

## **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](http://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

	<b>Overlegreactie</b>	<b>Datum</b>	<b>Kenmerk</b>
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 (belemmeringsstrook), 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 hoofdwatgangen opgenomen; verzocht wordt dit alsnog te doen. De hoofdwatgangen 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 ontgroningen, 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 hoofdwatgangen 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 hoofdwatgangen.

## **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

	<b>Inspraak- reactie</b>	<b>Adres</b>	<b>Corsanr.</b>	<b>Betreffende perceel</b> (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 m<sup>2</sup>.

### *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 m<sup>2</sup>) 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 ruitclub 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 bestemmingsplan 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<sup>e</sup> 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 zijn dat de opstallen bereikbaar zijn via de op het terrein aanwezige paden en er geen bomen gekapt hoeven te worden. De ontsluiting van 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 m<sup>2</sup> bebouwd kan worden met erfbebouwing in tegenstelling tot 75 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> groot is en geen burens 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 m<sup>2</sup> bebouwd kan worden in tegenstelling tot 75 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> naar 70 m<sup>2</sup>. 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 ervlak 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 ontwikkelingschade.

### *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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> naar 85 m<sup>2</sup>, gezien de grootte van het perceel is het meer dan groot genoeg om de 85 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) geheel op het erf zal staan, de geboden compensatie om op het erf tot 30 m<sup>2</sup> 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 Nuysenburch 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 erfbouw 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 bebouwingmogelijkheid 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 verkeersdrukke.

### *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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> in plaats van de gestelde eis van 1.400 m<sup>3</sup>. <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 m<sup>2</sup> 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 burens.

### *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 Perezlaan (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, Grensiaan 18**

### *Samenvatting*

<inspreker 23> verzoekt om het bouwvlak van de woning aan de Grensiaan 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 bouwgrond met ongeveer 25% (85 m<sup>2</sup>) en verzoekt de grootte van de bouwgrond 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ten behoeve van praktijkruimte is toegestaan terwijl de oppervlakte van de aanwezige praktijkruimte circa 80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> toegestaan. Op het betreffende perceel is een praktijkruimte van 80 m<sup>2</sup>. 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 gothoogten 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 gothoogten zijn gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan Bovenwegkwartier. In het vigerende bestemmingsplan zijn alleen gothoogten opgenomen. De inventarisatie van de nok- en gothoogte 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 bonteelt. 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.