbouw en duurzaam bouwen 46

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING 49
5.1. Uitgangspunten 49
5.2. Juridische planopzet 50
5.3 Bestemmingsmethodiek 54

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID 55
6.1. Economische uitvoerbaarheid 55
6.2. Handhaving 55
6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 56
6.3.1. Inspraakprocedure 56
6.3.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 56
6.3.3. Zienswijzeprocedure 56

Bijlagen
Bijlage 1 Nota van inspraak en overleg
Bijlage 2 Eindverslag zienswijzeprocedure artikel 3.8 Wro
Bijlage 3 Rapportage externe veiligheid hogedruk aardgasleiding voor Bestemmingsplan Aerdenhout te Bloemendaal (Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, nr. 20110408-02, d.d. 3 mei 2011)

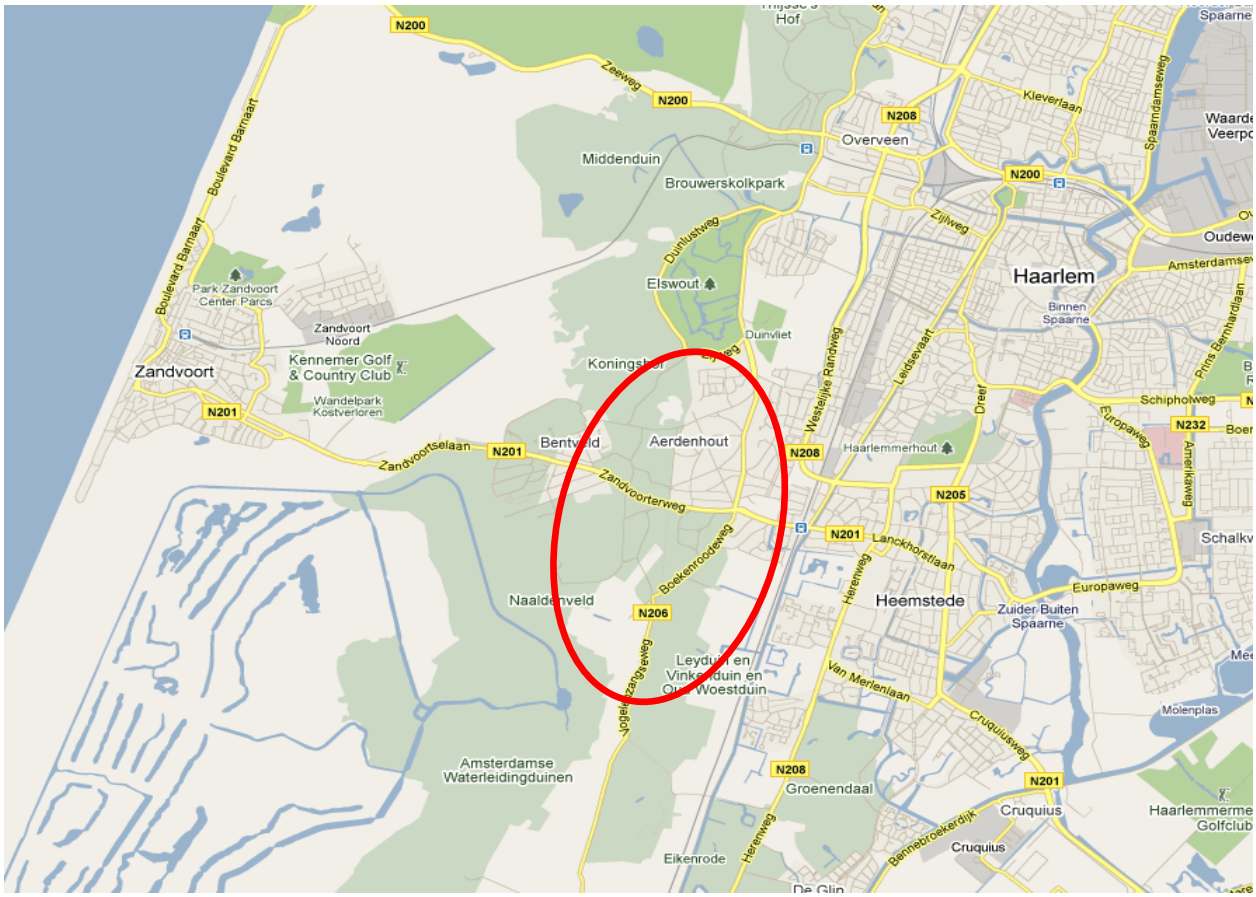
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

De aanleiding voor herziening van de vigerende bestemmingsplannen in Aerdenhout hangt onder meer samen met de wettelijke verplichting van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) om alle bestemmingsplannen die op 1 juli 2008 ouder waren dan tien jaar, binnen vijf jaar te herzien. De herzieningen dienen dus op 1 juli 2013 te zijn afgerond. De Wro heeft tevens tot gevolg dat alleen nog maar digitale plannen mogen worden gemaakt gebaseerd op de RO-standaarden 2008 en IMRO 2008. De plannen worden daardoor interactief raadpleegbaar en gestandaardiseerd. De tweede aanleiding is het streven naar een effectieve ruimtelijke ordening waarbij minder vaak afwijkingen of herzieningen van het plan noodzakelijk zijn. Tevens is in de Nota Erfregeling van de gemeente Bloemendaal nieuw ruimtelijke ordeningsbeleid geformuleerd welke ook in dit bestemmingsplan is opgenomen.

1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De woonkern Aerdenhout ligt ongeveer in het midden van de Gemeente Bloemendaal.



Afbeelding: globale ligging van het plangebied in de omgeving

Het plangebied wordt als volgt globaal begrensd:

- Aan de westzijde is het plangebied begrensd door de gemeentegrens met Zandvoort. Deze loopt dwars door de woonkern Bentveld.
- In het noorden is het plangebied begrensd door de bebouwingscontour van het landelijk gebied van de gemeente Bloemendaal. Deze grens loopt globaal gezien langs de Mr. H. Enschedeweg, de van Haemstedelaan, de Zijweg, de Bovenweg en de Oosterduinweg.
- De oostgrens loopt langs de gemeentegrens met Haarlem welke langs de Oosterduinweg en de Houtvaartkade loopt. Verder naar het zuiden loopt de grens langs de Boekenrodeweg en de Vogelenzangseweg.
- De zuidgrens van het plangebied loopt vanaf de Vogelenzangseweg ter hoogte van het water de Oranjekom langs de watergang en de Amsterdamse waterleidingduinen, tot aan de gemeentegrens.

De bouwlocatie op het Haringbuysterrein ligt niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Voor dit gebied wordt op een later moment een afzonderlijk bestemmingpslan gemaakt.

Afbeelding: begrenzing plangebied

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de volgende vigerende bestemmingsplannen:

naam vigerend plan	vaststelling door raad	goedkeuring door GS
Bovenwegkwartier	27-01-2005	21-06-2005
Bellamylaan	30-08-1976	06-12-1977
Nuyssenburgh	31-08-1989	10-04-1990
Nuyssenburgh 1e herziening	18-03-1993	13-07-1993
Nuyssenburgh 2e herziening	22-07-1999	-
Spiegelenburgh	24-10-1985	08-04-1986
Rondom de Haringbuys	18-09-1975	02-11-1976
Rondom de Haringbuys 1e herziening	18-09-1975	17-06-1980
Houtvaart	20-06-1985	10-06-1986
Houtvaart 1e herziening	16-01-1986	17-06-1986
Koeduin 1990	20-09-1990	07-05-1991
Kareol 1992	23-04-1992	08-12-1992
Kareol 1992 1e uitwerking	19-12-1995	31-01-1996
Het Naaldenveld 1993	13-10-1994	30-05-1999
Naaldenveld 1e herziening	25-03-2010	n.v.t.
Aerdenhout-Bentveld	19-12-1996	28-07-1997
Aerdenhout-Bentveld, 1e herziening	14-10-2004	14-01-2005
Hoogh Duyne 1989	31-08-1989	10-04-1990
Wijzigingsplan Burgemeester den Texlaan	30-08-1976	06-12-1977

Afbeelding: overzicht van de vigerende plannen

1.3. Totstandkoming van het plan

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het plan heeft betrekking op het grootste deel van de bebouwde kom van Aerdenhout en een deel van het buitengebied. Na een startgesprek is een nota van uitgangspunten opgesteld waarin de basisprincipes voor het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Vervolgens is een veldinventarisatie uitgevoerd om de bouwhoogtes te bepalen. Tevens zijn afwijkingen van de vigerende regelingen met de werkelijke situatie in kaart gebracht. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen, de Grootschalige BasisKaart Nederland (GBKN), luchtfoto's en de veldinventarisatie is dit voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het vigerend beleid van het rijk, de provincie en de gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan zal naar overleginstanties worden verstuurd voor advies. Hieronder vallen instanties zoals het Hoogheemraadschap en de Provincie waarvan hun belangen mogelijk in het geding zijn binnen het plangebied. Tegelijkertijd zal het plan ter inzage worden gelegd. Een ieder kan hierop een inspraakreactie indienen. De overlegreacties en de ingediende inspraakreacties zullen worden samengevat en beantwoord in een 'Nota van inspraak en overleg' en indien gewenst verwerkt worden in het plan. De volgende fase is het verwerken van het voorontwerp tot een ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Deze zal na vaststelling door de gemeenteraad in procedure worden gebracht, waarop vervolgens beroep mogelijk is volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

1.4. Opzet van het bestemmingsplan

Bij het plan behorende stukken
Het bestemmingsplan "Aerdenhout 2012" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald[1] door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Leeswijzer
Deze toelichting begint met een aantal algemene planaspecten gevolgd door een gebiedsomschrijving van de bestaande situatie (hoofdstuk 2) en het vigerende beleidskader waar rekening mee moet worden gehouden in het bestemmingsplan (hoofdstuk 3). Vervolgens vormt hoofdstuk 4 de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die worden gemaakt ten aanzien van, milieu, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie. Hierna wordt in hoofdstuk 5 Planbeschrijving een toelichting gegeven op de gekozen bestemmingsmethodiek. In hoofdstuk 6 tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het traject van inspraak en overleg.

[1] Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis
De naam Aerdenhout komt van "anderen hout" ter onderscheiding van de Haarlemmer Hout. Vanaf de 16e eeuw is er sprake van de Ander-Hout, Anderhout en Aerdenhout. De historische ontwikkeling van Aerdenhout vond net als de overige dorpen in de gemeente Bloemendaal plaats op de strandwallen die van noord naar zuid door de gemeente lopen.

De grote villa's werden in de 20e eeuw gebouwd. Bloemendaal ontwikkelde zich vanaf circa 1880 tot een forensenplaats, onder andere door de verbetering van de verkeersmiddelen zoals trein en tram. Er werden nieuwe villawijken gebouwd waaronder Aerdenhout. Door de toenemende stedelijke druk dreigde Bloemendaal zijn typisch landelijke karakter te verliezen. Getracht werd zoveel mogelijk natuurschoon te sparen maar de villabouw bedreigde het natuurschoon. Om dit te voorkomen werden nog ruimere buitenplaatsen verkaveld en bebouwd zoals Het Naaldenveld. Op deze buitenplaatsen was ruim verspreide bebouwing aanwezig, winkels en werkplaatsen werden hier geweerd. Pas in 1917 werden kleine woningen gebouwd voor arbeiders en minder welgestelden zoals aan de Veldlaan in Aerdenhout.

Ruimtelijke structuur
Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat tegenwoordig voor het grootste deel uit ruim opgezette villawijken in een hoogwaardige, ruime, groene en rustige omgeving. De villa’s zijn vaak gebouwd in bijzondere architectuur. Enkele van de villa’s hebben een monumentenstatus. Van oost naar west is sprake van afnemende stedelijke drukte en toename van groen en rust (zie afbeelding). Van oudsher ontbreekt een dorpscentrum.

Afbeelding: luchtfoto overzicht Aerdenhout

De noord-zuid oriëntatie van de strandwallen waarop Aerdenhout is gebouwd, is terug te zien in de ligging van bijvoorbeeld de Boekenroodeweg en de Oosterduinweg. De N201 tussen Zandvoort en Heemstede vormt de belangrijkste oost-west verbinding.

Het westelijk deel van Aerdenhout vormt een aparte woonkern en wordt doorsneden door de gemeentegrens met Zandvoort. Het vormt een enigszins afzonderlijke ruimtelijke eenheid. De Zandvoorterweg snijdt het gebied in twee delen. Dit westelijk deel is gelegen in een landschappelijk overgangsgebied tussen bos aan de oostzijde en duin aan de westzijde.

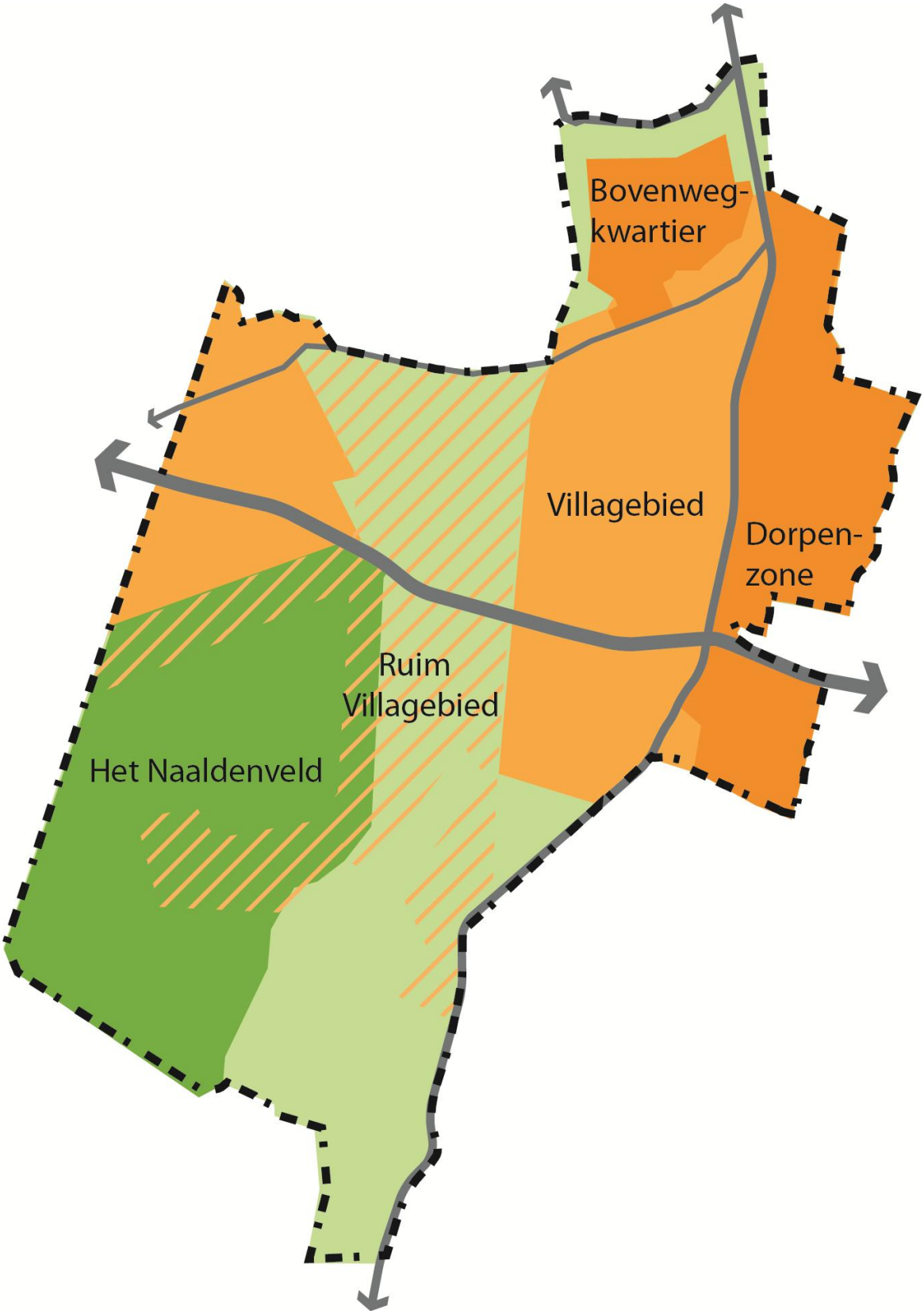
De oostrand van het plangebied is ruimtelijk gezien onderdeel van de dorpenzone die is gelegen op de strandwal ten westen van Haarlem. De bebouwing in de dorpenzone sluit aan op de buiten het plangebied gelegen bebouwing.

Ten westen van de dorpenzone bevinden zich de villagebieden welke kenmerkend zijn voor Aerdenhout. Nog westelijker bevindt zich een nog ruimer opgezet villagebied. De overgang tussen het villagebied en het ruime villagebied is geleidelijk. Het ruim opgezette villagebied is een natuurlijk onderdeel van het landschap.

Het ruim opgezette villagebied is gelegen in het gebied tussen het villagebied en het westelijk deel van Aerdenhout in. Ook ten zuiden van de Zandvoorterweg bevindt zich een ruim opgezet villagebied met een uitloper langs de Zwaluwenweg.

In het noorden van het plangebied vormt het Bovenwegkwartier een afzonderlijke ruimtelijke eenheid. Het is in tegenstelling tot het aangrenzende villagebied een planmatig opgezette woonwijk en heeft ook een hogere dichtheid dan de omgeving. De wijk is omringd door groen.

Het Naaldenveld is een natuurgebied in het zuidwesten van het plangebied, dat wordt begrensd door de watergang ten zuiden van het plangebied en de woonbebouwing van het westelijk deel van Aerdenhout. Het ruim opgezette villagebied aan de Zwaluwenweg is gelegen in Het Naaldenveld. Het bos loopt hier door in de percelen van de ruim opgezette villagebieden. In paragraaf 2.3 wordt een beschrijving van de verschillende deelgebieden gegeven.



Afbeelding: ruimtelijke structuur Aerdenhout

2.2. Functionele structuur

In Aerdenhout staan circa 1500 woningen, voor een groot deel bestaande uit villa's op ruime percelen. Er zijn ook enkele meer stedelijke gebieden, waarin aaneengesloten bebouwing voorkomt in de vorm van eengezinswoningen en gestapelde woonbebouwing. Er is echter ook een aantal villagebieden, bos- en parkgebied aanwezig, deels bebouwd met (zorg)appartementen. Er zijn geen bedrijven aanwezig. Tussen de woonbebouwing bevinden zich enkele kantoorvilla's. Winkels en horecagelegenheden zijn er niet, daarvoor zijn de bewoners aangewezen op Heemstede. Enige uitzondering hierop is een horecagelegenheid in het zuiden van het plangebied. Er is wel een aantal scholen en een medische voorziening (praktijkruimten) aanwezig. Praktijk aan huis bij woningen is toegestaan. Verder zijn er enkele sportvoorzieningen (hockeyclub, beperkte golf, paardensport, tennis).

Afbeelding: luchtfoto van een villawijk in Aerdenhout

Binnen het plangebied zijn behalve van de woonfunctie de volgende functies aanwezig:

Adres	**Functie**	**Bestemming**
Ruys de Perezlaan nabij nr. 6	Tennisbanen	Sport
Juliana van Stolberglaan 25 – 27	School	Maatschappelijk
1e Leijweg 9	Pannenkoekenhuis	Horeca
Zwaluwenweg 11	Hockeyclub	Sport
Leeuwerikenlaan 7	Kerk	Maatschappelijk
Van Lennepweg 2	School	Maatschappelijk
Van Lennepweg 1	Kinderopvang en buitenschoolse opvang	Maatschappelijk
Teding van Berkhoutlaan 20 - 22	School	Maatschappelijk
Boekenroodeweg 5	School	Maatschappelijk
Zandvoorterweg 71	Tandarts	Maatschappelijk
Aerdenhoutsduinweg 3	Telefooncentrale	Bedrijf
Aerdenhoutsduinweg 1 en Tollenslaan 9	Kantoren (Makelaar, Museumbeveiliging)	Kantoor
Mr. H. Enschedeweg 22	School	Maatschappelijk
Sparrenlaan 7, 9 en 9a	Kerk	Maatschappelijk
Zandvoorterweg 77	Kantoor	Kantoor
Vogelenzangseweg 14a	Agrarisch bedrijf	Agrarisch

2.3 Deelgebieden

Het Naaldenveld

In het zuidwesten van het plangebied ligt het natuurgebied Het Naaldenveld dat voor het grootste deel bestaat uit naaldbos. Hierbinnen zijn langs de Zwaluwenweg ook enkele villa's gelegen. Het gebied wordt gebruikt als recreatiegebied voornamelijk om te wandelen. Het gebied heeft ingangen aan de Zwaluwenweg en aan de Zuidlaan.

Westelijk deel Aerdenhout

Het westelijk deel van Aerdenhout heeft vergeleken met de aangrenzende woongebieden een meer lineaire bebouwingsstructuur. De Zandvoorterweg vormt de belangrijkste verbinding. De woonstraten zijn hierop georiënteerd onder een hoek van 45 graden. Langs de woonstraten zijn voornamelijk vrijstaande woningen (villa's) gelegen. Uitzondering hierop zijn de rijwoningen aan de Veldlaan en het appartementengebouw Veldhof. De gemeentegrens met Zandvoort snijdt de woonkern in tweeën.

Bovenwegkwartier

Het Bovenwegkwartier is een planmatig gebouwde woonwijk welke bestaat uit rijtjeshuizen, twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen en een drietal appartementen-gebouwen. Ook bevinden zich er tennisbanen en een school. De buitenranden grenzen aan bosgebied. De wijk is ontsloten door twee toegangswegen welke aansluiten op het bovenliggend weggennet. Door deze wegenstructuur is geen doorgaand verkeer in de wijk aanwezig. Parkeren vindt overwegend in het openbaar gebied plaats.

Villagebied

De villagebieden kennen een ruim opgezette structuur die is gebaseerd op veelal bochtige wegen met bebouwing op afstand van de weg. De bebouwing bestaat voornamelijk uit villawoningen maar er zijn ook enkele appartementencomplexen aanwezig zoals aan de

Koeduinweg. Parkeren vindt op eigen terrein plaats. Met uitzondering van de Oosterduinweg en de Leeuwerikenlaan zijn de woonstraten ingericht als verblijfsgebied met maximaal 30 km/uur. De woonstraten hebben in de meeste gevallen laanbeplanting. De groenstructuur bestaat verder uit bosgebied dat doorloopt in de tuinen van de woningen. De woningen zijn gebouwd in verschillende stijlen.

Ruim villagebied

De ruim opgezette zone met villa's sluit aan op het villagebied ten oosten hiervan maar kenmerkt zich door nog lagere bebouwingsdichtheden en grotere percelen. De ruime percelen zijn onderdeel van de natuur door hun grote percelen die in veel gevallen met bos zijn begroeid. De ruime villabebouwing bestaat veelal uit statige panden met landschapstuinen rondom. Vanaf de toegangswegen zijn zichtlijnen vaak gemarkeerd met bomenrijen. Door de ligging in en tegenaan de duinen heeft het ruim villagebied hoogteverschillen.

Dorpenzone

De dorpenzone bestaat uit planmatige woningbouw voornamelijk in rijwoningen en twee-onder-één-kap-woningen, deels vooroorlogs (jaren'30), deels naoorlogs (jaren'80). Aan de Jaap Buijshof en het van Kempenhof zijn gestapelde woningen aanwezig met galerijontsluiting. Parkeren vindt deels in het openbaar gebied plaats.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Nota ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden. Deze heeft met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen en vormt samen met de (ontwerp) AMvB Ruimte, zie ook hierna, het nationale ruimtelijke beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Het gehele plangebied is onderdeel van nationaal stedelijk netwerk Randstad Holland. Binnen dit netwerk moet verstedelijking worden gebundeld. Delen van het plangebied zijn aangewezen als ecologische hoofdstructuur, hier geldt het 'nee, tenzij' principe. Ook is het plangebied aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied voor drink- en industriewatervoorziening. Het plangebied is niet aangewezen als Habitatrichtlijn en natuurbeschermingswetgebied.

Ontwerp-structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De ontwerp-structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (ontwerp-SVIR) heeft van 3 augustus 2011 tot en met 14 september 2011 ter inzage gelegen. Deze structuurvisie vervangt straks, na inwerkingtreding, de Nota Ruimte.

De ontwerp-structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden.
Hoofdlijn in de structuurvisie vormt de decentralisatie. Het Rijk geeft ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, om zelf beslissingen te nemen en om ruimte te geven aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

De structuurvisie speelt onder andere in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe. De snelle bevolkingsgroei zoals we die gewend waren, is voorbij. Weliswaar komen er de komende 25 jaar nog ruim één miljoen Nederlanders bij in de steden, voornamelijk in het westen van Nederland. Toch ondervindt ruim de helft van de gemeenten binnenkort al de gevolgen van een krimpende bevolking. In de meeste gebieden zal de behoefte aan meer kantoren, bedrijfslocaties en woonwijken een stuk kleiner zijn dan in de afgelopen decennia. Veroudering en leegstand zijn daarbij een steeds zichtbaarder probleem. De veranderende behoefte aan wonen en

werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. Dit maakt de financiële ruimte voor nieuwe plannen en projecten beperkt.
- In de meeste gebieden zal de behoefte aan meer kantoren, bedrijfslocaties en woonwijken een stuk kleiner zijn dan in de afgelopen decennia. De veranderende behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit.
- De kansen in het internationale speelveld liggen vooral bij de sectoren waar Nederland sterk in is, zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, energie, chemie en voedsel en tuinbouw. Veel van die sectoren zijn geconcentreerd in de stedelijke regio's ronde mainports, brainports en greenports.
- Voor de aantrekkelijkheid van Nederland is het nodig de bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteit te koesteren en te versterken.
- Waterveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling.
- Voor de opwekking en het transport van energie zal voldoende ruimte gereserveerd moeten worden. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.

(Ontwerp-)besluit algemene regels ruimtelijke ordening

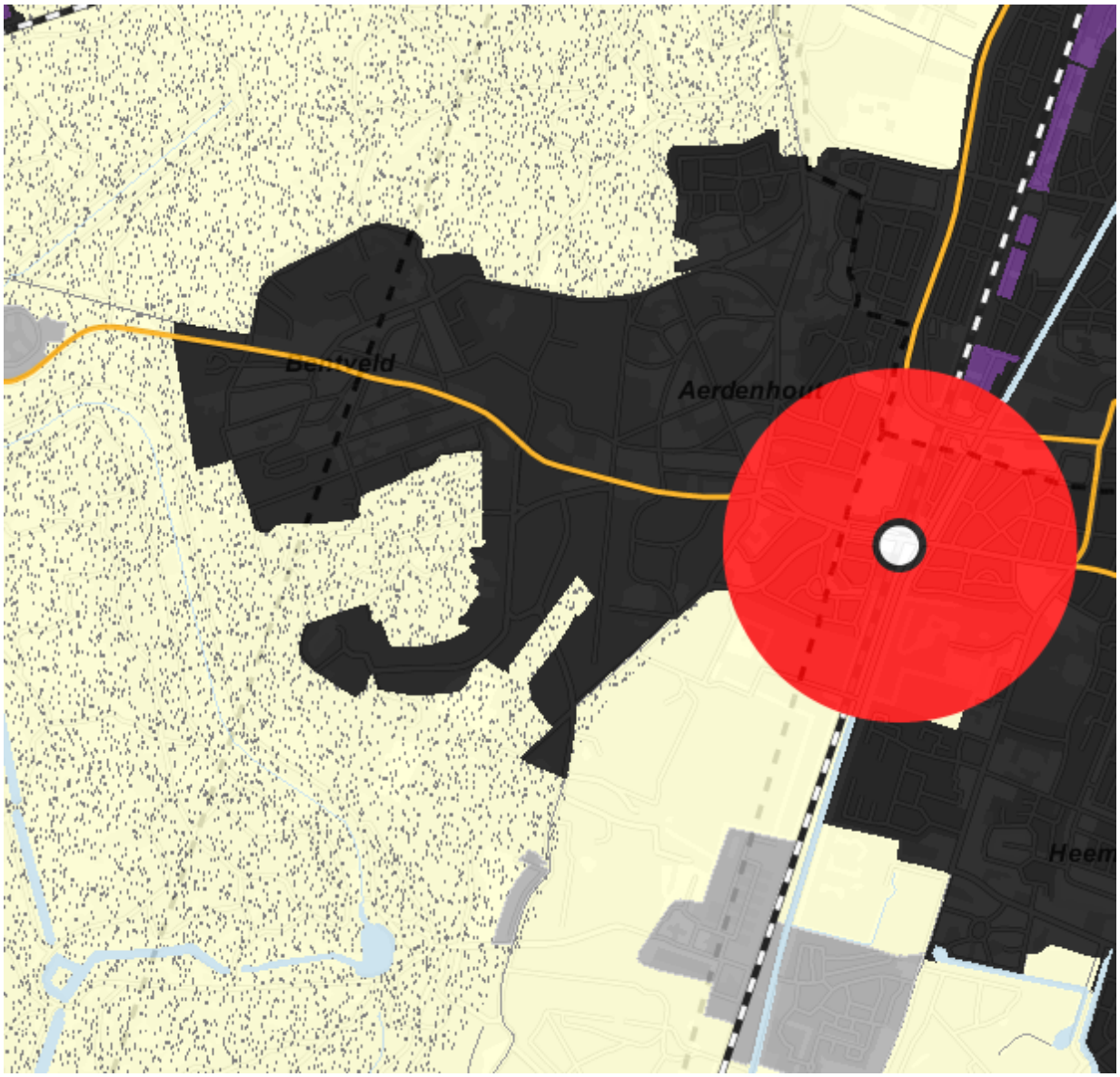
Het rijk legt met het (ontwerp-)besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

In het ontwerp-Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkintreding van het besluit zijn aangepast.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid, 01-11-2010

De structuurvisie is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en op 3 november 2010 in werking getreden. In de structuurvisie speelt de Provincie in op dilemma's door te veranderen waar nodig, maar vooral ook door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.



Afbeelding: uitsnede totaalkaart structuurvisie

Geel, stippen = Jong duinlandschap

- Prioriteit voor veiligheid en natuur met ruimte voor recreatie/ toerisme

Geel = Strandwal

- Landschapsontwikkeling ten behoeve van recreatie en toerisme
- Combinatie landbouw met andere functies
- Agrarische bouwpercelen tot 2 ha toegestaan

Zwart = Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

- Innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, mengen wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus
- Geen nieuwe uitleglocaties buiten bestaand bebouwd gebied
- Hulp bij binnenstedelijke verdichting (Kennis, Taskforce Ruimtewinst)

Rood = verdichting rond OV knooppunten

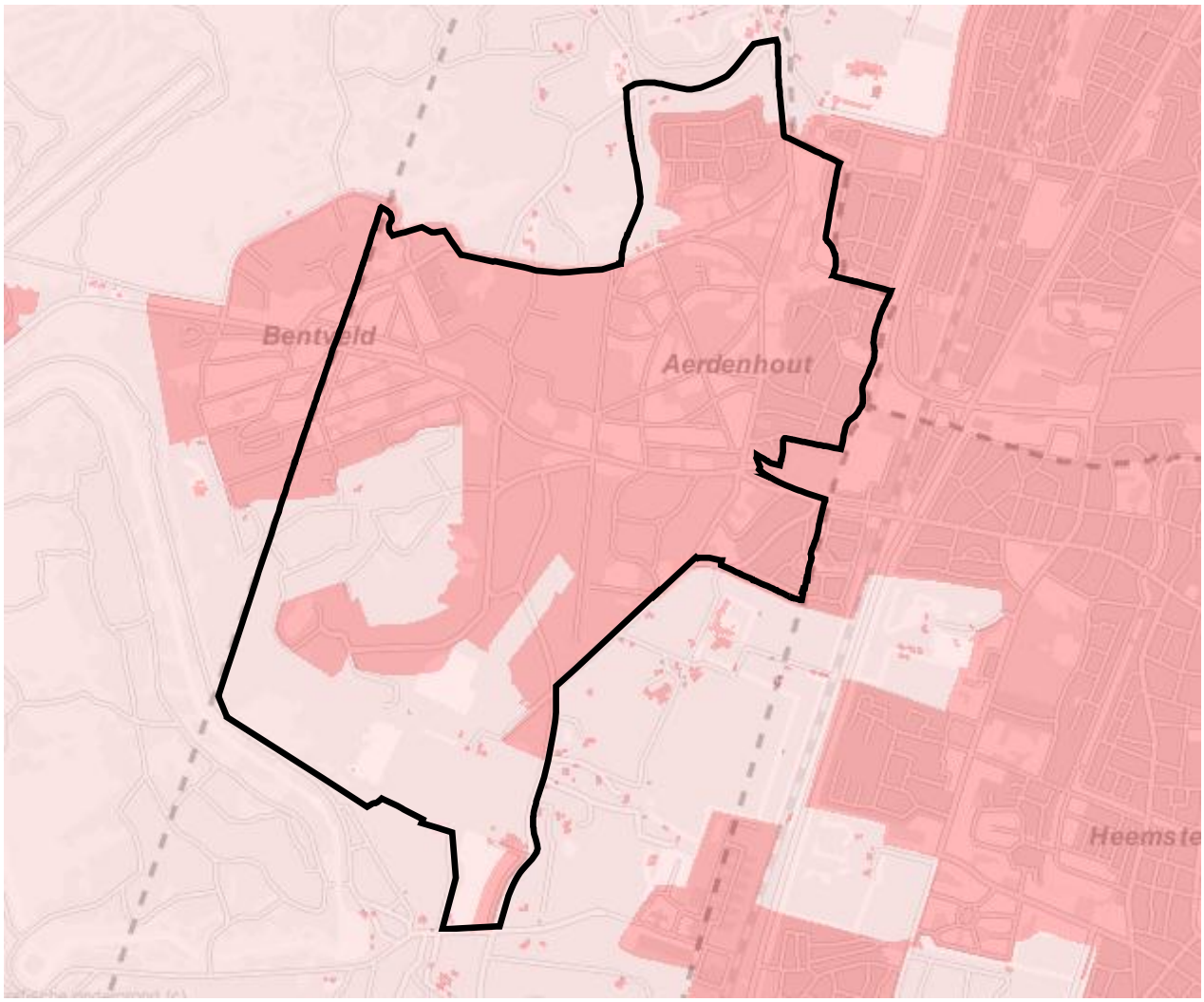
- Verdichting 800-1200 m rond OV-knooppunten en benutting OV-infra,
- Hierbij aansluiten op de ruimtelijke mogelijkheden en identiteit van de specifieke locatie

Oranje = bestaand regionaal wegennet
- Optimaal benutten van het bestaande wegennet
- Versterken van het netwerk door ontvlechten van nationaal, regionaal en lokaal verkeer
- Ontbrekende schakels toevoegen

Provinciale ruimtelijke Verordening, 01-11-2010

De Provinciale ruimtelijke Verordening is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en per 1 november 2010 in werking getreden. De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen van beleidsdoelstellingen (provinciale belangen) uit de Visie de verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid.

In de verordening wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:
- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur;
- nationale landschappen;
- het kustfundament;
- het regionaal watersysteem.



Afbeelding: Bestaand bebouwd gebied (BBG)

De aanwijzing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) door de provincie volgt uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het beleid is om onnodige verstedelijking in het landelijk gebied tegen te gaan. Buiten het BBG is (behoudens afwijking) woningbouw verboden. Ook overige stedelijke functies moeten binnen het BBG worden gerealiseerd. De provincie stimuleert de benutting van de binnenstedelijke ruimte, met name rond knooppunten van openbaar vervoer.

De mogelijkheden van niet-agrarische functies, als nevenfunctie dan wel als algehele vervanging van een agrarische functie zijn in de Provinciale ruimtelijke Verordening verruimd. Niet alleen vrijkomende (bestaande) bebouwing maar ook nieuwbouw mag worden gebruikt voor niet-agrarische functies van ondergeschikte aard. Permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans is niet toegestaan.

EHS
De aanduiding EHS staat voor behoud en de ontwikkeling van de Ecologische HoofdStructuur (EHS) en de Ecologische VerbindingsZones (EVZ). De provincie heeft de recreatiegebieden met hoge natuurwaarden ook opgenomen in de Ecologische HoofdStructuur. In paragraaf 4.7 wordt verder ingegaan op de EHS.

Aardkundige monumenten
De aardkundige monumenten worden beschermd door de Provinciale Milieuverordening. De voorkomende bijzondere aardkundige waarden genieten deze bescherming niet. In paragraaf 4.4 wordt verder ingegaan op archeologie.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bloemendaal, ontwerp 27-05-2010
De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting binnen de gemeente aan. De hoofdlijnen worden onder andere verder uitgewerkt in bestemmingsplannen. Vanaf mei heeft de visie ter inzage gelegen. Naar verwachting zal de gemeenteraad de structuurvisie in januari 2011 vaststellen. Vooruitlopend hierop is het bestemmingsplan Aerdenhout 2012 getoetst aan de ontwerpstructuurvisie.

Het beleid is erop gericht om ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen binnen de dorpenzone, zodat de landgoederenzone en kust- en duinzone groen en open kunnen blijven. Het grootste deel van het plangebied valt binnen de landgoederenzone en slechts een klein deel binnen de dorpenzone. Het behoud van de eigenheid en karakteristieken van de kernen staat voorop. Er zal moeten worden geanticipeerd op de opvang van eventuele krimp, maar deze mag de herkenbaarheid niet in gevaar brengen.

Afbeelding: uitsnede van de overzichtskaart structuurvisie

Binnen het plangebied zijn per thema de volgende relevante beleidsdoelstellingen genoemd:

Landschap en natuur

- Behoud van cultuurhistorische en natuurlijke waarde van de landgoederen.
- De boomlanenstructuur behouden en ontbrekende schakels invullen; een deel van deze structuur bestaat ook uit bomen in particuliere tuinen.

- Bevorderen contrast tussen gesloten karakter landgoederen en open karakter strandvlakten.
- Openbaar en particulier groen verweven, een doorlopende groene zoom met natuurlijke erfgrenzen, zicht op hoofdgebouwen.
- Versterken natuurwaarden van duingebieden en landgoederen.
- Natte en droge oost-westverbindingen versterken, herkenbaarheid waterlopen vergroten.
- Bij ontwikkelingen goede landschappelijke inpassing absolute voorwaarde.
- Bomenlanen aanvullen, kiezen voor karakteristieke boomsoorten passend bij de kern.
- Ecologie langs de oevers waterlopen en vaarten.
- Aerdenhout krijgt een groene entree en duidelijke overgang bij de Houtvaart.

Recreatie

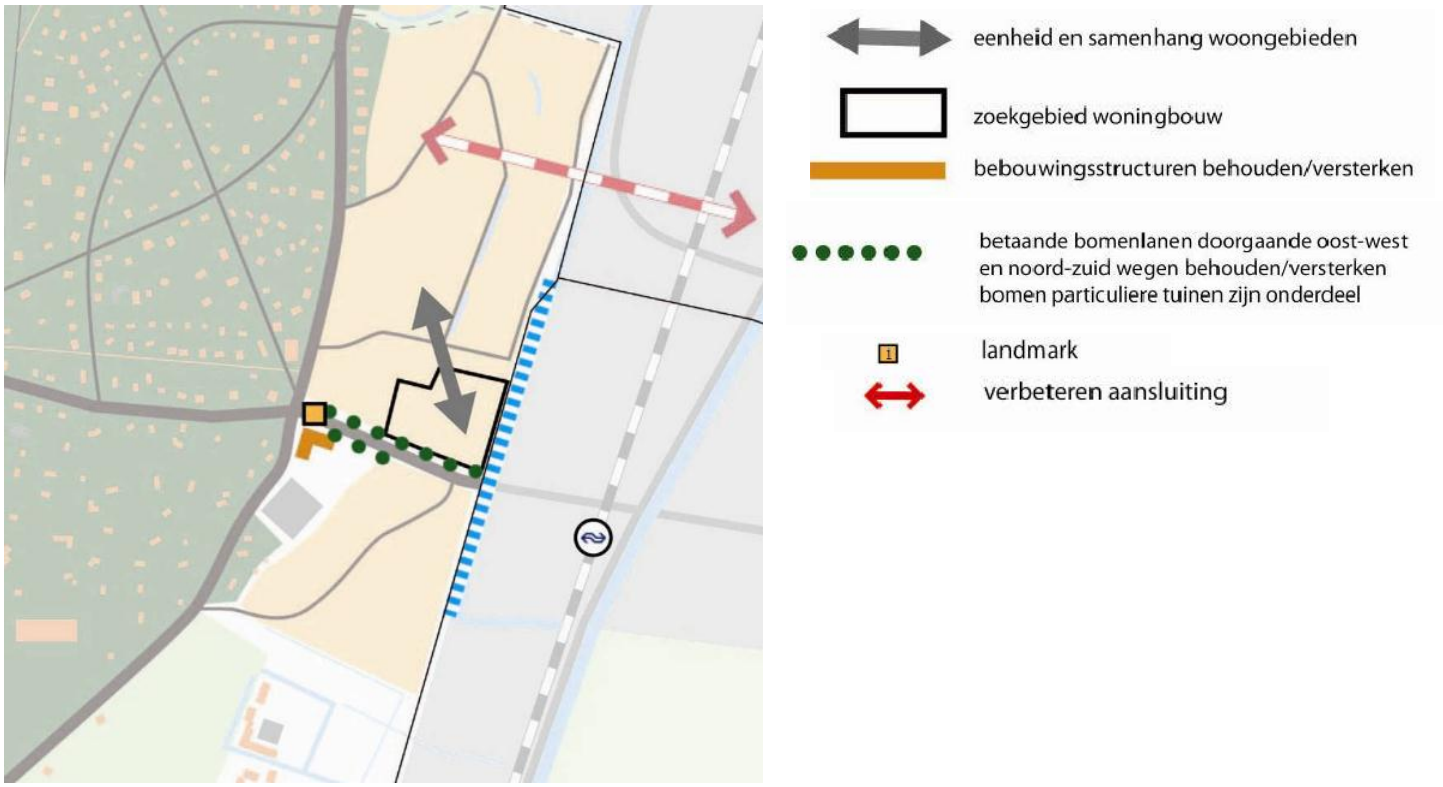
- Functie en kleinschalige karakter van trekkers moeten behouden blijven, uitbreidingen zijn beperkt mogelijk.
- Beleid gericht op extensieve vormen van recreatie en cultuur naar draagkracht van landgoed.
- Zoveel mogelijk landgoederen toegankelijk.
- Streven naar verbinding wandelpaden tussen landgoederen en de duinzone.
- Recreatieve fietsverbindingen verbeteren en aanvullen.
- Op landgoederen gepaste kleinschalige recreatiemogelijkheden om landgoederen vitaal te houden.
- Recreatie binnen de kernen gericht op kwaliteit en lokaal gebruik.

Leven, bouwen en wonen

- Historische structuren en individuele monumentale objecten belangrijk voor identiteit Bloemendaal.
- Benoemen en beschermen van alle historische boven- en ondergrondse elementen.
- In kaart brengen archeologische verwachtingen.
- Exclusieve en aantrekkelijke woonmilieu behouden.
- Grote groene percelen behouden, versnippering tegengaan en geen extra bouwoppervlakte.
- Niet toevoegen, tenzij dit een kwaliteitsverbetering betekent.
- Het splitsen van grote villa’s is onder voorwaarden mogelijk, verrommeling tegengaan.
- Bij landgoederen zijn er mogelijkheden voor passende voorzieningen in bestaande bebouwing.
- Sportvelden niet uitbreiden, wel intensiever gebruiken en eventueel maatschappelijke functie.
- Behouden en versterken authentiek eigen karakter van elk dorp, accentueren historische structuren.
- Behoud en zo mogelijk versterking voorzieningenniveau.
- Minstens één brede school in iedere kern.

Bereikbaarheid

- Verbeteren oost-west fietsnetwerk richting kust.
- Regionale fietsroutes langs iconen en landmarks, betere recreatieve bewegwijzering.



Afbeelding: detailkaart Aerdenhout

Op de detailkaart van Aerdenhout zijn de boomlanenstructuur en de oevers van de Houtvaart aangegeven. Het gebouw de Haringbuys is een landmark voor Aerdenhout vanwege de historische symboliek en de plek in de openbare ruimte. De plek vormde eeuwenlang een tolpunt en herberg op een kruispunt van wegen en staat daarmee symbool voor het ontstaan van het dorp. Het gebouw ligt zeer markant aan het begin van het dorp, tussen twee weghelften in. Het heeft daarmee een duidelijke poortfunctie als overgang tussen Heemstede en Aerdenhout. Het zicht op de Haringbuys vanuit oostelijke en westelijke richting moet daarom ruimtelijk wordt gehandhaafd, ook bij nieuwe ontwikkelingen in Aerdenhout.

De aanleg van een directe en aantrekkelijke fietsroute vanuit de Haarlemmermeer via Bennebroek en Vogelenzang naar Zandvoort is genoemd als concreet project in de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie. Het beoogde fietspad loopt voor een belangrijk gedeelte door de Waterleidingduinen maar heeft ook een fietsverbinding door het plangebied tussen de Zandvoortselaan en de 1e Leijweg. De opgave is hier om het fietspad op een passende wijze te combineren met bestaande belangen als waterwinning en natuur. Het precieze tracé van het fietspad is nog niet bekend.

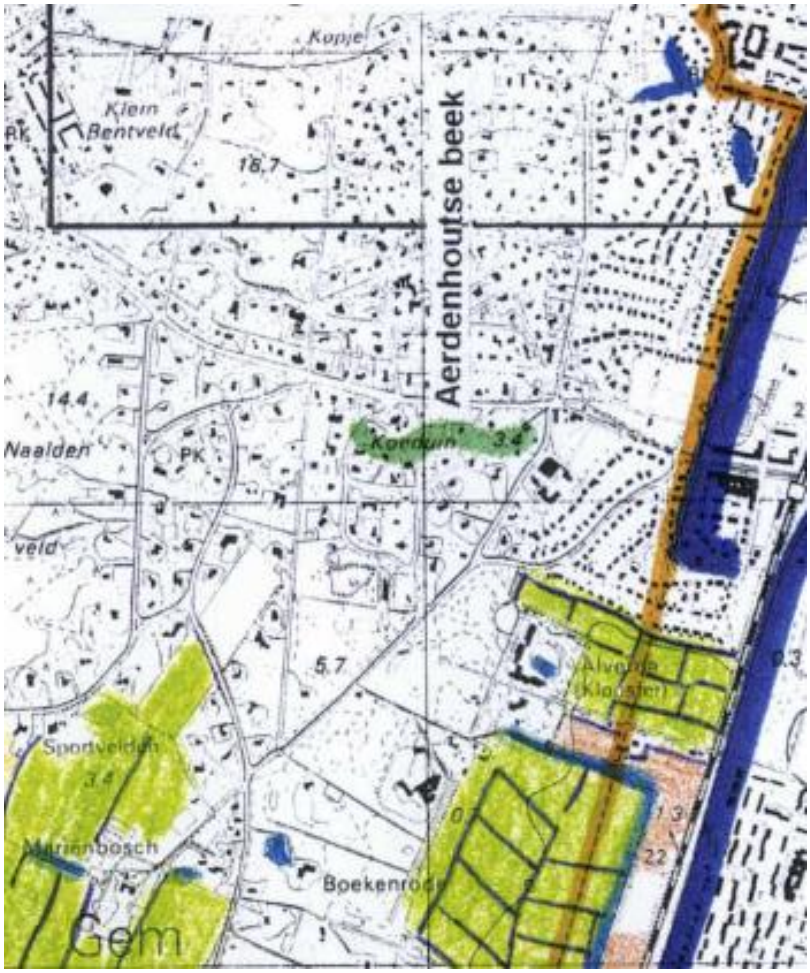
Voor de landgoederenzone wordt een duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, de cultuurhistorische en de recreatieve kwaliteiten, met een versterking van de economische peiler onder het gebied beoogd. Het vergroten van het natuurlijke waterhuishoudingssysteem maakt hier onderdeel van uit.

<u>Groenbeleidsplan gemeente Bloemendaal, 1996</u>
In het Groenbeleidsplan worden richtingen gegeven voor behoud en ontwikkelen van essentiële groenvoorzieningen. Hiermee kan de continuïteit van het groenbeleid worden

gewaarborgd. Het plan gaat uit van het versterken van de landschappelijke kenmerken, het tegengaan van nivellering en het handhaven van open en besloten ruimtes.

Belangrijke uitgangspunten zijn dat openbaar en particulier groen zoveel mogelijk met elkaar verweven moeten zijn en dat wegen en stratenpatronen een hiërarchie in profiel en karakter van openbaar groen moeten hebben. Het Wethouder Laanpark is aangewezen als openbaar park en Het Naaldenveld als Landgoed. De continuïteit van deze groengebieden is van groot belang.

Door een laaggelegen deel van de strandwal loopt de Aerdenhoutsebeek. Dit is een ondiepe watergang met een zandige bodem die kwelwater uit de duinen afvoert (duinrelbeek). De Aerdenhoutsebeek kent een kronkelig verloop, ligt grotendeels droog en passeert verschillende particuliere tuinen. De herkenbaarheid van de Aerdenhoutsebeek dient vergroot te worden. Het behoud van een gevarieerde waterloop is van belang.



Afbeelding: uitsnede Groenbeleidsplan, ligging Aerdenhoutsebeek in donkergroen

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN

4.1. Milieu

4.1.1. Bodem

Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en

laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)
Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Bodemkwaliteit in het plangebied
In het plangebied hebben in het verleden plaatselijk een aantal bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Waar dit nodig is geacht, is de bodem van de (historisch) verdachte locaties onderzocht, onder andere in het kader van het verkrijgen van het landsdekkend beeld. In enkele gevallen heeft dit geleid tot een sanering van de bodem en op een paar locaties dient nog een beperkte sanering te worden uitgevoerd. Het betreft in Aerdenhout voornamelijk gevallen van verontreiniging van de bodem door lekkende brandstoftanks bij particuliere woningen.

Voor de historisch niet verdachte percelen geeft de in juli 2007 vastgestelde bodemkwaliteitskaart regio IJmond een goede indicatie van de te verwachten bodemkwaliteit. De bodemkwaliteitskaart geeft aan wat de gemiddelde kwaliteit van de bodem is in de regio. Het totale grondgebied is opgedeeld in zones van vergelijkbare kwaliteit. Er is onderscheid gemaakt in de kwaliteit van de bovengrond (0 – 100 cm) en de ondergrond (100 – 200 cm). Het gebied is ingedeeld in zones met schone grond en zones met licht verontreinigde grond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan regio IJmond geldt er onder voorwaarden een vrijstellingsregeling voor grondverzet naar zones van gelijke kwaliteit. Van de vrijstellingsregeling kan gebruik gemaakt worden zolang de grond niet verdacht is van bodemverontreiniging. Bij de inwerkingtreding van het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat gemeenten gedurende een overgangstermijn van 5 jaar de tijd hebben voor het vaststellen van nieuw beleid. Totdat nieuw beleid is vast gesteld kan gebruik gemaakt worden van de huidige bodemkwaliteitskaart. Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuw bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart.

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dient tenminste een historisch bodemonderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd te worden. Dit historisch onderzoek dient ter verificatie van de hypothese dat sprake is van een onverdachte locatie met betrekking tot bodemverontreiniging.
Indien de ontwikkeling een bouwwerk betreft waar mensen verblijven dan dient tevens een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 uitgevoerd te worden. Op grond van het bodembeheersplan regio IJmond kan in sommige gevallen vrijstelling verleend worden van de verplichting van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Voorwaarde hiervoor is dat het historisch onderzoek uitwijst dat op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Voorbeelden van bodembedreigende activiteiten kunnen bijvoorbeeld zijn;
- Voormalige bedrijfsactiviteiten
- De aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks
- Voormalige kassencomplexen
- Gedempte watergangen
- Met puin verharde wegen
- Grond- of slibdepots

Onderzoek
Het bestemmingsplan is conserverend. Het legt de bestaande planologische situatie vast en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve is het in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig om bodemonderzoek uit te voeren.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering.

4.1.2. Geluid

Kader
In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald, dat indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

Onderzoek
Het bestemmingsplan is conserverend. Het legt de bestaande planologische situatie vast en er worden dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er behoeft daarom geen nader onderzoek naar de geluidsbelasting te worden uitgevoerd.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Kader
De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} van 40 µg/m^3 aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM_{10} moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO_2 moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip "niet in betekenende mate bijdrage" (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 als PM_{10} niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is

aan 1,2 µg/m^3 (3% van 40 µg/m^3) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Onderzoek
Het bestemmingsplan is conserverend. Het legt de bestaande planologische situatie vast en er worden dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Op basis van dit bestemmingsplan is er geen verslechtering van de luchtkwaliteit te verwachten. Bovendien wordt in de gehele gemeente Bloemendaal, dus ook in het plangebied, ruimschoots aan de luchtkwaliteitsnormen voldaan. Er behoeft daarom geen nader onderzoek naar luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering.

4.1.4. Bedrijvigheid

Kader
Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek
Aan de Aerdenhoutsduinweg 3 is een nutsbedrijf in de vorm van een telefooncentrale aanwezig. Deze is als zodanig bestemd. Voor deze functie geldt volgens de VNG-brochure een richtafstand tot een woning van 10 meter op basis van geluid. De bestaande woningen zijn gelegen op grotere afstand. Aan de Vogelenzangseweg 14a is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een tuinbouw-/bloembollenbedrijf. De bedrijfsgebouwen van het tuinbouw-/bloembollenbedrijf zijn gelegen op meer dan 30 meter. Hierdoor kan geconcludeerd worden, dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect bestaande bedrijvigheid vormt geen belemmering.

4.2. Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Voor nieuwe situaties geldt eveneens een grenswaarde van 10^{-6} per jaar.
Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

<u>Besluit externe veiligheid inrichtingen</u>
Op 27 mei 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

<u>Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor</u>
De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (01-01-2010). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer de nieuwe wetgeving van kracht is wordt de circulaire ingetrokken.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten, worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

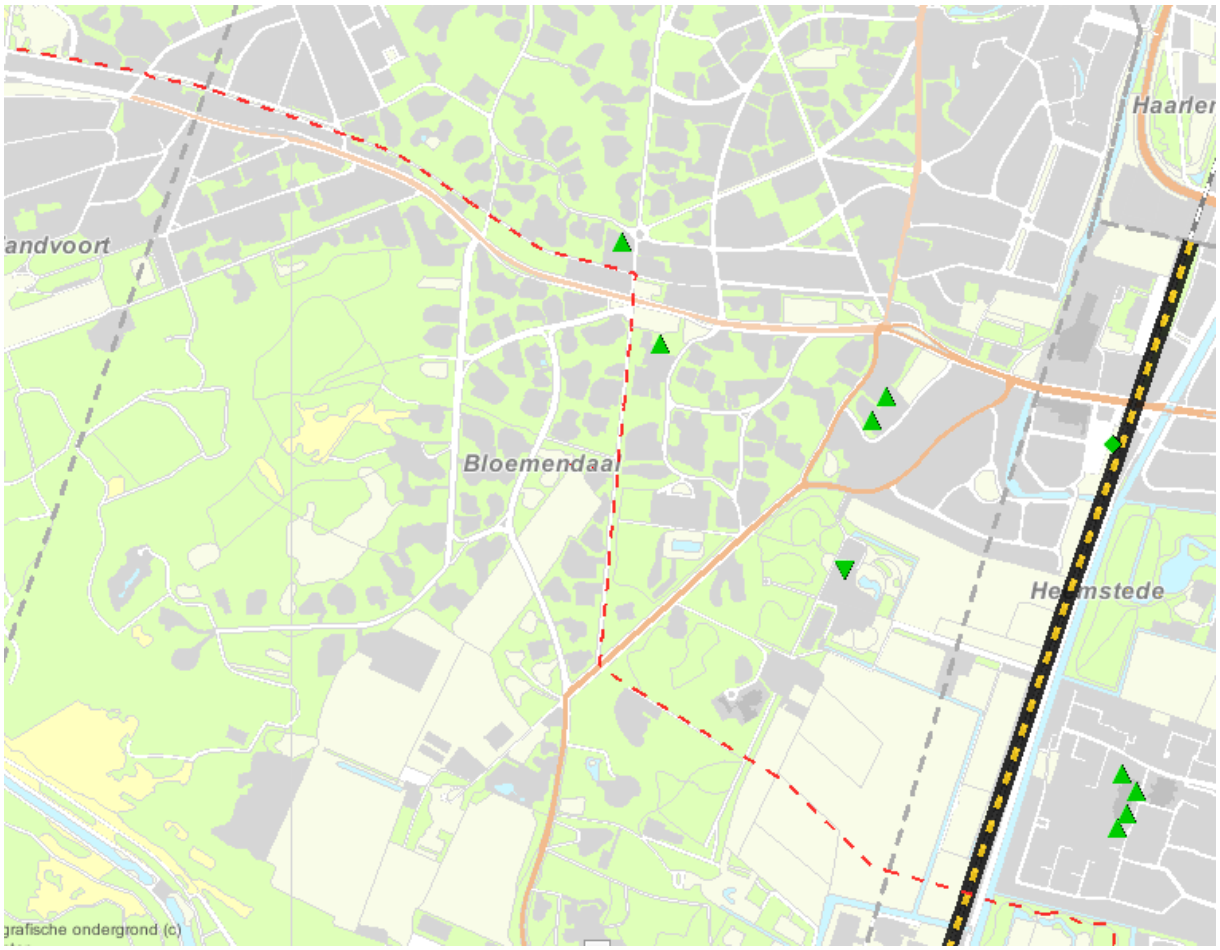
Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Onderzoek

Door het plangebied loopt een aardgas transportleiding van de Gasunie. De diameter van de leiding bedraagt 6,63 inch en de maximale werkdruk 40 bar. De bijbehorende risicocontour ($Pr10^{-6}$) bedraagt 0 meter en vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV (nr. 20110408-02, d.d. 3 mei 2011) is een onderzoek naar de externe veiligheid uitgevoerd ten gevolge van de hogedruk aardgasleiding. Zoals hiervoor is aangegeven vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering. Het groepsrisico is met het rekenprogramma CAROLA berekend.

Het groepsrisico ten gevolge van de hogedruk aardgasleiding ligt zeer ruim onder de oriëntatiewaarde. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan $1{,}845*10^{-3}$. De kilometer met het hoogste groepsrisico wordt berekend op de grens van de gemeente Bloemendaal en de gemeente Zandvoort. Het groepsrisico vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.



Afbeelding: uitsnede risicokaart

Na bestudering van de risicokaart van de provincie Noord-Holland en het gemeentelijk archief van de gemeente Bloemendaal blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn in het plangebied of de directe omgeving. Risicovolle inrichtingen zijn inrichtingen die onder het Bevi vallen en waardoor mogelijke belemmeringen zouden kunnen ontstaan.
In 2008 en 2009 is het vervoer van gevaarlijke stoffen in de hele regio in kaart gebracht door Arcadis. Uit die onderzoeken is gebleken dat er geen LPG tankvervoer plaats vindt over de N201 en de N206 (LPG-transporten zijn meestal bepalend voor de hoogte van het risico). Er vindt wel op bescheiden schaal transport van butaan/propaan plaats over deze wegen. Bij toetsing aan de vuistregels ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen, wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.3. Waterhuishouding

Kader

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet
In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water
In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn Water
Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.
Waterbeheer 21e eeuw (WB21)
In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterplan 2010 – 2015
Het provinciale waterplan, Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren, 16 november 2009 geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en acties tot 2015.

Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid. Alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan zijn integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie. Het motto van het Waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling. Een belangrijk middel voor het realiseren van de waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling proactief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur.

Strategische waterdoelen zijn:
- Samen met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming waarborgen van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingrisico's via het principe: preventie

(het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
- Samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat zorgen dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het versterken van het watersysteem en de beleving van het water door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
- Samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven zorgen voor schoon en voldoende water door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij hanteren we integrale gebiedsontwikkeling.

Waterbeheerplan 4 2010-2015
Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft het integrale Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld op 09-12-09. Dit waterbeheerplan (WBP 2010-2015) heeft betrekking op het gehele beheergebied. Dit sleuteldocument zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. Het plan is gebaseerd op uitgebreid onderzoek en overleg met buurwaterschappen, provincies en Rijk. Ook hebben maatschappelijk organisaties hun inbreng geleverd via het Waterberaad, dat vijf keer is bijeengekomen om dit WBP4 te bespreken. De ambities en maatregelen richten zich op het waarborgen van de veiligheid, het verder verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundige systeem en het verbeteren van de waterkwaliteit. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De maatregelen bereiden het beheergebied de komende jaren voor op deze ontwikkelingen. Rijnland is op meerdere manieren bezig om bovenstaande ambities te verwezenlijken. Enerzijds wordt bekeken of het huidige watersysteem aan de eisen voldoet en rekeninghoudend met klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling ook blijft voldoen. Zo nodig worden maatregelen uitgevoerd dal dat niet het geval is (op orde krijgen). Anderzijds wordt er voor gezorgd dat bij veranderingen in het watersysteem als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen in het watersysteem blijft voldoen (op orde houden).

Waterplan Bloemendaal, november 2007
Het waterplan is een concreet en uitvoeringsgericht plan voor het bestaande bebouwde gebied en het relevante landelijk gebied van de gemeente Bloemendaal. In het waterplan zijn beleid en maatregelen met een planning en kostenverdeling geformuleerd. Het plan is gericht op het realiseren van een duurzaam watersysteem, waarin maatregelen voor het grondwater, het oppervlaktewater en de waterketen integraal zijn opgenomen.

Het waterplan beschrijft met betrekking tot verschillende onderwerpen de volgende doelstellingen:

Ruimtelijke ordening:
- De aanleg van een duinrel (verbinding Teding van Berkhoutlaan - Houtvaart) bij de ontwikkeling van het Haringbuysterrein wordt ruimtelijk ingepast in de omgeving.

Ecologie:
- In 2020 is 17% van alle oevers natuurvriendelijk ingericht (50% in 2050).
- De gebieden ingericht voor het vasthouden van duinwater zijn ecologisch ingericht.
- Materialen zijn duurzaam.

Grondwatersysteem

- De gemeente draagt zorg voor de ontwatering van het openbare gebied. In gebieden met horizontale drainage kan de particuliere eigenaar hierop aansluiten.
- De bestrijding van grondwateroverlast door horizontale drainage is daar waar nodig geïntensiveerd.
- Bij de aanleg van (civieltechnische) werken worden standaard aanpassingen aan het ontwateringsysteem meegenomen.
- In nieuwbouwprojecten en bij ingrijpende verbouwingen wordt grondwaterneutraal gebouwd door het toepassen van bouwtechnische maatregelen
- De stimuleringsregeling bouwtechnische maatregelen wordt geëvalueerd en zo nodig voortgezet. Nagegaan wordt of de eis voor grondwaterneutraal bouwen in de bouwverordening voor grootschalige nieuwbouw kan worden ingepast.
- Een grondwaterloket ter registratie van vragen, klachten en ideeën wordt opgezet.

Oppervlaktewatersysteem:

- Goede doorstroming van watergangen is mogelijk gemaakt door inrichting en beheer. Bestaande knelpunten zoals duikers en versmallingen zijn aangepakt en opgeheven.
- Het beheer en onderhoud is eenduidig geregeld.
- Het oppervlaktewatersysteem (afmetingen, peilen, kwaliteit, debieten, oevers, duikers etc) is goed gedocumenteerd.
- De historische duinrel Aerdenhout is (gedeeltelijk) hersteld waarbij de afwatering via een alternatief traject voornamelijk bovengronds kan verlopen. Hiervoor is aangesloten bij de ontwikkelingen van het Haringbuysterrein.

Waterkwaliteit:

- Het duinwater is van een goede kwaliteit conform de geldende normering en de KRW.
- Gebiedseigen water in het boezemstelsel wordt vastgehouden.
- De oevers zijn in 2020 voor 17% natuurvriendelijk ingericht.
- Bij nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van materialen conform het convenant Duurzaam Bouwen om diffuse verontreinigingen tegen te gaan.

<u>Verbreed rioleringsplan 2011-2016,</u> (beoogde vaststelling eerste kwartaal 2011)
In het verbreed rioleringsplan wordt het volgende beleid voorgesteld:

Aanleg bij nieuwbouw
Bij de inzameling en het transport van afvalwater van nieuwe bebouwing wordt in eerste instantie alleen het huishoudelijk afvalwater ingezameld. Schoon- en vuilwaterstromen worden volledig gescheiden. Al het afvalwater wordt gezuiverd.
De gemeente Bloemendaal zet met haar beleid voor niet aankoppelen bij nieuwbouw in op duurzaamheid voor de lange termijn. Bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw wordt regenwater in principe in het watersysteem gehouden en niet afgevoerd via het riool.

Strategie
- Afkoppelen
Openbare verharding wordt van het gemengde rioolstelsel afgekoppeld als:

- de ontwateringsdiepte minimaal 2 meter is EN …
    - … de grondslag goed doorlatend is (K-waarde > 1,5 m/dag);
    - … de werkzaamheden kunnen meeliften met reguliere rioolvervanging;
    - … dit kosteneffectief is.
- er in de nabijheid oppervlaktewater of een regenwaterriool aanwezig is EN …
    - … de werkzaamheden kunnen meeliften met reguliere rioolvervanging;
    - … dit kosteneffectief is.

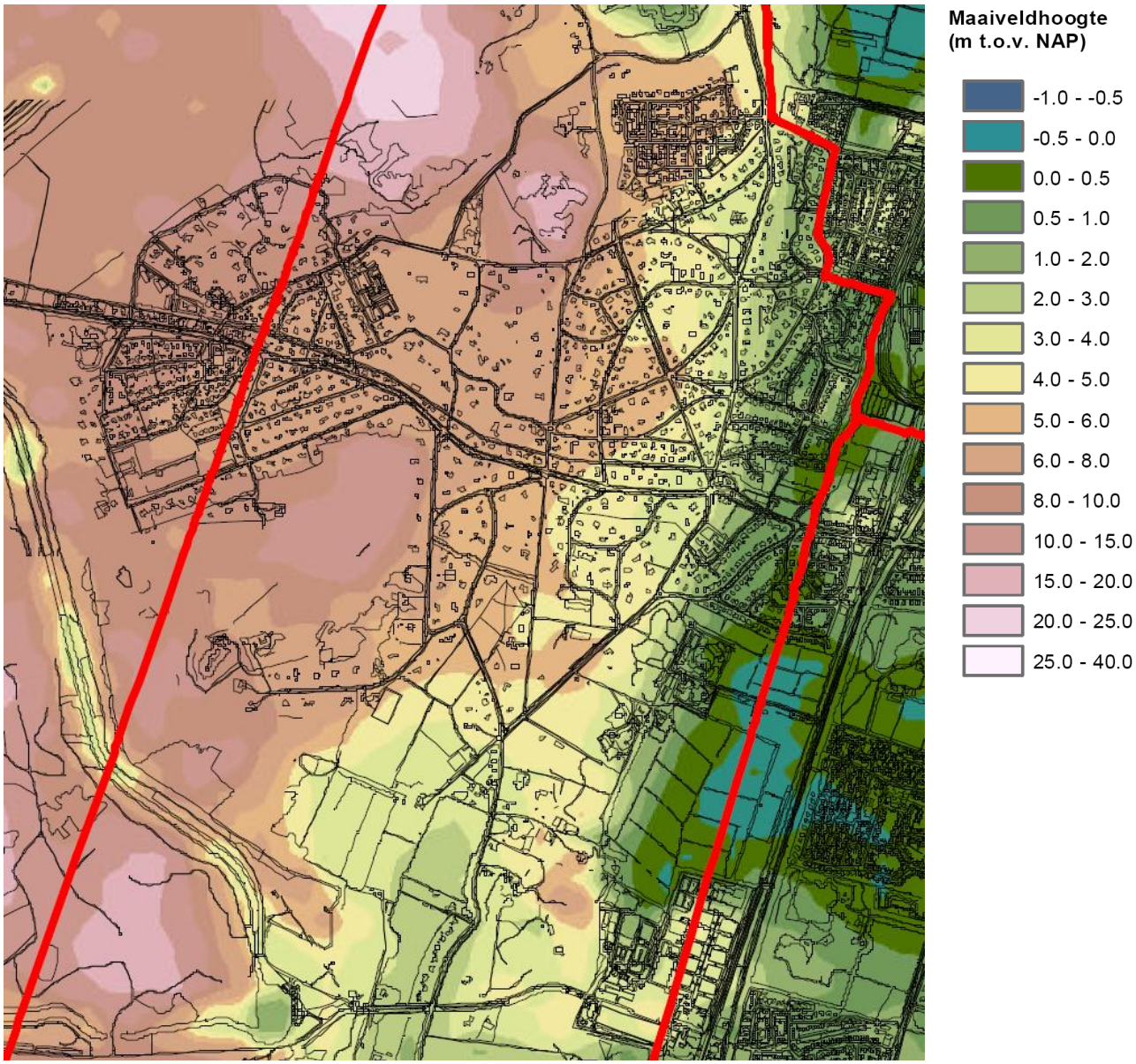
- Niet aankoppelen
Bij nieuwbouwprojecten wordt al het hemelwater lokaal binnen het plangebied verwerkt. Als dit niet mogelijk is dient:

- binnen het plangebied het vuilwater van het hemelwater van elkaar gescheiden te blijven tot het overnamepunt (gemeenteriool);
- er elders, zo mogelijk binnen hetzelfde stroomgebied, compensatie plaat te vinden door af te koppelen.

Onderzoek
In het oostelijk deel van Aerdenhout bevinden zich enkele vijvers en waterpartijen langs de Burgemeester Peereboom Vollerlaan, de Burgemeester Bas Backerhof en het Munterslaantje. Deze vijvers lozen via stuwen en duikers op de boezem ter plaatse van de Munterslaan. De waterpartijen zijn ingericht met harde, steile oevers. Op dit oppervlaktewater lozen tevens drainagestelsels.

Maaiveld
Aerdenhout ligt zowel op de strandwal als in de duinen. Ter plaatse van Aerdenhout ligt de strandwal tegen de duinen aan waardoor beide geleidelijk in elkaar overgaan. Er is hierdoor geen depressie aanwezig tussen de standwal en de duinen.

In het oosten begint Aerdenhout aan de voet van de strandwal. Het laagste punt bevindt zich rond NAP. Richting het westen loopt het maaiveld op naar circa NAP + 10 meter.



Afbeelding: maaiveldhoogten

<u>Duinrel Aerdenhout</u>
De duinrel ontspringt ten noorden van het gebied van Waternet (Amsterdamse Waterleiding Duinen) en ten zuiden van de Zuidlaan en voert af naar de Houtvaart. De oorspronkelijke duinrel heeft een lengte van circa 2,3 km. Van de spreng tot aan de Van Lennepweg is de duinrel gedeeltelijk gedempt en is niet watervoerend. Van de Van Lennepweg tot aan de Boekenroodeweg is de duinrel aanwezig als een droge greppel in het maaiveld en is watervoerend gedurende natte perioden. Van de Boekenroodeweg tot de watergang ten noorden van de Antoniusschool is de verbinding onbekend. Vanaf de watergang ten noorden van de Antoniusschool tot aan de Teding van Berkhoutlaan is de duinrel aanwezig als een watergang en is watervoerend gedurende het hele jaar. Vanaf de Teding van Berkhoutlaan tot aan de Houtvaart is aan het maaiveld geen ruimte voor een watergang. De afvoer geschiedt met behulp van een lange duiker naar de Houtvaart. De duiker ligt onder het fietspad ten zuiden van de Zandvoorterweg.

Conclusie
Het bestemmingsplan voegt geen oppervlakte verharding toe. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is daarom geen sprake van aantasting van de bestaande het bestaande watersysteem. Het aspect water vormt geen belemmering.

4.4. Archeologie

Kader

Monumentenwet
In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Gemeentelijk archeologiebeleid
Onlangs is het Beleidsplan Archeologie voor de gemeente Bloemendaal vastgesteld. Het beleidsplan bestaat uit een archeologische waarden- en verwachtingenkaart, een beleidsadvieskaart en dekkingsmogelijkheden hiervoor. Een groot deel van het grondgebied in Bloemendaal kent een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat de kans aanwezig is dat bij verstoring van deze gebieden archeologische resten zullen worden aangetroffen.

De Wet op de archeologische monumentenzorg gaat uit van de noodzaak van archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m^2. Gemeenten kunnen echter van die norm afwijken (naar boven en naar beneden) als zij daarvoor een deugdelijke archeologische inhoudelijke motivering aanvoeren. Nu de gemeente een archeologische waarden- en verwachtingenkaart heeft laten opstellen kan een eigen planologisch regime, met voor de gemeente Bloemendaal eigen passende ondergrenzen, worden gemotiveerd.

Voor wat betreft de gebieden met een middelhoge archeologische verwachting geldt een ondergrens van 500 m^2. Voor de gebieden met een middelhoge tot hoge verwachting kiest Bloemendaal een ondergrens van 250 m^2. Dit betreft de iets lager gelegen delen, waar de parklandschappen en blekerijen aanwezig zijn geweest.
Wat betreft de gebieden met een hoge verwachting kiest de gemeente Bloemendaal ervoor hier een ondergrens te hanteren van 250 m^2. De reden voor deze gebieden ook een lage ondergrens vast te stellen, is gelegen in het feit dat de trefkans voor archeologische sporen in deze gebieden hoger is. De hoge verwachting bevindt zich met name op de oude duinen en strandwallen, een landschap dat sporen uit de Nieuwe Steentijd herbergt. Voor de weinige gebieden met een lage verwachting kiest Bloemendaal voor een ondergrens van 1000 m^2 en een dieptegrens van een meter.
Een geheel eigen karakteristiek heeft het duingebied in de gemeente. De Jonge Duinen zijn relatief recent ontstaan. Hieronder kunnen zich echter nog archeologische resten uit de prehistorie bevinden. Voor dit gebied hanteert de gemeente dan ook een andere dieptegrens, te weten 5,5 m boven NAP. Alle ingrepen die onder 5,5 m boven NAP plaatsvinden en die groter zijn dan 250 m^2, zijn onderzoeksplichtig.

Onderzoek

Gemeentelijke archeologische beleidskaart
De gemeentelijke archeologische beleidskaart maakt het volgende onderscheid in gebieden met archeologische waarde:

Waarde-Archeologie 1: bekende vindplaatsen
Onderzoek benodigd bij bodemingrepen vanaf 3 m^2 en dieper dan 30 cm.

Waarde-Archeologie 2: alle AMK-terreinen en de beschermde stads- en dorpsgezichten
Onderzoek benodigd bij bodemingrepen vanaf 100 m^2 en dieper dan 30 cm.

Waarde-Archeologie 3: hoge verwachting; strandwallen
Onderzoek benodigd bij bodemingrepen vanaf 250 m^2 en dieper dan 30 cm.

Waarde-Archeologie 3: extra: Jonge Duinen dieper dan 5,5 m boven NAP
Onderzoek benodigd bij bodemingrepen vanaf 250 m^2 en dieper dan 5,5+ NAP.

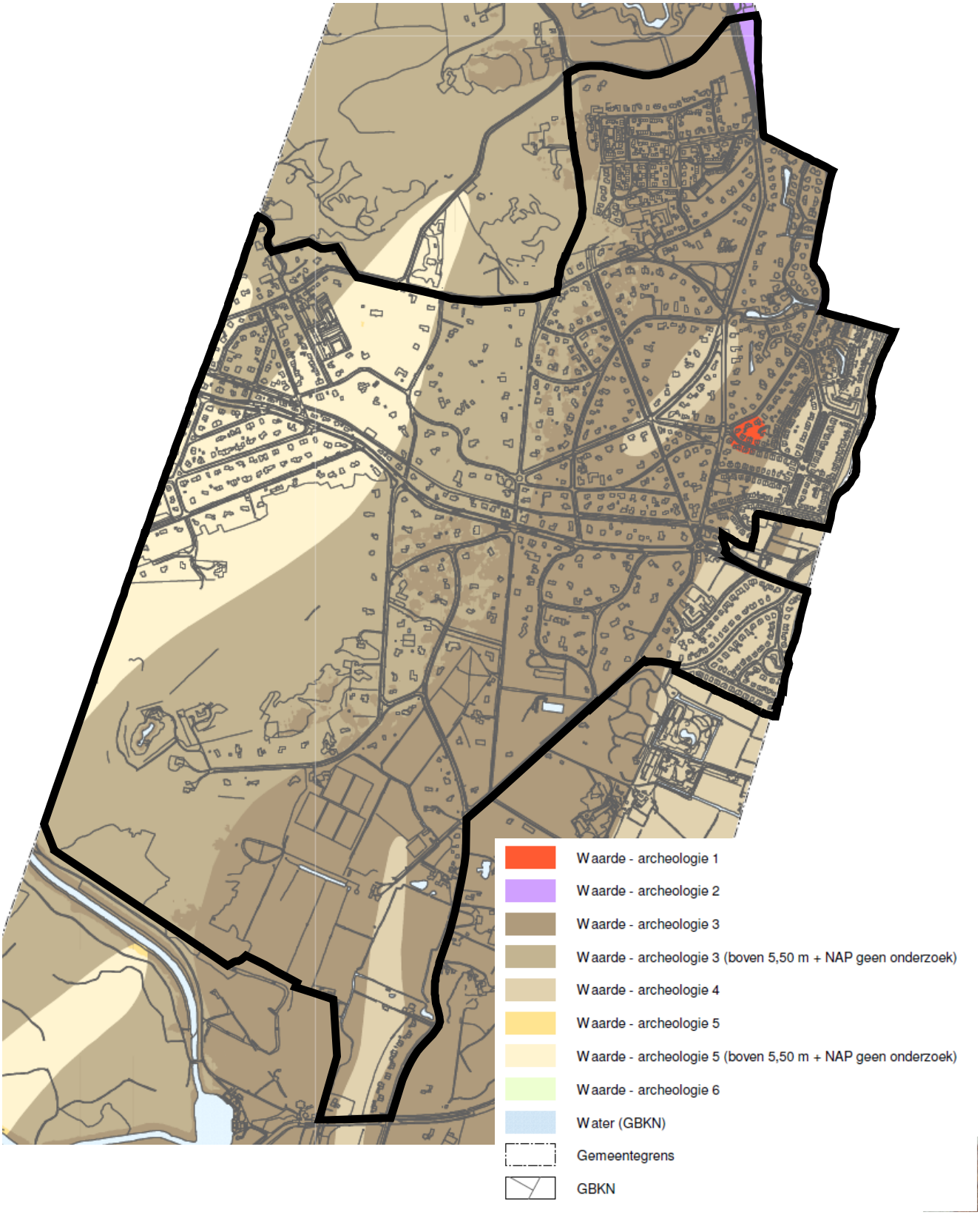
Waarde-Archeologie 4: middelhoog tot hoog: Jonge Duinen
Onderzoek benodigd bij bodemingrepen vanaf 250 m^2 en dieper dan 50 cm.

Waarde-Archeologie 5: Middelhoge archeologische verwachting; vlaktes
Onderzoek benodigd bij bodemingrepen vanaf 500 m^2 en dieper dan 50 cm.

Waarde-Archeologie 5 extra: Jonge Duinen dieper dan 5,5 m boven NAP
Onderzoek benodigd bij bodemingrepen vanaf 500 m^2 en dieper dan 5,5+ NAP.

Waarde-Archeologie 6: lage archeologische verwachting
Geen onderzoek benodigd bij bodemingrepen.

Op de hierna volgende pagina is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven. Hierop is te zien dat in het plangebied diverse archeologische verwachtingswaarden voorkomen. De gebieden zijn met de bijbehorende dubbelbestemmingen op de verbeelding van dit bestemmingsplan overgenomen.



Afbeelding: Uitsnede archeologische beleidskaart

Conclusie
Een deel van de gronden is reeds beschermd middels de Provinciale Milieuverordening. Voor de overige gronden geldt dat deze zo goed mogelijk beschermd moeten worden bij nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk. De archeologische waarden worden via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen het bestemmingsplan beschermd.

4.5. Cultuurhistorie

Kader

Nota Belvedere
In de "Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Provinciaal beleid

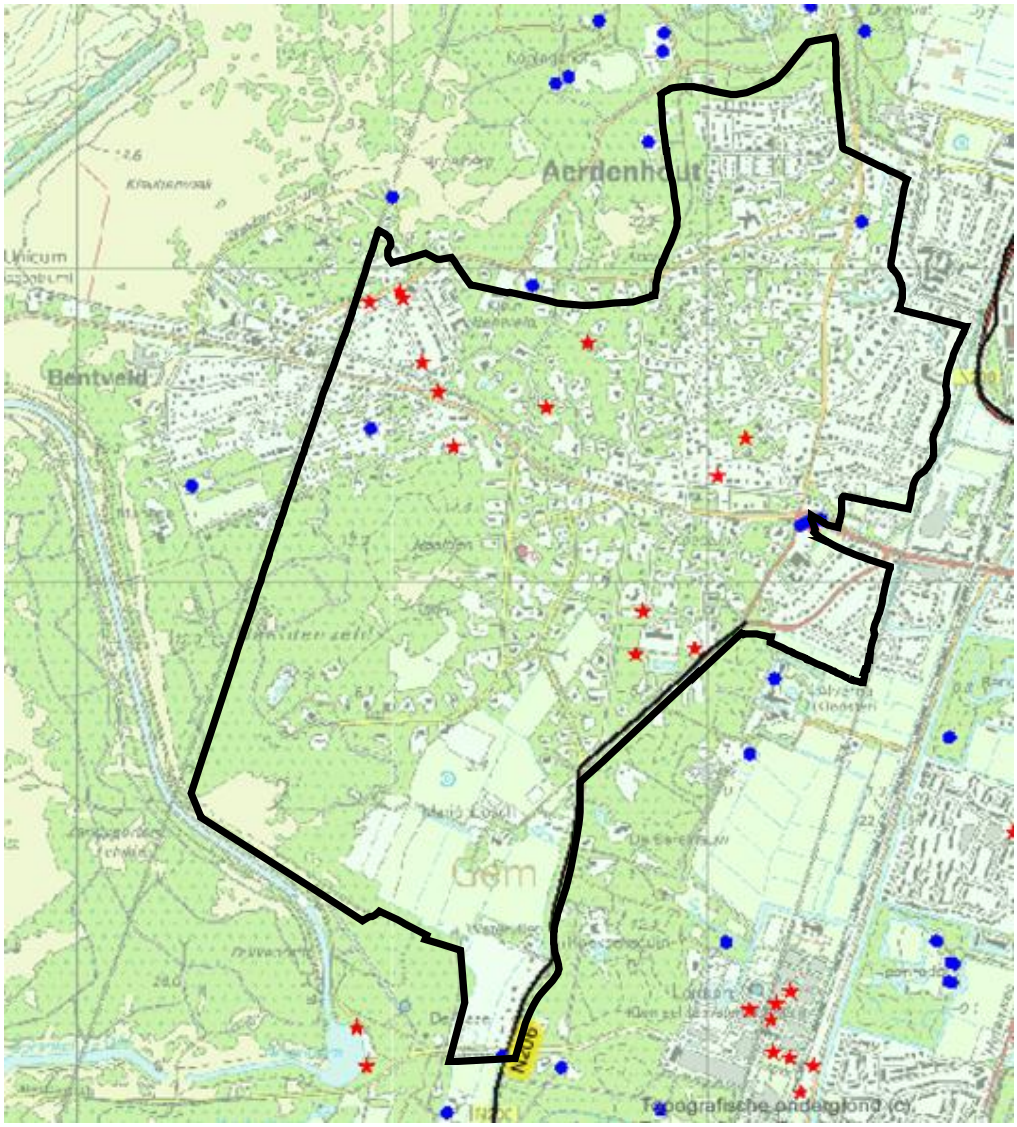
Beleidskader Landschap en cultuurhistorie, Noord-Holland
In het beleidskader Landschap en Cultuurhistorie staat in teksten en op kaarten aangegeven waarmee op het gebied van landschap en cultuurhistorie rekening is te houden bij nieuwe ontwikkelingen en wat aangrijpingspunten kunnen zijn voor meer kwaliteit bij de planvorming.

Regioprofiel Kennemerzoom:
De Kennemerzoom is een in Nederland uniek landschap dat zich kenmerkt door de hoge kwaliteit van de architectuur en de aantrekkelijkheid van het landschap in de kuststreek. De villaparken, buitenplaatsen en zorgcomplexen in het groen, afgewisseld met open weilanden, bepalen het aanzicht van dit groene weeldelandschap. Bebouwing en bebossing liggen vanouds op de strandwallen, terwijl de strandvlakten lange tijd onbebouwd zijn gebleven en dit deels nog zijn. Naast de noord-zuid verlopende structuren, bepaald door de verschillen in de ondergrond, zijn de oostwest verlopende vaarten en wegen kenmerkend voor dit gebied. Het mozaïek van het landschap heeft een kenmerkende maat die bepalend is voor de identiteit van deze regio. In de bodem van de strandwallen liggen archeologische vindplaatsen die getuigen van vroege bewoning. De Kennemerzoom is een hoogwaardig landschap waarin geen grootschalig bouwprogramma past. De ruimtelijke kwaliteit moet worden versterkt door in kleinschalige plannen ruim aandacht te geven aan vormgeving van architectuur, stedenbouw en landschapsarchitectuur.

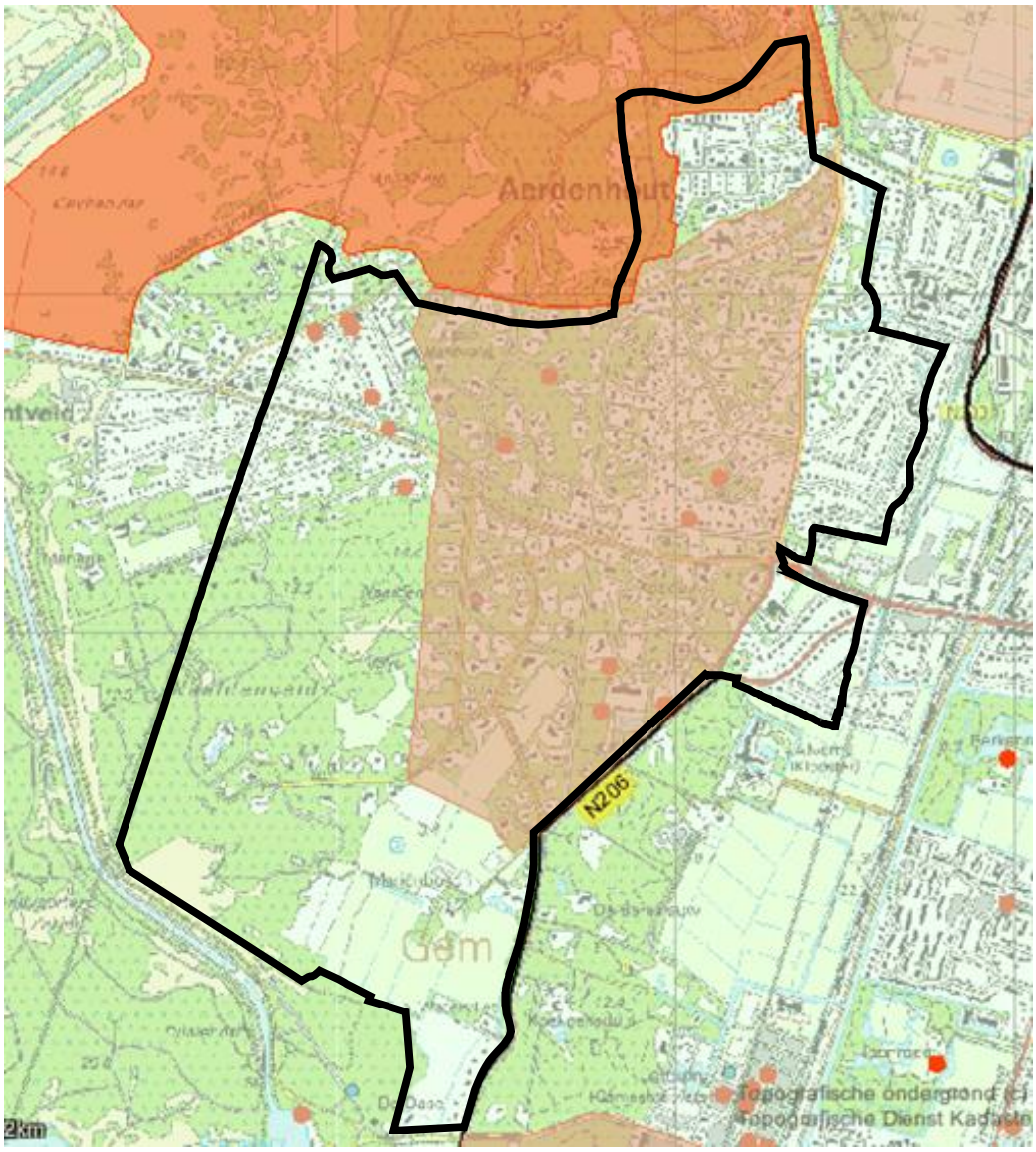
Cultuurhistorische Waardenkaart
De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) levert een belangrijk overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zal de provincie de Cultuurhistorische Waardenkaart inbrengen als kenniskaart en inspiratiebron, de waarden geïmplementeerd en benut worden. Het gaat bij dit alles om tastbare cultuurhistorische waarden: alle elementen en structuren die een beeld geven van de bewoningsgeschiedenis die nu nog aanwezig zijn en die een rol kunnen spelen in de ontwikkeling van het landelijk (en ook het stedelijk) gebied.

Onderzoek
Binnen het plangebied zijn de volgende monumenten aanwezig.

Boekenroodeweg 1-3 / Zandvoorterweg 62a	Rijksmonument
Leeuwerikenlaan 7	Rijksmonument
Burg. Den Texlaan 15	Rijksmonument
Zandvoorterweg 64	Rijksmonument
Zandvoorterweg 77	Rijksmonument
Zwarteweg 5	Rijksmonument
Grenslaan bij 20 – Hek groot Bentveld	Rijksmonument
Zwarteweg bij 4	Rijksmonument
Aerdenhoutsduinweg 13	Provinciaal monument
Bentveldsduinweg 2	Provinciaal monument
Bentveldsweg 104	Provinciaal monument
Marius Bauerlaan 5	Provinciaal monument
Sparrenlaan 1-1a	Provinciaal monument
Sparrenlaan 3-5	Provinciaal monument
Sparrenlaan 27	Provinciaal monument
Van Lennepweg 14	Provinciaal monument
Van Lennepweg 16-18	Provinciaal monument
Van Lennepweg 58	Provinciaal monument
Zandvoorterweg 27-29	Provinciaal monument
Zandvoorterweg 68, 70, 72	Provinciaal monument
Zuidlaan 5	Provinciaal monument
Aerdenhoutsduinweg 5	Gemeentelijk monument
Aerdenhoutsduinweg 23	Gemeentelijk monument
Bentveldsweg 142	Gemeentelijk monument
Bentveldsweg 144	Gemeentelijk monument
Boekenroodeweg 4	Gemeentelijk monument
Boekenroodeweg 6	Gemeentelijk monument
Boekenroodeweg bij 41	Gemeentelijk monument
Boekenroodeweg 50-52	Gemeentelijk monument
Burg. Den Texlaan 17-19	Gemeentelijk monument
Koeduinweg 2-2a-2b	Gemeentelijk monument
Langelaan 1	Gemeentelijk monument
Langelaan 3	Gemeentelijk monument
Mr. Enschedeweg 5	Gemeentelijk monument
Mr. Enschedeweg 15	Gemeentelijk monument
Nachtegalenlaan 12	Gemeentelijk monument
Oosterduinweg 254	Gemeentelijk monument
Oscar Mendliklaan 3-5	Gemeentelijk monument
Sparrenlaan 6	Gemeentelijk monument
Sparrenlaan 9	Gemeentelijk monument
Teding van Berkhoutlaan 20	Gemeentelijk monument
Van Alphenlaan 5	Gemeentelijk monument
Van Vollenhovenlaan 16a	Gemeentelijk monument
Zwaluwenweg 1	Gemeentelijk monument
Zwarteweg 2	Gemeentelijk monument
Oosterduinweg/Munterslaantje –	Gemeentelijk monument
grenspalen in het weiland	Gemeentelijk monument



Afbeelding: ligging provinciale (rood) en rijksmonumenten (blauw), CHW



Afbeelding: vlakken van bouwkundige waarden, landgoederenreeks (rood), villadorp (oranje), CHW

Vlak van hoge waarde, Villadorp, 1899 – 1940
Gaaf bewaard en representatief voorbeeld van een aaneengesloten villagebied met stedenbouwkundige en architectonische samenhang waarin één functie van het zuivere wonen, dat wil zeggen het ontbreken van winkels en bedrijven, centraal staat en als zodanig van cultuurhistorische waarde binnen de ontwikkeling van de villaparken in Kennemerland uit de eerste helft van de 20e eeuw.

Vlak van zeer hoge waarde Landgoederenreeks, 1850 – 1940
Gaaf bewaard en representatief voorbeeld van een aaneengesloten reeks landgoederen, waarbinnen een variëteit aan architectuur samen met de landschappelijke aanleg kenmerkend is voor de ontwikkeling in de periode 1850-1940.

Conclusie
Binnen het plangebied zijn zowel gemeentelijke-, provinciale- en rijksmonumenten aanwezig. Voor de monumenten uit al deze categorieën is een beschermende regeling

opgenomen in het bestemmingsplan. De cultuurhistorische waarde van het villadorp en de landgoederenreeks zal niet worden aangetast omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt. De cultuurhistorische belangen zijn hiermee voldoende gewaarborgd.

4.6. Flora en fauna

Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het "nee, tenzij"-principe. Dit betekent dat alleen onder voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009.

Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn. Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde

zorgplicht. Dit houdt in dat "voldoende zorg" in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving.

Onderzoek
Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan en gaat uit van behoud van de huidige situatie. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt en er is in het kader van dit bestemmingsplan zodoende ook geen sprake van een overtreding van de Flora- en faunawet. In gevallen waarbij bijvoorbeeld bebouwing wordt gesloopt of bomen worden gekapt zal in het kader van een omgevingsvergunning onderzoek naar de Flora- en fauna moeten worden verricht.

Conclusie
Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Het aspect flora en fauna vormt daarom geen belemmering voor het bestemmingsplan.

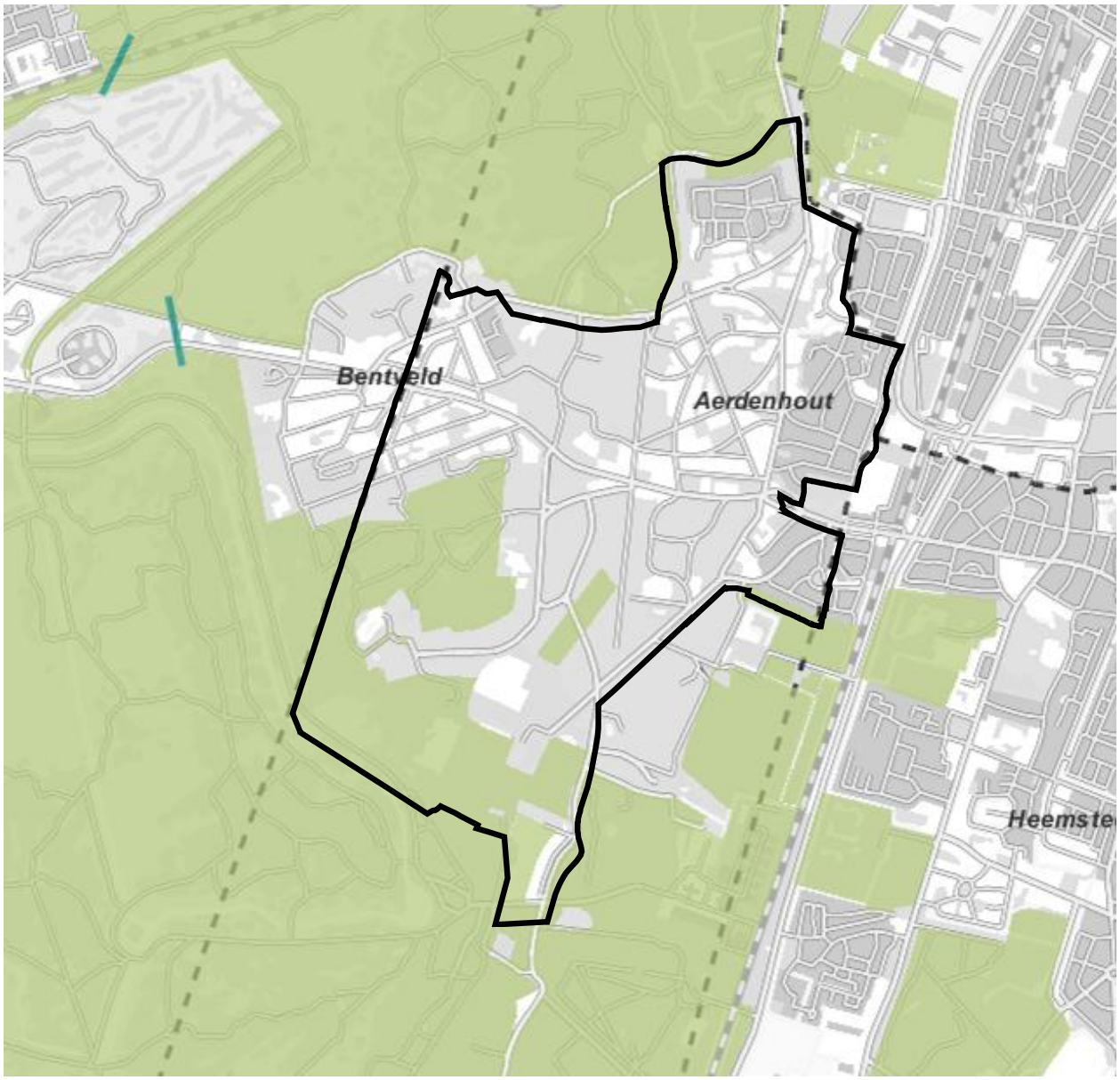
4.7. Landschapswaarden

Kader
Gebiedsbescherming
LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden vindt daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:
- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strenge) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Onderzoek
In het ontwerp Provinciale Verordening is de begrenzing van de EHS opgenomen. Doel van deze gebieden is behoud en de ontwikkeling van de Ecologische hoofdstructuur. Binnen het plangebied zijn grote delen aangewezen als EHS. Het betreft grote delen van natuurgebied Het Naaldenveld en gebieden met ruim opgezette villabebouwing.

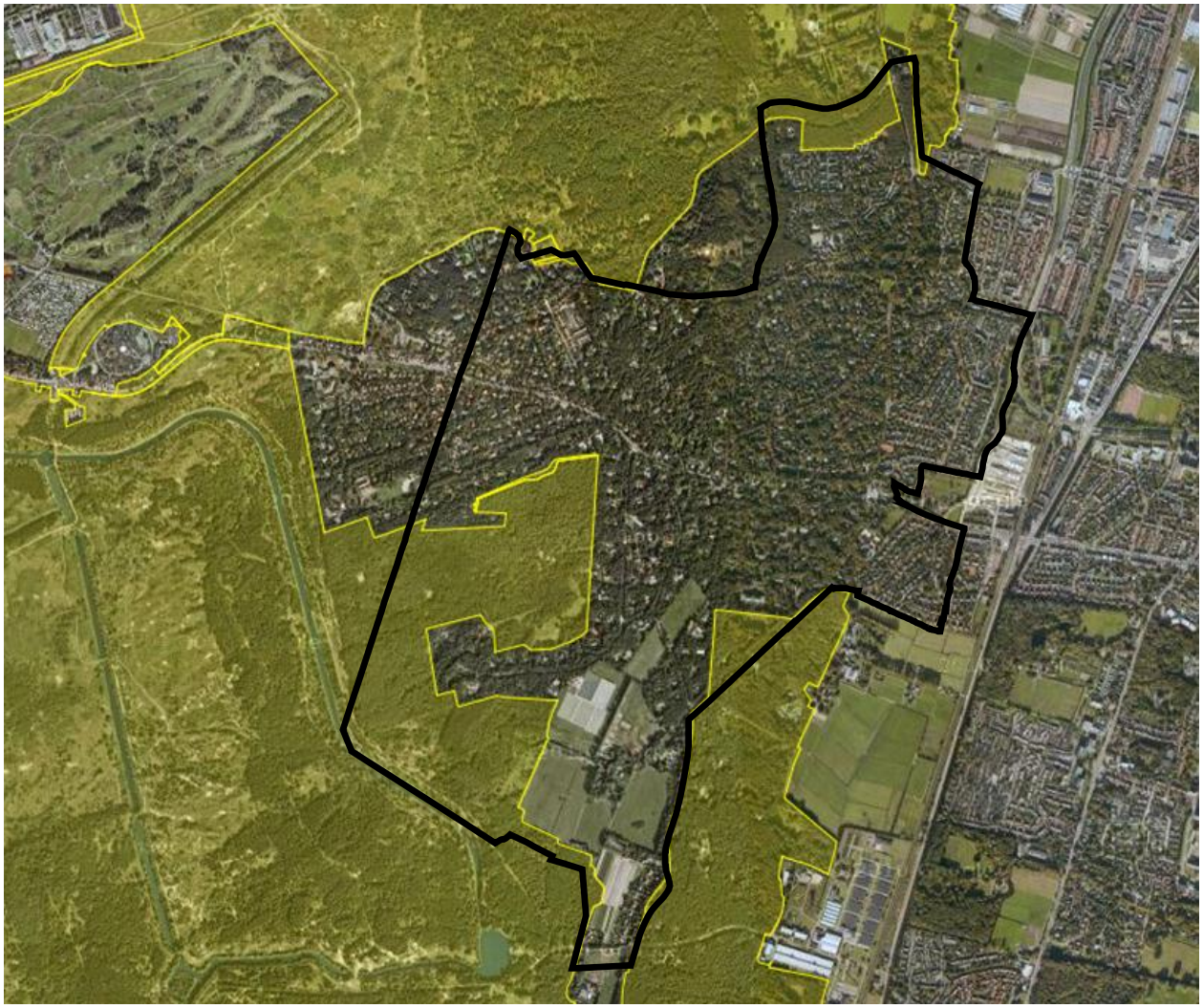


Afbeelding: Ecologische Hoofdstructuur (bron: provinciale ruimtelijke verordening)

De herijking van de EHS is op 21 september 2010 vastgesteld en verwerkt in een herziening van de structuurvisie en de verordening van de provincie Noord-Holland.

Natura-2000 gebied Kennemerland-Zuid

Een deel van het plangebied is onderdeel van natura-2000 gebied Kennemerland-Zuid. Dit gebied bestaat uit een aanwijzing als een Habitatrichtlijngebied. Het gebied Kennemerland-Zuid is een uitgestrekt duingebied aan de zuidkant van het Noordzeekanaal. Het omvat onder meer het Nationaal Park Zuid-Kennemerland en de Amsterdamse Waterleidingduinen. De rijkdom van het gebied hangt samen met de breedte van de duinen, het hoge kalkgehalte, het uitblijven van grootschalige vergravingen en de historische, kleinschalige agrarische invloed vanuit oude zeedorpen. Bovendien is het aansluitende strandwallenlandschap op veel plaatsen bewaard gebleven. In de binnenduinrand liggen diverse oude landgoedbossen met goed ontwikkelde stinzenflora.


Afbeelding: begrenzing Natura 2000-gebieden

Bestaande groenstructuur
De natuurlijke ontstaanswijze (vorming van strandwallen en strandvlakten), heeft de basis gevormd voor de huidige landschappelijke opbouw. Evenwijdig aan de kust bevind zich een rij jonge duinen. De gemeente Bloemendaal met de kernen Bloemendaal, Overveen, Aerdenhout, Vogelenzang en Bennebroek ligt op de westelijke strandwal. Op de Oostelijke strandwal is Haarlem tot ontwikkeling gekomen.

Het plangebied kenmerkt zich door de open groene opzet tussen de woonbebouwing. Woningen zijn veelal gelegen op afstand van de weg en geheel omgeven door groen. In groter perspectief is het plangebied onderdeel van een bosgebied aan de binnenrand van de duinen dat in noord-zuidelijke richting loopt. Op de landgoederen komen zeer waardevolle bomen voor, met een leeftijd van vaak meer den 200 jaar. De hoofdontsluitingswegen zijn voorzien van een tweerijige laanbeplanting. In de woonstraten komen soms één en soms twee rijen laanbomen voor.
Een afzonderlijk groengebied buiten de villawijken is Het Naaldenveld. De lineaire beplantingselementen (houtwallen, bosbermen, laanbeplanting, struwelen) vormen daar een belangrijk deel van de ruimtelijke opbouw. Van hieruit neemt men de open ruimte waar. De open ruimten hebben een overwegend groen karakter en zijn voor het overgrote deel

gekoppeld aan de hoofdontsluiting, die langs de randen van de strandwallen loopt (Vogelenzangseweg en de Nachtegalenlaan). De open/dichtstructuur vormt een essentieel en kenmerkend onderdeel van de ruimtelijke opbouw. Het overgrote deel van de beplanting in natuur- en woongebied Het Naaldenveld bestaat uit landschappelijk en particulier groen.

Conclusie
Zowel de EHS als de Natura-2000 gronden die binnen het plangebied vallen, zijn bestemd als natuur en hebben als zodanig een beschermend karakter waarin de natuurwaarden centraal staan. Hiermee wordt voldaan aan het doel van behoud en ontwikkeling van de EHS en de natura-2000 gebieden.

4.8. Verkeer en infrastructuur

Kader

Nota Mobiliteit
De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden. In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan 2007 – 2013
Het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan (PVVP) is vastgesteld op 1 oktober 2007 en bevat het beleid van de provincie op het gebied van Verkeer en Vervoer. Uitgangspunt hierbij is gebiedsbenadering, verkeersveiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Het fundament waar de provincie achter staat is benutten, beprijzen en bouwen. De provincie vindt het essentieel om naast de aanleg van infrastructuur andere maatregelen te treffen om de mobiliteit in Noord-Holland te faciliteren.

Als beleidsuitgangspunt binnen het plangebied wordt genoemd het realiseren van een regionet buslijn verbinding over de N201 naar Zandvoort. Tevens is de N206 is in het kader van duurzaam veilig aangeduid als erftoegangsweg volgens de categorisering duurzaam veilig. Een erftoegangsweg is een weg bedoeld voor het toegankelijk maken van erven (dat zijn alle particuliere en openbare percelen, inclusief woonerf en winkelerf). Alle manoeuvres die nodig zijn voor het bereiken van de erven, het in- en uitstappen en het laden en lossen van goederen, horen bij het toegankelijk maken. Deze wegcategorie is er in beginsel voor alle vervoerwijzen: voetgangers, fietsen, bromfietsen, motorvoertuigen en overige wegvoertuigen. Zo moet het mogelijk zijn met voertuigen in alle richtingen te manoeuvreren bij in- en uitritten van erven en moet de rijsnelheid overal laag zijn (bron: ASVV2004).

Onderzoek
Door Aerdenhout loopt een belangrijke provinciale verkeersverbinding (N206) die in zuidelijke richting naar Vogelenzang loopt. Het verlengde van de N206 loopt vanaf de Zandvoorterweg in noordelijke richting verder. De verkeersverbinding tussen de gemeenten Zandvoort en Heemstede (N201) is de belangrijkste in oost – west richting en heeft veel kustverkeer. De overige straten zijn grotendeels 30 km/uur gebieden en hebben een verkeersluw karakter. Aerdenhout heeft een karakteristieke langgerekte verkeersstructuur die is gekoppeld aan de ligging van de strandwallen. De woonstraten zijn vaak kronkelig en worden alleen door bestemmingsverkeer gebruikt. De villa's hebben vaak een oprit op het

perceel en in de meeste gevallen wordt geparkeerd op eigen terrein. De bestaande buslijn over de N201 (lijn 80) wordt verbeterd door het aanpassen van bushaltes en het plaatsen van reisinformatiepanelen. Er worden geen nieuwe bushaltes gerealiseerd.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Zodoende is ook geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten.

Conclusie
Het aspect verkeer en infrastructuur vormt geen belemmering.

4.9. Stedenbouw en duurzaam bouwen

Kader

Duurzaam Bouwen
Duurzaam Bouwen is een bouwmethode waarbij vanaf het ontwerp tot en met het gebruik zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met het milieu, zowel nu als in de toekomst.
Door het gebruik van deze definitie voor duurzaam bouwen heeft de gemeente een brede visie op dit onderwerp. Van energiebesparing bij individuele woningen tot een duurzaam gebouwde (stedelijke) omgeving, op alle niveaus wil de gemeente inspanning leveren om duurzaam bouwen tot een succes te maken; het realiseren van woningen met een 10% verscherpte EPC en het actief verbeteren van de energetische kwaliteit van de woningvoorraad uitgedrukt in energielabel met gemiddeld 1% per jaar op grond van het gemeentelijk klimaatbeleid behoort daarbij..
Het beleid voor duurzaam bouwen is vastgesteld in de Beleidsnotitie Duurzaam bouwen. Hiermee geeft de gemeente Bloemendaal tevens invulling aan het klimaatakkoord.

Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011
Het Rijk en de gemeenten hebben een klimaatakkoord ondertekend. Hierin staan afspraken over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie. De gemeenten onderschrijven de ambities van het kabinet: een reductie van de uitstoot van broeikasgassen van 30% in 2020 ten opzichte van 1990, een energiebesparingspercentage van 2% energiebesparing per jaar en een aandeel van 14% duurzame energie in 2020. De ambitie is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren wordt de energieprestatie coëfficiënt voor nieuwe woningen in 2011 aangescherpt naar 0,6 en in 2015 naar 0,4. Nu er afspraken zijn gemaakt over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie, zal er ook naar toe gewerkt moeten worden.

GPR Gebouw®4
Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Bloemendaal het gebruik van GPR Gebouw® 4. GPR Gebouw® 4 zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. In GPR worden de bouwprestaties gemeten op basis van vijf thema's:
1. energie
2. milieu (materialen)
3. gezondheid
4. gebruikskwaliteit
5. toekomstwaarde

De prestaties worden uitgedrukt in een rapportcijfers van 1 tot 10. Een score van 6.0 is representatief voor het wettelijke niveau van het Bouwbesluit.

De ambitie van de gemeente is bepaald op een score van 7.0 op het thema energie en gemiddelde score van 7.0 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Onderzoek
Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Binnen dit bestemmingsplan kan bij nieuwbouw worden voldaan aan de doelstellingen van duurzaam bouwen. Bij nieuwbouwplannen wordt er naar gestreefd zoveel mogelijk aan te sluiten bij het beleid op het gebied van duurzaam bouwen.

Conclusie
Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Eventueel vervangende nieuwbouw zal moeten voldoen aan de gemeentelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid.

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1. Uitgangspunten

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt in hoofdzaak de vigerende planologische situatie vast. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan omvat een gebied dat voorheen was onderverdeeld in een 19-tal vigerende plannen waarvan 11 bestemmingsplannen, en 8 herzienings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen. Doel van het bestemmingsplan is dan ook te streven naar uniformiteit in de bestemmingsregeling.

Ruimtelijke structuur
De Nota Erfregeling is het uitgangspunt voor de opzet van nieuwe bestemmingsplannen. In de oude bestemmingsplannen zijn de woningen (hoofdgebouw) opgenomen in ruime bouwvlakken. Dit gaf de mogelijkheid om binnen het bouwvlak aanbouwen te realiseren. In de erfbestemming was dat niet mogelijk. Het erf was bedoeld voor bijgebouwen, zoals garages of bergingen. Een woningaanbouw, zoals een keuken of serre was hierbinnen niet mogelijk. In het nieuwe ruimtelijke beleid (vanaf 1999) worden aanbouwen aan de woning wel toegestaan op het erf. Verder is een gedifferentieerd (meestal ruimere) regeling voor de oppervlakte van erfbebouwing ingevoerd, inclusief al dan niet overdekte zwembaden. Ook worden fietsenbergingen in de voortuin bij tussenwoningen mogelijk gemaakt.

Voor het bepalen van de ruimtelijke structuur is uitgegaan van de juridisch-planologische situatie van de geldende bestemmingsplannen. Voor de hoofdbebouwing (voor alle functies) wordt daarom uitgegaan van de hierin opgenomen maatvoering. In de geldende bestemmingsplannen zijn geen bouwhoogtes geregeld, maar maximale goothoogtes en, maar niet overal, de maximale dakhelling. De vigerende maximale goothoogtes zijn tevens de maximaal toegestane goothoogtes. De goot- en bouwhoogtes zijn geïnventariseerd in het veld.

De bestaande woningen (hoofdgebouwen) zijn perceelsgewijs (vrijstaand en twee-onder-een-kap) of met bouwstroken (aaneengesloten woningen), of bouwvlakken (gestapelde woningen) ingetekend. Het voor-, achter- en zijerf is (grotendeels) gelegen buiten de bouwvlakken. Hoewel het bestemmingsplan een beheersplan is, is het mogelijk dat er bouwwerken worden gebouwd (of herbouwd) die al zijn bestemd binnen het vigerend planologisch regime.

De aanwezige monumenten zijn beschermd krachtens de Monumentenwet en in het bestemmingsplan opgenomen door middel van een specifieke bouwaanduiding en een bouwregel.

Het is onder voorwaarden mogelijk woningen te splitsen. Hiervoor komen alleen vrijstaande woningen in aanmerking van een bepaalde omvang. Het splitsen is mogelijk door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij uitvoering van deze wijzigingsbevoegdheid zal onderzoek moeten worden verricht naar alle van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten en dient te worden voldaan aan randvoorwaarden.

Omdat voor de bouw van bouwwerken die behoren bij een woning in het plangebied op grond van de Nota Erfregeling van de gemeente Bloemendaal (vastgesteld in december 2005) onderscheid gemaakt wordt in verschillende woongebieden, met onderscheiden regelingen voor erfbebouwing, is er voor gekozen de tuinen aan te duiden met

bouwaanduidingen waarin de gebiedstypen zijn opgenomen die corresponderen met de nota erfbebouwing.

Voor de aanwezige sportvelden in de gemeente Bloemendaal zijn beleidsregels opgesteld op basis van een landschapsanalyse voor de inrichting van de sportvelden. In de landschapsanalyse is gekeken naar het landschap rond de sportvelden, belevingsaspecten van de omgeving met de daarbij behorende landschappelijke en visuele waarden. Per sportveld is maatwerk geleverd. In de beleidsregels zijn eisen gesteld aan zichtlijnen, lichtmasten, vlaggenmasten, kunstgras, afscheidingen en overige elementen. De beleidsregels zijn in de regels van de bestemming 'Sport' verwerkt.

Op het perceel van de Antoniusschool, Teding van Berkhoutlaan 20, staan momenteel een dislokatie voor de school en een noodgebouw voor de peuterspeelzaal. Beide gebouwen zullen worden gesloopt. Ter vervanging van deze gebouwen wordt een nieuwe uitbreiding aan de school gebouwd. De uitbreiding betreft 250 m² voor twee lokalen en 200 m² voor een gezamenlijke ruimte voor de peuterspeelzaal en naschoolse opvang. Verder worden een bergruimte, toiletten en keuken voorzien. De totale oppervlakte van de nieuwbouw bedraagt 550 m². De uitbreiding past binnen de uitgangspunten van de Bloemendaalse structuurvisie. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is geen bezwaar tegen deze nieuwbouw. Het bouwvlak is zodanig op de verbeelding ingetekend, dat de uitbreiding past binnen het bouwvlak.

Functionele structuur
Ook voor de functionele structuur geldt dat alle vigerende functies zodanig worden bestemd of worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen. Wonen vormt dan ook de hoofdfunctie van het plangebied.

Het is toegestaan aan huis verbonden vrije beroepen uit te oefenen zoals een arts, notaris of advocaat. Het gaat om aan bedrijfsactiviteiten binnen milieucategorie 1 tot een maximumvloeroppervlak van 30% per woning en maximaal 60 m^2.
Er is een mogelijkheid opgenomen voor het afwijken van deze gebruiksregels om ook een bedrijf aan huis toe te staan. Dit betreft ook bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 2 en met een maximum vloeroppervlak van 60 m^2. Seksinrichtingen zijn expliciet uitgesloten.

Vigerende maatschappelijke bestemmingen worden in principe als zodanig bestemd waarbij dezelfde gebruiks- en bouwregels gelden. In de meeste gevallen gaat het om scholen.

Binnen de bestemming bedrijven is een telefooncentrale geregeld, zoals deze ook binnen de vigerende regeling is opgenomen. Hetzelfde geldt voor een kantoorvilla binnen de bestemming kantoor.

Voor groen en water wordt uitgegaan van de vigerende situatie zoals opgenomen in de verschillende plannen. De gehele EHS en de Natura-2000 gebieden zijn bestemd met de bestemming Natuur zodat met de regeling wordt voldaan aan de verplichting tot instandhouding en bescherming van de natuurwaarden.

5.2. Juridische planopzet

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:
- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat voorkomt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Agrarisch
De gronden die eerder voor agrarische doeleinden zijn bestemd zijn in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. In het plangebied bevindt zich één agrarisch bouwperceel, namelijk Vogelenzangseweg 14a.

Bedrijf
Aan de Aerdenhoutsduinweg 3 is een nutsbedrijf in de vorm van een telefooncentrale aanwezig. Deze is als zodanig bestemd.

Groen
De in de vigerende bestemmingplannen opgenomen (openbare) groenvoorzieningen zijn bestemd als "Groen", zonodig met een nadere aanduiding voor toegelaten bouwwerken.

Horeca - 2
Het pannenkoekenhuis aan de 1e Leijweg is als zodanig bestemd met de bestemming "Horeca - 2". In het plangebied zijn geen andere horecavestigingen aanwezig.

Kantoor
Aerdenhout heeft primair een woonfunctie. Daar waar een zelfstandig kantoor aanwezig is, is deze positief bestemd. Er wordt geen ruimte tot uitbreiding geboden.

Maatschappelijk
De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied zijn als "Maatschappelijk" bestemd. Dit betreffen scholen, medische voorzieningen en religieuze instellingen. Uitwisseling van functies is binnen de bestemming mogelijk.

Natuur
Zowel de EHS als de Natura-2000 gebieden die binnen het plangebied vallen, zijn bestemd als natuur en hebben als zodanig een beschermend karakter waarin de natuurwaarden centraal staan. Hiermee wordt voldaan aan het doel van behoud en ontwikkeling van de EHS en de Natura-2000 gebieden.

Natuur-1
In de vigerende bestemmingsplannen zijn deze gronden bestemd als 'Landschappelijke tuin', met zeer beperkte bouwmogelijkheden. In de bestemming is deze geldende regeling gecombineerd met de Nota Erfregeling. Doeleinden van behoud en versterking van de natuurwaarden en landschappelijke waarden staat voorop.

Natuur-2
In de vigerende bestemmingsplannen zijn deze gronden bestemd voor Doeleinden voor natuur en landschap met agrarisch gebruik (NA)', met zeer beperkte bouwmogelijkheden. De geldende regeling is in de bestemming "Natuur–2" overgenomen. Doeleinden van behoud en versterking van de natuurwaarden en landschappelijke waarden staan voorop. Agrarisch gebruik (grasland) is binnen de hoofddoelstelling voor natuurdoeleinden mede mogelijk.

Recreatie
Ter plaatse van de golfbaan is de bestemming "Recreatie" opgenomen.

Sport
De aanwezige sportvoorzieningen, zoals tennisbanen en de hockeyvelden met de daarbij behorende voorzieningen, zijn als "Sport" bestemd.

Tuin
Tuinen komen in beginsel niet voor bebouwing in aanmerking. Overeenkomstig de Nota Erfregeling (vastgesteld in december 2005) is onder omstandigheden enige erfbebouwing toelaatbaar. In de Nota Erfregeling is onderscheid gemaakt in verschillende woongebieden, met onderscheiden regelingen voor erfbebouwing op erven en tuinen. In het bestemmingsplan is er voor gekozen de gronden die bestemd zijn voor tuinen onder te verdelen door middel van specifieke aanduidingen, elk met een onderscheiden bebouwingsregeling. De normering uit de nota Erfregeling is in de bestemmingsregels vertaald.

Verkeer
Alle openbare gronden die voor verkeer en verblijf in gebruik genomen mogen worden, zijn in deze bestemming begrepen. In de bestemmingsomschrijving is tevens opgenomen, dat de gronden bestemd zijn voor onder meer bermen, groen en water.

Water
Watergangen en -partijen die waterhuishoudkundige betekenis hebben, zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd met de bestemming "Water".

Wonen
Zowel de begrenzing als de inhoud van de woonbestemmingen uit de vigerende bestemmingsplannen zijn als vertrekpunt genomen, waarbij de vigerende rechten zijn geaccepteerd. In de bestemmingsregeling is het vastgestelde ruimtelijke beleid van de gemeente Bloemendaal vertaald. Dit heeft in hoofdzaak betrekking op de mogelijkheden tot splitsing van woningen en toelaatbare erfbebouwing. De bouwvlakken rond de woningen zijn 'strakker' ingetekend in vergelijking met het oude bestemmingsplan.

Binnen de bestemming zijn grondgebonden woningen toegestaan. Gestapelde woningen zijn op de verbeelding met een aanduiding aangegeven.

Het splitsen van woningen is onder voorwaarden toegestaan door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid zal aangetoond moeten worden, dat de woningen voldoen aan de gestelde, voornamelijk milieuhygiënische, randvoorwaarden.

Erven bij woningen komen in aanmerking voor bebouwing. Overeenkomstig de Nota Erfregeling (december 2005) is erfbebouwing toelaatbaar. De Nota Erfregeling van de gemeente Bloemendaal maakt onderscheid tussen verschillende woongebieden, met

onderscheiden regelingen voor erfbebouwing op erven en tuinen. Gekozen is om de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing per perceel aan te geven.

Bij woningen is het toegestaan vrije aan huis verbonden beroepen uit te oefenen zoals arts, notaris of advocaat. Voor het uitoefenen van bedrijf aan huis is een afwijking opgenomen.

Er is een mogelijkheid tot het afwijken van de bouwregels om tot 2 meter hoger te bouwen. Hierbij is het ook mogelijk een extra bouwlaag bij bungalows met een kapconstructie te realiseren. Voor deze afwijking geldt dat geen onevenredige hinder voor de aangrenzende bestemming mag optreden, de realisatie in milieuhygiënisch verantwoord moet zijn en dat dit in stedenbouwkundig opzicht past in de omgeving.

Leiding – Gas
Door het plangebied loopt een aardgas transportleiding van de Gasunie. De diameter van de leiding bedraagt 6,63 inch en de maximale werkdruk 40 bar. De bijbehorende risicocontour ($Pr10^{-6}$) bedraagt 0 meter. Door middel van de dubbelbestemming wordt een ongestoorde ligging van de leiding gewaarborgd.

Waarde - Archeologie
Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is de archeologische waarde in het plangebied met diverse dubbelbestemmingen beschermd. Hierbij is onderscheid gemaakt in zeven verschillende verwachtingswaarden. De archeologische waarden worden door middel van een verplichting voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen het bestemmingsplan beschermd.

<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>
In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel
In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels
In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel is aangegeven wat onder strijdig gebruik van de gronden wordt verstaan.

Algemene afwijkingsregels
Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels
Dit artikel regelt de procedure die het bevoegd gezag dient te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijking- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.3 Bestemmingsmethodiek

De in dit bestemmingsplan gekozen bestemmingen voldoen geheel aan de wettelijk verplichte normen zoals die worden gesteld binnen de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008) en de RO-standaarden-2008. Deze methoden hebben de basis gevormd bij het opstellen van de regels en keuze van bestemmingen. Daarnaast is het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Bloemendaal als vertrekpunt genomen. Dit handboek geeft uitgangspunten over onder andere de werkwijze, totstandkoming, opmaak en technische achtergrond van zowel toelichting, regels als verbeelding.

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is de GBKN d.d. juni 2010 gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. De tekenmethode voor de geometrische plaatsbepaling is geheel uitgevoerd volgens de wettelijke regels van de IMRO-coderingen.

Sinds 1 januari 2010 moeten alle ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt. Dit gebeurd via de systematiek van Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Plannen (DURP) waarbij het bestemmingsplan op de website www.ruimtelijkeplannen.nl wordt geplaatst.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Zodoende is het ook niet nodig om plankosten te verhalen op derden en hoeft derhalve ook geen anterieure overeenkomst te worden gesloten of een exploitatieplan te worden opgesteld.

6.2. Handhaving

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1. Inspraakprocedure

Voorafgaand aan de inspraakprocedure zijn de inwoners van de gemeente door middel van een publicatie geïnformeerd over de actualisering van de bestemmingsplannen en de nieuwe bestemmingsmethodiek. Hierbij zijn de bewoners/eigenaren in de gelegenheid gesteld nog gebruik te maken van de mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen bieden, door middel van het indienen van een bouwaanvraag.

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. De gemeente heeft een inloopavond georganiseerd waarbij het voorontwerpbestemmingsplan is gepresenteerd.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord en als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6.3.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:
- VROM Inspectie, Regio Noord-West
- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Gasunie
- Gemeente Heemstede
- Gemeente Zandvoort

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord en als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6.3.3. Zienswijzeprocedure

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de

behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. In beginsel betekent dit ook dat de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb).

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage 1:
Nota van inspraak en overleg

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Aerdenhout” heeft van 25 maart tot en met 5 mei 2011 – ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening - ter inzage gelegen op het gemeentehuis en is digitaal beschikbaar gesteld via ruimtelijkeplannen.nl. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Op 29 maart 2011 is een inloopavond georganiseerd waarbij belangstellenden de mogelijkheid hadden vragen te stellen over het bestemmingsplan.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn 7 overlegreacties en 35 inspraakreacties ingekomen. In deze ‘Nota van Inspraak en Overleg’ zijn de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en door het college van burgemeester en wethouders beantwoord. Daarbij is aangegeven of naar aanleiding van de reactie wijzigingen worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

De inspraakreacties van natuurlijke personen zijn om privacyredenen geanonimiseerd.

2. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

	Overlegreactie	Datum	Kenmerk
1.	Gemeente Heemstede	04-04-2011	2011010190
2.	Gemeente Zandvoort	30-03-2011	2011009750
3.	Provincie Noord-Holland	30-03-2011	2011009505
4.	Gasunie	18-04-2011	2011011841
5.	VROM-Inspectie	28-04-2011	2011012890
6.	Hoogheemraadschap Rijnland	04-05-2011	2011008132
7.	Gemeente Haarlem	29-04-2011	2011014099

Overlegreactie 1

Samenvatting
De gemeente Heemstede heeft geen opmerkingen gemaakt over het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie
-

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Overlegreactie 2

Samenvatting
Gemeente Zandvoort geeft aan dat het gebied ‘het Naaldenveld’ zowel binnen de grenzen van de gemeente Bloemendaal als binnen de grenzen van de gemeente Zandvoort ligt. In het bestemmingsplan ‘Strand en Duin’ van de gemeente Zandvoort heeft ‘het Naaldenveld’ naast de bestemming ‘Natuur’ tevens de aanduiding ‘scoutingterrein’. Het scoutingterrein betreft een verenigingskampeerterrein voor maximaal 150 kampeermiddelen. Volgens het bestemmingsplan ‘Aerdenhout’ heeft het betreffende gebied binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Bloemendaal deze bestemming niet terwijl het terrein als zodanig wel in gebruik is. Verzocht wordt om gelijk aan de systematiek van de gemeente Zandvoort het Naaldenveld van een vergelijkbare aanduiding te voorzien.

Reactie
Op de verbeelding zal ter plaatse de aanduiding ‘verenigingsleven’ worden opgenomen in de bestemming Natuur. In de bestemmingsomschrijving zal worden aangesloten op de regeling in Zandvoort, namelijk een verenigingskampeerterrein voor scouting gedurende de periode 1 april tot 1 oktober.

Conclusie
De reactie geeft aanleiding de regels en de verbeelding aan te passen.

Overlegreactie 3

Samenvatting
De Provincie Noord-Holland heeft de volgende op- en aanmerkingen:
a. Tabel op blz. 9: Juliana van Slotberglaan moet zijn Juliana van Stolberglaan.
b. Blz. 14: De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is bekend gemaakt in het Provinciaal Blad van 2 november 2010 en op 3 november 2010 in werking getreden.

Reactie
Bovenstaande opmerkingen zullen in de toelichting bij het bestemmingsplan worden verwerkt.

Conclusie
De reactie geeft aanleiding de toelichting aan te passen.

Overlegreactie 4

Samenvatting

Planregels
a. De Gasunie geeft aan dat de opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende zijn om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken. De Gasunie verwijst naar artikel 14, tweede lid, sub b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Verzocht wordt om artikel 18 (Leiding – Gas) lid 4 zodanig aan te passen dat de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringenstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘aanleg’ zijn verboden:
   - het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Toelichting
b. In hoofdstuk 4.2 ‘Externe veiligheid’ wordt onder andere ingegaan op het externe veiligheidsbeleid rondom gastransportleidingen. De Gasunie verzoekt om de aangegeven afstanden te gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij de verdere planontwikkeling.
c. De Gasunie wijst erop dat de gemeente zelf verantwoordelijk is voor de verantwoording van het GR en behoort dit samen met het PR op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.
d. Gelet op het consoliderende karakter van het plan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten is de verwachting dat het groepsrisico niet zal stijgen. De Gasunie geeft aan dat ondanks dit feit, het bestaande groepsrisico inzichtelijk en verantwoord dient te worden in de toelichting (verwezen wordt naar art. 11 en 12 Bevb). De Gasunie adviseert om ook een berekening uit te (laten) voeren, mede omdat binnen 5 jaar na inwerkingtreding van het Bevb een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met het Bevb (verwezen wordt naar art. 19 Bevb).

Reactie
Ad a. Het aanlegvergunningvereiste in artikel 18.4 van de planregels zal worden aangevuld met genoemde werken en werkzaamheden.
Ad b, c, en d. Een kwantitatieve risico analyse (QRA) vanwege de gasleiding is opgesteld en is in de toelichting opgenomen.

Conclusie
De reactie geeft aanleiding de regels, de verbeelding en de toelichting aan te passen.

Overlegreactie 5

Samenvatting
De VROM-Inspectie heeft geen opmerkingen gemaakt over het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie
-

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Overlegreactie 6

Samenvatting
Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft de volgende op- en aanmerkingen:

a. Op de plankaart zijn niet alle hoofdwatergangen opgenomen; verzocht wordt dit alsnog te doen. De hoofdwatergangen staan op de legger en deze is beschikbaar via de website van het waterschap.
b. Het waterschap geeft aan dat in het plangebied het afvalwatertransportgemaal Aerdenhout en de afvalwatertransportleiding van het transportgemaal zijn gelegen. Verzocht wordt om een strook grond te bestemmen voor de genoemde leiding. Deze strook heeft minimaal een breedte van de leiding plus 2,5 meter aan weerszijden van de leiding (en een en ander aan te passen ook conform de door het waterschap geleverde bijlage).
c. Het waterschap geeft aan dat bij werkzaamheden binnen de voor de leiding bestemde grond contact opgenomen dient te worden met de beheerder van de leiding. Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen afvalwatertransportleiding zijn de volgende werken en werkzaamheden niet toegestaan op de voor de leiding bestemde grond: het uitvoeren van ontgrondingen, het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen, het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het verrichten van graafwerkzaamheden, ander dan normaal spit- en ploegwerk, het verrichten van grondophopingen, het indrijven van voorwerpen en bebouwingen.
d. Het waterschap wijst erop dat de aanwezigheid van het gemaal consequenties heeft voor ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vanwege de geurcontouren van het gemaal. Bij rioolgemalen moet hiervoor een afstand van 30 meter uit de gevel worden gerekend.

Reactie
Ad a. De bedoelde hoofdwatergangen zullen als zodanig worden bestemd, met de genoemde breedte.
Ad b, c. De afvalwatertransportleiding wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen. Bij uitvoering van werkzaamheden wordt altijd een clickmelding uitgevoerd, waarmee de kans op beschadiging van de leiding wordt uitgesloten.
Ad d. In dit plandeel (blad 5 van de verbeelding) zijn geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien.

Conclusie
De reactie geeft aanleiding de verbeelding aan te passen voor wat betreft het opnemen van de hoofdwatergangen.

Overlegreactie 7

Samenvatting
In het bestemmingsplan wordt niet voorzien in een gewenste langzaamverkeersverbinding over de Houtvaart. Deze verbinding moet zorgen voor een aanvullende regionale fietsroute die voorziet in een leemte in zowel het west-oost fietsverkeer v.v. als ook in het noord-zuid fietsverkeer v.v. zonder daarbij de barrière van de N208 te hoeven kruisen. De gemeente is van mening dat deze verbinding een meer prominente plaats in het bestemmingsplan moet innemen.

Reactie
Over de betreffende fietsroute heeft nog geen bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden en is daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. Inspraakreacties

	Inspraak-reactie	**Adres**	**Corsanr.**	**Betreffende perceel** (alleen van toepassing indien anders dan huisadres)
1.	<inspreker 1>	Mr. H. Enschedeweg 9a, 2111 EA Aerdenhout	2011009733	
2.	<inspreker 2>	Mr.H. Enschedeweg 13, 2111 EA Aerdenhout	2011009506	
3.	<inspreker 3>	Zwaluwenweg 11, 2111 HC Aerdenhout	2011013046	
4.	<inspreker 4>	Bellamylaan 1, 2111 CH Aerdenhout	2011009422	Zwaluwenweg 15
5.	<inspreker 5>	Zwaluwenweg 17, 2111 HC Aerdenhout	2011009741	
6.	<inspreker 6>	Zwaluwenweg 22, 2111 HC Aerdenhout	2011009742	
7.	<inspreker 7>	Zwaluwenweg 26, 2111 HC Aerdenhout	2011012787	
8.	<inspreker 8>	Nachtegalenlaan 3, 2111 HE Aerdenhout	2011009743	
9.	<inspreker 9>	Zwarteweg 5, 2111 AJ Aerdenhout	2011013388	
10.	<inspreker 10>	Zwarteweg 8, 2111 AJ Aerdenhout	2011012030 / 2011012031	
11.	<inspreker 11>	Zwarteweg 10, 2111 AJ Aerdenhout	2011012282	
12.	<inspreker 12>	Oosterduinweg 213, 2111 XG Aerdenhout	2011009735	
13.	<inspreker 13>	Oosterduinweg 265, 2111 XH Aerdenhout	2011012294	
14.	<inspreker 14>	Leeuwerikenlaan 3, 2111 HA Aerdenhout	2011011970	
15.	<inspreker 15>	Leeuwerikenlaan 11, 2111 HA Aerdenhout	2011009738	
16.	<inspreker 16>	Zandvoorterweg 44a, 2111 GW Aerdenhout		
17.	<inspreker 17>	Zandvoorterweg 61a, 2111 GT Aerdenhout	2011012967	
18.	<inspreker 18>	Westerduinweg 5, 2111 VJ Aerdenhout	2011009734	
19.	<inspreker 19>	Lt. Gen. Foulkeslaan 16, 2111 XG Aerdenhout	2011009736	
20.	<inspreker 20>	Van Vollenhovenlaan 28, 2111 HH Aerdenhout	2011009737	

21.	<inspreker 21>	Verenigd Europalaan 12, 2111 WK Aerdenhout	2011009739	
22.	<inspreker 22>	Juliana van Stolberglaan 22, 2111 CL Aerdenhout	2011009740	
23.	<inspreker 23>	Grenslaan 18, 2111 GH Aerdenhout	2011010996	
24.	<inspreker 24>	Van Haemstedelaan 21, 2111 CW Aerdenhout	2011011470	
25.	<inspreker 25>	Karel Doormanlaan 8, 2111 XD Aerdenhout	2011011677	
26.	<inspreker 26>	Slingerweg 10, 2111 AH Aerdenhout	2011011832	
27.	<inspreker 27>	De Waal Malefijlaan 4, 2111 BV Aerdenhout	2011012571	
28.	<inspreker 28>	Houtplein 10, 2012 DG Haarlem	2011012576	
29.	<inspreker 29>	Tollenslaan 16, 2111 CR Aerdenhout	2011013387	
30.	<inspreker 30>	Overste den Oudenlaan 2, 2111 WE Aerdenhout	2011013507	
31.	<inspreker 31>	Golfclub Mariënweide	2011013621	
32.	<inspreker 32>	Oscar Mendliklaan 4, 2111 AS Aerdenhout	2011013737	
33.	<inspreker 33>	Brada-Kuttner advocaten namens de direct omwonenden van de sportvelden Aerdenhoutse Mixed Hockey Club Rood-Wit		
34.	<inspreker 34>	Stichting Ons Bloemendaal	2011021423	
35.	<inspreker 35>	Lt. Gen. Foulkeslaan 1 2111 WH Aerdenhout	2011049779	

Inspraakreactie 1, Mr. H. Enschedeweg 9a

Samenvatting
<Inspreker 1> geeft aan dat het bouwvlak van zijn/haar woning ten opzichte van de tuin te klein is ingetekend.

Reactie
In het geldende bestemmingsplan Hoogh Duijne 1989 is het bouwvlak aan de achterzijde iets ruimer. Het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan is ingetekend overeenkomstig het ruimtelijk beleid in de Nota Erfregeling. De situering van de bestemming Tuin is neergelegd vanwege de ligging aan twee openbare wegen.

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Inspraakreactie 2, Mr. H. Enschedeweg 13

Samenvatting
a. <inspreker 2> vraagt zich af waarom een gedeelte van de oorspronkelijke woning buiten het bouwvlak met dunne lijntjes is getekend.
b. <inspreker 2> geeft aan dat alle woningen rondom het huis van inspreker een veel hogere goot- en nokhoogte hebben. <inspreker 2> geeft aan dat toekomstige bewoners hier grote problemen mee kunnen hebben.
c. <inspreker 2> geeft aan dat op de plankaart de driehoek met de mogelijkheden voor extra bouwvlakken ontbreekt en vraagt zich of de uitbreidingsmogelijkheden wellicht gerelateerd zijn aan de perceelsgrootte. Het perceel van <inspreker 3> omvat 3000 m².

Reactie
Ad a. Het bestemmingsplan is ingetekend overeenkomstig het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Hoogh Duijne 1989.
Ad. b. Het bestemmingsplan ‘Aerdenhout 2011’ is een conserverend plan. Om die reden zijn in het bestemmingsplan de goot- en nokhoogte van de huidige woning opgenomen.
Ad c. Het symbool maximumoppervlakte (60 m²) zal worden ingetekend in het betrokken bestemmingsvlak.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 3, Zwaluwenweg 11

Samenvatting
Hockeyclub Rood-Wit geeft aan dat de bestemming van het door de hockeyclub van de gemeente gehuurde terrein (na 45 jaar) is gewijzigd van ‘Recreatie’ (bestemd voor veld- en ruitersport) in twee aparte bestemmingen, namelijk ‘Sport’ en ‘Recreatie/golf’. Hockeyclub Rood-Wit geeft aan dat de gemeente mondeling heeft aangegeven dat het hier gaat om een vastlegging van een bestaande situatie en overeenkomstig een bepaling uit de verleende bouwvergunning voor de aanleg van 3 kunstgrasvelden in 2003. Hockeyclub Rood-Wit is het hier niet mee eens, en geeft hiervoor de volgende argumenten:
1. De wijziging betekent dat in de toekomst geen zesde gras- of kunstgrasveld voor hockey kan worden aangelegd. Volgens hockeyclub Rood-Wit zou dit echter wel tot een van de mogelijkheden

behoren om iets aan de wachtlijsten te doen, en begrijpt de keuze van de gemeente niet om in dit stadium hier al een streep doorheen te zetten.

2. Doordat aan de bestemming ‘Recreatie’ ook specifiek de aanduiding ‘golf’ is toegevoegd kiest de gemeente voor een sport waarvoor het animo landelijk afneemt, ten nadele van hockey waarvan de populariteit groeiende is. Hockeyclub Rood-Wit geeft aan dat dit ook de feitelijke situatie ter plekke is, met een dalend ledenaantal voor golfclub Mariënweide en een ledenstop voor de jeugd bij hockeyclub Rood-Wit.
3. Hockeyclub Rood-Wit geeft aan dat de bestemming ‘Recreatie/golf’ suggereert dat golf geen sport is. Volgens de hockeyclub is golf wel degelijk een sport en de beoefening daarvan zou plaats moeten vinden op gebieden met bestemmingen waar sport is toegestaan. Bij Mariënweide zou het, net als in de bestaande situatie, moeten vallen onder de bestemming ‘Sport’. In de bestemmingsomschrijving van ‘recreatie’ (art. 12.1.1) zijn de voor Recreatie aangewezen gronden bestemd voor dagrecreatieve activiteiten. In artikel 12.1.2 zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘golfbaan’ uitsluitend bestemd voor een golfbaan met bijbehorende voorzieningen. Hockeyclub Rood-Wit geeft aan dat dit betekent dat de gronden niet zijn bestemd voor recreatie maar uitsluitend voor de golfsport, dat helemaal niets met de bestemming ‘recreatie’ te maken heeft.
4. Hockeyclub Rood-Wit geeft aan dat de huidige bestemming ‘Recreatie’ zowel hockey als golf toelaat. Om het huidige golfgebruik te kunnen vastleggen en golfclub Mariënweide bescherming te bieden in verband met geplande investeringen verzoekt hockeyclub Rood-Wit de bestemming op het door de hockeyclub gehuurde terrein niet te splitsen in ‘Sport’ en ‘Recreatie/golf’, maar alles als ‘Sport’ te bestemmen. In het onderhuur contract tussen Rood-Wit en Mariënweide kan dan rekening gehouden worden met de investeringsbelangen van golfclub Mariënweide.
5. Hockeyclub Rood-Wit vindt de splitsing in bestemming een kunstgreep die niet echt logisch is. De hockeyclub geeft aan dat het hele gebied inclusief de ruiterclub momenteel dezelfde bestemming heeft, namelijk veld en ruitersporten. In het voorstel wordt kunstmatig de bestemming gesplitst. Hockeyclub Rood-Wit is van mening dat het geen natuurlijke scheidslijnen betreft en het gebied dat momenteel als ‘recreatie/golf’ is aangeduid op zichzelf geen eigen functie heeft. Daarnaast is het voor serieuze golf een ongeschikt onderdeel van het terrein aangezien er uit veiligheidsoverwegingen niet tegelijk met hockey gespeeld kan worden.
6. Het gebied dat in het voorstel is bestemd als ‘Sport’ is te eng bepaald direct rond de huidige kunstgrasvelden. Voor de wedstrijden dient ingelopen en ingeslagen te worden op het omliggende grasveld. Het hele noord-westelijke deel van het terrein wordt daar momenteel ook voor gebruikt. Hetzelfde geldt voor de strook tussen veld 5 en buurman Floris.
   Ook het vierkant tussen het clubhuis, veld 1 en veld 5 wordt hier nu voor gebruikt. Hier is nu een vergunningaanvraag voor ingediend om dit deel om te zetten in een mini kunstgrasveldje. Hockeyclub Rood-Wit is van mening dat deze gebieden tevens de bestemming ‘Sport’ dienen te krijgen/houden en niet ‘recreatie/golf’. De hockeyclub geeft aan dat wat hun betreft, net als nu, wel gegolfd kan blijven worden als er niet gehockeyd wordt.
7. Hockeyclub Rood-Wit geeft aan dat in de bouwvergunning voor aanleg van 3 kunstgrasvelden in 2003 een bepaling is opgenomen die aangeeft dat nadat golfclub Mariënweide over een ander golfterrein beschikt, de overgebleven ruimte (tussen kunstgrasvelden en singel) niet wordt gebruikt voor recreatie, maar bestemd voor natuurontwikkeling. In de huidige situatie is echter geen sprake van vertrek van de golfclub, maar juist van uitbreiding. Hockeyclub Rood-Wit geeft aan dat de bestemming ‘Sport’ de huidige bestemming beter dekt.
   Hockeyclub Rood-Wit geeft aan dat indien de golfclub om wat voor reden weg zou gaan, de bestemming voor het betreffende gebied ‘recreatie’ zou overblijven, dat juist in tegenspraak is met de bouwvergunning uit 2003. Hockeyclub Rood-Wit geeft aan dat het hier niet gaat om vastlegging van eerder gemaakte afspraken conform de bouwvergunning uit 2003 zoals hen mondeling is toegelicht.

8. Hockeyclub Rood-Wit wijst erop dat in het bestemmingsplan de contouren van het oude clubhuis zijn ingetekend en verzoekt om dit aan te passen conform de bestaande situatie met clubhuis en terras.
9. Hockeyclub Rood-Wit is tegen de voorgestelde splitsing in bestemming van het door hun gehuurde terrein in ‘Sport’ en ‘Recreatie/golf’. Zoals uit de plankaart blijkt is het meest logische om het hele gebied Mariënweide (inclusief golf en de ruitersport) de bestemming ‘Sport’ te geven.
10. Hockeyclub Rood-Wit geeft aan dat de voorgestelde bestemmingswijzigingen belemmerend werkt en nu en in de toekomst geen voordelen biedt. Indien de gemeente wil voorkomen dat er de komende jaren op het huidige terrein waarop gegolfd wordt, een zesde kunstgrasveld wordt aangelegd en/of de belangen van golfclub Mariënweide wil waarborgen, dit op andere manieren kan dan op oneigenlijke wijze de bestemming van het terrein te wijzigen.

Reactie
Ad 1 t/m 7, 9, 10. In het vigerende bestemmingsplan Het Naaldenveld 1993 zijn de gronden bestemd voor recreatieve doeleinden, veld- ruitersporten. Het voorliggende bestemmingsplan bestemt de gronden voor de onderscheiden gebruikers; veldsporten de bestemming Sport, de overige gebruiken de bestemming Recreatie met subbestemmingen. Dit bestemmingplan is conserverend van aard. Er zijn geen concrete plannen, waardoor alleen het huidige gebruik is geregeld. Indien en voorzover de hockeyclub verdere uitbreidingsplannen heeft zullen deze op hun eigen merites worden beoordeeld.
Ad 8. Het bouwvlak is aangepast, overeenkomstig bestemmingsplan Het Naaldenveld, 1^{e} herziening.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van het bouwvlak op de verbeelding.

Inspraakreactie 4, achter Zwaluwenweg

Samenvatting
a. <Inspreker 4> verzoekt om de op het terrein aanwezige opstallen op de plankaart op te nemen. Hierbij gaat het om een houten opstal ten behoeve van het voormalige vakantiehuis en de overige op het terrein aanwezige opstallen ten dienste van de schietbaan (e.e.a. is aangegeven op een bijgevoegde kadastrale kaart).
b. <Inspreker 4> is voornemens op het terrein in de toekomst een tweetal zogenaamde duinboerderijen te bouwen en vraagt dan ook om twee kavels als zodanig te bestemmen, elk met een te bebouwen grondoppervlak van 10 bij 15 meter en een goothoogte van 3 meter. <Inspreker 4> geeft aan dat de woningen energieneutraal gebouwd zullen worden en in de huidige bestemming prima zullen passen, gezien ze overeen zullen komen met de aanwezige dienstwoningen in de omliggende landgoederen. <Inspreker 4> geeft voorts aan dat de situering zodanig zal zij dat de opstallen bereikbaar zijn via de op het terrein aanwezige paden en er geen bomen gekapt hoeven te worden. De ontsluiting vaan de Zwaluwenweg kan plaatsvinden via een eigen toegangsweg. <Inspreker 4> geeft aan dat hij bereid is om een eventuele planschade overeenkomst ten gevolge van deze partiële wijziging in de bestemming met de gemeente aan te gaan.

Reactie
Ad a. Het vakantiehuis is niet bestemd op grond van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het overgangsrecht mag het vakantiehuis blijven staan.
Ad b. Op blad 5 is het perceel opgenomen binnen de bestemming Natuur. In het vigerende bestemmingsplan Het Naaldenveld 1993 is het perceel bestemd tot ‘Doeleinden voor natuur en landschap’. De beoogde ontwikkeling is daarmee strijdig. De ontwikkeling is tevens strijdig met het

provinciaal beleid (Ecologische Hoofdstructuur) en het ruimtelijk beleid in de Bloemendaalse structuurvisie. Om die reden zullen ter plaatse geen bouwvlakken worden toegevoegd.

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Inspraakreactie 5, Zwaluwenweg 17

Samenvatting
<inspreker 5> geeft aan dat zijn perceel maximaal voor 60 m² bebouwd kan worden met erfbebouwing in tegenstelling tot 75 m² in de eerdere situatie.

Reactie
De maximaal toegestane oppervlakte erfbebouwing wordt bepaald aan de hand van de oppervlakte van het perceel en de inhoud van de woning. Deze methode is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk beleid voor erfbebouwing, de Bijgebouwenregeling. Op basis van het beleid is op het perceel 65 m² erfbebouwing toegestaan. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 6, Zwaluwenweg 22

Samenvatting
a. <inspreker 6> geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan ongeveer 250 m² van zijn bouwgrond wordt afgenomen. Daarnaast is de regeling voor wat betreft bijgebouwen onacceptabel. Het gaat namelijk om bijgebouwen die al meer dan 80 jaar staan. Bij de herziening van het bestemmingsplan Naaldenveld in 1991/92 heeft inspreker ook al aan bouwgrond ingeleverd.
b. Gezien de huizen die de laatste jaren op de Zwaluwenweg gebouwd zijn is een nokhoogte van 8 m te laag.

Reactie
Ad. a. Het ontmoet geen bezwaar om aan de noordzijde het bouwvlak in te tekenen conform het bestemmingsplan.
Ad. b. Zie reactie bij 2b. De maximum bouwhoogte is conform de bestaande situatie overgenomen.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 7, Zwaluwenweg 26

Samenvatting
a. <inspreker 7> geeft aan dat de gemeenteraad een conserverend bestemmingsplan wenst. Dit betekent echter niet dat het een verstikkend plan moet zijn zonder enige ruimte voor nieuwe, eigentijdse woonopvattingen en afwijkende plattegronden. Nieuwe goede ontwikkelingen moeten een kans krijgen om het woon- en leefklimaat in het dorp van een hoog niveau te houden. <Inspreker 7> geeft aan dat in het belang van een kwalitatieve goede toekomstige ontwikkeling van Aerdenhout het van belang is een minder strikt ingetekend plan of anderszins een ruimte

vrijstellingsmogelijkheid bij vervangende nieuwbouw op te nemen. <Inspreker 7> geeft aan dat in onderhavig bestemmingsplan sprake is van gemiddeld grotere bouwpercelen zodat enige vrijheid wel gegund kan worden. Een voorgeschreven nokhoogte is hierbij wel van belang om het totale dorpsbeeld niet aan te tasten.

b. <Inspreker 7> geeft aan dat op zijn perceel twee geschakelde woningen zijn gesitueerd (nr. 26 en 28) en het te bebouwen oppervlak op het erf het dubbele zou moeten bedragen vergeleken bij de enkele woningen in de buurt.
c. <Inspreker 7> geeft aan dat het tuin- en erfgedeelte niet op de werkelijke situatie zijn gebaseerd en daarmee onwerkbaar en onrealistisch zijn. Het aanwezige duinmeer, de aanzienlijke hoogteverschillen (max 10 meter) en de aanwezige natuur en bomen vragen een op maat gesneden oplossing. De verdeling tussen tuin en erf is op zich zelf al een misvatting gezien de ligging in het natuurgebied ‘het Naaldenveld’ en het ontbreken van enige zichtrelatie met de openbare weg.
d. Tenslotte verzoekt <inspreker 7> om de eventuele vernieuwbouwlocatie op zijn terrein in het nieuwe bestemmingsplan iets te verschuiven naar een logischer plek waar natuur en bebouwing meer in evenwicht zijn. De locatie leent zich ervoor gezien het perceel 23.000 m² groot is en geen buren in de directe omgeving wonen. <Inspreker 7> wijst eveneens naar de toezegging van mevrouw Brandenburg om bij <inspreker 7> persoonlijk de situatie op te nemen en gezamenlijk tot een bevredigende oplossing te komen.

Reactie
Ad. a, b, c, d. Het bestemmingsplan ‘Aerdenhout 2011’ is een conserverend plan, waarin het bestaande gebruik en de bebouwing bestemd worden. Er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die nog niet bekend zijn. Als er concrete bouwplannen zijn, zal hierover een afweging worden gemaakt.
Het bouwvlak op het perceel Zwaluwenweg 26 was niet volgens de bestaande situatie ingetekend en is daarom aangepast. De situering van de bestemmingen Wonen, buiten bouwvlak en Tuin zijn bepaald in overeenstemming met het vastgestelde beleid voor erfbebouwing. Deze worden niet aangepast.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 8, Nachtegalenlaan 3

Samenvatting
<inspreker 8> geeft aan dat zijn perceel maximaal voor 60 m² bebouwd kan worden in tegenstelling tot 75 m² eerder en vraagt zich af wat hiervan de reden is.

Reactie
De maximaal toegestane oppervlakte erfbebouwing wordt bepaald aan de hand van de oppervlakte van het perceel en de inhoud van de woning. Deze methode is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk beleid voor erfbebouwing, de Bijgebouwenregeling. Op basis van het beleid is op het perceel 70 m² erfbebouwing toegestaan. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 9, Zwarteweg 5

Samenvatting

a. <inspreker 9> verzoekt medewerking te verlenen om aan de Zwarteweg op hun perceel in de rooilijn van de al aanwezige bebouwing een bouwvlak op te nemen voor een (door één van hun kinderen) nieuw te bouwen woning. <inspreker 9> geeft aan dat zij op korte termijn wellicht zorgbehoevend zullen zijn en dan kan mantelzorg dichtbij worden geboden. Daarnaast wordt met de opbrengst van het nieuwe perceel de instandhouding van het Rijks- en provinciaal monument (Zwarteweg 5) voor langere tijd verzekerd. Volgens <inspreker 9> gaat het bij de nieuwbouw van de woning slechts om een functiewijziging aangezien in de bestemming Natuur volgens het voorontwerpbestemmingsplan gebouwd mag worden. <inspreker 9> geeft aan dat in de bestemming Natuur de mogelijkheid ontbreekt tot ontsluiting van het perceel via een toegangsweg.
b. <Inspreker 9> vraagt zich af waarom afstandseisen van erfafscheidingen tot de perceelsgrens in het bestemmingsplan zijn opgenomen terwijl e.e.a. valt onder vergunningvrij bouwen.

Reactie

Ad. a. Het bestemmingsplan ‘Aerdenhout 2011’ is een conserverend plan. Dat betekent dat de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik bestemd worden. Over het verzoek voor het bouwen van een woning heeft reeds besluitvorming plaatsgevonden. Dit verzoek is afgewezen. Om die reden wordt geen bouwvlak opgenomen.

Ad. b. De bouwregels met betrekking tot erfafscheidingen gelden alleen voor zover ze niet vergunningvrij zijn.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Inspraakreactie 10, Zwarteweg 8

Samenvatting

a. <Inspreker 10> verzoekt om in het bestemmingsplan de aanbouw op te nemen die in 2007 is gerealiseerd. De vergunning voor de aanbouw is verleend per 15 december 2006.
b. <Inspreker 10> geeft aan dat in het voorontwerp enkel het bebouwde gedeelte binnen het bouwvlak is opgenomen en is de niet bebouwde ruimte in het bouwvlak komen te vervallen. Gezien de grootte van het perceel en de grootte van het huis vindt <inspreker 10> dit niet rechtvaardig en verzoekt dit deel alsnog binnen het bouwvlak op te nemen.
c. De bouwmogelijkheid op het erfgebied is verkleind van 85 m² naar 70 m². Volgens <inspreker 10> is dit, gezien de grootte van het perceel en de huidige bebouwing, een sterke en onevenredige beperking van de mogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie.
d. <Inspreker 10> geeft aan dat de nokhoogte en goothoogte worden beperkt, terwijl de praktijk van zijn huis uit 6 verschillende woonhoogtes bestaat aangezien het op een duin is gebouwd. Volgens <inspreker 10> strookt de praktijk niet met de intentie van het voorontwerp en is er veel onduidelijkheid. <Inspreker 10> verzoekt dan ook om e.e.a. te verduidelijken.
e. Tevens verzoekt <inspreker 10> om een praktische verdeling van het erfgebied en het tuingebied waarbij de aanbouw (2007) ook binnen het erfvlak komt te vallen.
f. Tenslotte geeft <inspreker 10> aan dat het bestemmingsplan voor hen onevenredig zwaar uitvalt, en dat er sprake is van een duidelijke directe kapitaalschade en toekomstige ontwikkelingsschade.

Reactie
Ad. a. Het bouwvlak zal worden aangepast, zodat de aanbouw binnen de bestemming Wonen, buiten bouwvlak komt te liggen.
Ad. b. Het bestemmingsplan Aerdenhout-Bentveld had een ruimer bouwvlak. De ruimte in het bouwvlak komt in het nieuwe bestemmingsplan te vervallen. Het bouwvlak is ingetekend op basis van het vastgestelde ruimtelijk beleid in de Bijgebouwenregeling. Het bouwvlak wordt niet aangepast.
Ad. c. De maximaal toegestane oppervlakte erfbebouwing wordt bepaald aan de hand van de oppervlakte van het perceel en de inhoud van de woning. Deze methode is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk beleid voor erfbebouwing, de Bijgebouwenregeling. Op basis van het beleid is op het perceel 65 m² erfbebouwing toegestaan. De maximaal toegestane oppervlakte wordt niet aangepast.
Ad. d. De goothoogte is overgenomen uit vigerend bestemmingsplan Aerdenhout – Bentveld. De bouwhoogte is geïnventariseerd. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil.
Ad. e. Zie reactie bij a en c.
Ad. f. Voor zover betrokkene denkt schade te lijden ten gevolge van het bestemmingsplan is een afzonderlijke planschade procedure van toepassing.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, zodat de aanbouw binnen de bestemming Wonen, buiten het bouwvlak komt te liggen.

Inspraakreactie 11, Zwarteweg 10

Samenvatting
a. <inspreker 11> geeft dat zijn huis alleen bereikbaar is via de Zwarteweg en de garage zich midden in het gebied bevindt dat eventueel voor uitbreiding in aanmerking zou kunnen komen. <Inspreker 11> geeft aan dat hier geen gebruik van gemaakt kan worden aangezien de garage met de auto niet bereikt kan worden. <Inspreker 11> verzoekt om een en ander ingevolge de bijgevoegde tekening aan te passen.
b. <Inspreker 11> verzoekt de bouwmogelijkheid op het erf te vergroten van 70 m² naar 85 m², gezien de grootte van het perceel is het meer dan groot genoeg om de 85 m² te handhaven voor eventuele verdere uitbouw, zonder dat daarbij op enige manier overlast zou kunnen ontstaan bij derden.

Reactie
Ad. a. In de bestemming N-1 en de bestemming Tuin worden in de bestemmingsomschrijving toegangspaden toegevoegd, waardoor duidelijk is dat toegangspaden in de bestemming zijn toegelaten. De bestemmingen zijn neergelegd volgens de Bijgebouwenregeling. Er is geen aanleiding van deze methode af te wijken.
Ad. b. De maximaal toegestane oppervlakte erfbebouwing wordt bepaald aan de hand van de oppervlakte van het perceel en de inhoud van de woning. Deze methode is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk beleid voor erfbebouwing, de Bijgebouwenregeling. Op basis van het beleid is op het perceel 70 m² erfbebouwing toegestaan. De maximaal toegestane oppervlakte wordt niet aangepast.

Conclusie
De reactie is geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Op de verbeelding ontbrak de aanduiding met de goot- en nokhoogte. Deze is toegevoegd.

Inspraakreactie 12, Oosterduinweg 213

Samenvatting

a. <inspreker 12> geeft aan dat in het oude bestemmingsplan de mogelijkheid bestond op het hele bouwvlak bestemd voor Woondoeleinden tot een goothoogte van 6 meter hoog te bouwen. Op dit moment staat op de helft van de bestemming Woondoeleinden een aanbouw van één verdieping hoog. In het nieuwe bestemmingsplan gaat de mogelijkheid om daarop te bouwen verloren. <inspreker 12> geeft aan dat deze bouwmogelijkheid juist één van de redenen was om het huis te kopen. <Inspreker 12> geeft aan dat dit tevens gevolgen heeft voor de verkoopwaarde en verzoekt de geplande aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren. <Inspreker 12> geeft tenslotte aan dat aangezien onder het nieuwe bestemmingsplan de huidige uitbouw (ca. 50 m²) geheel op het erf zal staan, de geboden compensatie om op het erf tot 30 m² uit te kunnen bouwen voor hem geen waarde heeft. <Inspreker 12> is van mening dat hij niets terugkrijgt voor het feit dat hij bouwmogelijkheden zal verliezen.

Reactie

Het vigerend bestemmingsplan Nuyssenburch is de breedte van het bouwvlak op het perceel 14 m ingetekend. In het voorliggende bestemmingsplan is een strak bouwvlak ingetekend overeenkomstig het vastgestelde ruimtelijke beleid in de Bijgebouwenregeling. De mogelijkheid om de woning in twee bouwlagen uit te breiden komt hiermee te vervallen. Voor zover betrokkene denkt schade te lijden ten gevolge van het bestemmingsplan is een afzonderlijke planschade procedure van toepassing. De maximaal toegestane oppervlakte erfbebouwing is bepaald aan de hand van het vastgestelde ruimtelijke beleid uit de Nota Erfregeling.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Inspraakreactie 13, Oosterduinweg 265

Samenvatting

a. <inspreker 13> geeft aan dat ter bepaling van de grootte van het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan ten onrechte ervan uit is gegaan dat er geen twee onder een kap woning mogelijk was in het vigerende bestemmingsplan (zie art. 4 sub a). Dit zou betekenen dat er onder het nieuwe plan een veel kleinere bebouwingsmogelijkheid zou ontstaan met potentieel waardeverlies van de kavel. <Inspreker 13> verzoekt om na te gaan of de bestaande bouwoppervlakte (conform het vigerende bestemmingsplan) gehandhaafd kan blijven.
b. <Inspreker 13> wijst erop dat de bestemming van een gedeelte van de tuin onterecht tot openbaar groen is bestemd en verzoekt om ten aanzien van deze correctie rekening te houden met het feit dat zij hier een zelfstandige woning willen realiseren en een bestemming als bouwgrond wenselijk is. Het college zou hierop actie ondernemen volgens brief d.d. 15 juli 1992.
c. Tenslotte geeft <inspreker 13> aan dat zij opnieuw gebruik zouden willen maken van de oude ingang aan de Oosterduinweg. Er is wel onderzoek nodig of dit nog veilig is in verband met de verkeersdrukte.

Reactie

Ad. a. Het vigerende bestemmingsplan Rondom het Haringbuys is het bouwvlak ruimer ingetekend en is een twee onder 1 kap mogelijk. Het bestemmingsplan ‘Aerdenhout 2011’ is een conserverend plan. Dat betekent dat het huidige gebruik en de huidige bebouwing worden bestemd. De mogelijkheid om een twee onder 1 kap woning te realiseren komt hiermee te vervallen. Voor zover betrokkene denkt

schade te lijden ten gevolge van het bestemmingsplan is een afzonderlijke planschade procedure van toepassing.
b. De strook grond met de bestemming Groen hoort bij de tuin van het perceel en zal daarom de bestemming Tuin krijgen. De verbeelding zal worden aangepast, overeenkomstig de toezegging in de brief van 15 juli 1992. Over de wens om een zelfstandige woning te realiseren heeft nog geen bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden. Dit is niet opgenomen in het bestemmingsplan.
Ad. c. De exacte situering van een oprit kan niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Hiervoor wordt een ander besluitvormingstraject doorlopen. Indien nodig wordt hier een ander besluitvormingstraject doorlopen.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 14, Leeuwerikenlaan 3

Samenvatting
<inspreker 14> geeft aan dat zij in de toekomst wellicht de huidige zijvleugel van hun huis iets aanbouwen en qua nokhoogte verhogen. Volgens het vigerende bestemmingsplan past dit binnen de bouwmogelijkheden. <Inspreker 14> geeft aan dat het totale perceel bijna 4.500 m² groot is en een gemeenschappelijke toegang via de huidige oprijlaan is goed realiseerbaar. In het huidige bestemmingsplan is dit mogelijk, uitgezonderd dat het huidige pand een inhoud heeft van slechts 1.200 m³ in plaats van de gestelde eis van 1.400 m³. <Inspreker 14> verzoekt om ontheffing te verlenen van de gestelde minimale eis qua inhoud, dit mede gezien het verhoudingsgewijs kleine verschil in gestelde eis en het gegeven dat na verbouwing heir wel ruim aan voldaan kan worden.

Reactie
Het nieuwe bestemmingplan biedt de mogelijkheid de huidige zijvleugel te verhogen. De inspreker heeft via een principeverzoek verzocht ontheffing te verlenen van de voorwaarde dat een woning een inhoud moet hebben van 1400 m² om het te mogen splitsen. Dit verzoek is afgewezen.

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Inspraakreactie 15, Leeuwerikenlaan 11

Samenvatting
<inspreker 15> geeft aan dat op pagina 10 van het voorontwerp is aangegeven dat alle wegen 30 km/h wegen zijn behalve de Oosterduinweg. <Inspreker 15> geeft aan dat dit niet klopt aangezien de Leeuwerikenlaan een 50 km/h weg is en verzoekt tevens om het snelheidsregime op de Leeuwerikenlaan te verlagen naar 30 km/h.

Reactie
Bladzijde 10 van de toelichting zal worden aangevuld. Over de maximaal toegestane snelheid op wegen vindt in dit bestemmingsplan geen afweging plaats.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 16, Zandvoorterweg 44a

Samenvatting
<inspreker 16> geeft aan dat een deel van de woning buiten het bouwvlak ligt. Dit deel betreft echter geen aanbouw, maar maakt onderdeel uit van de oorspronkelijke hoofdmassa van de woning.

Reactie
Het betreffende deel van de woning maakt inderdaad deel uit van de hoofdmassa van de woning. De verbeelding wordt aangepast.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 17, Zandvoorterweg 61a

Samenvatting
<inspreker 17> verzoekt om bij de bouwmogelijkheden op zijn perceel uit te gaan van het oorspronkelijke bouwvlak van het hoofdgebouw. Indien geen gehoor wordt gegeven vindt <inspreker 17> zich ernstig beperkt in zijn mogelijkheden nu en in de toekomst.

Reactie
Het bouwvlak is ingetekend conform het vigerende bestemmingsplan Spiegelenbrugh.

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Inspraakreactie 18, Westerduinweg 5

Samenvatting
<inspreker 18> verzoekt om een deel van zijn erf dat in het voorontwerp buiten het bouwvlak ligt, binnen het bouwvlak op te nemen aangezien dat deel middels een vergunning al bebouwd is. <inspreker 18> heeft e.e.a. met een bijgevoegde tekening verduidelijkt.

Reactie
De uitbreiding van de woning is in 2004 gerealiseerd met een artikel 19 WRO vrijstelling. Daarbij is toegezegd dat dit verwerkt zou worden in een nieuw bestemmingsplan. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 19, Lt.-Generaal Foulkeslaan 16

Samenvatting
<inspreker 19> geeft aan dat de groenstrook voor/langs de Lt. Generaal Foulkeslaan op de verbeelding niet als zodanig is aangegeven.

Reactie
De begrenzing van de bestemmingen is overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan Bovenwegkwartier. Bij het overnemen is echter een omissie ontstaan, waardoor de betreffende groenstrook de bestemming Verkeer heeft gekregen. De plankaart wordt hierop aangepast.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 20, Van Vollenhovenlaan 28

Samenvatting
<inspreker 20> vraagt zich af waarom zijn perceel niet conform de aanliggende percelen is bestemd als Tuin. <Inspreker 20> verzoekt om het bouwvlak aan de westzijde tot aan de erfgrens te leggen conform de situatie bij zijn buren.

Reactie
Het bouwvlak/bestemmingsvlak is ingetekend conform het vigerende bestemmingsplan Het Naaldenveld 1993. Dit is echter niet volgens het vastgestelde ruimtelijke beleid. Om die reden is de bestemming Tuin toegevoegd.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 21, Verenigd Europalaan 12

Samenvatting
a. <inspreker 21> vraagt zich af of de groene zone rond de Verenigde Europalaan en Ruys de Perezlan (Natuur) in bezit is van de gemeente of van Staatsbosbeheer en of er op dit stuk grond toch nog gebouwd kan worden.
b. <inspreker 21> vraagt zich af of de achtertuinen grenzend aan de bestemming Natuur groter zijn dan op de plankaart is aangegeven en verzoekt de gemeente om dit aan te passen conform de huidige situatie.
c. <Inspreker 21> vraagt zich af of de gemeente eigenaar blijft van de kleinere stukken grond met de bestemming Groen.

Reactie
Ad a. De gronden achter de Ruys de Perezlaan en Verenigd Europalaan zijn eigendom van Staatsbosbeheer. De gronden achter de Generaal Winkelmanlaan zijn eigendom van de gemeente. Dit doet voor het bestemmingsplan echter niet ter zake. Bedoelde stroken zijn bestemd overeenkomstig het geldend bestemmingsplan Bovenwegkwartier. Er zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien.
Ad b. Voor de plankaart wordt de kaart van het Kadaster gebruikt. Illegaal gebruik wordt niet positief bestemd.
Ad c. De gemeente blijft eigenaar van openbaar groen, met uitzondering van verkoop snippergroen. Hierover vindt per geval een afweging plaats.

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Inspraakreactie 22, Juliana van Stolberglaan 22

Samenvatting
<inspreker 22> geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan de grens van tuin/erf halverwege het bouwvlak ligt. In het voorontwerp ligt dit aan de achterzijde van het bouwvlak. <Inspreker 22> vraagt zich af of dit wel juist is en verzoekt om op de verbeelding na te gaan of de grens tuin/erf correct is ingetekend.

Reactie
Op basis van het vastgestelde ruimtelijke beleid voor erfbebouwing, de Bijgebouwenregeling, hoort de grens van erf en tuin halverwege de zijgevel te liggen. Dit is op de verbeelding niet correct opgenomen. De verbeelding wordt daarom aangepast.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 23, Grenslaan 18

Samenvatting
<inspreker 23> verzoekt om het bouwvlak van de woning aan de Grenslaan 18 aan te passen conform de werkelijke situatie, aangezien het op de plankaart onjuist is aangegeven.

Reactie
Een deel van de woning is aangemerkt als aanbouw. Het betreffende deel van de woning maakt echter deel uit van de hoofdmassa van de woning. De verbeelding wordt aangepast.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 24, Van Haemstedelaan 21

Samenvatting
<inspreker 24> maakt bezwaar tegen het verminderen van zijn bouwkavel met ongeveer 25% (85 m²) en verzoekt de grootte van de bouwkavel aan te houden conform de huidige situatie. <Inspreker 24> voert een aantal argumenten aan:
- De gemiddelde kostprijs van een vierkante meter bouwgrond vertegenwoordigt 4000 euro; in dit geval gaat het om een totaalwaarde van 340.000 euro die in het voorontwerp wegvalt;
- Er ontstaat een substantiële waardevermindering bij toekomstige verkoop als het bouwvlak 80 m² kleiner wordt.

Reactie
Het bestemmingsplan ‘Aerdenhout 2011’ is een conserverend plan. Dat betekent dat de huidige bebouwing en het huidige gebruik bestemd worden. De bestemmingen worden neergelegd zoals is opgenomen in het vastgestelde ruimtelijke beleid in de Bijgebouwenregeling. Dat betekent dat er ruimte in het bouwvlak komt te vervallen. Daarentegen is de bestemming ‘Wonen buiten bouwvlak’ in het nieuwe bestemmingsplan groter dan de bestemming Erf in het oude bestemmingsplan.
Voor zover betrokkene denkt schade te lijden ten gevolge van het bestemmingsplan is een afzonderlijke planschade procedure van toepassing.

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Inspraakreactie 25, Karel Doormanlaan 8

Samenvatting
<inspreker 25> geeft aan dat de huidige zolder te laag is en niet voldoet niet aan de hedendaagse eisen. <Inspreker 25> verzoekt om de bouwhoogte niet te beperken.

Reactie
Het bestemmingsplan 'Aerdenhout 2011' is een conserverend plan. De goothoogten zijn gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan Bovenwegkwartier. In het vigerende bestemmingsplan zijn alleen goothoogten opgenomen. De inventarisatie van de nok- en goothoogte in onderhavig bestemmingsplan beoogt de karakteristieke massa en vorm beter te beschermen.

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Inspraakreactie 26, Slingerweg 10

Samenvatting
a. <inspreker 26> verzoekt om een 'tuinmanswoning' te bouwen. <Inspreker 26> wijst erop dat de inhoud van hun huis gering is in vergelijking met omliggende woningen en derhalve geen mogelijkheid biedt tot huisvesting van derden voor langere termijn. Ter beoordeling van het verzoek heeft <inspreker 26> een bijlage bijgevoegd waarin op de plankaart e.e.a. uiteen is gezet. <Inspreker 26> geeft aan dat de afstanden tot de omringende bebouwing fors zijn en er geen schade toegebracht wordt aan het aanwezige bomenbestand. Daarnaast is er een aparte toegang naar de Slingerweg beoogd. <Inspreker 26> benadrukt dat zij het perceel onverdeeld willen houden en ook rechtsopvolgers zullen verplichten dat zo te handhaven.

Reactie
Het perceel ligt in het gebied dat in de structuurvisie Bloemendaal is aangewezen als landgoederenzone. Dat betekent dat het niet wenselijk is een tuinmanswoning toe te voegen.

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Inspraakreactie 27, De Waal Malefijtlaan 4

Samenvatting
a. <inspreker 27> geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan maximaal 60 m² ten behoeve van praktijkruimte is toegestaan terwijl de oppervlakte van de aanwezige praktijkruimte circa 80 m² bedraagt.
b. <inspreker 27> verzoekt om de huidige situatie voor wat betreft gebruik en oppervlakte van de opstallen te handhaven en de afwijkende omvang specifiek op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie
Ad. a, b. Op grond van het bestemmingsplan is bij een woning een praktijkruimte van maximaal 60 m² toegestaan. Op het betreffende perceel is een praktijkruimte van 80 m². Voor deze praktijkruimte is een bouwvergunning verleend. Het ligt niet in de bedoeling deze bebouwing of functie weg te

bestemmen. Om die reden wordt de praktijkruimte positief bestemd door middel van een aanduiding op de verbeelding.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 28, Koekoeksweg 7

Samenvatting
<inspreker 28> geeft aan dat het terrein waar de woning is gelegen is bestemd tot Maatschappelijke doeleinden. Deze bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Het Naaldenveld. <inspreker 28> verzoekt om deze bestemming te wijzigen naar Wonen. Bij een eerder verzoek van <inspreker 28> heeft dhr. De Mooij namens de gemeente schriftelijk bevestigd dat de bestemming van het terrein gewijzigd zal worden bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

Reactie
De woning behoort niet meer bij de Adventskerk en heeft dus geen maatschappelijke functie meer. Op de verbeelding krijgt de woning de bestemming Wonen, Tuin en Natuur-1.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie 29, Tollenslaan 16

Samenvatting
<Inspreker 29> geeft aan dat een deel van zijn woning niet binnen het bebouwingsoppervlak (bouwvlak) is opgenomen. <Inspreker 29> betreurt het dat bestaande rechten dreigen te worden ontnomen en verzoekt dan ook om het bouwvlak hierop aan te passen. Als een argumentatiepunt voert <inspreker 29> aan dat eventuele toekomstige bewoners geïnteresseerd zullen zijn in de mogelijkheid de eetkamer (relatief klein) te verlengen en te verbinden met de keuken.

Reactie
Het bouwvlak wordt gecorrigeerd conform het vigerend bestemmingsplan Hoogh Duijne. Het bestemmingsplan ‘Aerdenhout 2011’ is een conserverend plan. Om die reden is in het bestemmingsplan de bestaande bebouwing opgenomen. De wijze van bestemmen is op basis van het vastgestelde ruimtelijke beleid in de Bijgebouwenregeling.

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Inspraakreactie 30, Overste den Oudenlaan 2

Samenvatting
a. <inspreker 30> geeft aan dat in de toelichting is beschreven dat het plangebied zich deels kenmerkt door het nog op voorhanden zijn van enkele geologische elementen als duinrellen en duinlichamen. In het onderhavige voorontwerp is echter onvoldoende duidelijk waar voorgesteld wordt deze landschappelijke karakteristieken te borgen en waar nodig te herstellen.
b. <Inspreker 30> geeft aan dat de zeer groene, gemêleerd opgezette wijk (kavels met bescheiden bungalowbouw, grotere herenhuizen, rijen met huurwoningen, twee onder een kap woningen, blokken van vier onder een kap en drie lage flatgebouwen) in gevaar komt door een drietal

negatieve ontwikkelingen. Het gaat met name om verdichting, ontgroening van de wijk en illegale plant en ontgrondingen in de openbare groenstroken.

c. Tenslotte geeft <inspreker 30> aan dat het voorontwerpbestemmingsplan mede door zijn voorgestelde nieuwe dak- en goothoogten het nog unieke karakter van het woonkwartier verder zal aantasten.

Reactie

Ad. a,b. Dit op conservering gerichte bestemmingsplan borgt de bestaande landschappelijke waarden in de bestemmingen Groen en Natuur in voldoende mate.

Ad. c. De goothoogten zijn gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan Bovenwegkwartier. In het vigerende bestemmingsplan zijn alleen goothoogten opgenomen. De inventarisatie van de nok- en goothoogte in onderhavig bestemmingsplan beoogt de karakteristieke massa en vorm beter te beschermen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Inspraakreactie 31, Zwaluwenweg

Samenvatting

a. Golfclub Mariënweide geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan het bouwvolume opgenomen is van de destijds verleende bouwvergunning. Golfclub Mariënweide geeft aan te willen uitbreiden. De golfclub verzoekt het nu opgenomen bouwvolume in het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen conform de bijgevoegde schetstekening. Voor deze uitbreiding loopt gelijktijdig een principe verzoek. Golfclub Mariënweide heeft het gewenste bouwplan al besproken met mevrouw Anja Brandenburg van de gemeente.

b. Golfclub Mariënweide heeft bezwaar tegen het kleine stukje land dat achter het clubhuis ligt en uitkomt op het Mariënwegje en nu bestemd is voor bomenteelt. Golfclub Mariënweide geeft aan dat dit verzoek al reeds een keer eerder aan de gemeente kenbaar is gemaakt (brief van 3 februari jl.). Golfclub Mariënweide verzoekt nogmaals om deze kavel aan de golfclub beschikbaar te stellen en de bestemming van deze kavel te wijzigen in recreatiedoeleinden ten behoeve van een golfterrein, zodat een putting en chipping green gerealiseerd kan worden.

c. Golfclub Mariënweide maakt bezwaar tegen de geringe hoogte van 8 meter ten behoeve van de ballenvangers/netten. Golfclub Mariënweide geeft aan dat de golfgronden en de aangrenzende velden van de hockeyclub Rood-Wit alleen veilig naast elkaar kunnen blijven mits er netten tot een hoogte van maximaal 20 meter worden aangelegd. De aanleg van deze netten kan deels gecombineerd worden met de door de hockeyclub gewenste lichtmasten. Golfclub Mariënweide verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan ruimte te bieden voor een adequate oplossing met golfnetten die tot maximaal 20 meter hoog moeten kunnen gaan en het daarbij benodigde aantal (licht)masten.

Reactie

Ad. a. Over het principeverzoek is positief besloten. Het bouwvlak van het clubhuis wordt aangepast, zodanig dat de uitbreiding daarbinnen past. De berging op het perceel wordt ook positief bestemd.

Ad. b. De gemeente stelt een strook van deze grond beschikbaar voor de golfclub. Op de verbeelding krijgt deze strook de bestemming ‘Recreatie voor golf’.

Ad. c. Deze ballenvangers staan gepland in de zichtlijn vanaf de Nachtegalenlaan. Om die reden wordt het plaatsen van ballenvangers met een hoogte van 20 meter niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie
De verbeelding wordt aangepast ten behoeve van de uitbreiding van het clubhuis, de berging en het strookje grond achter het clubhuis.

Inspraakreactie 32, Oscar Mendliklaan 4

Samenvatting
<inspreker 32> heeft bezwaar tegen de voorgestelde aanpassing van het bouwvlak van zijn perceel. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regels met betrekking tot het bouwvlak geven aan dat het bouwvlak zich zal beperken tot het huidig aanwezige bouwvlak (de feitelijke situatie). <Inspreker 32> geeft aan dat het bouwvlak in de huidige situatie voor 80% wordt benut, maar dat hij graag recht wil houden op de aanwezige (uit-)bouwmogelijkheden. De inperking zoals genoemd in het voorontwerpbestemmingsplan betekent voor <inspreker 37> een aantasting van de rechten die hij bij de aankoop van genoemd perceel rechtmatig heeft verworven.

Reactie
Het bestemmingsplan 'Aerdenhout 2011' is een conserverend plan. Om die reden is in het bestemmingsplan de bestaande bebouwing opgenomen. De wijze van bestemmen is op basis van het vastgestelde ruimtelijke beleid in de Bijgebouwenregeling. De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Inspraakreactie 33, Brada-Kuttner advocaten namens de direct omwonenden van de sportvelden Aerdenhoutse Mixed Hockey Club Rood-Wit

Samenvatting
a. <Inspreker 33> geeft aan dat de gemeente Bloemendaal in november 2010 de ontwerp-structuurvisie heeft opgesteld. De structuurvisie is erop gericht de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Bloemendaal hoog te houden. In dit kader is op verzoek van de gemeente op 23 november 2010 door Buro Adrichem een landschappelijk advies uitgebracht. Het adviesbureau heeft per sportveld concrete uitgangspunten geformuleerd waarbij de inpassing in het landschap de basis voor eventuele intensiveringsmogelijkheden zou moeten zijn. <Inspreker 33> wijst erop dat in het voorontwerpbestemmingsplan op geen enkele wijze wordt verwezen naar het landschappelijk advies van Buro Adrichem. <Inspreker 33> stelt dat hierdoor onduidelijk ontstaat in hoeverre de gemeente gebruik zal maken van het landschappelijk advies bij de beoordeling van toekomstige vergunningsaanvragen. <Inspreker 33> is van mening dat afbreuk wordt gedaan aan de conclusies van het opgestelde landschappelijke advies en volstrekt onduidelijk is in hoeverre de landschappelijke waarden zijn gewaarborgd in het voorontwerpbestemmingsplan.
b. <Inspreker 33> geeft aan dat niet duidelijk is hoe het plaatsen van lichtmasten, vlaggenmasten en hekwerken zal worden beperkt. <Inspreker 33> geeft aan dat uit het landschappelijk advies volgt dat de lichtmasten zo laag mogelijk dienen te zijn en het aantal masten zo beperkt mogelijk gehouden dient te worden. <Inspreker 33> wijst erop dat deze onduidelijkheid grote gevolgen kan hebben voor de belangen van omwonenden en het behoud van de natuur. In het kader tot het behoud van de landschappelijke waarden van Bloemendaal achten belanghebbenden het dan ook onwenselijk dat hierover geen duidelijkheid bestaat in het voorontwerpbestemmingsplan en zijn zij van mening dat met hun belangen als omwonenden onvoldoende rekening wordt gehouden.
c. <Inspreker 33> wijst erop dat bij de verleende vergunning van 6 februari 2003 aan A.M.H.C. Rood-Wit in verband met de drie extra kunstgrasvelden een van de overwegingen om de

vergunning te verlenen was dat er geen reclameborden en lichtinstallaties mochten worden geplaatst ten behoeve van deze velden. <Inspreker 33> geeft aan dat de reeds bestaande lichtmasten niet aan de gestelde beperking in aantal en hoogte voldoen en dientengevolge aangepast moeten worden om in overeenstemming te zijn met het landschappelijk advies.

d. Tenslotte geeft <inspreker 33> aan dat omwonenden moeten toezien hoe beetje bij beetje het natuurgebied aan terrein verliest ten voordeel van de uitbreiding van de golf- en hockeyclub. Tot behoud van het natuurgebied zijn in het verleden afspraken gemaakt dat er geen lichtmasten en kunstgrasvelden meer zouden worden aangelegd. Belanghebbenden vrezen dat met het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan deze afspraken zullen worden geschonden ten nadele van het natuurgebied.

Reactie

Ad. a. In het voorontwerpbestemmingsplan is het landschappelijk advies van bureau Adrichem niet opgenomen, omdat daar op dat moment nog geen bestuurlijke besluitvorming over had plaatsgevonden. Inmiddels is dit wel gebeurd. In de toelichting van het bestemmingsplan is nu ook een paragraaf over dit advies opgenomen. In het landschappelijke advies wordt een zichtlijn aangegeven over het veld. Geadviseerd wordt binnen de zichtlijn geen bebouwing toe te staan. Het landschappelijke advies over deze zichtlijn wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen, omdat dit een te grote beperking zou vormen voor de huidige en toekomstige ontwikkelingen van de betreffende sportvelden, in combinatie met de beperkte uitvoering van golfactiviteiten.

Ad. b. De bouwwerken kunnen overal binnen de bestemming Sport geplaatst worden. Zoals onder a. is aangegeven wordt de zichtlijn uit het landschappelijk advies niet overgenomen, waardoor er ook geen beperking geldt voor wat betreft de plaats. In het landschappelijk advies is een beperking aangegeven voor de hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten. Deze zijn wel overgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Ad. c. Zie reactie onder a.

Ad. d. Zie reactie onder a.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Inspraakreactie 34, Stichting Ons Bloemendaal

Samenvatting

Stichting Ons Bloemendaal geeft aan dat op grond van het MOMO en de Bro in de toekomst cultuurhistorische belangen meegewogen moeten worden in de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat bestemmingsplannen een beschrijving dienen te bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Stichting Ons Bloemendaal geeft aan dat in het voorontwerp uitsluitend objecten zijn opgenomen die een monumentale status hebben en dus al bescherming genieten. Er is geen verder inventarisatie m.b.t. cultuurhistorische objecten, zoals karakteristieke bebouwing of waardevolle elementen als grenspalen gedaan. Dit komt niet overeen met de in de structuurvisie genoemde streven ‘om alle historische boven- en ondergrondse historische elementen in kaart te brengen, te benoemen en te beschermen’.

Stichting Ons Bloemendaal heeft een inventarisatie uitgevoerd om te zien of zich daar cultuurhistorische elementen/objecten bevinden die het nieuwe bestemmingsplan opgenomen en beschermd moeten worden. Een lijst is als bijlage bij de brief gevoegd.

Reactie
Sinds 1 juli 2011 is het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Wat voor archeologie geldt in bestemmingsplannen, gaat voor al het cultureel erfgoed gelden. De volgende regel is dan kracht: In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.
De cultuurhistorische waarden bestaan uit een drietal elementen:

- archeologie;
- historische stedenbouwkunde/monumenten en
- cultuurlandschap/historische geografie.

De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging.

Het aspect archeologie is geregeld doordat de gemeente onlangs een archeologische verwachtingenkaart heeft vastgesteld voor het gehele gebied van de gemeente. Het voor Aerdenhout relevante gedeelte van de verwachtingskaart is integraal opgenomen in de planregels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.
De historische stedenbouwkunde is beschermd door de aanwijzing van gebouwen als rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument.
Voor het aspect cultuurlandschap/historische geografie zijn de bouwkundige waarden geraadpleegd, zoals aangegeven op de provinciale CHW-kaart.
Het kader waarbinnen Ons Bloemendaal gebouwen aanwijst als waardevol ontbreekt in de inspraakreactie. Het is voor de gemeente daarom niet na te gaan op basis van welke inhoudelijke argumenten de lijst is opgesteld. Het overnemen van de huidige lijst zonder nadere beleidsanalyse zou kunnen leiden tot ad-hoc beleid van de gemeente. De gemeente geeft er daarom de voorkeur aan om in de toekomst, na 2013, nader te bezien in hoeverre het aspect cultuurhistorie nader kan worden uitgewerkt in bestemmingsplannen. De inbreng van Stichting Ons Bloemendaal stellen wij in dat proces vanzelfsprekend op prijs.

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Inspraakreactie 35, Lt. Gen. Foulkeslaan 1

Samenvatting

a. <Inspreker 35> geeft aan dat in het nieuwe bestemmingsplan geen rekening is gehouden met de in het 2009 verleende bouwvergunning. De voormalige garage en verbinding tussen garage en keuken staan niet op de kaart.
b. <Inspreker 35> geeft tevens aan dat het bouwvlak niet goed uit het bestemmingsplan Bovenwegkwartier is overgenomen.

Reactie

a. In 2009 is een bouwvergunning verleend voor een verbinding van het woonhuis met de garage. Dat bouwplan is niet gerealiseerd en staat niet op de GBKN-ondergrond. Deze aanvraag was in overeenstemming met het bestemmingsplan. Dat deze vergunning niet op de ondergrond staat maakt voor de aanvrager niet uit, omdat op de bestemmingsplankaart slechts het gebruik en de bouwrechten worden geregeld. De aanvrager heeft nu een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd voor een hogere kap. Deze aanvraag is in overeenstemming met het nu geldende

bestemmingsplan Bovenwegkwartier, omdat daar geen nokhoogte geldt. In het nieuwe bestemmingsplan Aerdenhout was een nokhoogte van 10 meter opgenomen. De nieuwe nokhoogte ligt op 10.40 meter. De nokhoogte in bestemmingsplan Aerdenhout wordt daarom verhoogd naar 11 meter.

b. Het bouwvlak is gelijk aan het bouwvlak in het bestemmingsplan Bovenwegkwartier.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Bijlage 2:
Eindverslag zienswijzeprocedure artikel 3.8 wro

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Aerdenhout” heeft van 27 januari 2012 tot en met 8 maart 2012 ter inzage gelegen op het gemeentehuis en is digitaal beschikbaar gesteld via ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn 29 zienswijzen ingekomen. In deze ‘Nota van zienswijzen’ zijn de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan samengevat en door het college van burgemeester en wethouders beantwoord. Daarbij is aangegeven of naar aanleiding van de reactie wijzigingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

De zienswijzen van natuurlijke personen zijn om privacy-redenen geanonimiseerd.

2. Ingediende zienswijzen

Nr.	**Zienswijze**	**Adres**	**Corsanr.**	**Betreffende perceel** (alleen van toepassing indien anders dan huisadres)
1	Reclamant 1	Generaal Winkelmanlaan 27, 2111 WV Aerdenhout	2012001187	
2	Reclamant 2	Slingerweg 10, 2111 AH Aerdenhout	2012001603 2012001604 2012001953 2012001476 2012001477	
3	Reclamant 3	Louise de Colignylaan 4, 2111 CV Aerdenhout	2012001547	
4	Reclamant 4	Teding van Berkhoutlaan 9B, 2111 ZA Aerdenhout	2012001537 2011050590 2011053783 2011056809	Tuinhuis Boekenroodeweg
5	Reclamant 5	Zwaluwenweg 22, 2111 HC Aerdenhout	2012001957	
6	Reclamant 6	Van Vollenhovenlaan 28, 2111 HH Aerdenhout	2012002362	
7	Reclamant 7	De Waal Malefijtlaan 4, 2111 BV Aerdenhout	2012003326	
8	Reclamant 8	Zwaluwenweg 11, 2111 HC Aerdenhout Hockeyclub Rood-Wit	2012003851 2012003850 (mail)	
9	Reclamant 9	Zwarteweg 10, 2111 AJ Aerdenhout	2012003811	
10	Reclamant 10	Oscar Mendliklaan 4, 2111 AS Aerdenhout	2012004242	
11	Reclamant 11	Zwaluwenweg Golfclub Mariënweide	2012004662 2012004663 (tekening)	
12	Reclamant 12	Bellamylaan 1, 2111 CH Aerdenhout, percelen achter Zwaluwenweg	2012004664	
13	Reclamant 13	Ruys de Perezlaan 6, 2111 WR Aerdenhout	2012004806	
14	Reclamant 14	Van Haemstedelaan 21, 2111 CW Aerdenhout	2012005067	
15	Reclamant 15	Hoogheemraadschap van Rijnland	2012005248	
16	Reclamant 16	omwonenden Rood-Wit	2012006094 2012006690	
17	Reclamant 17	Tollenslaan 16, 2111 CR Aerdenhout	2012006374	

18	Reclamant 18	Zandvoorterweg 15a, 2111 GP Aerdenhout	2012006375 2012006376 2012006695	
19	Reclamant 19	Zuidlaan 33, 2111 GB Aerdenhout	201200	
20	Reclamant 20	Boekenroodeweg 3a	2012006483	
21	Reclamant 21	Oosterduinweg 213, 2111 XG Aerdenhout	2012006489	
22	Reclamant 22	Mr. H. Enschedéweg 5b, 2111 AE Aerdenhout	2012006496	
23	Reclamant 23	Pentislaan 1a, 2111 AC Aerdenhout	2012006675 2012006676	
24	Reclamant 24	Mr. H. Enschedeweg 10, 2111 EB Aerdenhout	2012006693	
25	Reclamant 25	Zuidlaan 17, 2111 GC Aerdenhout	2012006806	
26	Reclamant 26	Pentislaan 10, 2111 AC Aerdenhout	2012007183	
27	Reclamant 27	Zandvoorterweg 58a, 2111 GX Aerdenhout	2012007207	
28	Reclamant 28	Zwaluwenweg 26, 2111 HC Aerdenhout	2012007213	
29	Reclamant 29	Aerdenhoutsduinweg 4, 2111 AP Aerdenhout	2012007246	

Zienswijze 1, Generaal Winkelmanlaan 27

Samenvatting

a) Verzocht wordt definitie ‘eindwoning’ in artikel 1.37 aan te passen, omdat er ook eindwoningen zijn die rechtstreeks aan de openbare weg grenzen met hun kopgevel en dus geen zijtuin hebben.
b) Aangegeven wordt dat in de bestemming Groen geen fietspaden thuishoren. Verharde fietspaden dienen de bestemming Verkeer te krijgen.
c) Aangegeven wordt dat de in artikel 5.4 opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor een ondergronds bergbezinkbassin niet wenselijk is in de bestemming Groen, omdat dit bij aanwezigheid van bomen kan leiden tot kaalslag tot maximaal 200 m^2. Het is voldoende als deze afwijkingsmogelijkheid beperkt blijft tot de bestemming Verkeer.
d) Aangegeven wordt dat sub h van lid 4.1 in artikel 10 niet op zijn plaats is, omdat op het aanplanten van bomen de Boswet of APV niet van toepassing is en verplanten gelijk staat aan rooien en daarmee onder sub g valt. In landschappelijke tuinen moet het aanplanten van bomen altijd mogelijk zijn. De bepaling is om landschappelijke redenen beter op zijn plaats in de bestemming Natuur – 2.
e) Verzocht wordt in lid 4.1. in artikel 11 sub j ‘het aanplanten van bomen en ander opgaand houtgewas’ toe te voegen.
f) Gevraagd waarom in lid 1.1. in artikel 12 ‘uitsluitend’ is aangegeven en niet ‘mede’.
g) Verzocht wordt in artikel 17.2.1 onder b voor ‘aantal’ het woord “bestaande” toe te voegen gezien de definitie in artikel 1.16. Gevraagd wordt hoeveel woningen er mogen komen in nog niet bebouwde bouwvlakken. Dit moet ook geregeld worden.
h) Verzocht wordt in artikel 17.4 onder d6 de minimale hoogte van de groensingels aan te geven. Niet duidelijk is hoe wordt voorkomen, dat de groensingel niet worden onderhouden en niet wordt vervangen als die dood gaat.
i) Gevraagd wordt hoe voor de in artikel 19.3.1, 20.3.1, 21.3.1, 22.3.1, 23.3.1, 24.3.1 en 25.3.1 genoemde werkzaamheden voorkomen wordt dat met een tussenpoos elke keer tot de genoemde oppervlakte de werkzaamheden uitvoert. Moet aan de regeling niet ‘per tien jaar’ worden toegevoegd?
j) Aangegeven wordt dat op kaartblad 1 van de analoge verbeelding de grens tussen de bestemming Natuur en Natuur – 2 onduidelijk is.
k) Gevraagd wordt of op kaartblad 1 van de analoge verbeelding aan de linkerkant de bestemming Natuur is opgenomen?
l) Verzocht wordt op kaartblad 2 van de analoge verbeelding op de hoek Zwaluwenlaan/Leeuweriklaan de bestemming Groen op te nemen in plaats van Verkeer.
m) Verzocht wordt op kaartblad 2 van de analoge verbeelding de doodlopende verharde weg rechtsonder op de kaart geheel als Verkeer te bestemmen.
n) Verzocht wordt op kaartblad 2 van de analoge verbeelding de bestemming Agrarisch te vervangen door Natuur – 2, omdat er geen agrarisch bedrijf is.
o) Verzocht wordt op kaartblad 3 tot en met 7 de in de zienswijze aangegeven gebieden als Groen te bestemmen in plaats van Verkeer.
p) Aangegeven wordt dat op kaartblad 4 van de analoge verbeelding de scheiding tussen de bestemmingen Natuur en Natuur – 1 onduidelijk is.
q) Aangegeven wordt dat op kaartblad 4 van de analoge verbeelding Zuidervoetpad een officiële naam is en dit pad als zodanig moet worden aangeduid.
r) Verzocht wordt op kaartblad 5 van de analoge verbeelding het weiland Teding van Berhoutlaan te bestemmen als Natuur – 2 in plaats van Groen. Er staan namelijk koeien en schapen.
s) Verzocht wordt op kaartblad 6 ter plaatse van Veldhof de speelterreinen met de aanduiding ‘speelterrein’ aan te geven.
t) Verzocht wordt op kaartblad 7 van de analoge verbeelding ter plaatse van het ruiterpad vanaf de Burg. Den Texlaan tot aan de Van Haemstedelaan een aanduiding ‘Ruiterpad’ op te nemen in de

bestemming Groen. Anders zou hier ook een verhard fietspad aangelegd kunnen worden. Dit is niet wenselijk.

u) Verzocht wordt op kaartblad 7 van de analoge verbeelding alle bestrate voetpaden in de bestemming Groen, de voet- en fietspaden tussen de Gen. Winkelmanlaan en de hoofdweg van de Overste den Oudenlaan, het Munterslaantje en de verharde fietspaden langs het oostelijke deel van de Karel Doormanlaan de bestemming Verkeer te geven.

v) Verzocht wordt op kaartblad 7 van de analoge verbeelding het paardensportterrein aan de Borgerweg de specifieke aanduiding ‘extensieve recreatie’ te geven.

w) De aanduidingen van het aantal vierkante meters aan bijgebouwen is in een aantal gevallen onduidelijk op de analoge kaart aangegeven.

x) Aangegeven wordt dat in de toelichting op pagina 44 de kern Bennebroek niet genoemd wordt in de opsomming van Bloemendaalse kernen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

y) In de toelichting wordt aangegeven, dat Bentveld deels tot de gemeente Bloemendaal behoord. Het deel dat tot de gemeente Bloemendaal behoort, heet echter Aerdenhout. Verzocht wordt dit aan te passen.

Beantwoording

a) Het is juist dat een eindwoning ook direct aan de openbare weg kan grenzen. Daarom zal de definitie van eindwoning in de begripsbepalingen worden aangepast.

b) De bestemming ‘Groen’ is opgenomen voor de openbare gebieden met een groen karakter. In dit openbare groen kunnen ook fiets- en voetpaden voorkomen. Ten behoeve van de flexibiliteit van het bestemmingsplan is het wenselijk om binnen de bestemming ‘Groen’ voet- en fietspaden (al dan niet verhard) mogelijk te maken. Dit is overeenkomstig het ‘Handboek bestemmingsplannen gemeente Bloemendaal’ en wordt in overige bestemmingsplannen ook op deze wijze opgenomen.

c) Een bergbezinkbassin (BBB) kan prima onder openbaar groen gerealiseerd worden. Een voorbeeld hiervan is de locatie aan de Houtvaartkade. Als een BBB alleen binnen de bestemming ‘Verkeer’ zou kunnen liggen, zou de groenstrook aan de Houtvaartkade de bestemming ‘Verkeer’ moeten krijgen. Dat is niet wenselijk. Als de mogelijkheid voor een BBB niet zou worden opgenomen in de bestemming ‘Groen’ zou het BBB aan de Houtvaartkade worden wegbestemd. Ook dat is niet wenselijk. Een BBB kan alleen worden gerealiseerd met een afwijking van het bestemmingsplan, zodat er een afweging over kan plaatsvinden. Aanwezige bomen kunnen in die afweging worden meegenomen.

d) Het rooien van bomen, hoeft geen verplanten te zijn. Bomen kunnen ook zodanig gerooid worden, dat deze dood gaan. Het rooien van bomen valt wel onder vellen. Onder de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) of de Boswet kan een verplichting tot herplant worden opgelegd. Dan wordt er dus geplant onder het regime van de APV of de Boswet. Deze bepaling blijft dus in de regels gehandhaafd.

e) Om ter plaatse van deze bestemming de landschappelijke kwaliteit te behouden, wordt de bepaling in artikel 11 lid 11.4 toegevoegd.

f) Aangenomen wordt dat artikel 12.1.2 bedoeld wordt in plaats van 12.1.1. Het terrein is alleen bedoeld als golfterrein en niet om andere recreatieve activiteiten te ontplooien. Het terrein is daarom niet ‘mede’ bestemd, omdat dan dagrecreatieve voorzieningen en –activiteiten toegestaan zouden zijn.

g) In het plangebied zijn één of meer bouwkavels aanwezig waarop niet is gebouwd. Het is daarom wenselijk in de bepaling in lid 17.2.1 onder b toe te voegen ‘uitgezonderd ter plaatse van bouwvlakken waar nog geen woning is gebouwd’. De bepaling zal ook aangevuld worden met ‘bestaande’.

h) De hoogte en instandhouding van een groensingel wordt niet in het bestemmingsplan geregeld, omdat dit niet te handhaven is. De breedte is wel voorgeschreven. Bovendien gaat de gemeente ervan uit dat de eigenaren uit zichtzelf een redelijke groensingel zullen realiseren en in stand zullen houden.

i) Uit de aanvraag kan opgemerkt worden of het om een totaalplan gaat of dat bewust de regels omzeild worden. Hierover is veel jurisprudentie. Het is niet nodig om het artikel aan te passen.

j) De verbeelding wordt tegenwoordig digitaal beschikbaar gesteld (www.ruimtelijkeplannen.nl) en zodanig opgesteld dat deze digitaal raadpleegbaar is. Indien de kaarten digitaal geraadpleegd worden is duidelijk welke bestemming waar geldt. Dit kan op de analoge plankaart soms niet duidelijk zijn. In artikel 1.2.3, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat de digitale plankaart bepalend is.
k) Ter plaatse geldt de bestemming 'Natuur'. Zie ook de beantwoording onder j.
l) De bestemming 'Verkeer' zal gehandhaafd worden, omdat het plantsoen niet van belang is voor de algehele groenstructuur in het plangebied. Als het plantsoen de bestemming 'Groen' zou krijgen zou er geen flexibiliteit meer zijn. Een aanpassing van bijvoorbeeld het wegprofiel zou dan meteen leiden tot een herziening van het bestemmingsplan.
m) Het pad is in bestemd overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Het Naaldenveld. Het pad is in eigendom van de gemeente. Omdat het pad verhard is tot huisnummer 50/52 zal ter plaatse de bestemming worden gewijzigd in 'Verkeer'.
n) Het perceel is bestemd conform het vigerende bestemmingsplan Het Naaldenveld en het huidige gebruik als weiland voor het grazen van dieren. De aanwezigheid van een volwaardig agrarisch bedrijf is geen randvoorwaarde voor het opnemen van de bestemming 'Agrarisch'. Ook voor hobbymatig gebruik, zoals in dit geval, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.
o) Het is niet wenselijk om bermen langs wegen of ondergeschikte groengebiedjes die niet van belang zijn voor de algehele groenstructuur in het plangebied als 'Groen' te bestemmen. Hiermee is er geen flexibiliteit meer. Een aanpassing van bijvoorbeeld het wegprofiel zou dan meteen leiden tot een herziening van het bestemmingsplan. De in de zienswijzen aangegeven gebieden zullen dan ook niet als 'Groen' worden bestemd, met uitzondering van het gebied tegen het bos bij Luswegje Gen. Winkelmanlaan (exclusief de parkeerplaatsen) en het gebiedje op de hoek Gen. Winkelmanlaan/Gen. Spoorlaan (bestemming 'Tuin' wordt gewijzigd in 'Groen')
p) Zie beantwoording onder j.
q) De straatnamen op de ondergrond van de verbeelding zijn afkomstig van de Grootschalige Basiskaart Nederland die als onderlegger voor het tekenen van de verbeelding wordt gebruikt. Deze is uitsluitend ter oriëntatie opgenomen en wordt daarom niet aangepast.
r) Omdat het perceel naast de landschappelijke waarde ook voor (hobbymatige) agrarische activiteiten wordt gebruikt (grazen van koeien en schapen), zal de bestemming worden gewijzigd in 'Natuur – 2'(agrarisch).
s) Ter plaatse van de speelterreinen zal de aanduiding 'speelvoorziening' worden opgenomen.
t) Er is geen voornemen om het ruiterpad te wijzigen naar een fiets- of voetpad. Daarom zal ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van groen – ruiterpad' worden opgenomen.
u) Binnen de bestemming 'Groen' worden voet- en fietspaden (al dan niet verhard) mogelijk gemaakt ten behoeve van de flexibiliteit van het bestemmingsplan. Het is dan ook niet nodig hiervoor een aparte bestemming op te nemen.
v) Het veld wordt af en toe gebruikt als paardensportterrein. Dit gebruik valt onder extensief recreatief medegebruik, zoals nu al in de bestemming 'Groen' wordt mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig een aanduiding op te nemen.
w) Zie beantwoording onder j.
x) De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
y) De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de regels, verbeelding en toelichting.

Zienswijze 2, Slingerweg 10

Samenvatting

a) Aangegeven wordt een deel van de bebouwing op het perceel Slingerweg 10 gesitueerd is op grond van de buurman.
b) Op het perceel Slingerweg 10 is een aparte toegang naar de Slingerweg beoogd. Het pad met hek ligt er al. Op de tekening in de bijlage is de tuinmanswoning ingetekend. In de inspraakreactie is de wens naar voren gebracht deze op het perceel te mogen realiseren.

Beantwoording

a) De kadastrale kaart maakt onderdeel uit van de ondergrond van de verbeelding en heeft geen juridische status. Uitsluitend de bestemmingen en aanduidingen geven aan wat is toegestaan. Hieruit blijkt ook dat het gebouw bij de woning op Slingerweg 10 hoort. Om dit extra te verduidelijken zal op de verbeelding een relatie gelegd worden van de garage naar het perceel Slingerweg 10.
b) Binnen de bestemming is de aanleg van een pad toegestaan. Dit hoeft niet apart in het bestemmingsplan te worden verwerkt. Aan de eerdere wens om een tuinmanswoning te realiseren, wordt niet meegewerkt. Het perceel ligt in de landgoederenzone, zoals in de structuurvisie is aangegeven. Het is niet wenselijk om binnen deze zone tuinmanswoningen toe te staan. Dat er reeds een pad is aangelegd doet hier niets aan af.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 3, Louise de Colignylaan 4

Samenvatting

Verzocht wordt het bouwvlak op het perceel Louise de Colignylaan 4 aan te passen, zodat de reeds gebouwde muur ten behoeve van de uitbreiding van de woning binnen het bouwvlak valt.

Beantwoording

Buiten het bouwvlak binnen de bestemming Wonen zijn aan- en uitbouwen mogelijk. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40% van het perceel met een maximum van 60 m^2. Binnen deze regeling is het dus mogelijk de uitbreiding te realiseren buiten het aangegeven bouwvlak. Om de mogelijkheid te behouden om bij de uitbreiding gebruik te maken van de reeds aanwezige muur, zal ter plaatse de grens tussen de bestemming ‘Tuin’ en ‘Wonen’ worden verplaatst tot 3 m achter de voorgevel. Het bouwvlak zal niet worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 4, Teding van Berhoutlaan 9B

Samenvatting

a) Aangegeven wordt dat aan het tuinhuis aan de Boekenroodeweg een definitieve bestemming gegeven dient te worden. Het tuinhuis wordt sinds Pasen 2011 bewoond. Verwezen wordt naar eerdere brieven. Het tuinhuis mag niet bewoond worden. Verzocht wordt bewoning in het bestemmingsplan te voorkomen.
b) Verzocht wordt het weilandje in het bestemmingsplan Koeduin een Natuur bestemming te geven in plaats van een Groen bestemming of binnen de bestemming Groen de bepalingen conform de bestemming Natuur opnemen.

Beantwoording

a) Het tuinhuis op het perceel Boekenroodeweg 3a is als Natuur – 1 bestemd. In het tuinhuis is geen permanente bewoning toegestaan. Momenteel is een principeverzoek in voorbereiding voor het realiseren van een woning op het perceel. Hierover zal een afweging plaatsvinden. Dit kan in de toekomst mogelijk leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan op dit perceel.
b) Het weiland wordt gebruikt voor het laten grazen van koeien en schapen. Dit gebruik is mogelijk binnen de bestemming Natuur – 2. Aan het weiland zal dan ook de bestemming Natuur – 2 worden toegekend.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 5, Zwaluwenweg 22

Samenvatting

Verwezen wordt naar de ingediende inspraakreactie waarin is aangegeven, dat ongeveer 250 m^2 van de bouwgrond van reclamant is afgenomen en de regeling voor bijgebouwen onacceptabel is. Tevens wordt een bouwhoogte van 8 m te laag gevonden. Bezwaar wordt gemaakt tegen de beperking van de rechten. Verzocht wordt de rechten uit het vastgestelde bestemmingsplan 1991/1992 over te nemen.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak op het perceel Zwaluwenweg 22 vergroot ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Hiermee is binnen het bouwvlak voldoende ruimte aanwezig voor eventuele uitbreiding. Gelet op het binnen de gemeente Bloemendaal geldende beleid om bouwvlakken strak om de woning te trekken is het niet wenselijk het bouwvlak nog verder te verruimen. Het bouwvlak zal dan ook niet worden aangepast. Wat betreft de erfbebouwing wordt de toegestane oppervlakte bepaald aan de hand van de oppervlakte van het perceel en de inhoud van de woning. Deze methode is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk beleid voor erfbebouwing; de Bijgebouwenregeling. Op basis van dit beleid is op het perceel 75 m^2 aan erfbebouwing toegestaan. Dit mag ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen oppervlakte van 60 m^2 zal dan ook verhoogd worden naar 75 m^2. Hiermee is het beleid doorvertaald in het bestemmingsplan. De bouwhoogte van 8 m betreft de bestaande hoogte. Er is geen reden om de bouwhoogte te verhogen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 6, Van Vollenhovenlaan 28

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat aan het einde van het toegangspad op het perceel Van Vollenhovenlaan 28 een bijgebouw (garage/tuinhuis) kan worden gerealiseerd. Reclamant wil niet aan de zuidkant van de tuin het bijgebouw realiseren, maar in het verlengde van de oprijlaan die aan de noordkant parallel aan de erfgrens loopt.

Beantwoording

De gewenste locatie voor de bouw van het bijgebouw aan het einde van het toegangspad heeft de bestemming Tuin. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om bijgebouwen te realiseren. Het is niet wenselijk om de bestemming Wonen en/of het bouwvlak te vergroten of te verplaatsen in de

richting van het toegangspad in verband met de aanwezige bomen. Het bestemmingsplan zal dan ook niet worden aangepast.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Zienswijze 7, De Waal Malefijtlaan 4

Samenvatting
Verwezen wordt naar de ingediende inspraakreactie. In de beantwoording hierop wordt aangegeven, dat de praktijkruimte positief bestemd zal worden. In het ontwerp is echter aangegeven, dat de praktijkruimte maximaal 60 m^2 mag bedragen in plaats van 80 m^2. Verzocht wordt specifiek aan te geven dat de aanbouw/praktijkruimte 80 m^2 groot is.

Beantwoording
In de regeling zal een uitzondering worden gemaakt, zodat een praktijkruimte van maximaal 80 m^2 is toegestaan.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de regels.

Zienswijze 8, Zwaluwenweg 11

Samenvatting
Verzocht wordt de scheidingslijn tussen de bestemming ‘Sport’ en ‘Recreatie’ op het perceel Zwaluwenweg 11 te wijzigingen met een strook van circa 3 meter rondom de buitengrenzen van de kunstgrasvelden, zodat de locaties van de huidige en toekomstige lichtmasten rondom de kunstgrasvelden binnen de bestemming ‘Sport’ vallen.

Beantwoording
De begrenzing van de bestemming ‘Sport’ zal zodanig aangepast worden dat de lichtmasten binnen de bestemming vallen. Overigens staan de huidige lichtmasten op een afstand van ten hoogste 1,50 meter van de begrenzing van de bestemming ‘Sport’. Deze afstand zal aangehouden worden. Wij zien geen noodzaak om een strook van 3 meter breed aan te houden.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 9, Zwarteweg 10

Samenvatting
Verzocht wordt de op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestane oppervlakte van 85 m^2 aan bijgebouwen te handhaven en niet te verminderen naar 70 m^2. Het perceel heeft een zodanige oppervlakte dat het handhaven van de 85 m^2 aan bijgebouwen geen bezwaar is.

Beantwoording
Zoals ook in de beantwoording op de inspraakreactie is aangegeven, wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan erfbebouwing bepaald aan de hand van de oppervlakte van het perceel en de inhoud van de woning. Deze methode is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk beleid voor erfbebouwing; de Bijgebouwenregeling. Op basis van dit beleid is op het perceel 70 m^2

aan erfbebouwing toegestaan. Dit beleid is doorvertaald in het bestemmingsplan. Er is geen reden om van dit vastgestelde beleid af te wijken. Het bestemmingsplan zal dan ook niet worden aangepast.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Zienswijze 10, Oscar Mendliklaan 4

Samenvatting
Verzocht wordt de bouwmogelijkheden (bouwvlak en oppervlakte aan erfbebouwing) op het perceel Oscar Mendiklaan 4 uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen. Destijds is dit perceel aangekocht met als doel op een later termijn van de volledige bouwmogelijkheden gebruik te maken. Het bouwvlak dient aan de noordzijde met een diepte van minimaal 2 meter vergroot te worden om een logische en evenwichtige plattegrond en architectuur te laten ontstaan.

Beantwoording
Wat betreft de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing kan gemeld worden dat deze bepaald wordt aan de hand van de oppervlakte van het perceel en de inhoud van de woning. Deze methode is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk beleid voor erfbebouwing; de Bijgebouwenregeling. Op basis van dit beleid is op het perceel 70 m^2 aan erfbebouwing toegestaan. Dit beleid is doorvertaald in het bestemmingsplan. Er is geen reden om van dit vastgestelde beleid af te wijken. Wat betreft de situering is gebleken dat de voorgevel van de woning naar de Oscar Mendiklaan is gesitueerd. De begrenzing van de bestemming ‘Wonen’ en ‘Tuin’ zal hierop worden aangepast. De in de zienswijze beschreven aanbouw past niet binnen de regeling, omdat de oppervlakte en de bouwhoogte worden overschreden. Het bouwvlak wordt, gelet op het binnen de gemeente Bloemendaal geldende beleid om bouwvlakken strak om de woning te trekken, niet vergroot.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van verbeelding.

Zienswijze 11, Golfclub Mariënweide Zwaluwenweg

Samenvatting
a) Verzocht wordt het bouwvolume voor de berging te vergroten tot 13 m x 2,60 m. Voortschrijdend inzicht en het niet elders kunnen realiseren van bergruimte zijn redenen om een grotere bergruimte te vragen, dan eerder het geval was.
b) Verzocht wordt voor het clubhuis, de toilettengroep en de droogloop als één bouwvolume in het bestemmingsplan op te nemen in plaats van het toiletgebouw als aparte bebouwing aan te geven. Hiermee wordt niet de mogelijkheid ontnomen om in de toekomst de toiletten met het clubhuis samen te voegen.
c) Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet toestaan van het plaatsen van ballenvangers. In verband met de veiligheid is het nu niet mogelijk om gelijktijdig van een aantal Rood-Wit velden en de naastgelegen golfbaan gebruik te maken. Afscheiding met netten van 18 tot 20 meter op een aantal cruciale plekken is voor een goed functioneren en gezonde exploitatie van beide clubs noodzakelijk. Daarom wordt verzocht alsnog ballenvangers in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Beantwoording
a) Na bezoek ter plaatse is gebleken dat er geen bezwaar is tegen een grotere bergruimte. Het bouwvlak wordt hierop aangepast.

b) Na bezoek ter plaatse is gebleken dat er geen bezwaar is tegen een eventuele toekomstige verbinding tussen de toiletunit en het clubgebouw. Het bouwvlak wordt hierop aangepast.
c) Zoals ook in de beantwoording op de inspraakreactie is aangegeven, zouden de ballenvangers in de zichtlijn vanaf de Nachtegalenlaan komen te staan. Om die reden wordt het plaatsen van ballenvangers met een hoogte van 20 meter niet wenselijk geacht en die mogelijkheid is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 12, Bellamylaan 1

Samenvatting
a) Verzocht wordt de vigerende bouwmogelijkheden op het perceel Bellamylaan 1 in het bestemmingsplan over te nemen. Dit betreft het vergroten van het bouwvlak en het verhogen van de goot- en bouwhoogte naar 6,5 m respectievelijk 12 m.
b) Verzocht wordt op het perceel Zwaluwenweg 15 de bouwmogelijkheid van 85 m^2 aan erfbebouwing uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven en niet te beperken tot 60 m^2. Daarbij wordt opgemerkt dat de in het nieuwe bestemmingsplan voorgeschreven maximale oppervlakte aan erfbebouwing niet overeenkomt met de vastgestelde Bijgebouwenregeling.
c) Verzocht wordt op het perceel Zwaluwenweg 15 de bouwhoogte van 10 m te wijzigen conform de werkelijke hoogte.
d) Verzocht wordt op het terrein achter de Zwaluwenweg het oprichten van een tweetal Duinboerderijen in het bestemmingsplan mogelijk te maken. De ontwikkeling is niet in strijd met de herijkte Ecologische Hoofdstructuur en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In de Verordening wordt namelijk aangegeven, dat nieuwbouw van woningen in Landelijk gebied onder voorwaarden mogelijk is. In de Structuurvisie van de gemeente Bloemendaal wordt aangegeven, dat woningbouw of verstedelijking in de Kust- en Duinzone geen uitgangspunt is. Hiermee staat niet vast dat de structuurvisie een bedreiging vormt voor de voorgenomen plannen.

Beantwoording
a) Het bouwvlak is bestemd volgens het door de gemeenteraad vastgestelde beleid, waarin uitsluitend het bestaande hoofdgebouw in het bouwvlak wordt opgenomen. Dit zal niet worden aangepast. Wat betreft de hoogtes is het uitgangspunt de vigerende of bestaande hoogtes in het plan over te nemen. Daarom zal op het perceel Bellamylaan 1 de goot- en bouwhoogte gewijzigd worden in 6,5 m respectievelijk 12 m.
b) Wat betreft de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing kan gemeld worden dat deze bepaald wordt aan de hand van de oppervlakte van het perceel en de inhoud van de woning. Deze methode is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk beleid voor erfbebouwing; de Bijgebouwenregeling. Op basis van dit beleid is op het perceel 65 m^2 aan erfbebouwing toegestaan. Dit zal in het bestemmingsplan worden aangepast.
c) De goot- en nokhoogte zullen worden aangepast zodat de bestaande woning binnen deze maatvoering past. De goot- en nokhoogte worden aangepast naar resp. 7 meter en 12 meter.
d) In het bestemmingsplan wordt niet de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van twee Duinboerderijen. Ten eerste vormt het plan hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan en worden niet zondermeer nieuwe woningen toegestaan. Ten tweede zijn de percelen in de Verordening van de provincie Noord-Holland als ecologische hoofdstructuur aangegeven en als landelijk gebied. In de Verordening staat dat in het landelijk gebied geen nieuwe woningbouw is toegestaan. Hiervan kan ontheffing worden verleend, maar dan moet aan meerdere randvoorwaarden worden voldaan, zoals het aantonen van de noodzaak van de woningbouw en het aantonen dat de woningbouw niet door

middel van herstructurering en intensivering kan plaatsvinden. Aan deze voorwaarden kan niet worden voldaan. Tevens is in de Verordening aangegeven, dat ter plaatse van de Ecologische Hoofdstructuur in een bestemmingsplan de gronden als 'Natuur' worden bestemd. Indien woningbouw mogelijk zou worden gemaakt, zou hiervoor de bestemming 'Wonen' moeten worden opgenomen. Dit is dus niet toegestaan. Ook ligt het perceel in het gebied dat in de structuurvisie van de gemeente Bloemendaal is aangewezen als Landgoederenzone. Voor deze zone geldt als uitgangspunt grote groene percelen behouden, versnippering tegengaan en geen bouwoppervlakte toevoegen. Het toevoegen van een of twee woningen past dus ook niet binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Gezien het voorgaande is duidelijk dat woningbouw op de percelen achter de Zwaluwenweg niet wenselijk en niet mogelijk is.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 13, Ruys de Perezlaan 6

Samenvatting

a) Verzocht wordt het perceel Ruys de Perezlaan 6 in het bestemmingsplan aan te merken als bijzondere omstandigheid. Uit een rapport van december 2011 blijkt dat op het perceel nog steeds zware bodemverontreiniging aanwezig is. Reclamant wil de vervuilde grond saneren en het bestaande gebouw daarvoor afbreken en op dezelfde plek terugbouwen.
b) Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan onvoldoende inspeelt op de maatschappelijke ontwikkelingen binnen de samenleving. Verzocht wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om mantelzorg of kangoeroewoningen toe te staan. Reclamant wenst in de toekomst op het perceel Ruys de Perezlaan 6 een mantelzorgwoning te plaatsen.

Beantwoording

a) Zolang op het perceel geen gevoeligere bestemming wordt opgenomen, is het in het kader van het bestemmingsplan niet nodig de grond te saneren. Op het perceel is de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Er is dus geen sprake van een gevoeligere bestemming. In een eerdere afweging is bepaald dat het verzoek tot het bouwen van een woning niet aangemerkt wordt als een bijzondere omstandigheid (Nota Ruimtelijke beoordeling) op basis waarvan meegewerkt zou kunnen worden aan het verzoek. Om die reden is de bestemming 'garage' op het perceel gehandhaafd. De indiener heeft bij de zienswijze een geactualiseerd bodemonderzoek aangeleverd. Dit onderzoek is echter geen aanleiding om het eerder standpunt te herzien.
b) Mantelzorg betreft een tijdelijke behoefte aan een extra woonruimte. Tevens moet de noodzaak worden aangetoond. Omdat voorafgaand een uitgebreide afweging moet worden gemaakt is daarom geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Wel kan bij de gemeente een verzoek worden ingediend. Deze worden dan als principeverzoek in behandeling genomen.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Zienswijze 14, Van Haemstedelaan 21

Samenvatting
Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten conform het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van het gedeelte dat nu buiten het bouwvlak valt, is een zonneterras en een siervijver aanwezig die voorzien zijn van een betonnen fundering en daarmee aangemerkt worden als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Daarnaast is de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing verminderd met als gevolg

dat nog maar 65 m^2 aan bijgebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. Omdat op het perceel reeds erfbebouwing met een oppervlakte van 50 m^2 aanwezig is, ontstaat een strijdige situatie. Verzocht wordt de vigerende bouwmogelijkheden over te nemen. Indien de gemeente het bestemmingsplan niet aanpast, wordt een planschadeclaim ingediend.

Beantwoording
In het nieuwe bestemmingsplan is het geldende beleid om bouwvlakken strak om de woning te trekken toegepast. Om die reden is ook op dit perceel het bouwvlak uitsluitend rond het bestaande hoofdgebouw opgenomen. Dit zal niet worden aangepast. Wat betreft de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing kan gemeld worden dat deze bepaald wordt aan de hand van de oppervlakte van het perceel en de inhoud van de woning. Deze methode is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk beleid voor erfbebouwing; de Bijgebouwenregeling. Op basis van dit beleid is op het perceel 65 m^2 aan erfbebouwing toegestaan. Dit beleid is doorvertaald in het bestemmingsplan. Er is geen reden om van dit vastgestelde beleid af te wijken. Ten aanzien van de aanwezige/toegestane oppervlakte aan erfbebouwing tellen zowel in het bestemming Hoog Duyne als Aerdenhout alleen gebouwen mee voor de oppervlakte aan erfbebouwing. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals een zonneterras en siervijver tellen niet mee. Het bestemmingsplan zal dan ook niet worden aangepast. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan een planschadeclaim worden ingediend.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Zienswijze 15, Hoogheemraadschap van Rijnland

Samenvatting
Aangegeven wordt dat de bestemming ‘Water’ voor enkele watergangen niet overal volledig zijn ingetekend op basis van onze legger. Verzocht wordt de watergangen nabij de Nachtegalenlaan en ten zuiden van de Zwaluwenweg 3 te bestemmen als ‘Water’.

Beantwoording
De waterlegger is als basis genomen voor het bestemmen van de watergangen. Per abuis zijn de genoemde watergangen niet als zodanig bestemd. Deze zullen alsnog bestemd worden als ‘Water’.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 16, Omwonenden Rood-Wit

Samenvatting
Bezwaar wordt gemaakt tegen de uitbreiding van kunstgrasvelden en de lichtmasten, tegen het niet overnemen van de strenge voorwaarden uit het bestemmingsplan Het Naaldenveld 1993 en tegen het gedogen van golfclub Mariënweide. De volgende gronden worden hiertoe aangedragen:

a) Uit de vele stukken valt op te maken dat het beleid van het college van burgemeester en wethouders van Bloemendaal (hierna: het college) er al die jaren op gericht is geweest om met listige kunstgrepen en door middel van het voorliegen van de omwonenden, haar medewerking te verlenen aan het uitbreiden van hockeyclub Rood Wit en het gedogen van golfclub Mariënweide. Tot op de dag van vandaag zijn het college, hockeyclub Rood Wit en golfclub Mariënweide steeds weggekomen met de listige kunstgrepen om door te kunnen groeien en om te kunnen gedogen. Bindende afspraken,

herhaalde beloften en belangrijke onderdelen van (externe) adviezen worden, waar het college samen met haar vrienden van de hockeyclub en de golfclub zo uitkomt, simpelweg aan de laars gelapt;

b) Opvallend in het ontwerpbestemmingsplan is dat het in het geheel geen conserverend karakter heeft en juist mogelijkheden biedt voor nog meer uitbreiding van de bestaande kunstgrasvelden en de lichtmasten. Belangrijke beperkende voorwaarden uit het huidige bestemmingsplan 'Het Naaldenveld 1993' komen in het ontwerpbestemmingsplan niet meer voor. Voor de aanleg van kunstgrasvelden is geen vergunning meer vereist, zolang de omvang ervan binnen een oppervlak van 50m² blijft. Voor oppervlaktes groter dan 50m² is een vergunning nodig, maar zijn in artikel 13.4.3 geen toereikende voorwaarden opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het geheel niet in adequate waarborgen tegen verdere groei en uitbreiding. Dit is volstrekt onacceptabel. Daarnaast geldt voor het plaatsen van lichtmasten, vlaggenmasten, en ballenvangers in het geheel geen vergunningsvereiste meer. Het ligt in de verwachting dat het college en hockeyclub Rood Wit gretig van de ruimere mogelijkheden gebruik zullen maken, waardoor elke waarborg tegen verdere overlast en schade ontbreekt.

c) Opvallend is dat een in de concept-sportnota opgenomen aspect omtrent, ondermeer, aanwijzingen hoe om te gaan met het aantal en de hoogte van lichtmasten uit de definitieve sportnota is geschrapt. Het in opdracht van de gemeente Bloemendaal opgestelde landschappelijke advies van 23 november 2010 van Buro Adrichem is ook niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit alles is geschied op voorspraak van hockeyclub Rood Wit.

d) Belanghebbenden zijn van oordeel dat de terreinen die thans in gebruik zijn door hockeyclub Rood Wit bestemd dienen te blijven als 'Recreatie' en dat de terreinen die nu nog door de golfclub in gebruik zijn, bestemd moeten worden voor "natuurontwikkeling met natuurdoeltype bloemrijk grasland". Dit moet dan tot gevolg hebben dat de golfclub Mariënweide binnen afzienbare tijd het gebruik van de terreinen staakt en het clubhuis afbreekt. Het toestaan van lichtmasten en het gedogen van de golfclub heeft – het extern advies volgend – nadelige gevolgen voor hydrologie, bodem en natuur. Immers, ter voorkoming van de gesignaleerde nadelige gevolgen mochten de kunstgrasvelden niet – ook niet op langere termijn – worden voorzien van lichtmasten en hadden de terreinen van de golfclub al lang en breed de bestemming natuurdoeltype bloemrijk grasland (NmNBG) moeten hebben. Vast staat dus dat er schade is opgetreden en daar heeft het college willens en wetens aan meegewerkt. De bestemming van de terreinen van hockeyclub Rood Wit moet 'Recreatie' blijven met een absoluut verbod op het aanleggen van extra kunstgrasvelden, een absoluut verbod op extra lichtmasten en een absoluut verbod op extra ballenvangers en reclameborden. De huidige bestemmingen 'Sport' en 'Recreatie' zijn tegen het oordeel van de extern deskundigen en de aanbeveling van de bezwarencommissie van destijds (2003) in.

e) In het ontwerpbestemmingsplan wordt steeds ten onrechte gesteld dat het conserverend van aard is. Dit terwijl het niet alleen conserverend, maar juist ook reparerend van aard moet zijn, zoals destijds in 2003 is aanbevolen. Op pagina 23 van de toelichting staat dus geheel ten onrechte dat het aspect "bodem" en het aspect "geluid" geen belemmering vormt. Op pagina 41 staat geheel ten onrechte dat de cultuurhistorische belangen voldoende zijn gewaarborgd. Het is volstrekt onbegrijpelijk hoe op pagina 42 en 45 van de toelichting wordt geconcludeerd dat ook het aspect "flora en fauna" en het aspect "landschapswaarden" geen belemmering vormen in het licht van de voorwaarden in het advies van Van Empelen Van Aalderen Partners BV en hetgeen de bezwarencommissie in 2003 heeft aanbevolen.

f) Ook het aspect "verkeer en infrastructuur" is onjuist beoordeeld, ook in het licht van de vele klachten van buurtbewoners over parkeeroverlast.

Beantwoording

Belanghebbenden hebben verschillende stukken als bijlage bij de zienswijze opgestuurd die zien op de discussie die destijds gevoerd is over de aanleg van 3 kunstgrasvelden. Het betreft voornamelijk brieven van de hockeyclub Rood Wit. Voor de inhoud van brieven van de hockeyclub Rood Wit zijn wij

niet verantwoordelijk. Hoe dan ook, het is juist dat het college in 2003 het niet wenselijk vond dat er lichtmasten geplaatst zouden worden in de nabijheid van de 3 nieuwe kunstgrasvelden, hoewel het bestemmingsplan dit wel toestond. Het college is echter op dit standpunt teruggekomen. Immers, in 2008 heeft het college voorgesteld om de hockeyclubs in de gemeente Bloemendaal privaatrechtelijke toestemming te geven voor het aanbrengen van lichtmasten op de kunstgrasvelden. De gemeenteraad heeft op 24 april 2008 met dit voorstel ingestemd, met dien verstande dat pas na vergunningverlening de privaatrechtelijke toestemming verleend zal worden. De brieven uit 2003 zijn met dit besluit van 24 april 2008 achterhaald.

a) Het is zeer te betreuren dat belanghebbenden menen dat er sprake is van listige kunstgrepen, het voorliegen van omwonenden, het aan de laars lappen van afspraken, beloften en adviezen en van 'vriendjespolitiek'. Het college kan zich niet in deze kritiek vinden en is van mening dat hier geen sprake van is. Desalniettemin begrijpen wij tot op zekere hoogte de vrees en achterdocht van belanghebbenden. Bij deze benadrukken wij nogmaals dat door het bestemmingsplan "Aerdenhout 2011" planologisch gezien de hockeyclub Rood Wit, noch de golfclub Mariënweide nog verder kunnen groeien. Wij zullen het een en ander hieronder nader toelichten.

b) Belanghebbenden stellen dat het bestemmingsplan "Aerdenhout 2011" geen conserverend karakter heeft. Zij stellen dit omdat voor de aanleg van kunstgrasvelden met een oppervlak kleiner dan 50m² geen zogenoemde 'aanlegvergunning' (omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is vereist op gronden met de bestemming 'Sport'. Ook stellen belanghebbenden dat in artikel 13.4.3 geen toereikende voorwaarden opgenomen zijn.

Artikel 13.4.1 'verboden uitvoeren van andere werken' bepaalt het volgende:
Het is verboden om buiten het bouwvlak de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

a) het beplanten van gronden met bomen, houtopstanden en opgaande gewassen;
b) het omzetten van grasvelden naar kunstgrasvelden en het verharden van de gronden, met een oppervlakte groter dan 50m².

Artikel 13.4.3 'toelaatbaarheid' bepaalt het volgende:
De werken en werkzaamheden als bedoeld in 13.4.1 zijn uitsluitend toelaatbaar indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke waarde van de gronden, waaronder met name begrepen de openheid en doorzichten van het landschap.

Het klopt dat voor het omzetten van grasvelden naar kunstgrasvelden en het verharden van de gronden met een oppervlakte van kleiner dan 50m² geen 'aanlegvergunning' is vereist. In het oude bestemmingsplan gold altijd een aanlegvergunning. Hiermee valt echter niet te beargumenteren dat het bestemmingsplan geen conserverend karakter heeft. Immers, de bestemming 'Sport' is strak om de reeds bestaande kunstgrasvelden getrokken. Hierdoor is er feitelijk geen ruimte meer voor het aanleggen van nog een kunstgrasveld. Er blijft nu enkel een reststrook over naast en voor het clubgebouw. Hier kan geen kunstgrasveld aangelegd worden. Met andere woorden, er zullen naast de bestaande kunstgrasvelden geen nieuwe kunstgrasvelden bij kunnen komen. Het bestemmingsplan is dus conserverend.

Wij zijn van mening dat de voorwaarden genoemd in artikel 13.4.3 overigens wel toereikend zijn. Immers, de uit te voeren werkzaamheden mogen geen onevenredige schade toebrengen aan de

landschappelijke waarde van de gronden. Wij zien niet in waarom deze voorwaarden ontoereikend zijn.

Voor gronden met de bestemming 'Recreatie' geldt geen aanlegvergunning. Het is echter niet de bedoeling en ook niet wenselijk dat de golfclub kunstgrasvelden gaat aanleggen. Om dit expliciet tegen te gaan, wordt artikel 12 'Recreatie' aangepast. Artikel 12.1.2 'Golfbaan' zal gaan luiden: *Ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' zijn de in lid 12.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een golfbaan met natuurlijk gras, met de daarbij behorende voorzieningen.*

Belanghebbenden stellen ook dat voor het plaatsen van lichtmasten, vlaggenmasten en ballenvangers "in het geheel geen vergunningvereiste" meer geldt. Het is op de gronden met de bestemming 'Sport' toegestaan lichtmasten van ten hoogste 16m te plaatsen. Ook zijn vlaggenmasten en ballenvangers van ten hoogste 6m toegestaan. In het oude bestemmingsplan waren lichtmasten van ten hoogste 18m toegestaan en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ten hoogste 6m toegestaan. Op gronden met de bestemming 'Recreatie' zijn vlaggenmasten van ten hoogste 6m toegestaan en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ten hoogste 3m toegestaan. Ons inziens is er derhalve geen sprake van ruimere mogelijkheden. Voor deze bouwwerken geldt overigens wel een vergunningplicht. Op grond van artikel 2.1, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is voor het bouwen van eerder omschreven bouwwerken een omgevingsvergunning nodig.

c) Het klopt dat het rapport "Sportvelden in Bloemendaal" van buro Adrichem (hierna: rapport Adrichem) in eerste instantie als bijlage was opgenomen in de sportnota "Sport op eigen benen" (hierna: sportnota). Het college zelf vond dit bij nader inzien niet de juiste plek voor het rapport Adrichem, omdat dit rapport meer ziet op de landschappelijke waarden en niet zozeer op het sportaspect. Aangezien de bestemmingsplannen momenteel toch allemaal herzien worden, is het college van mening dat de juiste plaats om het rapport Adrichem te verwerken, de bestemmingsplannen zijn en niet de sportnota. Immers, op deze manier staat het rapport Adrichem ook open voor publiekrechtelijke inspraak. Ook wij vinden dat landschappelijke waarden in bestemmingsplannen beschermd moeten worden en niet in een sportnota.

Op de conceptsportnota zijn verschillende reacties binnengekomen, niet alleen van hockeyclub Rood Wit. Hoe dan ook, het college heeft zelf gemeend dat het rapport Adrichem niet thuishoort in een sportnota. Dat wat belanghebbenden stellen – dat alles is geschied op voorspraak van hockeyclub Rood Wit – is derhalve onjuist.

Het genoemde advies in het rapport Adrichem wat de sportvelden Aerdenhout betreft, zijn inderdaad niet één op één overgenomen in het bestemmingsplan "Aerdenhout 2011". De geadviseerde hoogtes van lichtmasten en vlaggenmasten zijn echter wel overgenomen in het bestemmingsplan.

d) Belanghebbenden wensen dat de terreinen die momenteel in gebruik zijn door hockeyclub Rood Wit bestemd dienen te blijven als 'Recreatie' en dat de terreinen die door de golfclub in gebruik zijn, bestemd moeten worden voor 'Natuurontwikkeling met natuurdoeltype bloemrijk grasland (NmNBG)'.
De bestemming 'NmNBG' is gelet op de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008' niet mogelijk. Wij gaan ervan uit dat belanghebbenden bedoelen dat de gronden de bestemming 'Natuur' zouden moeten krijgen, met eventueel de functieaanduiding (n) van natuur, (nw) van natuurwaarden of (nlw) natuur- en landschapswaarden of iets dergelijks. Wij hebben in het bestemmingsplan "Aerdenhout 2011" het bestaande gebruik positief bestemd. De gronden van de hockeyclub Rood Wit worden gebruikt als hockeyvelden. De meest passende bestemming is derhalve 'Sport' in plaats van 'Recreatie'. De bestemming dient overeen te komen met het daadwerkelijke gebruik. De gronden van de golfclub Mariënweide hebben de bestemming 'Recreatie' gekregen – met als functieaanduiding

golfbaan – omdat op deze velden recreatief gesport wordt. In vergelijking met hockeyclub Rood Wit ligt de nadruk bij de golfclub Mariënweide meer op het recreëren dan het sporten, waardoor de bestemming 'Recreatie' hier meer passend is. De bestemming 'Natuur' is voor de gronden van de golfclub geen geschikte bestemming nu deze bestemming ('Natuur') niet overeen komt met het daadwerkelijke (bestaande) gebruik.

Het clubhuis van de golfclub Mariënweide wordt in het bestemmingsplan "Aerdenhout 2011" gelegaliseerd. Wij hebben hiertoe besloten omdat wij veel belang hechten aan het behoud van deze golfclub. Het clubhuis is van belang voor het bestaan en behoud van de golfclub. Mariënweide is de enige golfclub in Bloemendaal en heeft al sinds 1985 de velden rondom de hockeyvelden van Rood Wit in gebruik. Momenteel heeft de golfclub ongeveer 270 leden. De leden kunnen van de golfbaan gebruik maken als er niet gehockeyd wordt. Het clubhuis wordt voornamelijk gebruikt om na de wedstrijden gezamenlijk te eten. Ook worden er af en toe kleine evenementen georganiseerd. De leden van de golfclub zijn voornamelijk ouder dan 65 jaar. Het gaat de leden voornamelijk om de 'gezelligheid'. De golfbaan van Mariënweide is een zogenoemde "par 3 baan". De baan heeft 11 holes. Dit maakt de baan erg geschikt voor de wat oudere golfer, omdat de afstanden tussen de holes klein zijn. Hierdoor vervult de club – naast het sportaspect – een belangrijke sociale en maatschappelijke functie in Bloemendaal en past binnen ons gezondheidsbeleid. In de sportnota zijn o.a. de volgende uitgangspunten vastgesteld (zie paragraaf 7.1.2):

- We streven naar een actief, sportief en gezond Bloemendaal.
- Sport is een middel om Bloemendalers te laten bewegen, hetgeen een positief effect heeft op het leven en de gezondheid van mensen in Bloemendaal.
- Wij vinden dat alle Bloemendalers verantwoord moeten kunnen sporten en bewegen in hun eigen omgeving.

Daarnaast heeft sport een maatschappelijke waarde. Ook dit wordt toegelicht in de sportnota (zie paragraaf 7.2). De gemeenteraad kiest er expliciet voor om sport instrumenteel in te zetten voor doelstellingen van welzijns- en volksgezondheidbeleid. Daarbij zijn twee elementen van belang. De gezondheidswaarde van sport en de sociale betekenis van sport (zie pagina 40 van de sportnota). Gelet hierop vervult Mariënweide een belangrijke rol. Gelet ook op het feit dat de golfactiviteit zelf niet in strijd is met het bestemmingsplan "Het Naaldenveld 1993" en evenmin met het nieuwe bestemmingsplan "Aerdenhout 2011", gelet op het belang van de golfclub die al sinds 1985 gebruik maakt van de velden rondom Rood Wit, gelet op het aantal (voornamelijk senioren-) leden van Mariënweide, de maatschappelijke, sociale en welzijnsaspecten, heeft het college besloten deze belangen zwaarder te laten wegen dan de belangen van bezwaarde en omwonenden en het clubhuis te gedogen.

Belanghebbenden wensen dat de velden rondom de hockeyvelden van Rood Wit 'terug worden gegeven aan de natuur'. Ook stellen belanghebbenden dat nu de velden niet worden bestemd voor natuurontwikkeling, er schade optreedt aan de natuur. Belanghebbenden merken op dat het toestaan van lichtmasten en het gedogen van de golfclub nadelige gevolgen heeft voor – het extern advies "Aanleg kunstgrasvelden Hockeyclub Rood Wit" van Van Empelen Van Aalderen Partners BV (hierna: extern advies) volgend – hydrologie, bodem en natuur. Op pagina 13 van dit externe advies wordt het volgende gesteld: *De herinrichting van het sportveldencomplex aan de Zwaluwenweg heeft geen nadelige gevolgen voor de hydrologie, de bodem en de natuur van het plangebied en omgeving, wanneer aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden worden hieronder vermeld. Voorwaarden:*

- *De kunstgrasvelden worden dichterbij het clubhuis gesitueerd dan nu voorgesteld; om de zuidelijke rand vrij te houden wordt de rij nieuwe kunstgrasvelden een kwart slag gedraaid.*

- *Het talud van de centrale sloot wordt flauwer gemaakt 1:10. De flauwe oever wordt gebruikt voor de ontwikkeling van nat schraal grasland en moerasruigte.*
- *De kunstgrasvelden worden – ook op de langere termijn – niet voorzien van een lichtinstallatie.*
- *De kunstgrasvelden worden niet schoongehouden met chemische of anderszins milieuonvriendelijke middelen.*
- *De overgebleven ruimte (tussen kunstgrasvelden en singel) wordt niet gebruikt voor recreatie maar bestemd voor natuurontwikkeling (natuurdoeltype bloemrijk grasland).*

Eerder vermeldt het rapport (op pagina 11) onder het kopje 'bodem' het volgende: *De omvorming van gras naar kunstgras vindt plaats in de bovenste 45 cm van een vlakke en vergraven bodem. Er vindt dus geen aantasting plaats van reliëf of van een oorspronkelijke opbouw.*

Onder het kopje 'hydrologie' (eveneens op pagina 11) wordt vermeld dat de verschuivingen (in het voedingspatroon van de sloot) *positief zijn althans zolang er op de kunstgrasvelden geen chemicaliën (anti-alg ed.) worden toegepast.*

Onder het kopje 'natuurwaarde' (op pagina 9) wordt vermeld dat *de intrinsieke natuurwaarde van de sportvelden gering is. De structuur van de vegetatie is eenlagig, de soortensamenstelling zeer beperkt. De velden bieden weinig foerageermogelijkheid. (…) Het actueel gebruik als golfbaan zorgt voor verstoring overdag gedurende de hele werkweek. Dit maakt het gebied ook ongeschikt als rustgebied. Wat overblijft is de betekenis als corridor tussen twee belangrijke natuurgebieden.* Onder het kopje 'flora en fauna' (op pagina 12) wordt ook nog overwogen dat *bij de omvorming geen intrinsieke natuurwaarden in het geding zijn. De sportvelden zijn geen habitat van bijzondere soorten.*

Uiteindelijk vat het externe advies alle overwegingen samen op pagina 13 en formuleert dus bovenvermelde voorwaarden. Gelet op al hetgeen het externe advies op de voorgaande pagina's uiteenzet, zijn wij van mening dat het externe advies zo gelezen moet worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de bodem (zie pagina 11), geen aantasting plaatsvindt aan de hydrologie als de kunstgrasvelden niet worden schoongehouden met chemische of anderszins milieuonvriendelijke middelen (zie pagina 11) en dat de intrinsieke natuurwaarde van de sportvelden al gering is (zie pagina 9 en 12).

In dit verband wijzen wij ook op het rapport "Natuurtoets renovatie clubhuis van hockeyclub Rood-Wit te Aerdenhout" van 16 december 2008 (hierna: natuurtoets). Uit deze natuurtoets blijkt dat effecten op beschermde waarden van het Natura-2000 gebied door het plaatsen van de lichtmasten niet worden verwacht en dat effecten op beschermde soorten ook niet worden verwacht (zie pagina 29-30). Kortom, de natuurtoets toont aan dat het plaatsen van verlichting geen nadelige gevolgen heeft voor de natuur. Gelet hierop zien wij geen reden om in het bestemmingsplan andere bebouwingsvoorschriften dan wel andere bestemmingen op te nemen dan nu opgenomen zijn in het bestemmingsplan "Aerdenhout 2011". Het advies van de bezwarencommissie van 1 juni 2003 is – gelet op de natuurtoets – in zoverre dus achterhaald.

Het staat niet vast dat er schade is opgetreden, zoals belanghebbenden stellen. Het bestemmingsplan "Aerdenhout 2011" is conserverend van aard en bestemt het bestaande gebruik positief. Dit levert dus geen verslechtering op aan de natuur.

Zoals ook blijkt uit het vorenstaande, hechten wij meer waarde aan de belangen van de golfclub en de belangen wat sport en welzijn betreft, dan aan het belang dat de velden 'terug moeten worden gegeven aan de natuur'. Wij menen dat we bij de afweging van de betrokken belangen in redelijkheid

de genoemde belangen van de golfclub en de belangen wat sport en welzijn betreft, zwaarder kan laten wegen dan de overige belangen.

e) Wij merken op dat het bestemmingsplan “Aerdenhout 2011” wel conserverend van aard is. Er worden geen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit geldt ook voor de hockeyclub Rood Wit en voor de golfclub Mariënweide. Ook hier worden geen ontwikkelingen toegelaten. Wij verwijzen ook naar hetgeen wij onder ‘grond 2’ en ‘grond 4’ uiteen hebben gezet. Voor golfclub Mariënweide geldt dat in het bestemmingsplan wel een ondergeschikte uitbreiding van het clubhuis en de berging wordt opgenomen. Deze uitbreiding heeft echter niet tot doel de vereniging uit te breiden, maar slechts beter te faciliteren. Om die reden is geen onderzoek vereist.

f) In de toelichting bij het bestemmingsplan “Aerdenhout 2011” is bij Verkeer en infrastructuur opgemerkt dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Zodoende is er dan ook geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten. Het nieuwe bestemmingsplan verandert dan wel verslechtert niets aan de huidige situatie bij hockeyclub Rood Wit.

Er zijn op piekmomenten (in het seizoen, in het weekend) parkeerproblemen op de Zwaluwenweg. Bewoners van de Zwaluwenweg ondervinden tijdens deze piekmomenten overlast. Buiten deze piekmomenten (de overige 5 á 6 dagen in de week) voorziet het aantal parkeerplaatsen in de parkeerbehoefte bij hockeyclub Rood Wit. Het is niet efficiënt om voor de piekmomenten extra parkeerplaatsen te gaan realiseren. Hoe dan ook, het bestemmingsplan “Aerdenhout 2011” is een conserverend bestemmingsplan. De opmerking dat er zodoende geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten is, is ons inziens juist.

Conclusie
Gelet op al hetgeen wij hierboven overwogen en uiteen gezet hebben, komen wij tot de conclusie dat de zienswijzen van belanghebbenden ongegrond is. Wel zullen wij artikel 12.1.2 ‘Golfbaan’ wijzigen. De nieuwe tekst zal luiden: Ter plaatse van de aanduiding ‘golfbaan’ zijn de in lid 12.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een golfbaan met natuurlijk gras, met de daarbij behorende voorzieningen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels.

Zienswijze 17, Tollenslaan 16

Samenvatting
a) Gevraagd wordt of op het perceel Tollenslaan 16 een maximale oppervlakte van 70 m^2 aan erfbebouwing geldt. Reclamant heeft dit niet in de regels terug kunnen vinden.
b) Bezwaar wordt gemaakt tegen de beperking van het bouwvlak op het perceel Tollenslaan 16.

Beantwoording
a) Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt met een aanduiding de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing aangegeven. Deze aanduiding kan voor meerdere percelen gelden. Het perceel Tollenslaan 16 is gelegen binnen de aanduiding ‘maximum oppervlakte 60’. Dit houdt in dat op het perceel maximaal 60 m^2 aan erfbebouwing is toegestaan. In de regels wordt uitsluitend naar de aanduiding verwezen. De toegestane oppervlakte aan erfbebouwing wordt bepaald aan de hand van de oppervlakte van het perceel en de inhoud van de woning. Deze methode is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk beleid voor erfbebouwing; de Bijgebouwenregeling. Op basis van dit beleid is op het perceel 60 m^2 aan erfbebouwing toegestaan. Dit beleid is doorvertaald in het

bestemmingsplan. Er is geen reden om van dit vastgestelde beleid af te wijken. Het bestemmingsplan zal dan ook niet worden aangepast.

b) In het nieuwe bestemmingsplan is het geldende beleid om bouwvlakken strak om de woning te trekken toegepast. Om die reden is het bouwvlak uitsluitend rond het bestaande hoofdgebouw opgenomen. Dit zal niet worden aangepast.

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Zienswijze 18, Zandvoorterweg 15a

Samenvatting

a) Verzocht wordt op het perceel Zandvoorterweg 15a de aanduiding “sba-1” te verwijderen. De aanduiding geeft aan dat tussen gebouwen en de perceelsgrens een afstand van 2,5 m aangehouden moet worden. Op het perceel is reeds een garage in de perceelsgrens gebouwd. Omdat het perceel veel kleiner is dan andere percelen is het niet mogelijk de garage te verplaatsen.
b) Verzocht wordt de goot- en bouwhoogte van 4 m respectievelijk 9 m te wijzigen in 8 m respectievelijk 11 m. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning zijn dakkapellen aanwezig die meer dan 50% van de breedte van het dak innemen. De goothoogte van de dakkapellen is 7 m. Op het naastgelegen perceel is een goothoogte van 7 m en bouwhoogte van 11 m toegestaan, terwijl de goothoogte van de dakkappelen en de bouwhoogte op het perceel Zandvoorterweg 15a hoger is. Tevens zijn op de omliggende percelen een nokhoogte van 10 of 11 m aangegeven.

Beantwoording

a) Het is juist dat het perceel Zandvoorterweg 15a veel kleiner is dan andere percelen in de omgeving. Daarom is besloten de percelen Zandvoorterweg 15 tot en met 25a aan te merken als gebiedstype 1. Hiermee zal de aanduiding ‘sba-1’ verwijderd worden. De aanduiding ‘specifieke vorm van tuin – 2’ zal eveneens verwijderd worden.
b) De dakkapellen zij inderdaad breder dan 50% van het dakvlak. De goothoogte van de dakkapel wordt dan als goothoogte voor het hoofdgebouw aangehouden. De goothoogte van de dakkapel is 6 m. De goothoogte zal dan ook gewijzigd worden in 6 m. Voor het overige is er geen reden om de goothoogte en bouwhoogte verder te verhogen, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 19, Zuidlaan 33

Samenvatting

a) Reeds geruime tijd probeert indiener een vergunning te ontvangen voor het neer zetten van een carport. Tot op heden zijn alle aanvragen en procedures afgewezen.
b) Ondanks het meedenken van de gemeente leidt het kaartje met het gearceerd gebied waar de carport mag komen te staan, niet tot een goede oplossing.
c) De grenzen voor het bouwen van een carport zijn (nagenoeg) hetzelfde als in het oude bestemmingsplan.
d) Het achtererfgebied als bedoeld in artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bij de Zuidlaan 33 klein. Dit heeft ook de voorzieningenrechter overwogen. Dit blijft zo in het ontwerpbestemmingsplan Aerdenhout.
e) Gelet hierop is hier sprake van een bijzondere situatie en is het dus mogelijk een uitzondering te maken.

f) Indiener wil de carport direct naast het huis plaatsen en verzoekt dit in het bestemmingsplan Aerdenhout mogelijk te maken;
g) Indiener stelt dat de huidige plaats van de carport ook erg voor de hand ligt, dit is een tweede optie. Indiener verzoekt dit in het bestemmingsplan Aerdenhout mogelijk te maken;
h) Een derde optie is een in overleg vast te stellen plaats.

Beantwoording

a) Vanwege de lange voorgeschiedenis volgt nu eerst een kort chronologisch overzicht.
   - Op 24 maart 2009 dient indiener een aanvraag om een lichte bouwvergunning in voor een reeds geplaatste carport. De carport is in strijd met het bestemmingsplan 'Het Naaldenveld 1993';
   - Op 21 juli 2009 (verzonden 29 juli 2009) heeft het college besloten de vergunning te weigeren;
   - Indiener dient een bezwaarschrift in;
   - Mevrouw Vissers gaat naar aanleiding van het bezwaarschrift de situatie ter plekke bekijken. Ook de heer Van Nispen gaat op haar verzoek bij indiener kijken;
   - Op 8 december 2009 besluit het college om het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit te handhaven;
   - Op 26 maart 2010 is dit besluit verzonden naar indiener;
   - Indiener dient beroep in;
   - Op 7 januari verklaart de rechtbank Haarlem het beroep ongegrond. Indiener dient geen hoger beroep in;
   - Op 1 maart 2011 verstuurt het college een vooraankondiging last onder dwangsom en stelt indiener in de gelegenheid een zienswijze in te dienen. Hiervan maakt indiener geen gebruik;
   - Op 29 maart 2011 besluit het college een last onder dwangsom op te leggen. Dit besluit wordt op 1 april 2011 verzonden. Indiener dient geen bezwaar in;
   - N.a.v. het besluit een last onder dwangsom op te leggen, laat indiener weten een nieuwe aanvraag in te willen dienen voor het plaatsen van de carport op een plek waar het ingevolge het bestemmingsplan wel mogelijk is. Wethouder Kokke en de heer Rozema gaan de situatie ter plekke bekijken. Gelet hierop besluit het college de begunstigingstermijn te verlengen tot 12 augustus 2011, onder de voorwaarde dat indiener voor 15 juni 2011 een ontvankelijke aanvraag of een principeverzoek indient;
   - Indiener dient op 1 juli 2011 een principeverzoek in waar het college geen medewerking aan wil verlenen. Per brief van 19 juli 2011 wordt de last onder dwangsom herhaalt en wordt gelast dat indiener voor 12 augustus 2011 de carport moet verwijderen;
   - Op 1 augustus verzoekt indiener per mail om informatie waar de carport ingevolge het bestemmingsplan geplaatst kan worden. De heer Van Dijk verstuurt op 4 augustus per mail een kaartje waarop is aangegeven waar de carport geplaatst kan worden;
   - Op 10 augustus verzoekt indiener om een verlenging van de begunstigingstermijn vanwege vakantieperiode;
   - Eerst per mail van 11 augustus, vervolgens per brief (verzonden 12 augustus) deelt het college mee dat de begunstigingstermijn niet wordt verlengd;
   - Op 15 augustus mailt indiener dat er een nieuwe situatie is gecreëerd. De carport blijkt op wielen te zijn geplaatst. Op 23 augustus 2011 (verzonden 26 augustus 2011) stuurt het college een brief met daarin de mededeling dat niet aan de last is voldaan. De carport is niet voor 12 augustus verwijderd;
   - Per brief van 30 augustus 2011, 6 september 2011, 14 september 2011, 20 september 2011, 27 september 2011, 4 oktober 2011 en 12 oktober 2011 vordert het college de verbeurde dwangsom in. Indiener betaalt niet en verwijdert de carport evenmin;
   - Indiener dient een bezwaarschrift in alsmede een verzoek om voorlopige voorziening;

- Het college schort het verbeuren van de dwangsom op hangende de voorlopige voorziening en deelt dit mee per brief van 18 oktober 2011;
- De voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem wijst het verzoek om voorlopige voorziening af. Tijdens de zitting wordt afgesproken dat het college de dwangsommen niet gaat innen en dat indiener zich bij de uitspraak van de voorzieningenrechter neerlegt, maar wel nog in zienswijze zal indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan Aerdenhout om zo alsnog te proberen de carport te laten legaliseren. Het bezwaarschrift wordt ingetrokken.

Wij verwijzen naar het verweerschrift 2009028578, de beslissing op bezwaar 2009034051, het verweerschrift 2010017916, de uitspraak van de rechtbank van 7 januari 2011 (2011000617), het verweerschrift 2011050564 en de uitspraak van de rechtbank van 2 november 2011 (2011053280). Al deze stukken zijn als bijlagen bij deze beantwoorden gevoegd en dienen hierbij als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

b) Indiener wil zijn carport plaatsen op een plek waar het ingevolge het gemeentelijk beleid niet is toegestaan, namelijk in de voortuin (op gronden met de natuurlandschappelijke tuinbestemming). Het college heeft verscheidende malen uitgelegd waarom een carport niet op gronden met een tuinbestemming wordt toegestaan. Het onderhavige plangebied is een uiterst kostbaar en kwetsbaar gebied. Het college is van mening dat het belang om deze natuurlandschappelijke tuin te behouden en te herstellen en het belang om het straatbeeld zo open mogelijk te houden, zwaarder weegt dan het belang van eiser om een carport te kunnen plaatsen in de voortuin. De carport is zichtbaar vanaf de openbare weg. In de winter, als de bomen minder blad dragen, is de carport nog beter zichtbaar. Dit is niet wenselijk. Het is vast beleid dat op gronden met een tuinbestemming geen grote bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden opgericht, om zo het aanblik vanaf de straatzijde open te houden.
Ook in de Structuurvisie Bloemendaal is bepaald dat het voor de ruimtelijke kwaliteit niet gewenst is dat vanuit de openbare ruimte het zicht op de hoge kwaliteit van de gebouwen en tuinen in de villaparken in de landgoederenzone wordt ontnomen (zie pagina 31).
Een carport kan op grond van het oude bestemmingsplan 'Het Naaldenveld 1993' op gronden met de bestemming 'Erf' geplaatst worden en in het nieuwe bestemmingsplan Aerdenhout op gronden met de bestemming 'wonen, buiten bouwvlak' geplaatst worden. De carport kan niet geplaatst worden in de voortuin.
Het kaartje waar met arcering op aangegeven is waar de carport geplaatst kan worden, is vooruitlopend op het bestemmingsplan Aerdenhout al zo ingetekend. Dit gearceerd gebied is namelijk groter dan de gronden met de bestemming 'Erf' ingevolge het bestemmingsplan 'Het Naaldenveld 1993'. Desalniettemin wil indiener de carport plaatsen op gronden die ingevolge het oude en het nieuwe bestemmingsplan een tuinbestemming hebben.

c) De opmerking dat de 'grenzen voor het bouwen van een carport (nagenoeg) hetzelfde zijn als in het oude bestemmingsplan', is correct. De nota "Bijgebouwenregeling 2010" dient namelijk als uitgangspunt voor het opstellen van bestemmingsplannen. Inhoudelijk is dit beleid niet gewijzigd, het nieuwe bestemmingsplan Aerdenhout is dus conform deze nota opgesteld.

d,e) De grootte van het 'achtererfgebied' waar indiener op doelt, is niet iets wat de gemeenteraad in een bestemmingsplan kan bepalen. Wat het achtererfgebied is, bepaalt de wetgever in artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het achtererfgebied is *het erf aan de achterkant en de niet naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw*. Het klopt dat het achtererfgebied van indiener klein is. De opmerking van indiener dat 'het conceptbestemmingsplan dat nu voorligt, hier niet van afwijkt' klopt ook. Het achtererfgebied kan echter niet vergroot worden in een bestemmingsplan. Het achtererfgebied is in het geval van

indiener klein, omdat het perceel aan drie zijden naar de openbare weg is gekeerd. Daarin kan de gemeenteraad geen verandering brengen. Overigens is het achtererfgebied alleen relevant voor de vraag of een bouwwerk vergunningvrij geplaatst mag worden of niet. Het feit dat indiener een klein achtererfgebied heeft, is geen dusdanige bijzondere situatie waardoor in afwijking van het beleid een carport in de voortuin toegestaan zou moeten worden. Indiener heeft op grond van het bestemmingsplan Aerdenhout de mogelijkheid de carport te plaatsen op de gronden met de bestemming 'wonen, buiten bouwvlak'. Dit gebied (het gearceerde gebied) is beduidend groter dan het achtererfgebied als bedoeld in artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

f) Zoals blijkt uit al hetgeen hierboven uiteen is gezet, kan de carport naast het huis geplaatst worden, mits de carport op de gronden met de bestemming 'wonen, buiten bouwvlak' geplaatst wordt. De grens tussen 'wonen, buiten bouwvlak' en 'tuin' loopt conform de nota "Bijgebouwenregeling 2010" halverwege de zijgevel van het hoofdgebouw. Dit om het aanblik vanaf de straatzijde open te houden. Er is in dit geval geen sprake van een bijzondere omstandigheid waardoor van dit beleid zou moeten worden afgeweken.

g) De huidige plaats waar de carport zonder de benodigde vergunning is geplaatst, is geen optie. Wij verwijzen naar al hetgeen hierboven en in de genoemde eerdere producties uiteen is gezet.

h) De carport kan op gronden met de bestemming 'wonen, buiten bouwvlak' geplaatst worden. De carport kan niet geplaatst worden in de voortuin.

Conclusie
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Zienswijze 20, Boekenroodeweg 3a

Samenvatting
Verzocht wordt op het perceel Boekenroodeweg 3a ter plaatse van het bestaande gebouw en de achtertuin de bestemming ‘Wonen’ met een bouwvlak en de bestemming ‘Tuin’ op te nemen. Tevens wordt verzocht ter plaatse een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de nieuwe inrichting mogelijk te maken. Het legale gebouw bestaat uit twee bouwlagen met een kelder en is kadastraal en fysiek gesplitst. Het gebouw wordt gebruikt voor niet-permanente bewoning. Het gebouw heeft nu de bestemming Natuur – 1 gekregen waarmee het onder het overgangsrecht komt te vallen en de nieuwe bestemming binnen de planperiode verwezenlijkt moet worden. De eigenaren zijn niet voornemens dit te doen. Verzocht wordt het huidige gebouw en de tuin conform de verleende bouwvergunning en vrijstelling positief te bestemmen. Inmiddels is een principeverzoek ingediend om het gebouw permanent te bewonen.

Beantwoording
In 1995 en 1997 zijn voor het bestaande gebouw vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel Zandvoorterweg 68 te Aerdenhout. Door de splitsing enige tijd later is het bijgebouw op het perceel Boekenroodeweg 3a een zelfstandig bouwwerk geworden. Deze splitsing heeft het ongewenste gevolg dat het bouwwerk geen bijgebouw meer is bij een hoofdgebouw en de gronden waarop het bijgebouw is gelegen de bestemming Wonen niet kunnen krijgen, omdat er geen hoofdgebouw op het perceel staat.
In artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het overgangsrecht voor bestemmingsplannen opgenomen. Op grond van deze bepaling kunnen wij het bijgebouw onder het overgangsrecht brengen. Volgens vaste jurisprudentie is het niet wenselijk om een bestaande situatie

weg te bestemmen als er nog geen nieuwe plannen in ontwikkeling zijn. In dit geval wordt er echter voor gekozen om het pand wel onder het overgangsrecht te brengen om in de toekomst een einde aan de boven beschreven ongewenste situatie te maken.
Het perceel ligt in het gebied dat in de Bloemendaalse structuurvisie is aangewezen als dorpenzone. Het beleid is er op gericht om ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen in de dorpenzone. Binnen de dorpenzone is een aantal zoekgebieden aangewezen voor toekomstige woningbouw. Waar mogelijk wordt gekeken of er locaties binnen de zone geschikt zijn voor verdichting of herontwikkeling. Daarbij moet sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.
Dit beleid betekent niet dat het te allen tijde wenselijk is het splitsen van percelen en het toestaan van woningen mogelijk te maken. Dat zou een ongewenst precedent scheppen, ook in de dorpenzone. Uitgangspunt is daarom dat er altijd sprake moet zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Er is echter geen sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering als wordt toegestaan dat het huidige bijgebouw een woning wordt. De reden hiervoor is de uitstraling en de ligging van het gebouw. Een kwaliteitsverbetering zou wel bereikt kunnen worden als een woning dichter aan de weg, meer in de lijn met de overige bebouwing gesitueerd zou worden. Een principeverzoek voor een dergelijk plan is in voorbereiding. Daarover zal een afweging gemaakt worden.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Zienswijze 21, Oosterduinweg 213

Samenvatting
Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat de uitbouw op het perceel Oosterduinweg binnen de begrenzing van het bouwvlak valt, zodat de mogelijkheid bestaat om op de volledige uitbouw een verdieping te realiseren.

Beantwoording
Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het bouwvlak op het perceel Oosterduinweg 213 is net zo groot als in het vigerende bestemmingsplan Nuyssenburch. De realisatie van de aanbouw is geen aanleiding om het bouwvlak te vergroten en in strijd met het beleid van de gemeente.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Zienswijze 22, Mr. H. Enschedéweg 5b

Samenvatting
a) Verzocht wordt het tuinhuis op het perceel Mr. H. Enschedeweg 5b op te nemen.
b) Verzocht wordt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ ter plaatse van de tuin op het perceel Mr. H. Enschedeweg te laten vervallen. De dubbelbestemming ter plaatse van de tuin is circa 16 m^2 groot. In de regels wordt aangegeven, dat bij een oppervlakte groter dan 250 m^2 eisen zijn. Aan deze afmeting kan nimmer voldaan worden en zijn de eisen overbodig.
c) Aangegeven wordt dat het woonhuis op nummer 5a onjuist is weergegeven.

Beantwoording
a) Een tuinhuis behoort tot de erfbebouwing en wordt niet apart op de verbeelding weergegeven. Indien het tuinhuis voldoet aan de erfbebouwingsregeling is deze daarmee positief bestemd. Planologisch

gezien maakt het niet of het tuinhuis op de ondergrond van de verbeelding is aangegeven. Aan de ondergrond kunnen namelijk geen rechten worden ontleend en is uitsluitend ter oriëntatie opgenomen.

b) Het is juist dat ter plaatse van de ingetekende dubbelbestemming niet voldaan kan worden aan de oppervlakte, waarvoor nadere eisen gelden. Daarom zal de dubbelbestemming worden verwijderd.

c) Het bouwvlak ter plaatse van het perceel Mr. H. Enschedeweg 5a zal worden aangepast, omdat de woningen met elkaar verbonden zijn. Het bouwvlak is per abuis verkeerd ingetekend.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 23, Pentislaan 1

Samenvatting

Verzocht wordt de oorspronkelijke bouwmogelijkheden te handhaven. Door het nieuwe bestemmingsplan worden de bouwrechten beperkt, waardoor de voorgenomen verbouwing niet meer mogelijk is. De verbouwing zou een kwaliteitsverbetering op het perceel zijn.

Beantwoording

Conform de vastgestelde Bijgebouwenregeling is op een perceel van 1500 m^2 erfbebouwing toegestaan tot een oppervlakte van 60 m^2. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast zodat in plaats van 40 m^2 nu 60 m^2 aan erfbebouwing is toegestaan. Wat betreft het verkleinen van het bouwvlak is het beleid van de gemeente de bouwvlakken rond de huidige hoofdgebouwen te trekken. Dit beleid is verwerkt in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 24, Mr. H. Enschedeweg 10

Samenvatting

a) Bezwaar wordt gemaakt tegen het verkleinen van het bouwvlak op het perceel Mr. H. Enschedeweg 10 in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan.

b) Bezwaar wordt gemaakt tegen het wijzigen van de grens van het “erf” aan de noordzijde van het perceel in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

a) In het nieuwe bestemmingsplan is het geldende beleid om bouwvlakken strak om de woning te trekken toegepast. Om die reden is het bouwvlak uitsluitend rond het bestaande hoofdgebouw opgenomen. Dit zal niet worden aangepast. Het is overigens juist dat dit een iets ander uitgangspunt is dan destijds bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan is aangehouden. De gemeente heeft ervoor gekozen om voor alle bestemmingsplannen één methodiek aan te houden.

b) De begrenzing van het “erf” is ingetekend conform de vastgestelde Bijgebouwenregeling. De begrenzing zal dan ook niet worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Zienswijze 25, Zuidlaan 17

Samenvatting

a) Verzocht wordt op het perceel Zuidlaan 17 de nokhoogte te verhogen van 8 m naar 10 m.
b) Verzocht wordt om een vierkant bouwvlak rond het hoofdgebouw te trekken.

Beantwoording

a) De bouwhoogte op het perceel Zuidlaan 17 is per abuis niet goed opgenomen. De bouwhoogte zal verhoogd worden naar 10 m.
b) Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig ingediende tekening voor aanpassing van de woning. Als gevolg daarvan zal het bouwvlak geen vierkant bouwvlak worden, maar de contour van de voorgevel volgen, overeenkomstig het beleid van toepassing van strakke bouwvlakken.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 26, Pentislaan 10

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen de maximaal toegestane hoogte van 1 m voor niet-groene erfafscheidingen aan de publieke weg. Reclamant wenst rond de voortuin een erfscheiding te plaatsen die hoger is dan 1 m in verband met veiligheid van de kinderen, gelegenheidscriminaliteit en het stoppen van overlast door dieren.

Beantwoording

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om een hogere erfafscheiding voor de voorgevel dan 1 meter toe te staan. Een toegangshek van 1,5 meter is overigens wel mogelijk. Ook is in de structuurvisie aangegeven, dat de bouw van hoge erfafscheidingen geen gewenste ruimtelijke ontwikkeling is. Voor de ruimtelijke kwaliteit is het niet gewenst, dat vanuit de openbare ruimte het zicht op de hoge kwaliteit van de gebouwen en tuinen in de villaparken wordt ontnomen. Uitgangspunt is het creëren van een zichtrelatie tussen de openbare ruimte en het hoofdgebouw.
Met betrekking tot veiligheid van kinderen wordt opgemerkt dat de veiligheidsnorm uit het Bouwbesluit is gehanteerd. Deze norm wordt ook gehanteerd voor balkonhekken en wordt daarmee voldoende veilig geacht.
Met betrekking tot veiligheid is de politie geraadpleegd. Deze heeft aangegeven, dat er geen relatie is tussen de hoogte van een hek en criminaliteit. De politie heeft overigens ook aangegeven, dat bij hoge hekken zij in geval van nood moeilijk een perceel kunnen betreden. Vanuit oogpunt van veiligheid heeft een lage erfafscheiding dus ook voordeel.
Met betrekking tot overlast van dieren wordt er vanuit gegaan dat gedoeld wordt op de damherten. Binnen afzienbare tijd zal langs het natuurgebied een hek geplaatst worden, waardoor damherten binnen het natuurgebied blijven. Hogere erfafscheidingen op particuliere percelen worden daardoor overbodig. Om bovenstaande redenen blijft de hoogte van 1 meter voor erfafscheidingen in het bestemmingsplan gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Zienswijze 27, Zandvoorterweg 58a

Samenvatting

a) Verzocht wordt het bouwvlak op het perceel Zandvoorterweg 58a aan te passen aan de huidige situatie. Met het intekenen van het bouwvlak is geen rekening gehouden met de in 2010 afgeronde verbouwing.
b) Bezwaar wordt gemaakt tegen het verkleinen van het bouwvlak op het perceel Zandvoorterweg 58a ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Bloemendaal heeft niet vastgesteld dat de vigerende normen voor het bepalen van het bouwvlak onjuist zijn. De noodzaak om de afmetingen van de bouwvlakken te beperken ontbreekt daarmee.

Beantwoording

a) Het bouwvlak op het perceel Zandvoorterweg 58a is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Koeduin 1990. De destijds ingediende bouwaanvraag was is overeenstemming met het bestemmingsplan en past ook nu in het bestemmingsplan. Een deel van de uitbreiding ligt buiten het bouwvlak en telt mee als bijgebouw. Er is dus geen reden om het bouwvlak aan te passen.
b) Het bouwvlak is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Koeduin 1990 niet verkleind. Het bestemmingsplan Aerdenhout is net zoals het bestemmingsplan Koeduin 1990 een conserverend bestemmingsplan. Het bouwvlak zal dan ook niet worden aangepast. Overigens is binnen het bouwvlak voldoende ruimte aanwezig voor uitbreiding of het realiseren van een woning met vergelijkbare footprint als de nabijgelegen woningen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Zienswijze 28, Zwaluwenweg 26

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen de uniformering van de regeling ten aanzien van de bouwmogelijkheden. Verzocht wordt een globale omkadering van de boogde bestemmingen op te nemen, waarbinnen de architect en bewoners een optimale en persoonlijke keus kunnen maken omtrent een uitbreiding van de huidige woning.

Beantwoording

In het nieuwe bestemmingsplan is bestemd volgens het gemeentelijk beleid. Bij een bezoek ter plaatse is echter geconcludeerd dat op die plek geen erfbebouwing gerealiseerd kan worden, omdat het terrein ter plaatse sterk geaccidenteerd is. Om die reden is het niet zinvol de bestemming ‘Wonen, buiten het bouwvlak’ op dit perceel neer te leggen. Deze zal daarom verwijderd worden. De bestemming ‘Tuin kan wel gehandhaafd blijven.

Gezien de ligging van de huidige woning op het perceel is een toekomstige verschuiving van het bouwvlak denkbaar. Daarbij kan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bereikt worden. In die planvorming dient echter ruime aandacht te zijn voor de landschappelijke inpassing. Om die reden wordt nu conserverend bestemd en zal het bouwvlak niet aangepast worden. Bij de indiening van een concreet voorstel, zal een afweging plaatsvinden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze 29, Aerdenhoutsduinweg 4

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van de bestemming “Natuur – 1” aan de noord- en zuidgrens van het perceel Aerdenhoutsduinweg 4. De bestemming levert beperkingen op ten aanzien van de bouwhoogte van erfafscheiding en toegangshekken en het gebruik van de grond voor de aanleg van paden en taluds en het egaliseren van de grond. Op het perceel zijn reeds bouwwerken aanwezig die niet voldoen aan de maximale hoogtes. Tevens kan het verhogen van erfafscheiding wenselijk zijn ten behoeve van de veiligheid en bescherming tegen herten. Ten slotte kan door het bestemmingsplan de voorgenomen realisatie van een hek hoger dan 1 m geen doorgang meer vinden.

Beantwoording

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om een hogere erfafscheiding voor de voorgevel dan 1 m toe te staan. Een toegangshek van 1,5 m is overigens wel mogelijk. In de structuurvisie is aangegeven, dat de bouw van hoge erfafscheidingen geen gewenste ruimtelijke ontwikkeling is. Voor de ruimtelijke kwaliteit is het niet gewenst, dat vanuit de openbare ruimte het zich op de hoge kwaliteit van de gebouwen en tuinen in de villaparken wordt ontnomen. Uitgangspunt is het creëren van een zichtrelatie tussen de openbare ruimte en het hoofdgebouw.

Met betrekking tot veiligheid is de politie geraadpleegd. Deze heeft aangegeven, dat er geen relatie is tussen de hoogte van een hek en criminaliteit. De politie heeft overigens ook aangegeven, dat bij hoge hekken zij in geval van nood moeilijk een perceel kunnen betreden. Vanuit oogpunt van veiligheid heeft een lage erfafscheiding dus ook voordeel.

Met betrekking tot overlast van dieren wordt er vanuit gegaan dat bedoeld wordt op de damherten. Binnen afzienbare tijd zullen langs het natuurgebied een hek geplaatst worden, waardoor damherten binnen het natuurgebied blijven. Hogere erfafscheidingen op particuliere percelen worden daardoor overbodig. Om bovenstaande redenen blijft de hoogte van 1 meter voor erfafscheidingen in het bestemmingsplan gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Bijlage 3:
Rapportage externe veiligheid hogedruk aardgasleiding voor Bestemmingsplan Aerdenhout te Bloemendaal

CAUBERG-HUYGEN
RAADGEVENDE INGENIEURS BV

Afzender Postbus 9222 3007 AE ROTTERDAM

Gemeente Bloemendaal
Afdeling Bouwen en Wonen
T.a.v. de heer H.P. Kranendonk
Postbus 201
2050 AE OVERVEEN

Datum	Referentie	E-mail
03 mei 2011	20110408-02	d.zandijk@chri.nl

Betreft **Rapportage externe veiligheid hogedruk aardgasleiding voor Bestemmingsplan Aerdenhout te Bloemendaal.**

Hierbij doen wij u toekomen rapport 20110408-01 d.d. 3 mei 2011 inzake bovenvermeld project.

Opmerkingen
Geen

Verzonden door
ir. D.E. Zandijk

Vestiging
Rotterdam

2011013394

oplossingen zijn ons vak

Voor contactgegevens zie achterzijde van dit blad.

Amsterdam
's-Hertogenbosch
Maastricht
Rotterdam
Zwolle

KvK nr. 14623897 ING Bank 657697532
www.chri.nl

CAUBERG-HUYGEN
RAADGEVENDE INGENIEURS BV

Rapportage externe veiligheid hogedruk aardgasleiding voor Bestemmingsplan Aerdenhout te Bloemendaal.

Datum 3 mei 2011
Referentie 20110408-01

CAUBERG-HUYGEN
RAADGEVENDE INGENIEURS BV

Referentie	20110408-01
Rapporttitel	Rapportage externe veiligheid hogedruk aardgasleiding voor Bestemmingsplan Aerdenhout te Bloemendaal.
Datum	3 mei 2011
Opdrachtgever	Gemeente Bloemendaal Bouwen en Wonen Postbus 201 2050 AE OVERVEEN
Contactpersoon	De heer H.P. Kranendonk

Behandeld door	ir. D.E. Zandijk ing. H.J.W. van Wijngen Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV Boterdiep 48 3077 AW ROTTERDAM Postbus 9222 3007 AE ROTTERDAM Telefoon 010-4257444 Fax 010-4254443

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**3**
2	**Locatiegegevens**	**4**
2.1	Ligging onderzoekslocatie	4
2.2	Hogedruk aardgasleidingen	5
2.3	Bevolkingsgegevens	6
3	**Wet – en regelgeving**	**8**
3.1	Externe veiligheid buisleidingen	8
4	**Kwantitatieve Risicoanalyse**	**9**
4.1	Leidingeigenschappen	9
4.2	Overige parameters	9
5	**Resultaten**	**10**
5.1	Plaatsgebonden risico	10
5.2	Groepsrisico	11
6	**Conclusies en aanbevelingen**	**14**

Bijlagen

Bijlage I

Bijlage I-1	Bestemmingsplankaarten
Bijlage I-2	CAROLA-rapportage

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Bloemendaal is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV een onderzoek naar de externe veiligheid ten gevolge van een hogedruk aardgasleiding voor het bestemmingsplan 'Aerdenhout' te Bloemendaal uitgevoerd.

Het bestemmingsplan Aerdenhout is conserverend van aard. Doelstelling van het onderzoek is het berekenen van de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico zodat dit in het bestemmingsplan kan worden vastgelegd.

In hoofdstuk 2 worden de locatiegegevens besproken, in hoofdstuk 3 de Wet- en regelgeving. In hoofdstuk 4 wordt de risicoanalyse voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg behandeld en in hoofdstuk 5 worden de risicovolle inrichtingen besproken. Ten slotte zijn in hoofdstuk 6 de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Ligging onderzoekslocatie

De gemeente Bloemendaal is voornemens het bestemmingsplan Aerdenhout vast te stellen. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan de binnen het bestemmingsplan gelegen hogedruk aardgasleiding W-532-02.

De onderzoekslocatie is gelegen ten zuidwesten van Haarlem en ten westen van Heemstede.

In figuur 2.1 is de ligging van het plangebied globaal weergegeven.

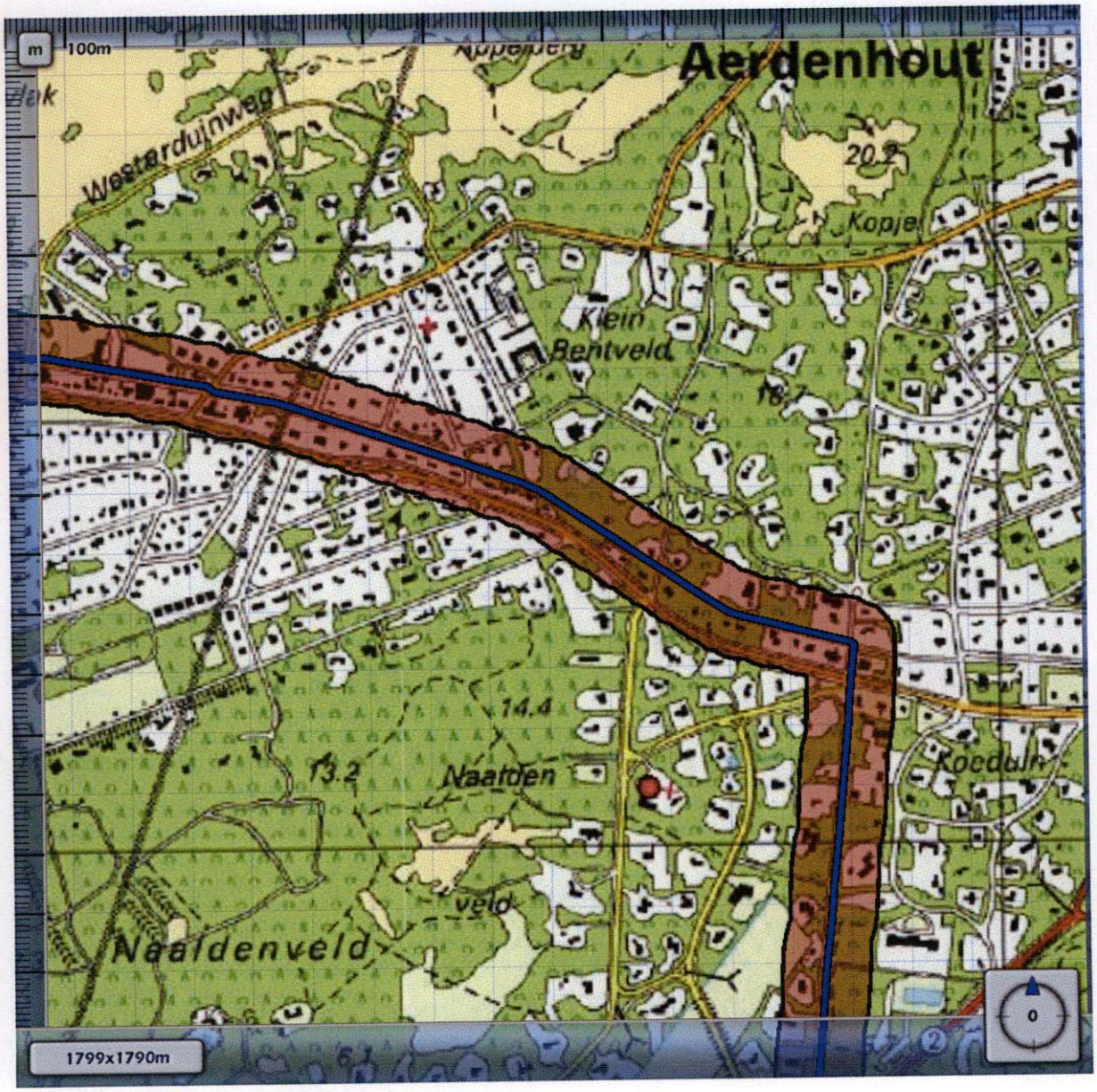
Figuur 2.1. Ligging plangebied.

In bijlage I-1 is een bestemmingsplantekening opgenomen. Uit deze bijlage blijkt dat overwegend sprake is van een woonfunctie.

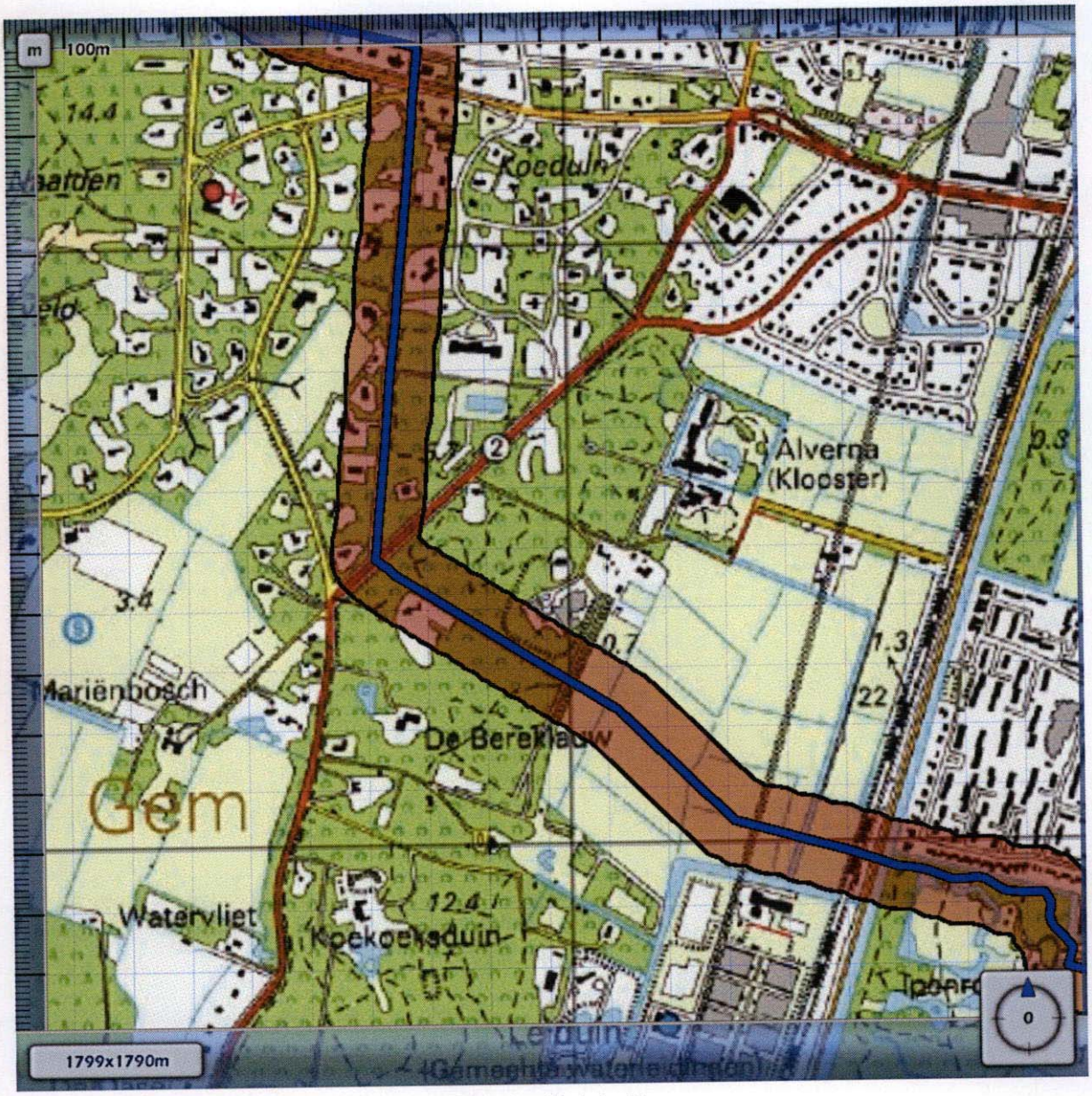
2.2 Hogedruk aardgasleidingen

Onder of langs de fietspaden 'Voormalige trambaan' en 'Van Vollenhovelaan' is hogedruk aardgasleiding W-532-02 gelegen.

In de figuren 2.2 en 2.3 is de ligging van de leiding met het invloedsgebied van de leiding binnen het bestemmingsplan Aerdenhout weergegeven.



Figuur 2.2. Hogedruk aardgasleiding W-532-02 met invloedsgebied, deel 1.



Figuur 2.3. Hogedruk aardgasleiding W-532-02 met invloedsgebied, deel 2.

2.3 Bevolkingsgegevens

Voor de populatie in de omgeving van hogedruk aardgasleiding W-532-02 is gebruik gemaakt van het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen van het Ministerie van VROM.

Uit dit Populatiebestand wordt op bouwvlakniveau per verblijfplaatstype voor zowel de dag- als nachtperiode het aantal aanwezige personen verkregen als shapebestand.

Voor de invoer in CAROLA wordt dit shapebestand omgezet naar een puntenbestand (in de vorm x-coördinaat, y-coördinaat, aantal aanwezige personen), waarbij de punt het centrum van het betreffende bouwvlak vormt.

Op deze manier is voor alle verblijfplaatstypen een bestand gemaakt voor de dagperiode en voor de nachtperiode. Het aantal personen is reeds gecorrigeerd naar het daadwerkelijke aanwezige personen, zodat voor alle bestanden voor de dagperiode het aanwezigheidspercentage in CAROLA op 100% voor de dag en 0% voor de nacht gezet moet worden. En voor de bestanden voor de nachtperiode moet het aanwezigheidspercentage voor de nacht op 100% en de dag op 0% ingevoerd worden.

3 Wet – en regelgeving

3.1 Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het Bevb is (vooralsnog) van toepassing op de volgende buisleidingen:
- buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 1.600 kPa, en
- buisleidingen voor aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 1.600 kPa.

In het Bevb worden bij het vaststellen van bestemmingsplannen de volgende grens- en richtwaarden gesteld:
- Bij de vaststelling van een bestemmingplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een grenswaarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten.
- Bij de vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een beperkt kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt rekening gehouden met een richtwaarde van 10-6 per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten.
- Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord.
- Een bestemmingsplan geeft de ligging weer van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

In het Revb is vastgelegd dat voor hogedruk aardgasleidingen de berekeningen uitgevoerd dienen te worden met het rekenprogramma CAROLA. Voor buisleidingen met aardolieproducten kunnen berekeningen worden uitgevoerd met Safeti-nl of kan gebruik gemaakt worden van generieke afstandstabellen.

4 Kwantitatieve Risicoanalyse

Binnen het bestemmingsplan is hogedruk aardgasleiding W-532-02 gelegen.

Voor de hogedruk aardgasleidingen wordt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico berekend. Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, is de huidige situatie gelijk aan de toekomstige situatie.

4.1 Leidingeigenschappen

De hogedruk aardgasleiding W-532-02 heeft een diameter van 168,3 mm en een werkdruk van 40 bar.

4.2 Overige parameters

De berekeningen worden uitgevoerd met het programma CAROLA, versie 1.0.0.51 en de uitgangspunten zijn conform de "Handleiding Risicoberekeningen hogedruk aardgasleidingen, versie 1.1, RIVM, 25 augustus 2010".

Voor de berekeningen wordt in het programma CAROLA automatisch het weerstation IJmuiden geselecteerd.

5 Resultaten

5.1 Plaatsgebonden risico

De berekende plaatsgebonden risicocontouren zijn weergegeven in figuur 5.1 en figuur 5.2.

Figuur 5.1. Plaatsgebonden risico hogedruk aardgasleiding W-532-02, deel 1.
(paars = 10^{-8} per jaar, blauw = 10^{-7} per jaar, groen = 10^{-6} per jaar).

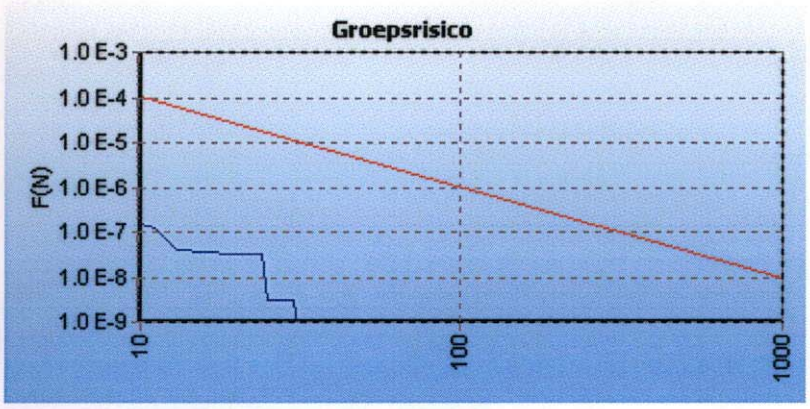
Figuur 5.2. Plaatsgebonden risico hogedruk aardgasleiding W-532-02, deel 2.
(paars = 10^{-8} per jaar, blauw = 10^{-7} per jaar, groen = 10^{-6} per jaar).

Uit de figuren 5.1 en 5.2 blijkt dat voor de leiding geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar aanwezig is. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Aerdenhout.

5.2 Groepsrisico

Voor de berekening van het groepsrisico is binnen de 1%-letaliteitscontour (invloedsgebied) de aanwezige populatie op basis van paragraaf 2.4 ingevoerd.

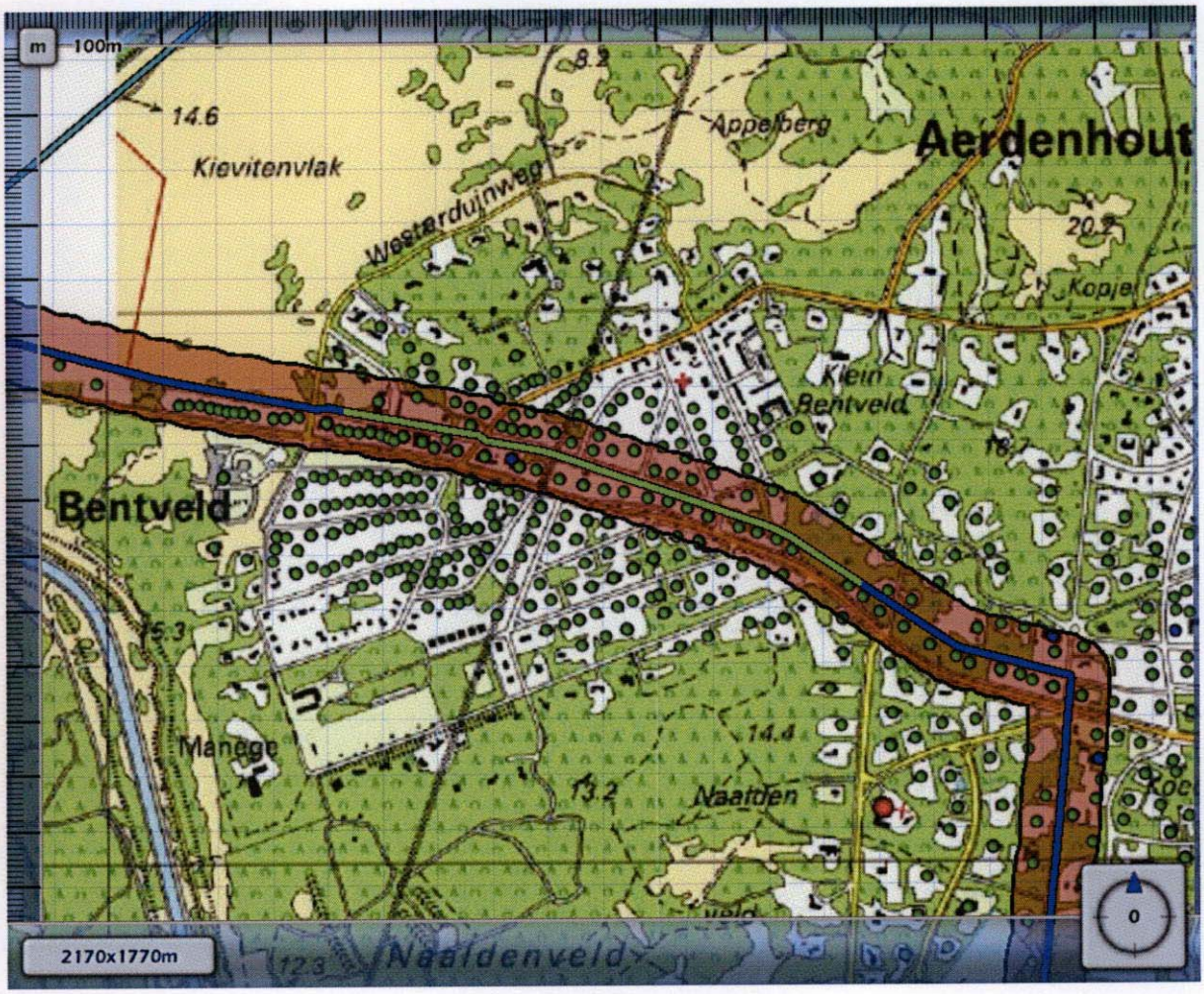
Het hoogste groepsrisico wordt aangetroffen op de grens van de gemeente Bloemendaal en Zandvoort. In figuur 5.3 is de betreffende groepsrisicocurve weergegeven.



Figuur 5.3. Hoogste groepsrisico leiding W-532-02.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan $1{,}845*10^{-3}$. Het groepsrisico ligt zeer ruim onder de oriëntatiewaarde.

In figuur 5.4 is de ligging van het kilometervak met het hoogste groepsrisico weergegeven.



Figuur 5.4. Kilometervak met hoogste groepsrisico (groene deel van de leiding)

In bijlage I-2 is de rapportage welke met het programma CAROLA kan worden gegenereerd opgenomen.

6 Conclusies en aanbevelingen

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV heeft in opdracht van de gemeente Bloemendaal een onderzoek naar de externe veiligheid ten gevolge van hogedruk aardgasleiding W-532-02 voor het bestemmingsplan 'Aerdenhout' te Bloemendaal uitgevoerd.

Het bestemmingsplan Aerdenhout is conserverend van aard.

Ten gevolge van hogedruk aardgasleiding W-532-02 is geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar aanwezig. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Aerdenhout.

Het groepsrisico ten gevolge van hogedruk aardgasleiding W-532-02 ligt zeer ruim onder de oriëntatiewaarde. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan $1{,}845*10^{-3}$. De kilometer met het hoogste groepsrisico wordt berekend op de grens van de gemeente Bloemendaal en de gemeente Zandvoort. Het groepsrisico vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Aerdenhout.

Aanbevolen wordt de externe veiligheidssituatie vast te leggen in het bestemmingsplan.

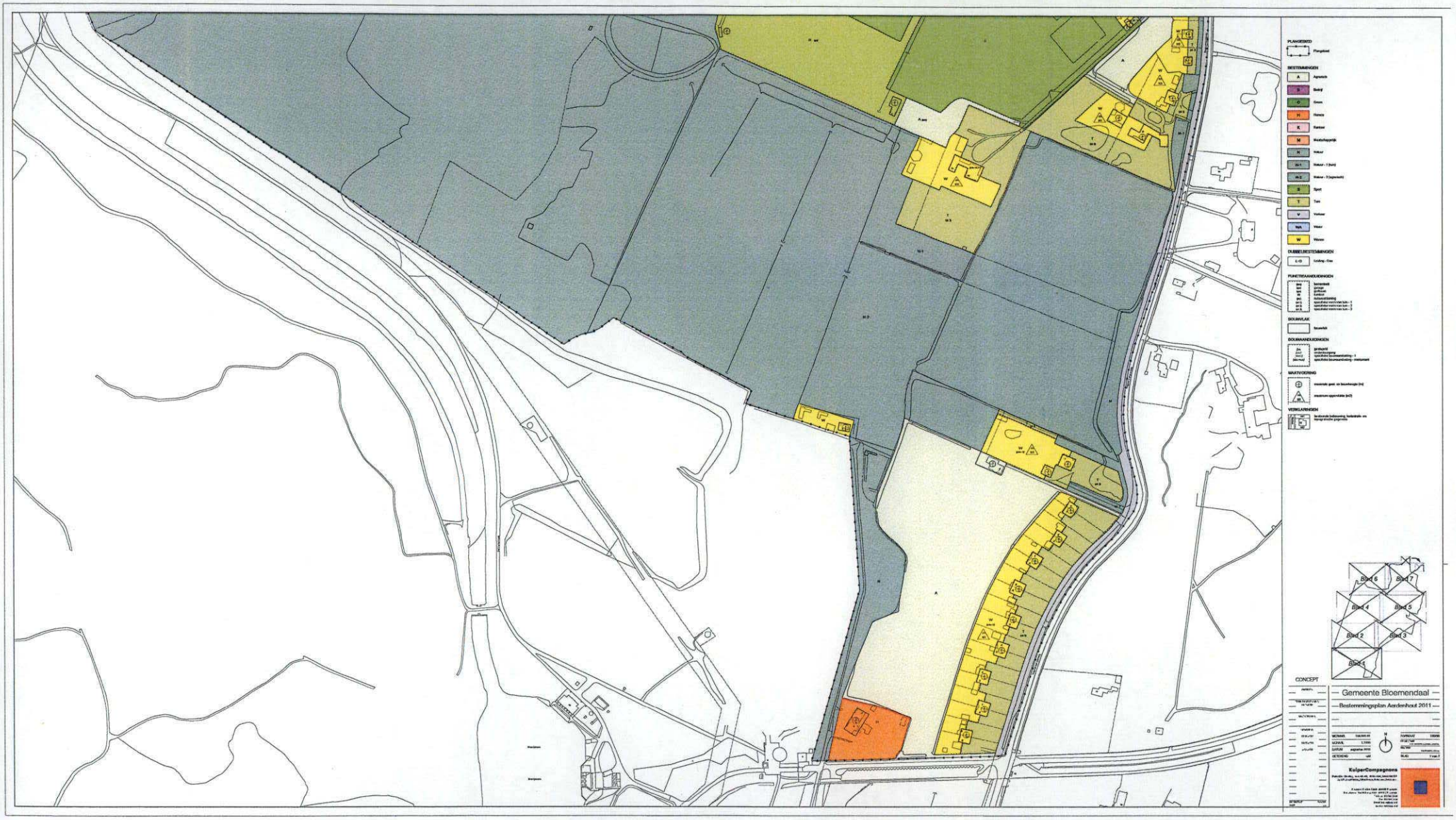
Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV

P/o

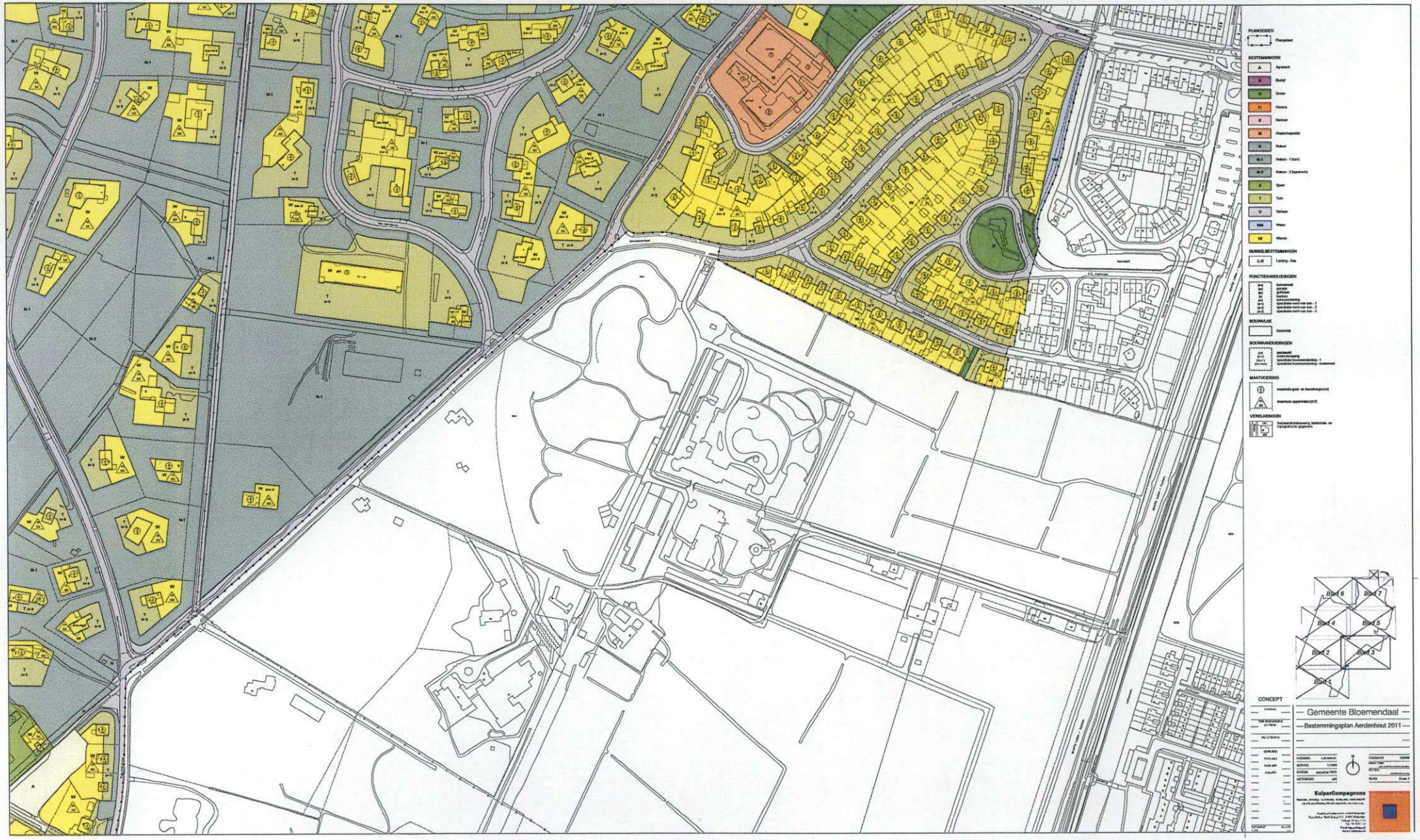
ing. H.J.W. van Wijngen,
senior projectleider

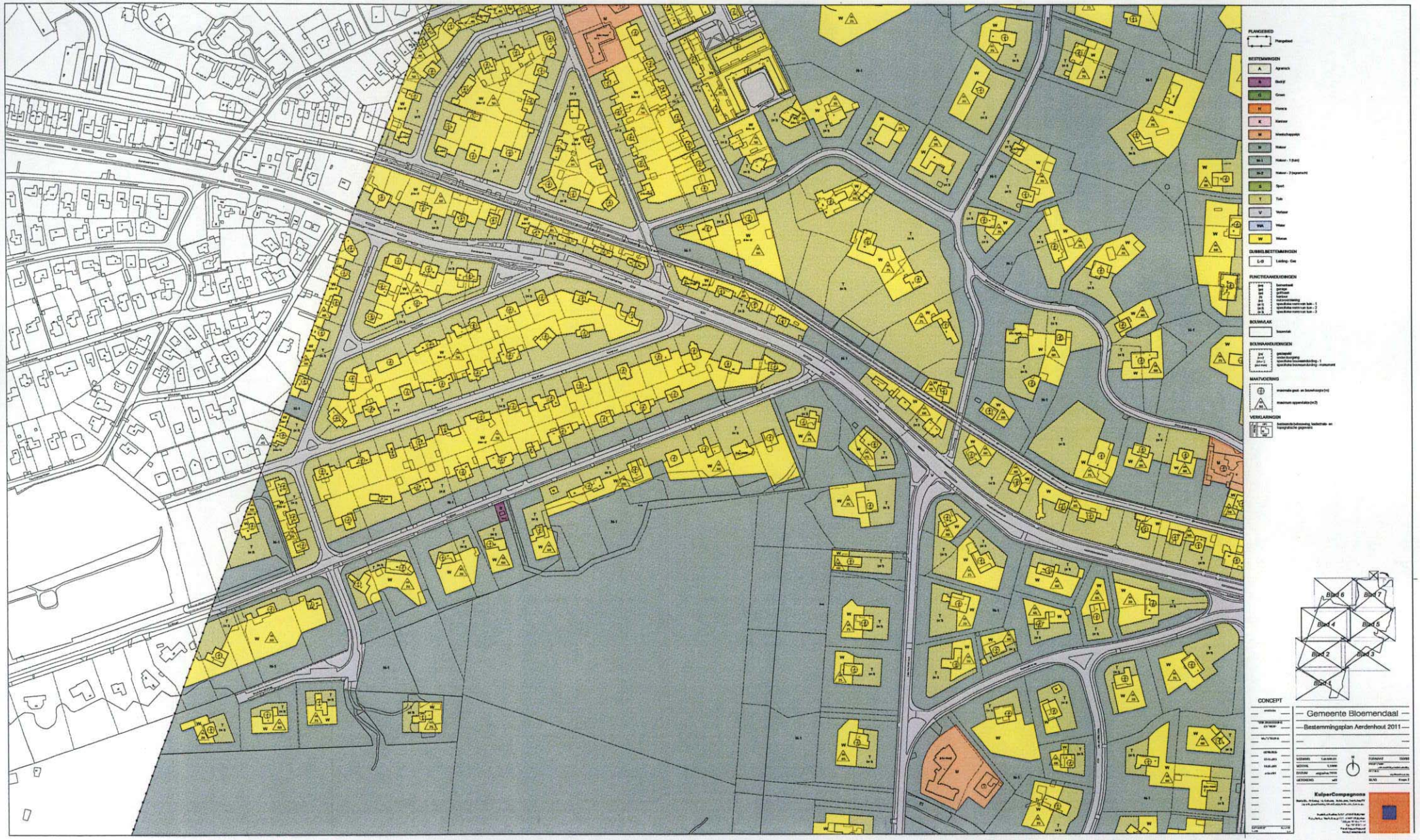
Bijlage I

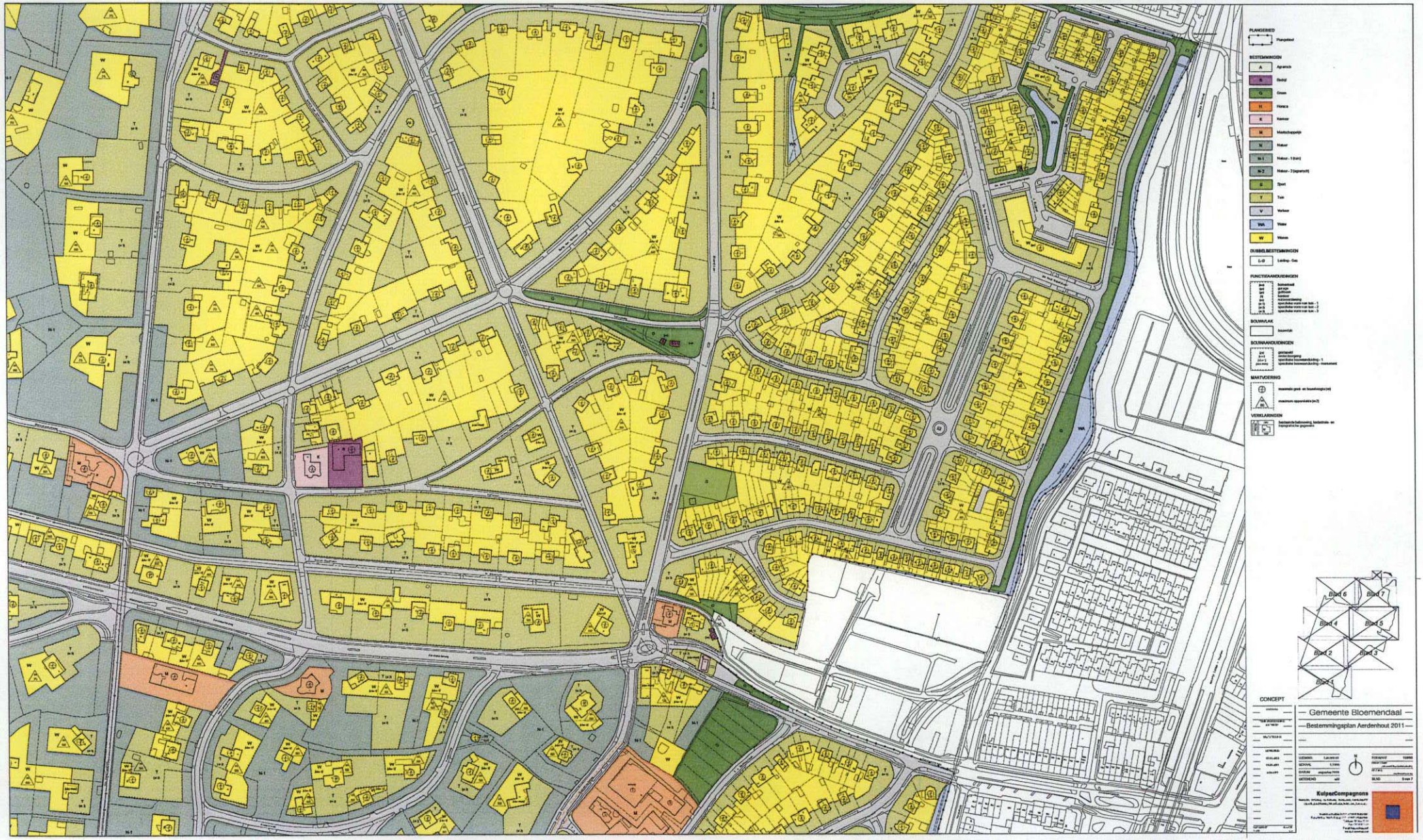
Bijlage I-1 Bestemmingsplankaarten


PLANGEBIED
Plangebied
BESTEMMINGEN
A Agrarisch
B Bedrijf
G Groen
H Horeca
K Kantoor
M Maatschappelijk
N Natuur
N-1 Natuur - 1 (hoofd)
N-2 Natuur - 2 (agrarisch)
S Sport
T Tuin
V Verkeer
WA Water
W Wonen
DUBBELBESTEMMINGEN
L-G Leiding - Gas
FUNCTIEAANDUIDINGEN
BOUWVLAK
Bouwvlak
BOUWAANDUIDINGEN
MAATVOERING
VERKLARINGEN
Blad 6
Blad 7
Blad 4
Blad 5
Blad 2
Blad 3
Blad 1
CONCEPT
Gemeente Bloemendaal
Bestemmingsplan Aerdenhout 2011
KuiperCompagnons

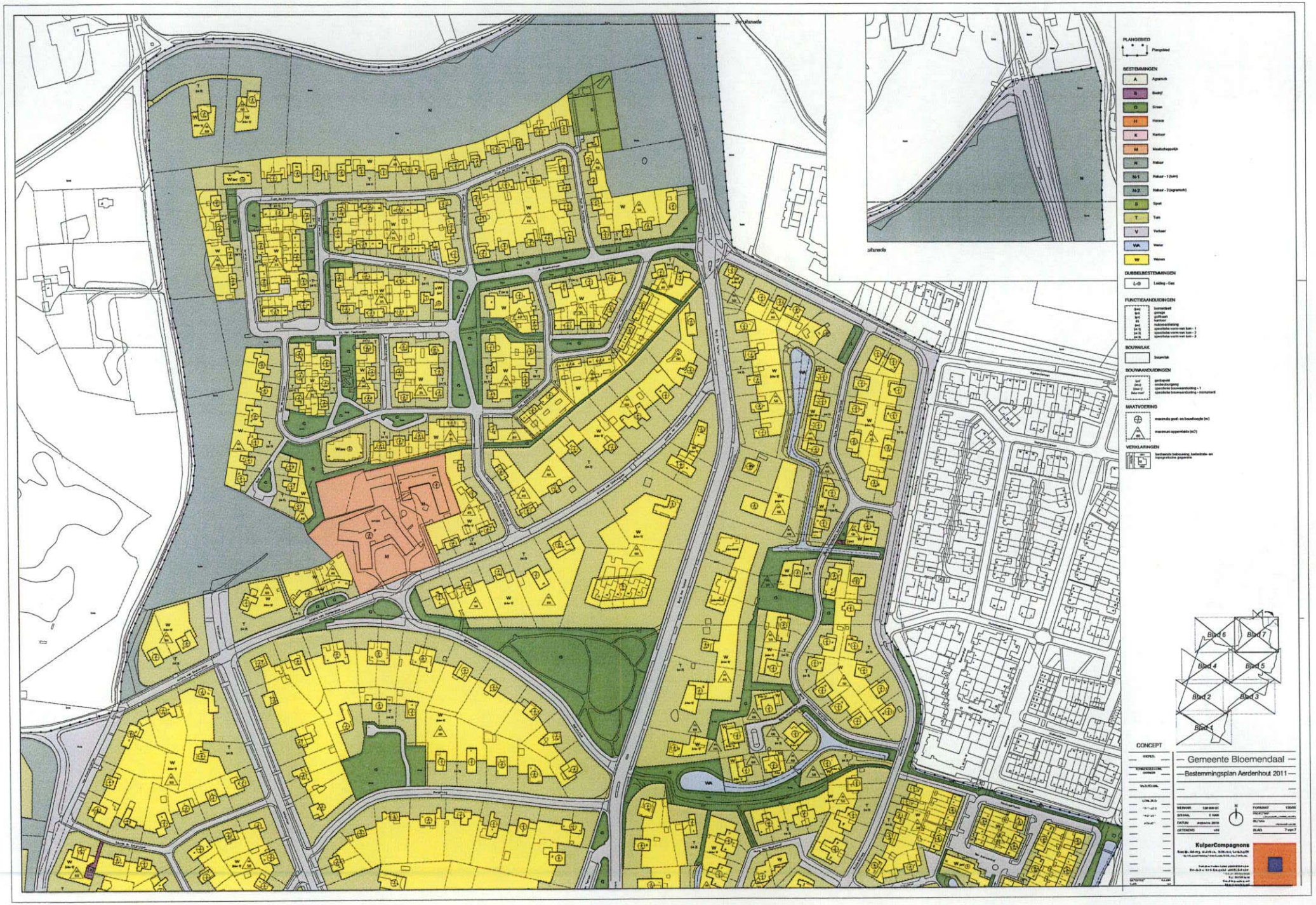
PLANGEBIED
Plangebied
BESTEMMINGEN
A Agrarisch
B Bedrijf
G Groen
H Horeca
K Kantoor
M Maatschappelijk
N Natuur
N-1 Natuur - 1 (hun)
N-2 Natuur - 2 (agrarisch)
S Sport
T Tuin
V Verkeer
WA Water
W Wonen
DUBBELBESTEMMINGEN
L-G Leiding- Gas
FUNCTIEAANDUIDINGEN
BOUWVLAK
BOUWAANDUIDINGEN
MAATVOERING
VERKLARINGEN
Blad 6
Blad 7
Blad 4
Blad 5
Blad 2
Blad 3
Blad 1
CONCEPT
Gemeente Bloemendaal
Bestemmingsplan Aerdenhout 2011
KuiperCompagnons


PLANGEBIED
Plangebied
BESTEMMINGEN
A Agrarisch
B Bedrijf
G Groen
H Horeca
K Kantoor
M Maatschappelijk
N Natuur
N-1 Natuur - 1 (tuin)
N-2 Natuur - 2 (agrarisch)
S Sport
T Tuin
V Verkeer
WA Water
W Wonen
DUBBELBESTEMMINGEN
L-G Leiding - Gas
FUNCTIEAANDUIDINGEN
BOUWVLAK
bouwvlak
BOUWAANDUIDINGEN
MAATVOERING
maximale goot- en bouwhoogte (m)
maximum oppervlakte (m2)
VERKLARINGEN
Blad 1
Blad 2
Blad 3
Blad 4
Blad 5
Blad 6
Blad 7
CONCEPT
Gemeente Bloemendaal
Bestemmingsplan Aerdenhout 2011
KulperCompagnons


PLANGEBIED
Plangebied
BESTEMMINGEN
A Agrarisch
B Bedrijf
G Groen
H Horeca
K Kantoor
M Maatschappelijk
N Natuur
N-1 Natuur - 1 (bijn)
N-2 Natuur - 2 (agrarisch)
S Sport
T Tuin
V Verkeer
WA Water
W Wonen
DUBBELBESTEMMINGEN
L-G Leiding- Gas
FUNCTIEAANDUIDINGEN
bomenbeeld
garage
golfbaan
kantoor
nutsvoorziening
specifieke vorm van tuin - 1
specifieke vorm van tuin - 2
specifieke vorm van tuin - 3
BOUWVLAK
bouwvlak
BOUWAANDUIDINGEN
gezaagd
onderdoorgang
specifieke bouwaanduiding - 1
specifieke bouwaanduiding - monument
MAATVOERING
maximale goot- en bouwhoogte (m)
maximum oppervlakte (m2)
VERKLARINGEN
bestemmingsbehoeving, kadastrale en topografische gegevens
Blad 6
Blad 7
Blad 4
Blad 5
Blad 2
Blad 3
Blad 1
CONCEPT
Gemeente Bloemendaal
Bestemmingsplan Aerdenhout 2011
KuiperCompagnons


PLANGEBIED
Plangebied
BESTEMMINGEN
A Agrarisch
B Bedrijf
G Groen
H Horeca
K Kantoor
M Maatschappelijk
N Natuur
N-1 Natuur - 1 (bos)
N-2 Natuur - 2 (agrarisch)
S Sport
T Tuin
V Verkeer
WA Water
W Wonen
DUBBELBESTEMMINGEN
L-G Leiding- Gas
FUNCTIEAANDUIDINGEN
BOUWVLAK
bouwvlak
BOUWAANDUIDINGEN
MAATVOERING
VERKLARINGEN
Blad 1
Blad 2
Blad 3
Blad 4
Blad 5
Blad 6
Blad 7
CONCEPT
Gemeente Bloemendaal
Bestemmingsplan Aerdenhout 2011
KuiperCompagnons

PLANGEBIED
Plangebied
BESTEMMINGEN
A Agrarisch
B Bedrijf
G Groen
H Horeca
K Kantoor
M Maatschappelijk
N Natuur
N-1 Natuur - 1 (bijn)
N-2 Natuur - 2 (agrarisch)
S Sport
T Tuin
V Verkeer
WA Water
W Wonen
DUBBELBESTEMMINGEN
L-G Leiding - Gas
FUNCTIEAANDUIDINGEN
bouwplaats
garage
golfbaan
kantoor
nabijvoorziening
specifieke vorm van bon - 1
specifieke vorm van bon - 2
specifieke vorm van bon - 3
BOUWVLAK
bouwvlak
BOUWAANDUIDINGEN
geldgeld
ondergang
specifieke bouwaanduiding - 1
specifieke bouwaanduiding - monument
MAATVOERING
maximale goot- en bouwhoogte (m)
maximum oppervlakte (m2)
VERKLARINGEN
bestaande bebouwing, kadastrale en topografische gegevens
Blad 6
Blad 7
Blad 4
Blad 5
Blad 2
Blad 3
Blad 1
CONCEPT
Gemeente Bloemendaal
Bestemmingsplan Aerdenhout 2011
WERKNR. 130 000 01
SCHAAL 1:1000
DATUM augustus 2010
GETEKEND vdB
FORMAAT 130/50
BLAD 8 tegn 7
KulperCompagnons



PLANGEBIED
Plangebied
BESTEMMINGEN
A Agrarisch
B Bedrijf
G Groen
H Horeca
K Kantoor
M Maatschappelijk
N Natuur
N-1 Natuur - 1 (bos)
N-2 Natuur - 2 (agrarisch)
S Sport
T Tuin
V Verkeer
WA Water
W Wonen
DUBBELBESTEMMINGEN
L-G Leiding - Gas
FUNCTIEAANDUIDINGEN
bouwvlak
BOUWAANDUIDINGEN
MAATVOERING
VERKLARINGEN
Blad 6
Blad 7
Blad 4
Blad 5
Blad 2
Blad 3
Blad 1
CONCEPT
Gemeente Bloemendaal
Bestemmingsplan Aerdenhout 2011
KuiperCompagnons

Bijlage I-2 CAROLA-rapportage

Kwantitatieve Risicoanalyse Bestemmingsplan Aerdenhout te Bloemendaal

Door:
d.zandijk

Inhoud

1 Inleiding 3

2 Invoergegevens 4
2.1 Interessegebied 4
2.2 Relevante leidingen 5
2.3 Populatie 6

3 Plaatsgebonden risico 9
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor A-560 van N.V. Nederlandse Gasunie 9
3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor W-532-02 van N.V. Nederlandse Gasunie 10
3.3 Figuur 3.3 Plaatsgebonden risico voor W-532-04 van N.V. Nederlandse Gasunie 11

4 Groepsrisico screening 12
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor A-560 van N.V. Nederlandse Gasunie 12
4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor W-532-02 van N.V. Nederlandse Gasunie 13
4.3 Figuur 4.3 Groepsrisico screening voor W-532-04 van N.V. Nederlandse Gasunie 14

5 FN curves 16
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor A-560 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 10920.00 en stationing 11920.00 16
5.2 Figuur 5.2 FN curve voor W-532-02 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 5910.00 en stationing 6910.00 16
5.3 Figuur 5.3 FN curve voor W-532-04 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 0.00 17

6 Referenties 18

1 Inleiding

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse gelegen hogedruk aardgastransportleidingen [1, 2, 3, 4]. De analyse is uitgevoerd met het pakket CAROLA. CAROLA is een software pakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een onbeschermd persoon die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een potentieel gevaarlijke bron. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van contouren met een gelijke risicowaarde op een kaart.

Het groepsrisico voor buisleidingen is gedefinieerd als de frequentie per jaar per kilometer leiding dat een groep van tenminste tien personen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een FN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) van tenminste N doden.

Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals die worden vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt het 10^{-6} per jaar PR criterium als richtwaarde.

Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die voor buisleidingen gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar per km leiding, waarin F de frequentie per jaar is met N of meer dodelijke slachtoffers. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid. Laatstgenoemde aspecten, en daarmee de verantwoordingsplicht, worden in dit rapport niet geadresseerd.

2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2. De berekeningen zijn uitgevoerd op 27-04-2011.

Dit project is opgeslagen onder de naam G:\Project\Werkmap\2011\0400\20110408\CAROLA-berekening\BP_Aerdenhout.crp en is laatstelijk bijgewerkt op 27-04-2011.
Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation IJmuiden.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen

2.2 Relevante leidingen

Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen in de risicostudie.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	A-560	914.00	66.20	27-04-2011
N.V. Nederlandse Gasunie	W-532-02	219.10	40.00	27-04-2011
N.V. Nederlandse Gasunie	W-532-04	168.30	40.00	27-04-2011

Er zijn alleen leidingen aanwezig waarvan de vervaldatum voor het gebruik van de gegevens is overschreden. Voor deze leidingen kunnen geen risicoberekeningen worden uitgevoerd.

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied

Leidingen meegenomen in de risicoberekeningen	
Leidingen waarvoor de houdbaarheidsdatum van de gegevens verstreken is	

Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leidingen zijn geen risico mitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.

2.3 Populatie

Voor de bepaling van het groepsrisico is het van belang dat de populatie rondom de aardgastransportleidingen wordt geïnventariseerd. De relevante populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen

Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

Populatiepolygonen

Label	Type	Aantal	Dichtheid	Vervangmodus	Percentage Personen

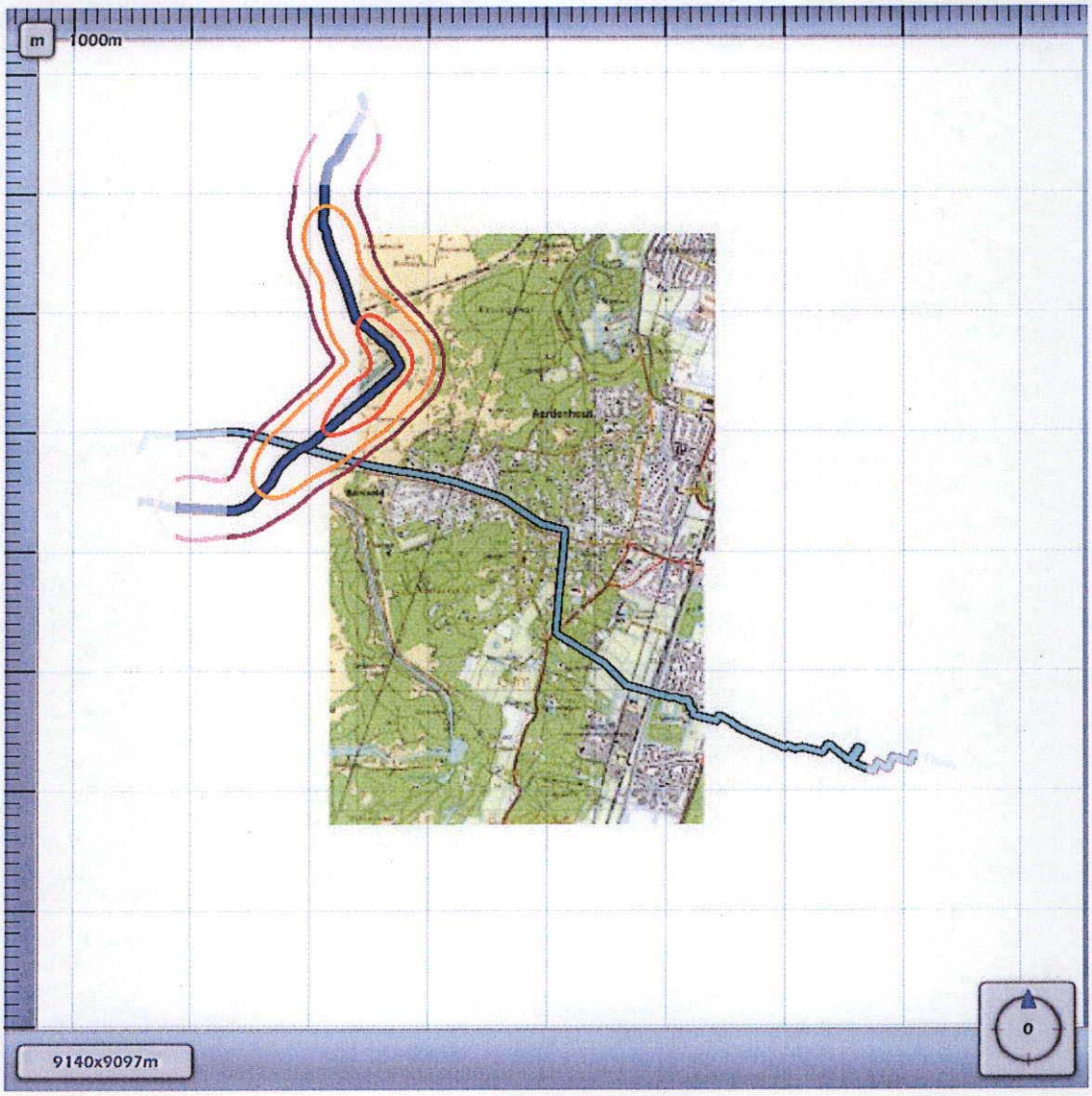
Populatiebestanden

Pad	Type	Aantal	Percentage Personen
..\Populatie\Puntenbestanden\Kinder_dag.txt	Werken	140	
..\Populatie\Puntenbestanden\Kinder_nacht.txt	Werken	0	0/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
..\Populatie\Puntenbestanden\Onderwijs_dag.txt	Werken	839	
..\Populatie\Puntenbestanden\Onderwijs_nacht.txt	Werken	0	0/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
..\Populatie\Puntenbestanden\Werken_dag.txt	Werken	415	
..\Populatie\Puntenbestanden\Werken_nacht.txt	Werken	55	0/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
..\Populatie\Puntenbestanden\Wonen_dag.txt	Wonen	1407	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
..\Populatie\Puntenbestanden\Wonen_nacht.txt	Wonen	2814	0/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
..\Populatie\Puntenbestanden\Zorg_dag.txt	Wonen	80	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
..\Populatie\Puntenbestanden\Zorg_nacht.txt	Wonen	80	0/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100

3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor A-560 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor W-532-02 van N.V. Nederlandse Gasunie

3.3 Figuur 3.3 Plaatsgebonden risico voor W-532-04 van N.V. Nederlandse Gasunie

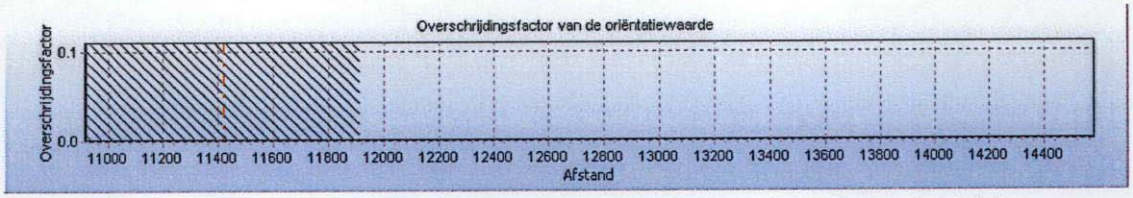
1E-4	
1E-5	
1E-6	
1E-7	
1E-8	

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor A-560 van N.V. Nederlandse Gasunie

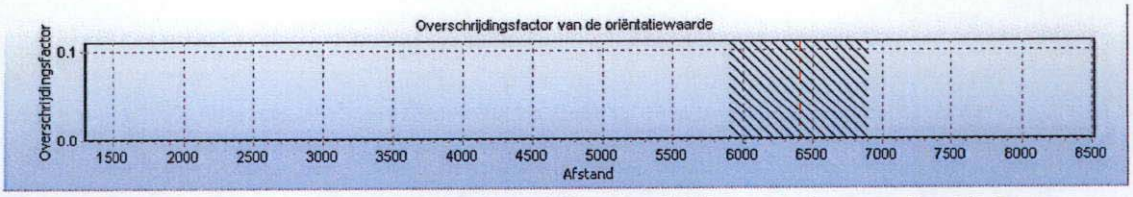


De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 10920.00 en stationing 11920.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.1

Figuur 4.1 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor A-560 van N.V. Nederlandse Gasunie

4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor W-532-02 van N.V. Nederlandse Gasunie

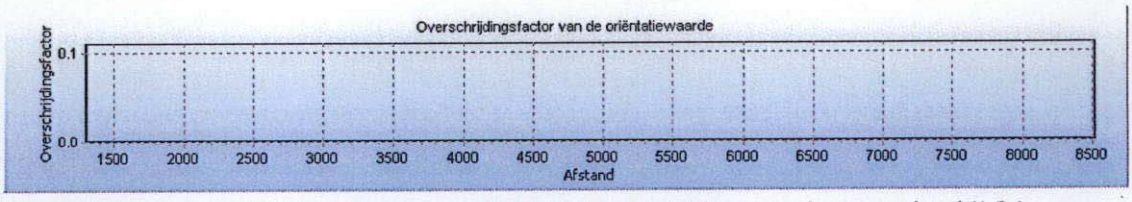


De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 24 slachtoffers en een frequentie van 3.20E-008.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 1.845E-003 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 5910.00 en stationing 6910.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2

Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-532-02 van N.V. Nederlandse Gasunie

4.3 Figuur 4.3 Groepsrisico screening voor W-532-04 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 24 slachtoffers en een frequentie van 3.20E-008.

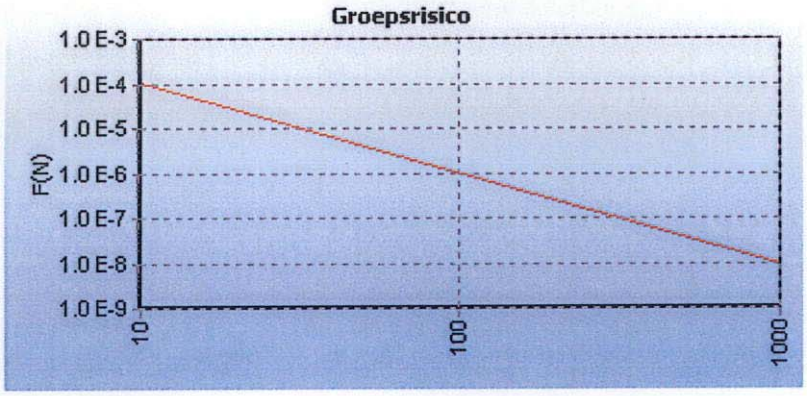
De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 0.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.3

Figuur 4.3 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-532-04 van N.V. Nederlandse Gasunie

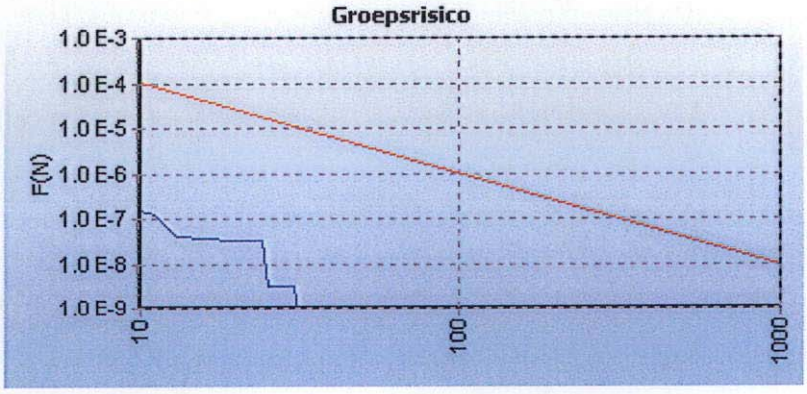
5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

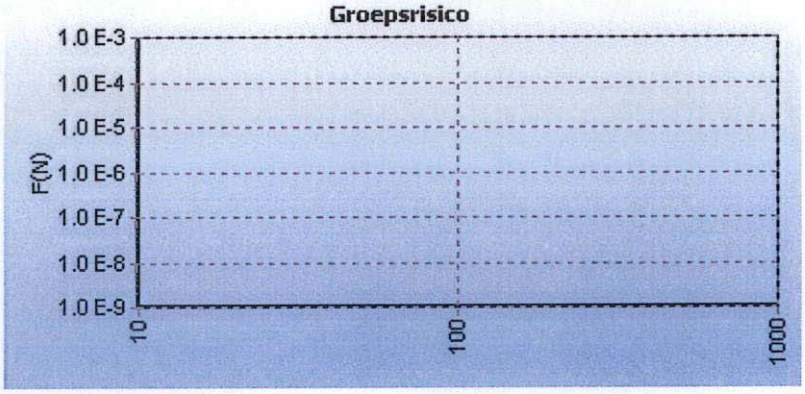
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor A-560 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 10920.00 en stationing 11920.00



5.2 Figuur 5.2 FN curve voor W-532-02 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 5910.00 en stationing 6910.00



5.3 Figuur 5.3 FN curve voor W-532-04 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 0.00



6 Referenties

[1] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.

[2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.

[3] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.

[4] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Lid

ONRI

Bouw

Industrie

Infrastructuur

Ruimtelijke Ordening

Milieu

Onderzoek

Amsterdam
Bezoekadres:
Wibautstraat 129
1091 GL Amsterdam
Postadres:
Postbus 94204
1090 GE Amsterdam
T 020 - 6967181
F 020 - 6911794
amsterdam@chri.nl

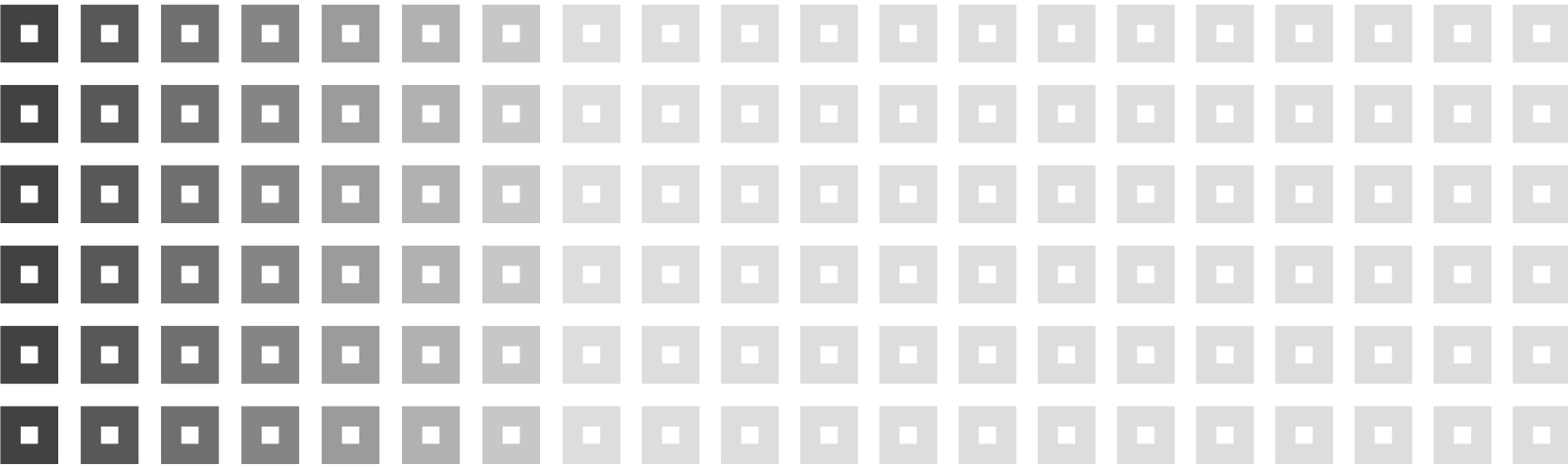
Maastricht
Bezoekadres:
St. Annalaan 60
6217 KC Maastricht
Postadres:
Postbus 480
6200 AL Maastricht
T 043 - 3467878
F 043 - 3476347
maastricht@chri.nl

Rotterdam
Bezoekadres:
Boterdiep 48
3077 AW Rotterdam
Postadres
Postbus 9222
3007 AE Rotterdam
T 010 - 4257444
F 010 - 4254443
rotterdam@chri.nl

's-Hertogenbosch
Bezoekadres:
Pettelaarpark 101
5216 PR 's-Hertogenbosch
Postadres:
Postbus 638
5201 AP 's-Hertogenbosch
T 073 - 7517900
F 073 - 7517901
denbosch@chri.nl

Zwolle*
Bezoekadres:
Wilhelm Röntgenstraat 4
8013 NE Zwolle
Postadres:
Postbus 1590
8001 BN Zwolle
T 038 - 4221411
F 038 - 4223197
zwolle@chri.nl

***Akoestisch en bouwfysisch laboratorium**
www.chri.nl



Regels

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	**INLEIDENDE REGELS**	**3**
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	15
HOOFDSTUK 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**17**
Artikel 3	Agrarisch	17
Artikel 4	Bedrijf	19
Artikel 5	Groen	21
Artikel 6	Horeca - 2	23
Artikel 7	Kantoor	25
Artikel 8	Maatschappelijk	27
Artikel 9	Natuur	29
Artikel 10	Natuur-1	31
Artikel 11	Natuur-2	33
Artikel 12	Recreatie	35
Artikel 13	Sport	37
Artikel 14	Tuin	39
Artikel 15	Verkeer	42
Artikel 16	Water	43
Artikel 17	Wonen	45
Artikel 18	Leiding - Gas	50
Artikel 19	Waarde - Archeologie 1	52
Artikel 20	Waarde - Archeologie 2	55
Artikel 21	Waarde - Archeologie 3	58
Artikel 22	Waarde - Archeologie 3 extra	61
Artikel 23	Waarde - Archeologie 4	64
Artikel 24	Waarde - Archeologie 5	67
Artikel 25	Waarde - Archeologie 5 extra	70
HOOFDSTUK 3	**ALGEMENE REGELS**	**73**
Artikel 26	Anti-dubbeltelregel	73
Artikel 27	Algemene bouwregels	74
Artikel 28	Algemene gebruiksregels	76
Artikel 29	Algemene afwijkingsregels	77
Artikel 30	Algemene wijzigingsregels	79
Artikel 31	Algemene procedureregels	80
HOOFDSTUK 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**81**
Artikel 32	Overgangsrecht	81
Artikel 33	Slotregel	83

BIJLAGEN

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aan huis verbonden bedrijf:

bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2, dan wel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis, met behoud van de woonfunctie door de hoofdbewoner kan worden uitgeoefend, zoals een kapsalon of schoonheidssalon, evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

1.2 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat door de hoofdbewoner in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en waarbij de ruimtelijke uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris of advocaat; evenwel met uitzondering van prostitutie;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt;

1.4 aanduiding (digitaal):

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

1.5 aanduidingsgrens (digitaal):

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 achtergevellijn:

de lijn waarin de achtergevel is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.7 achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd, dan wel indien er geen sprake is van een bouwvlak, de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw, zonder aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren;

1.9 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gebaseerd op de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.11 bed en breakfast:

kleinschalige overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is een aan het wonen ondergeschikte functie, gevestigd in een woonhuis of bijhuis en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;

1.12 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.13 bedrijfs-/dienstwoning:

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

1.14 bedrijfsvloeroppervlak:

het totale vloeroppervlak van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis gebonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.15 bergbezinkbassin:

een rioolstelsel/bassin dat bijvoorbeeld bij langdurige neerslag het regenwater opslaat als de huidige riolering het niet aan kan;

1.16 bestaand:

a. bij bebouwing: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
b. bij gebruik: gebruik zoals dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0377.AE2012-va01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden (al dan niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht ten dienste staat van het hoofdgebouw;

1.21 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;

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane en met uitsluiting van zolder en kelder;

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 (analoog):

een op een verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.27 bouwvlak (digitaal):

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.28 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.29 carport:

een bouwwerk dat, voorzien van een dak en ten hoogste twee wanden, door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor het stallen van motorvoertuigen;

1.30 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.31 dagrecreatie:

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden, zonder overnachting;

1.32 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke 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;

- dakkapellen mogen uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden;
- dakkapellen hebben een maximale hoogte van 1,5 meter;
- de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet ligt tussen de 0,5 en 1 meter;
- de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok is 0,5 meter of meer;
- de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak is 0,5 meter of meer;
- de breedte van de dakkapel beslaat ten hoogste 2/3 van de breedte van het dakvlak.

1.33 dakterras:

niet-overdekte bouwlaag, welke aan ten hoogste drie zijden door wanden is omsloten;

1.34 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.35 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen banken, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen; evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.36 dienstverlening met baliefunctie:

het bedrijfsmatig diensten aanbieden, waarbij het publiek rechtstreeks via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, een belwinkel en internetcafé worden hieronder ook begrepen;

1.37 eindwoning:

op de begane grond gelegen woning met tenminste één zijgevel waarnaast een zijtuin kan zijn gelegen;

1.38 erf:

wonen buiten het bouwvlak;

1.39 erfbebouwing:

functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en door zijn ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken;

1.40 erker

een ondergeschikte uitbouw aan de voor of zijkant van de woning die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is maximaal 1,5 meter diep en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas;

1.41 escortbedrijf:

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

1.42 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

1.43 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan;

1.44 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.45 gestapelde woning:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat al dan niet met daarbij behorende bergingen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.46 grondgebonden agrarische bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf;

1.47 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.48 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn architectonische verschijningsvorm en functie als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.49 horeca(bedrijf):

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren (onder te verdelen in onderstaand categorieën):

Cat 1. “lichte horeca”:

- Cat 1a.
- Cat 1b.
- Cat 1c.
- Cat 1d.

Cat 2. “middelzware horeca”;

Cat 3. “zware horeca”;

1.50 kantoor- en/of praktijkruimte:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.51 kelder:

een ruimte in een gebouw die geheel ondergronds is gelegen (hieronder wordt geen souterrain verstaan;

1.52 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van terrein, grenzende aan de gevels, op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

1.53 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.54 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.55 nieuwvestiging:

het vestigen van een functie welke nog niet aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.56 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken;

1.57 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden peil;

1.58 ondersteunende horecavoorzieningen

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waarvoor men ten behoeve van de hoofdfunctie ter plaatse drank en etenswaren kan nuttigen;

1.59 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak;

1.60 parkeervoorzieningen:

elke, al dan niet overdekte, stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;

1.61 peil:

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld, ter plaatse van de entree;
c. voor een woonwagen, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van de bestaande verharding van de standplaats;
d. voor een bouwwerk ten behoeve van spoorwegdoeleinden: de bovenkant van de spoorstaaf;

1.62 perceelgrens:

een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

1.63 plan:

het bestemmingsplan "Aerdenhout 2012" van de gemeente Bloemendaal;

1.64 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.65 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.66 risicovolle inrichting:

- een inrichting waarvoor ingevolge het besluit externe veiligheid een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij in het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare of beperkt kwetsbare object, of
- een inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid, met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations;

1.67 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.68 seksuele dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;

1.69 souterrain:

een ruimte in een gebouw die gedeeltelijk ondergronds is gelegen (hieronder wordt geen kelder verstaan);

1.70 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.71 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktegels, reclamezuilen of -vitrines, gasregelkastjes, brandkranen, straatverlichtingspalen, bloembakken, zitbanken, urinoirs, parkeermeters, stadsplattegronden, verkeerszuilen, brievenbussen, richtingaanwijzers, bushalteaanduidingen, verkeerslichten, verkeerstekens, bewegwijzering, brandmelders, rijwielstandaards of -klemmen, papierbakken, bruggen, glas-, papier- en andere vuilcontainers;

1.72 terras:

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen worden genuttigd voor directe consumptie ter plaatse;

1.73 tuincentrum:

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de aanleg, inrichting en onderhoud van tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen te koop worden aangeboden;

1.74 tussenwoning:

een woning waarbij twee zijgevels tevens de scheidingsmuren zijn van naastgelegen woningen;

1.75 twee-aaneengesloten woning:

een op de begane grond gelegen woning waarbij één zijgevel tevens de scheidingsmuur is van de naastgelegen woning;

1.76 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt;

1.77 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan "Aerdenhout 2012", bestaande uit de (analoge) kaarten;

1.78 verkoopvloeroppervlak:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke overdekte winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; dit is het netto verkoopvloeroppervlak;

1.79 verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf peil tot aan het diepste punt van het gebouw;

1.80 voorgevel:

één of meerdere naar de weg gekeerde gevels van een (hoofd)gebouw;

1.81 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.82 voorgevelrooilijn:

de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak, of indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grenzen, die grens die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.83 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.84 vrijstaande woning:

een woning waarbij alle gevels grenzen aan zijtuinen en/of erf;

1.85 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordening e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.86 winkel:

een gebouw dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel;

1.87 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

1.88 zolder:

de bovenste verdieping onder het schuine dak van een gebouw, welke meestal wordt gebruikt als berging;

1.89 zoneringplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is aangewezen in onderdeel D van bijlage I als inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwd grondoppervlak (BGO):

het bebouwd grondoppervlak wordt gemeten langs de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren die de desbetreffende ruimte(n) omhullen;

2.2 breedte van een gebouw:

gemeten tussen de buitenkanten van twee tegenover elkaar gelegen zijgevels van hetzelfde gebouw;

2.3 bruto vloeroppervlak (BVO):

de bruto vloeroppervlakte van de ruimte(n) van een gebouw wordt gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsmuren en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen over alle bouwlagen van een gebouw met uitzondering van parkeergarages en/of bergingen bij gestapelde woningen;

2.4 dakkapel:

indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte per bouwlaag meer bedraagt dan 50 % van de gevelbreedte, wordt de goothoogte van deze dakkapel als goothoogte aangemerkt;

2.5 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, trappenhuizen, liftkokers, installaties t.b.v. het reinigen van het gebouw (glazen wassen) en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.7 de bouwhoogte van een dakterrasafscheiding:

tussen de bovenkant van het dak en het hoogste punt van de dakterrasafscheiding;

2.8 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.9 de 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; de goothoogte wordt gemeten daar waar de goot het hoogst is;

2.10 de horizontale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.11 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken, met inbegrip van erkers, dakkapellen en dergelijke;

2.12 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;

2.13 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het telen van gewassen;
b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in de hoofdzaak grond gebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daarbij behorende:

c. openbare nutsvoorzieningen;
d. recreatief medegebruik;
e. infrastructurele voorzieningen;
f. wegen en paden;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. tuinen, terreinen en erven.

3.1.2 Bomenteelt

Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor het telen van bomen, heesters en opgroeiende gewassen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 3.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. per bouwvlak ten hoogste ten behoeve van één agrarisch bedrijf mag worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven goothoogte is toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte is toegestaan;
e. het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één per bouwperceel mag bedragen;
f. er geen kassen mogen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 3.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. silo's niet zijn toegestaan buiten het bouwvlak;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,20 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van bebouwing, ten behoeve van:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de archeologische en/of landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van de gronden;
b. de verkeersveiligheid;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onverminderd het bepaalde in lid 3.1.1 is het gebruik van de daar bedoelde gronden als standplaats voor kampeermiddelen in strijd met het plan.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en/of terreinen ten behoeve van:

a. bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van zoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

4.1.2 Nutsvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een openbare nutsvoorziening.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 4.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het bouwvlak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven goothoogte is toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte is toegestaan.

4.2.2 Nutsvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' geldt dat:

a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m^3;
c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 4.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar de openbare weg zijn gericht niet meer mag bedragen dan 1 m;
b. vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar de openbare weg zijn gericht;
c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,50 m mag bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
c. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. fiets-, voet- en ruiterpaden;

met daarbij behorende:

d. speelvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen,
f. verharding;
g. extensief recreatief medegebruik;
h. parkeervoorzieningen.

5.1.2 Speelvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' geldt dat de gronden in ieder geval bestemd zijn voor speelvoorzieningen.

5.1.3 Ruiterpad

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - ruiterpad' geldt dat de gronden uitsluitend bestemd zijn als ruiterpad.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 5.1.1 bedoelde gronden geldt dat uitsluitend gebouwen met een maximum oppervlakte van 5 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m ten behoeve van de waterhuishouding mogen worden gebouwd.

5.2.2 Speelvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' geldt dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 5.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verlichting en bewegwijzering mag niet meer bedragen dan 4 m;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer van 1 meter mag bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde niet meer dan 3 meter mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en de infrastructuur, ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. de sociale veiligheid;
c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 voor de bouw van een ondergrondse bergbezinkbassin, met elk een maximale oppervlakte van 200 m^2, een daarbij behorend gebouw met een oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een bouwhoogte van maximaal 3 m ten behoeve van de opvang van overmatige neerslag.

Artikel 6 Horeca - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor Horeca - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca-activiteiten in categorie 2, beschreven zoals in Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten,

met daarbij behorende:

b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. tuinen, erven en terrassen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.1.2 Speelvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' geldt dat de gronden in ieder geval bestemd zijn voor speelvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 6.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding “maximale goothoogte” ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte is toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan;
d. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - monument", geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij het bevoegd gezag ingevolge het bepaalde in de Wabo een omgevingsvergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering heeft verleend. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie en/of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

6.2.2 Speelvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' geldt dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 6.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar de openbare weg zijn gericht ten hoogste 1 m mag bedragen;
b. vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar de openbare weg zijn gericht;
c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,50 m mag bedragen;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten ten hoogste 6 m mag bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van;
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. sociale veiligheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. de brandveiligheid en rampen bestrijding;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

met daarbij behorende:

b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. tuinen, terreinen en erven;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 7.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven goothoogte is toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte is toegestaan;
d. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - monument", geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij het bevoegd gezag ingevolge het bepaalde in de Wabo een omgevingsvergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering heeft verleend. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie en/of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 7.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar de openbare weg zijn gericht ten hoogste 1 m mag bedragen;
b. vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar de openbare weg zijn gericht;
c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,50 m mag bedragen;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten ten hoogste 6 m mag bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. sociale veiligheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. kinderopvang;

met daarbij behorende:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. tuinen, terreinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 8.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven goothoogte is toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte is toegestaan;
d. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - monument", geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij het bevoegd gezag ingevolge het bepaalde in de Wabo een omgevingsvergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering heeft verleend. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie en/of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;

8.2.2 Erfbebouwing bij hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 8.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 40% van de bestemming 'Maatschappelijk' buiten het bouwvlak, tot maximaal 50 m²;
b. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel niet mogen worden bebouwd;
c. de goothoogte van de aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
d. de bouwhoogte van de aan- en uitbouwen maximaal 3 meter hoger mag zijn dan de goothoogte van de aan- en uitbouw;

e. voor het bouwen van een bijgebouw de volgende bepalingen gelden:
   1. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
   2. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 8.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar de openbare weg zijn gericht ten hoogste 1 m mag bedragen;
b. vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar de openbare weg zijn gericht;
c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,50 m mag bedragen;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten ten hoogste 6 m mag bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m mag bedragen.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
b. waterhuishoudkundige doeleinden;
c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen,
d. extensief recreatief medegebruik;

9.1.2 Speelvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' geldt dat de gronden mede bestemd zijn voor speelvoorzieningen.

9.1.3 Verenigingskampeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' geldt dat de gronden mede bestemd zijn voor een verenigingskampeerterrein voor maximaal 150 toeristische kampeermiddelen gedurende de periode van 1 april tot 1 oktober.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 9.1.1 bedoelde gronden geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

9.2.2 Speelvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' geldt dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

9.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 9.1.1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 1,20 m bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het bepaalde in lid 14.2 aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van:

a. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuur en/ of landschappelijke waarden van gronden;

b. de verkeersveiligheid;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag omgevingsvergunning op de in lid 9.1.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond, voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanlegplaatsen;
d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande taluds;
e. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het vellen rooien of beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;
h. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
i. het aanleggen van inrichtingen ten behoeve van aan de bestemming ondergeschikte recreatieve voorzieningen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 9.4.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden.

9.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 9.4.1 advies in bij ter zake deskundige.

Artikel 10 Natuur-1

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor Natuur-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
b. waterhuishoudkundige doeleinden;
c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
d. het behoud en herstel van landschappelijke tuinen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 10.1.1 bedoelde gronden geldt dat uitsluitend één berging per woonperceel mag worden gebouwd ten behoeve van terreinonderhoud, waarbij:

a. de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m^2;
b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 10.1.1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen die naar de openbare weg zijn gericht mag ten hoogste 1 m mag bedragen;
b. vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar de openbare weg zijn gericht;
c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen;
d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in lid 10.2 aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van:

a. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuur en/ of landschappelijke waarden van gronden;
b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. de plaatsing van een erfafscheiding, met dien verstande, dat kan worden geëist, dat de erfafscheiding op een afstand van ten hoogste 1 m uit de perceelsgrens wordt geplaatst.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 10.1.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond, voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanlegplaatsen;
d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande taluds;
e. het aanleggen van waterlopen, waterpartijen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of waterpartijen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;
h. het aan- en verplanten van bomen en ander opgaand houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;
i. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water.

10.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 10.4.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden.

10.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 10.4.1 advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 11 Natuur-2

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor Natuur-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
b. waterhuishoudkundige doeleinden;
c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
d. agrarisch medegebruik;
e. extensief recreatief medegebruik.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 11.1.1 bedoelde gronden geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 11.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 1,20 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 meter mag bedragen.

11.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het bepaalde in lid 11.2 aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van:

a. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuur en/ of landschappelijke waarden van de gronden;
b. de verkeersveiligheid;
c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 11.1.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

b. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond, voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanlegplaatsen;
d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande taluds;
e. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het vellen rooien of beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;
h. het aan- en verplanten van bomen en ander houtgewas;
i. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
j. het aanleggen van inrichtingen ten behoeve van aan de bestemming ondergeschikte recreatieve voorzieningen.

11.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 11.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

11.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 11.4.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden.

11.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 11.4.1 advies bij een ter zake deskundige.

Artikel 12 Recreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dagrecreatieve voorzieningen en -activiteiten,

met daarbij behorende:

b. ondersteunende horeca;
c. wegen en paden;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. parkeerterreinen.

12.1.2 Golfbaan

Ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' zijn de in lid 12.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een golfbaan met natuurlijk gras, met de daarbij behorende voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden geldt, dat:

a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven goothoogte is toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte is toegestaan.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden geldt, dat:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 1,20 m mag bedragen
b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen ten hoogste 5 m mag bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m mag bedragen;
d. de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 m mag bedragen;
e. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – ballenvanger’ de hoogte van ballenvangers niet meer dan 6 m mag bedragen;

12.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. instandhouding en versterking van de landschappelijke waarden.

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportdoeleinden;
b. kinderopvang;
c. voorzieningen ten behoeve van sportdoeleinden, zoals kantines, kleedruimtes, bergingen en dugouts;

met daarbij behorende:

d. ondersteunende horeca;
e. wegen en paden;
f. parkeervoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 13.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven goothoogte is toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte is toegestaan.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 13.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1,20 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 16 m mag bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten en ballenvangers ten hoogste 6 m mag bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m mag bedragen.

13.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
e. instandhouding en versterking van de landschappelijke waarden;

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden om buiten het bouwvlak de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

a. het beplanten van gronden met bomen, houtopstanden en opgaande gewassen;
b. het omzetten van grasvelden naar kunstgrasvelden en het verharden van de gronden, met een oppervlakte groter dan 50 m².

13.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.4.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, welke uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn, waaronder mede begrepen ondergeschikt onderhoud en beheer van watergangen.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4.1 zijn uitsluitend toelaatbaar indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke waarde van de gronden, waaronder met name begrepen de openheid en doorzichten van het landschap.

13.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 13.4.1 advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 14 Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. erkers bij woningen.

14.1.2 Specifieke vorm van tuin - 1

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van tuin - 1" bij tussenwoningen zonder achterpad zijn de gronden tevens bestemd voor fietsenbergingen.

14.1.3 Specifieke vorm van tuin - 2

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van tuin - 2" zijn de gronden tevens bestemd voor dierenverblijven/kassen.

14.1.4 Specifieke vorm van tuin - 3

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van tuin - 3" zijn de gronden tevens bestemd voor dierenverblijven/kassen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 14.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. ter plaatse van de "specifieke vorm van tuin - 1" geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van niet meer dan één fietsenberging per tussenwoning waar geen achterpad aanwezig is, waarbij:
   1. de grondoppervlakte maximaal 5 m² mag bedragen;
   2. de bouwhoogte ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
   3. tussen het bouwwerk en de weg een groenbuffer dient te worden gerealiseerd waarvan de breedte minimaal 0,5 m dient te bedragen;
b. ter plaatse van de "specifieke vorm van tuin - 2" met betrekking tot dierenverblijven/kassen:
   1. de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m^2;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
c. ter plaatse van de "specifieke vorm van tuin - 2" geen gebouwen mogen worden gebouwd met uitzondering van niet meer dan één fietsenberging per tussenwoning waar geen achterpad aanwezig is, waarbij:
   1. de grondoppervlakte maximaal 5 m² mag bedragen;
   2. de bouwhoogte ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
   3. tussen het bouwwerk en de weg een groenbuffer dient te worden gerealiseerd waarvan de breedte minimaal 0,5 m dient te bedragen;
d. ter plaatse van de "specifieke vorm van tuin - 3" met betrekking tot dierenverblijven/kassen:
   1. de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m^2;

2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;

e. een erker mag worden gebouwd aan de voorzijde van een woning, mits:
   1. de erker maximaal 1 m voor de voorgevel uitsteekt;
   2. de grondoppervlakte niet meer dan 4 m^2 bedraagt;
   3. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de1^e bouwlaag.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 14.1.1 bedoelde gronden geldt, dat:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar de openbare weg zijn gericht niet meer dan ten hoogste 1 m mag bedragen;
b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar de openbare weg zijn gericht;
c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,50 m mag bedragen;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 m mag bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen;
f. de bouw van zwembaden,tennisbanen en carports niet is toegestaan.

14.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het bepaalde in lid 14.2 ten behoeve van:

a. een samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 voor het bouwen van een open zwembad. Voor het bouwen van een open zwembad gelden de volgende bepalingen:

a. het zwembad dient te zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn en minimaal 15 m uit de grens van de weg waarop de voorgevel is georiënteerd;
b. tussen het bouwwerk en de perceelsgrens dient een groenbuffer gerealiseerd te worden met een breedte van minimaal 5 m voor percelen met een oppervlakte tot 2.500 m² en een breedte van minimaal 10 m voor percelen met een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
c. de oppervlakte mag maximaal 4% van de oppervlakte van het perceel bedragen tot een maximum van:
   1. 80 m² bij een perceel tot en met 5.000 m²;
   2. 110 m² bij een perceel groter dan 5.000 m²;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan het maaiveld;

e. de bouwhoogte van de afdekking mag niet meer bedragen dan 0,5 m hoger dan het maaiveld.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen;
b. parkeerplaatsen;
c. fiets- voet- en ruiterpaden;
d. pleinen;
e. voetgangersgebieden;
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. groenvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 15.1.1 bedoelde gronden geldt dat dat uitsluitend gebouwen met een maximum oppervlakte van 5 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m ten behoeve van de waterhuishouding mogen worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 15.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 9 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 5 m.

15.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van bebouwing, ten behoeve van:

a. verkeersveiligheid;
b. sociale veiligheid;
c. samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1 voor de bouw van een ondergrondse bergbezinkbassin, met elk een totale maximale oppervlakte van 200 m^2, een daarbij behorende gebouw met een oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een bouwhoogte van maximaal 3 m ten behoeve van de opvang van overmatige neerslag.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen en waterpartijen;
b. duinrellen;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

d. dagrecreatie
e. de ontwikkeling en het behoud van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
f. bruggen, stuwen, steigers, dammen en/of duikers;
g. kades, oevers en groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 16.1.1 bedoelde gronden geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 16.1.1 bedoelde gronden geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.3.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 16.1.1 de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

a. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
b. het aanleggen van, kaden, aanleg- of vissteigers, ligplaatsen of vlonders;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande taluds;
d. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
e. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
f. het verwijderen van waardevolle oever- en watervegetatie, dan wel het verrichten van andere werkzaamheden die een ernstige beschadiging van waardevolle oever- en watervegetatie tot gevolg kunnen hebben;

g. het aanleggen van inrichtingen ten behoeve van aan de bestemming ondergeschikte recreatieve voorzieningen

16.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 16.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

16.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 16.3.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden.

16.3.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 16.3.1 advies op bij een ter zake deskundige

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen,
b. aan huis verbonden beroepen;

met de daarbij behorende:

c. tuinen, terreinen en erven;
d. toegangswegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.1.2 Gestapelde woningen

Ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" zijn de in lid 17.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor gestapelde woningen.

17.1.3 Garage

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn de in lid 17.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor de stalling van voertuigen.

17.1.4 Kantoor

Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn de in lid 17.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor kantoren.

17.1.5 Praktijkruimte

Ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' zijn de in lid 17.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een praktijkruimte.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 17.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. het bestaande aantal woningen niet mag worden vermeerderd, uitgezonderd ter plaatse van bouwvlakken waar nog geen woning is gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van een bouwvlak waar nog geen woning is gebouwd maximaal 1 woning mag worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven goothoogte is toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte is toegestaan;

e. indien de bestaande goothoogte dan wel de bestaande bouwhoogte van hoofdgebouwen meer bedraagt dan de onder c en d aangegeven hoogte , de afwijking niet mag worden vergroot;
f. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - monument", geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij het bevoegd gezag ingevolge het bepaalde in de Wabo een omgevingsvergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering heeft verleend. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie en/of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
g. ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding – onderdoorgang" een onderdoorgang met een doorrijhoogte van ten minste 3 m gerealiseerd dient te worden.

17.2.2 Bijgebouwen

Ten aanzien van de in lid 17.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 40 % van de bestemming Wonen buiten het bouwvlak, tot maximaal het oppervlak dat op de verbeelding is aangegeven;
b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen van tussenwoningen niet meer mag bedragen dan 3 meter of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
c. de goothoogte van aan- en uitbouwen van eind-, vrijstaande en twee-aaneengesloten woningen niet meer mag bedragen dan 3 meter of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen van eind-, vrijstaande en twee-aaneengesloten woningen maximaal 3 meter hoger mag zijn dan de goothoogte van de aan- en uitbouw;
e. de diepte van aanbouwen bij tussen- en eindwoningen niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
f. voor het bouwen van bijgebouwen de volgende bepalingen gelden:
   1. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
   2. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
g. met betrekking tot gronden aangeduid met "specifieke bouwaanduiding - 1" de afstand van gebouwen tot een perceelsgrens ten minste 2,5 m dient te bedragen;
h. de bouw van overdekte zwembaden en tennisbanen niet is toegestaan.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 17.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar de openbare weg zijn gericht niet meer mag bedragen dan 1 m;
b. vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar de openbare weg zijn gericht;
c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,50 m mag bedragen;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten ten hoogste 6 m mag bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m mag bedragen.
f. de bouw van zwembaden en tennisbanen niet is toegestaan;

17.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van:

a. lid 17.2.1 onder c van de op de verbeelding aangegeven goothoogte voor het toestaan van een terugliggende extra bouwlaag, met inachtneming van het volgende:
   1. de maximaal toegestane bouwhoogte is minimaal 3 meter hoger dan de maximaal toegestane goothoogte;
   2. de goothoogte van de extra bouwlaag is maximaal 3 meter, of maximaal de hoogte van de onderliggende bouwlaag;
   3. de extra bouwlaag moet ten minste onder een hoek van 65° terugliggen ten opzichte van de bestaande naar de weg georiënteerde gevel(s);
   4. de extra bouwlaag moet plat worden afgedekt;
   5. afwijking kan alleen worden verleend indien dit vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit passend wordt geacht;
   6. het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een verzoek om afwijking advies in bij een ter zake deskundige;
b. lid 17.2.2 onder h voor het bouwen van een overdekt zwembad, waarbij:
   1. de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan:
      - bij een perceel met een grondoppervlakte tot 5000 m^2: maximaal 60 m^2;
      - bij een perceel met een grondoppervlakte groter dan 5000 m^2: maximaal 90 m^2;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
   3. de afstand tot de perceelsgrenzen minimaal 5 m dient te bedragen;
   4. de afstand tot de grens van de openbare weg waarop de voorgevel van de woning georiënteerd is minimaal 15 m dient te bedragen;
   5. het overdekte zwembad in bestaande erfbebouwing is toegestaan.
c. lid 17.2.3 onder f voor het bouwen van een open zwembad, waarbij
   1. het zwembad dient te worden gesitueerd achter de voorgevellijn en minimaal 15 m uit de grens van de weg waarop de voorgevel is georiënteerd;
   2. tussen het bouwwerk en de perceelsgrens een groenbuffer aanwezig dient te zijn waarbij de breedte minimaal dient te bedragen:
      - bij een perceel met een grondoppervlakte tot 2.500 m^2: 5 m;
      - bij een perceel met een grondoppervlakte groter dan 2.500 m^2: 10 m;
   3. het grondoppervlak van een bouwwerk maximaal 4 % van de oppervlakte van het perceel mag bedragen tot een maximum van:
      - 80 m^2 bij een perceel tot en met 5.000 $m^{2;}$
      - 110 m^2 bij een perceel groter dan 5.000 $m^{2;}$

4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan het maaiveld;
5. de bouwhoogte van de afdekking niet meer mag bedragen dan 0,5 m boven het maaiveld;

d. lid 17.2.3 onder f voor de bouw en aanleg van een tennisbaan, met dien verstande dat:
1. per bij een woning behorend perceel niet meer dan één tennisbaan is toegestaan;
2. de grondoppervlakte van de bij het woonhuis behorende perceel tenminste 5.000 m^2 bedraagt;
3. de afstand tot de perceelgrenzen ten minste 5 m bedraagt;
4. de afstand tot de weg ten minste 30 m bedraagt;
5. de bouwhoogte van een hekwerk niet meer dan 4 m bedraagt;
6. rondom een groensingel van ten minste 3,5 m breedte is ingeplant.

17.5 Specifieke gebruiksregels

17.5.1 Algemeen

Ten aanzien van het gebruik geldt het bepaalde in lid 17.1.

17.5.2 Beroep aan huis

Binnen de bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan, als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

a. de voor beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 30% per woning bedragen, tot een maximum van 60 m^2;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' de vloeroppervlakte maximaal 80 m^2 bedragen;
c. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
d. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
e. er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;
f. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
g. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

17.6.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.5.2 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

a. de voor bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 30% per woning bedragen, tot een maximum van 60 m^2;
b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
d. horeca, anders dan bed & breakfast is niet toegestaan;
e. een bed & breakfast mag in maximaal twee slaapkamers voor maximaal vier personen worden aangeboden;

f. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, indien parkeren op openbaar terrein nodig is, kan alleen medewerking worden verleend als er geen onevenredige parkeerdruk ontstaat;
g. er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;
h. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
i. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

17.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het vermeerderen van het aantal woningen in hoofdgebouwen door een woning te splitsen, met dien verstande, dat:

a. uitsluitend bestaande vrijstaande woningen mogen worden gesplitst;
b. het creëren van woningen naast elkaar uitgangspunt dient te zijn, met dien verstande dat het bevoegd gezag in uitzonderlijke gevallen kan toestaan dat geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen ontstaan;
c. de inhoud van een te splitsen vrijstaande woning als bedoeld onder a tenminste 1.400 m^3 bedraagt, gemeten vanaf het maaiveld;
d. het aantal woningen per te splitsen vrijstaande woning na wijziging maximaal 2 mag bedragen;
e. de inhoud van elke nieuwe woning tenminste 500 m^3 mag bedragen, gemeten conform het gestelde onder c;
f. met betrekking tot bijgebouwen het bepaalde in lidl 17.2.2.van overeenkomstige toepassing is;
g. met betrekking tot bouwwerken geen gebouw zijnde het bepaalde in lid 17.2.3. van overeenkomstige toepassing is;
h. de ontheffingen als bedoeld in lid 17.4 van overeenkomstige toepassing zijn met dien verstande dat in de bedoelde artikelen "per woning" en "bij het woonhuis behorende perceel" moet worden gezien als "per een te splitsen vrijstaande woning" en "bij het te splitsen woonhuis behorende perceel";
i. de ingevolge f en g toegestane bebouwing niet mag worden meegeteld bij het bepalen van de inhoud van de nieuwe woning bedoeld in sub c;
j. per woning op het terrein behorende bij de te splitsen vrijstaande woning dient te worden voldaan aan een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning; de aan te leggen parkeerplaatsen moge slechts op 4 m achter de voorgevelbouwgrens c.q. grenzen van de te splitsen vrijstaande woning zijn gelegen; genoemde maat van 4 m is niet van toepassing indien de voorgevelbouwgrens c.q grenzen meer dan 20 m vanaf de weg is gelegen;
k. aangetoond is dat de nieuwe woning verantwoord is:
    1. in milieuhygiënisch opzicht, in ieder geval voor wat betreft wegverkeersgeluid, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit;
    2. voor wat betreft externe veiligheid;
    3. voor wat betreft de effecten op flora en fauna;
    4. voor wat betreft verkeersveiligheid en parkeercapaciteit;
    5. voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid.

Artikel 18 Leiding - Gas

18.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, naast voor de andere daar voorkomende secundaire bestemmingen, tevens bestemd voor een hoofdgasleiding.
b. De belangen van de in lid 18.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.
c. Indien de belangen van de bestemming "Leiding - Gas" strijdig zijn met de belangen van een samenvallende andere dubbelbestemming dan geldt de volgende prioriteitsvolgorde:
   1. Leiding - Gas;
   2. Waarde - Archeologie.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 18.1 genoemde bestemming geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 18.1 genoemde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve de in lid 18.1 genoemde bestemming worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 18.2 en toestaan dat gebouwen ten behoeve van de ondergeschikte bestemmingen worden gebouwd, mits is aangetoond dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de onder 18.1 bedoelde leidingbelangen. Het bevoegd gezag vraagt hiervoor advies van de leidingbeheerder.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.4.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 18.1 de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
a. het verrichten van exploratie en exploratieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;

e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen, dempen van reeds bestaande waterlopen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, anders dan ten behoeve van de in lid 18.1 bedoelde gronden;
g. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
h. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
i. het planten van bomen.

18.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 18.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

18.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan het leidingbelang.

18.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van archeologische waarden.
b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 3 m² en dieper dan 30 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

19.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 19.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 19.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 19.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 19.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 3 m^2 en dieper dan 30 cm:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het omzetten van grasland in bouwland;
e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen van bos of boomgaard;
g. verlagen van het waterpeil;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

19.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 19.3.1 is niet van toepassing:

a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

19.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

a. Het bepaalde onder 19.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
b. Voor zover de onder 19.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 19.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 1 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van archeologische waarden.
b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

20.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 20.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

20.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 20.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 20.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

20.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 20.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het omzetten van grasland in bouwland;
e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen van bos of boomgaard;
g. verlagen van het waterpeil;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

20.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 20.3.1 is niet van toepassing:

a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

20.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

a. Het bepaalde onder 20.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
b. Voor zover de onder 20.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 20.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

20.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 2 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 3

21.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

21.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 21.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 21.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 21.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 21.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 250 m^2 en dieper dan 30 cm:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het omzetten van grasland in bouwland;
e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen van bos of boomgaard;
g. verlagen van het waterpeil;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

21.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 21.3.1 is niet van toepassing:

a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

21.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

a. Het bepaalde onder 21.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
b. Voor zover de onder 21.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 21.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 3 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 3 extra

22.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 3 extra aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 5,5+ NAP, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

22.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 22.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

22.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 22.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 22.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 22.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 250 m^2 en dieper dan 5,50 m + NAP:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 5,5 m + NAP, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het omzetten van grasland in bouwland;
e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen van bos of boomgaard;
g. verlagen van het waterpeil;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

22.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 22.3.1 is niet van toepassing:

a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

22.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

a. Het bepaalde onder 22.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
b. Voor zover de onder 22.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende

voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 22.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 extra op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;

b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 3 extra toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 4

23.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

23.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 23.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 23.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 23.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 23.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 250 m^2 en dieper dan 50 cm:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.50 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het omzetten van grasland in bouwland;
e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen van bos of boomgaard;
g. verlagen van het waterpeil;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

23.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 23.3.1 is niet van toepassing:

a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

23.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

a. Het bepaalde onder 23.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
b. Voor zover de onder 23.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 23.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

23.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 4 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 5

24.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

24.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 24.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 24.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 24.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 24.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 500 m^2 en dieper dan 50 cm:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.50 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het omzetten van grasland in bouwland;
e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen van bos of boomgaard;
g. verlagen van het waterpeil;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

24.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 24.3.1 is niet van toepassing:

a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

24.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

a. Het bepaalde onder 24.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
b. Voor zover de onder 24.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 24.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 5 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 5 extra

25.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 5 extra aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 5,5+ NAP, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

25.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 25.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 25.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 25.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 25.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 500 m^2 en dieper dan 5,50 m + NAP:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 5,5 m + NAP, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het omzetten van grasland in bouwland;
e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen van bos of boomgaard;
g. verlagen van het waterpeil;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

25.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 25.3.1 is niet van toepassing:

a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

25.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

a. Het bepaalde onder 25.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
b. Voor zover de onder 25.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende

voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 25.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 extra op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;

b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 5 extra toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 26 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 27 Algemene bouwregels

27.1 Overschrijding bouwgrenzen

a. De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:
   1. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
   2. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer dan 12 cm bedraagt;
   3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de gevelrooilijn met niet meer dan 50 cm overschrijden;
   4. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
   5. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelrooilijn met meer dan 1 m overschrijden;
   6. vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen;
   7. dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.
b. Voor panden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - monument" geldt dat nieuwe erkers, balkons, dakoptrekkingen niet zijn toegestaan voor zover deze zichtbaar zijn vanaf de straat.
c. Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht en mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte met niet meer dan 5 m overschrijden.
d. Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 m, gemeten vanaf bovenkant van de dakconstructie, en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

27.2 Afwijken overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 1.5 m, indien het betreft:
a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
b. toegangen van bouwwerken;
c. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
d. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
e. balkons en galerijen;
f. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
h. kelderingangen en kelderkoekoeken.

27.3 Ondergronds bouwen

27.3.1

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen de aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende erven waar de bijgebouwen mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht; indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd;
b. indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' (s) geldt dat ondergronds bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen de aangegeven bouwvlakken.

27.3.2

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de hoogte van kelders bedraagt maximaal 10 cm beneden peil;
b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;
c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

27.3.3

Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.

Artikel 28 Algemene gebruiksregels

28.1 Gebruiksverbod

28.1.1 Verboden gebruik onbebouwde gronden

Onder gebruik van onbebouwde gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval het volgende verstaan:

a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

28.1.2 Verboden gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan gebruik voor een seksinrichting, een escortbedrijf en voor detailhandelsdoeleinden, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsomschrijving.

28.2 Uitzonderingen gebruiksverbod

Het bepaalde in lid 28.1.1 van dit artikel is niet van toepassing op:

a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

29.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan afwijken:

a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits deze niet groter zijn dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
b. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van de telecommunicatie of het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits:
   1. de zendinstallatie een masthoogte heeft die boven het maaiveld niet meer bedraagt dan 40 m;
   2. de zendinstallatie in de vorm van een transparante constructie wordt gerealiseerd;
   3. de zendinstallatie door meerdere operators wordt medegebruikt;
   4. de daarbij behorende apparatuurkasten ingepast worden in het landschap;
   5. de cultuurhistorische, de natuur- en /of landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
c. ten aanzien van de in dit plan aangegeven maten en getallen, voor zover deze afwijking niet meer dan 10% bedraagt en met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op het bebouwd grondoppervlak, het bruto vloeroppervlak, de bebouwingspercentages en de aantallen zoals aangegeven op de verbeelding;
d. voor de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 1,50 m bedragen en geen vergroting van bestemmings- of bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder c;
a. voor het aanpassen van het beloop of het profiel van een weg indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 meter wordt overschreden.

29.2 Eerdere afwijkingen

Bij de beoordeling van een verzoek om afwijking wordt rekening gehouden met eerder verleende afwijkingen op basis van dit artikel, om te beoordelen of maximale afwijkingsmogelijkheden al dan niet worden overschreden.

29.3 Voorwaarden aan het verlenen van afwijking

a. de in lid 29.1 genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. de in lid 29.1 onder c en d genoemde afwijkingen mogen voorts slechts worden verleend indien zulks in het belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, en hierdoor:
   1. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

2. de structurele opzet van het plan hierdoor niet aanmerkelijk zal worden aangetast;
3. het karakter van de bebouwing niet aanmerkelijk wordt aangetast;
4. de cultuurhistorische, de natuur- en /of landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag is, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m^3 en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van het artikel Algemene afwijkingsregels niet kunnen worden gebouwd;
b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

Artikel 31 Algemene procedureregels

31.1 Afwijking

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijking, zoals opgenomen in dit plan, is de in paragraaf 3.2 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht geregelde procedure van toepassing.

31.2 Wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, zoals opgenomen in dit plan, is de in artikel 3.6a van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

32.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

32.1.2

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 32.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 32.1.1 met maximaal 10 %.

32.1.3

Lid 32.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.2 Overgangsrecht gebruik

32.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

32.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 32.2.1, 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.

32.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 32.2.1 na 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.

32.2.4

Lid 32.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

32.3 Persoonsgebonden overgangsecht

32.3.1 Specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht

Voor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht" geldt het volgende:

deze gebouwen zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als burgerwoning. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegenen die het gebouw gebruiken als burgerwoning ten tijde van het in werking treden van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als burgerwoning door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op het gebruik van deze gebouwen als burgerwoning.

Als bestaande gebruikers worden aangemerkt de persoon/personen die op het moment van het van het in werking treden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Bloemendaal als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres.

Artikel 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Aerdenhout 2012.

Bijlage 1:
Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER			AFSTAND	CAT	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**					intensiteit	G of P								
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	1	G		30	2	2	1 G	1		
15	-	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**														
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	1	G		30	2	2	1 G	1		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:														
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	1	G		30	2	2	1 G	1		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	1	G		30	2	2	1 G	1		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	1	G		30	2	2	1 G	1		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	1	G		30	2	2	1 G	1		
18	-	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**														
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	G		30	2	2	2 G	2		
20	-	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**														
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	1	G		30	2	2	1 G	1		
22	-	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**														
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	P		10	1	1	1 P	1		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	1	P		30	2	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	G		10	1	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	2	G		30	2	2	2 G	1		
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	2	G		30	2	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	G		30	2 D	2	2 G	1	B	
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	G		10	1	1	1 G	1		

24	**-**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**														
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	G		30	2	2	2	G	1		
26	**-**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**														
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:														
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	1	G		30	2	2	1	G	1		L
30	**-**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**														
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	1	G		30	2	2	1	G	1		
31	**-**	**VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.**														
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	1	G		30	2	2	1	G	1		
33	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**														
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	G		30	2	2	1	G	1		
36	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**														
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0				10		1	1	P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	G		30	2	2	1	G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	G		30	2	2	2	G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	1	P		30	2	2	1	P	1		
40	**-**	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**														
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:														
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	1	P		30	2	2	1	P	1	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:														
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10				10		1	1	P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	1	P		30	2	2	1	P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:														
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	1	P		30	2	2	1	P	1		
41	**-**	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**														
41	B0	Waterdistributiebedrijven met														

		pompvermogen:															
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	1	P		30	2	2	1	P	1		
45	**-**	**BOUWNIJVERHEID**															
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10				30	2	2	1	G	1	B	
50	**-**	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**															
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	1	G		10	1	1	1	G	1		
5020.5		Autowasserijen	10	0	30		0	3	P		30	2	2	3	P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	1	P		30	2	2	1	P	1		
51	**-**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**															
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	1	P		10	1	1	1	P	1		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	2	G		30	2	2	2	G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30		0	2	G		30	2	2	2	G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	2	G		30	2	2	2	G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	2	G		30	2	2	2	G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	2	G		30	2	2	2	G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	2	G		30	2	2	2	G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	2	G		30	2	2	2	G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:															
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V	2	G		30	2	2	2	G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30		30		1	G		30	2	2	2	G	1		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:															
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30		10	1	G		30	2	2	1	G	1		
5153.4	4	zand en grind:															
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0	1	G		30	2	2	1	G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:															
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30		0	1	G		30	2	2	1	G	1		
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R	1	G		30	2	2	1	G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	2	G		30	2	2	2	G	2		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0	2	G		30	2	2	2	G	1		
52	**-**	**DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**															
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	1	P		10	1	1	1	P	1		
55	**-**	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**															

5551		Kantines	10	0	10	C	10		1	P		10	1	D	1	1	P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10		1	G/P		30	2		2	1	G/P	1		
60	**-**	**VERVOER OVER LAND**																		
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C	0		2	P		30	2		2	2	P	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10		1	P		30	2	D	2	1	P	1	B	
61, 62	**-**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**																		
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0		2	P		10	1		1	2	P	1		
63	**-**	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**																		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0		2	P		10	1		1	2	P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10		0		1	P		10	1		1	1	P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0		1	P		10	1	D	1	1	P	1		
64	**-**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**																		
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		2	P		30	2		2	2	P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		1	P		10	1		1	1	P	1		
642	B0	zendinstallaties:																		
642	B2	- FM en TV	0	0	0	C	10					10			1	1	P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0	C	10					10			1	1	P	2		
65, 66, 67	**-**	**FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN**																		
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C	0		1	P		10	1		1	1	P	1		
70	**-**	**VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED**																		
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0		1	P		10	1		1	1	P	1		
71	**-**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**																		
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		2	P		30	2		2	2	P	1		
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		2	G		30	2	D	2	2	G	2		
72	**-**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**																		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0		1	P		10	1		1	1	P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30	C	0					30			2	1	P	1		
73	**-**	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**																		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	1	P		30	2		2	1	P	1		

732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0		1	P		10	1		1	1	P	1		
74	**-**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**																		
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0		2	P		10	1	D	1	2	P	1		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		2	G		30	2		2	2	G	1	B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0		2	P		10	1		1	2	P	1		
75	**-**	**OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN**																		
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10		0		2	P		10	1		1	2	P	1		
90	**-**	**MILIEUDIENSTVERLENING**																		
9001	B	rioolgemalen	30	0	10	C	0					30			2	1	P	1		
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30	R	1	G		30	2		2	1	G	1	B	L
91	**-**	**DIVERSE ORGANISATIES**																		
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10		0		1	P		10	1		1	1	P	1		
92	**-**	**CULTUUR, SPORT EN RECREATIE**																		
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	10		2	G		30	2		2	2	G	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	0		2	P		30	2		2	2	P	1		
93	**-**	**OVERIGE DIENSTVERLENING**																		
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	2	G		30	2		2	2	G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		1	G		30	2		2	1	G	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0		1	P		10	1		1	1	P	1		

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
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige Lichte Horeca
- bistro;
- automatiek;
- snackbar;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Restaurant
- Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m^2 bvo.

1d. Aan andere functies verwante horeca
- kantine;
- bedrijfsrestaurant.

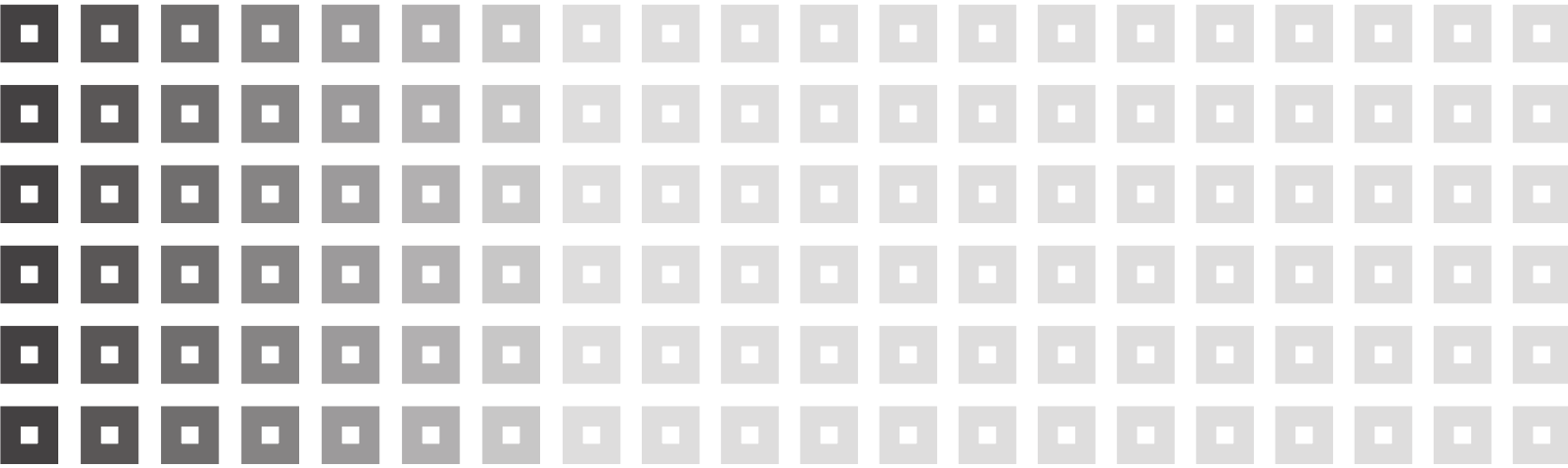
Categorie 2 “middelzware horeca”
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en/of daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- /dansevenementen).

2b. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
- bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250m^2 bvo;

Categorie 3 “zware horeca”

Bedrijven die voor een goed functioneren ook ’s nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing/discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen.



Verbeelding

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap

City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69