

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 Malefijlaan 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 afwijkmogelijkheid voor een ondergronds bergbezinkbassin niet wenselijk is in de bestemming Groen, omdat dit bij aanwezigheid van bomen kan leiden tot kaalslag tot maximaal 200 m². Het is voldoende als deze afwijkmogelijkheid 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 ruiterspad vanaf de Burg. Den Texlaan tot aan de Van Haemstedelaan een aanduiding 'Ruiterspad' 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 behoort. 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 ontplooiën. 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 zichzelf 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 ruiterspad te wijzigen naar een fiets- of voetpad. Daarom zal ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van groen – ruiterspad' 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 m². 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 m² 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 m² aan erfbebouwing toegestaan. Dit mag ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen oppervlakte van 60 m² zal dan ook verhoogd worden naar 75 m². 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 m² mag bedragen in plaats van 80 m². Verzocht wordt specifiek aan te geven dat de aanbouw/praktijkruimte 80 m² groot is.

Beantwoording

In de regeling zal een uitzondering worden gemaakt, zodat een praktijkruimte van maximaal 80 m² 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 m² aan bijgebouwen te handhaven en niet te verminderen naar 70 m². Het perceel heeft een zodanige oppervlakte dat het handhaven van de 85 m² aan bijgebouwen geen bezwaar is.

Beantwoording

Zoals ook in de beantwoording op de inspraakreactie is aangegeven, wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan erfbouwing 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 erfbouwing; de Bijgebouwenregeling. Op basis van dit beleid is op het perceel 70 m²

aan erfbouw toegeestaan. 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 Mendiklaan 4

Samenvatting

Verzocht wordt de bouwmogelijkheden (bouwvlak en oppervlakte aan erfbouw) 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 erfbouw 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 erfbouw; de Bijgebouwenregeling. Op basis van dit beleid is op het perceel 70 m² aan erfbouw toegeestaan. 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 berging zijn redenen om een grotere berging 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 bouw 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 berging. 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 m² aan erfbebouwing uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven en niet te beperken tot 60 m². 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 m² 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 m² aan bijgebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. Omdat op het perceel reeds erfbebouwing met een oppervlakte van 50 m² 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 m² 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 volksgezondheidsbeleid. 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 m² 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 m² 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 m² 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 dakkapellen 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 zijn 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 Zandvoorteweg 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 dichterbij 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 Nuyssenburg. 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 m² groot. In de regels wordt aangegeven, dat bij een oppervlakte groter dan 250 m² 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 erfbouw en wordt niet apart op de verbeelding weergegeven. Indien het tuinhuis voldoet aan de erfbouwregeling 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 m² erfbouw toegestaan tot een oppervlakte van 60 m². Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast zodat in plaats van 40 m² nu 60 m² aan erfbouw toegestaan is. 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.

Zienschwizze 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 zienschwizze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienschwizze 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 erfafscheiding 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 bedoeld 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 zienschwizze 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 in 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 ontwerpbestemmingsplan is bestemd volgens het gemeentelijk beleid, waarbij de bestemming 'Wonen, buiten bouwvlak' aan de achterzijde van de woning is gelegd. Bij een bezoek ter plaatse is echter geconcludeerd dat op die plek geen erfbouwing gerealiseerd kan worden, omdat het terrein ter plaatse sterk geaccidenteerd is. Om die reden is het niet zinvol de bestemming 'Wonen, buiten het bouwvlak' achter de woning te leggen. Aangezien het niet redelijk wordt geacht dat op het perceel geen erfbouwing gerealiseerd kan worden, is er voor gekozen om de bestemming 'Wonen, buiten bouwvlak' aan de voorzijde van de woning te leggen.

Gezien de ligging van de huidige woning op het perceel is een toekomstige verschuiving van het bouwvlak denkbaar. Een bouwvlak aansluitend of gedeeltelijk overlappend aan het huidige bouwvlak op een vlak stuk terrein wordt gezien als een positieve ontwikkeling, mits dit goed landschappelijk wordt ingepast. Op dit moment is echter nog geen concreet plan beschikbaar. Om die reden wordt nu het huidige bouwvlak in het bestemmingsplan opgenomen. Bij de indiening van een concreet voorstel in de vorm van een principeverzoek 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.