



Toelichting bestemmingsplan
Vogelenzangseweg 14
2111 HR Aerdenhout

Opdrachtgever: De heer F.J. Van der Klink
Versie: Versie 6
Datum: 05-01-2023
Locatie: Vogelenzangseweg 14

Titel document:

Toelichting bestemmingsplan Vogelenzangseweg 14 Aerdenhout

Projectgegevens:

Locatie: Vogelenzangseweg 14
Gemeente: Gemeente Bloemendaal
Documentnummer: 20210308A
Status: definitief

Opdrachtgever:

F.J. Van der Klink
Vogelenzangseweg 12
2111 HR Aerdenhout

Auteurs:

De heer A.M. Nuijten
Mevrouw C.M. Dubbelman

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.1	Ligging van het project	6
1.2	Ligging van het project	7
1.3	Strijdigheid.....	7
Hoofdstuk 2	Planologische en Stedenbouwkundige onderbouwing	8
2.1	Gebiedsanalyse.....	8
2.2	Uitgangspunten bestaande situatie	8
2.3	Voorwaarden nieuwe situatie	8
2.5	Parkeren	9
2.6	Omwonenden	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Algemeen.....	10
3.2	Rijksbeleid.....	10
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.2.3	Conclusie Barro.....	11
3.2.4	Ladder voor Duurzame Verstedelijking.....	11
3.2.5	Conclusie rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid.....	11
3.4	Gemeentelijk beleid.....	11
3.4.1.	Structuurvisie ‘Kroon op de Regio’	11
3.4.2	Nota bijgebouwenregeling	12
3.4.3	Nota Ruimtelijke Beoordeling	13
3.4.4	Nota villawijken	14
3.4.5	Conclusie gemeentelijk beleid.....	14
Hoofdstuk 4	Milieuparagraaf.....	15
4.1	Bodem	15
4.2	Geluidhinder	15
4.2.1	Wegverkeerslawaaï	15
4.3	Bedrijfszonering.....	15
4.4	Archeologie.....	15
4.5	Waterparagraaf	16
4.5.1.	Verhardingstoename en compensatie	16
4.5.2	Afkoppelen en infiltratie.....	16

4.5.3. Riolering.....	16
4.5.4. Conclusie water	17
4.6 Luchtkwaliteit	17
4.6.1 Conclusie luchtkwaliteit	17
4.7 Besluit Gevoelige bestemmingen	18
4.7.1 Conclusie Besluit Gevoelige bestemmingen	18
4.8 Externe veiligheid	18
4.8.1 Inrichtingen	18
4.8.2 Transport	18
4.8.3 Buisleidingen	19
4.8.4 Conclusie Externe Veiligheid	19
4.9 Flora en fauna.....	19
4.9.1 Gebiedsbescherming.....	19
4.9.2 Soortbescherming	19
4.9.3 Zorgplicht.....	20
4.9.4 QuickScan	20
4.9.5 Conclusie QuickScan.....	20
4.9.6 Stikstofdepositie.....	21
4.9.7 Conclusie Stikstof	21
4.10 Duurzaam bouwen	21
4.10.1 Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen.....	21
4.10.2 Landelijk en Europees beleid.....	21
4.10.3 Nieuwe ontwikkelingen – aardgasvrije nieuwbouw	21
Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid	23
Hoofdstuk 6 Bijlagen.....	24
Bijlage 1: rapportage Quicksan Ecologie	
Bijlage 2: Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek	
Bijlage 3: Collegevoorstel Vogelenzangseweg	
Bijlage 4: Onderzoek Stikstofdepositie	
Bijlage 5: Ondertekend raadsvoorstel Bestemmingsplan Vogelenzangseweg 14	

Hoofdstuk 1 Inleiding

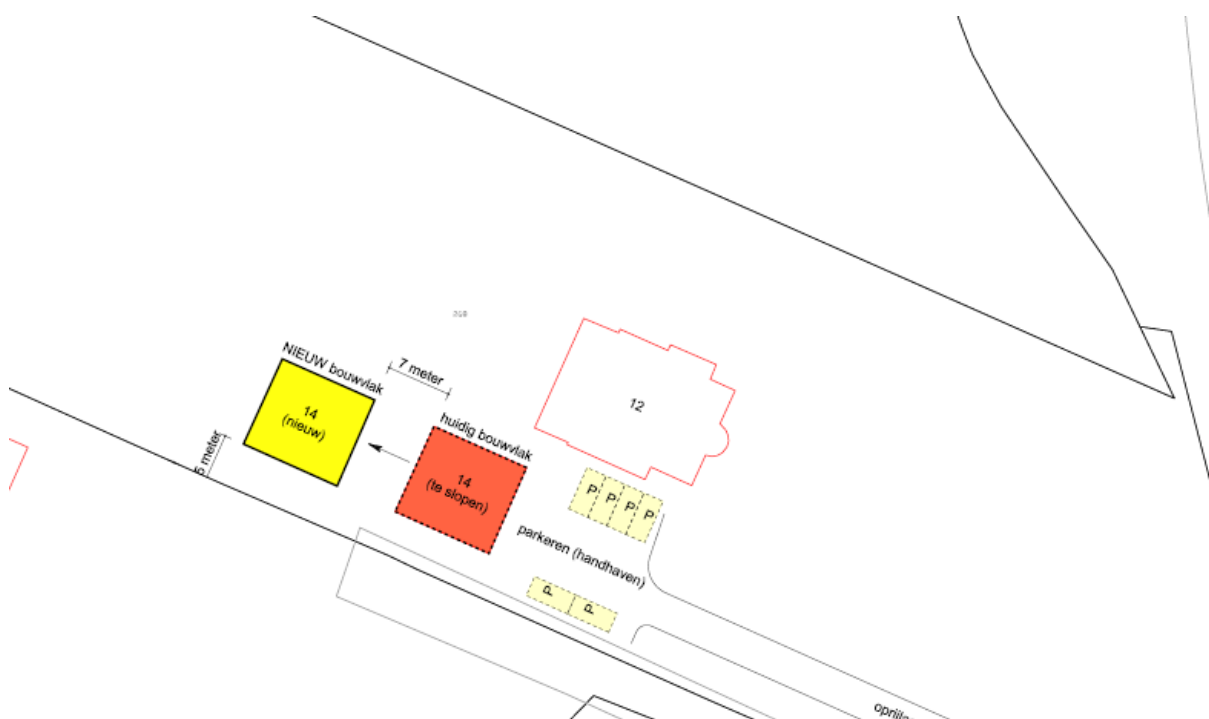
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel behorende bij het pand Vogelenzangseweg 14 de volgende activiteit uit te voeren, waarvoor het college van de gemeente Bloemendaal zich reeds in beginsel positief over heeft uitgelaten middels een principe-uitspraak.

Gedurende zes weken hebben de stukken ter inzage gelegen en tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen op de stukken.

Het plan behelst het slopen van de huidige woning op Vogelenzangseweg nummer 14 en deze zeven meter verderop te herbouwen.

De verplaatsing is weergegeven op onderstaande uitsnede:

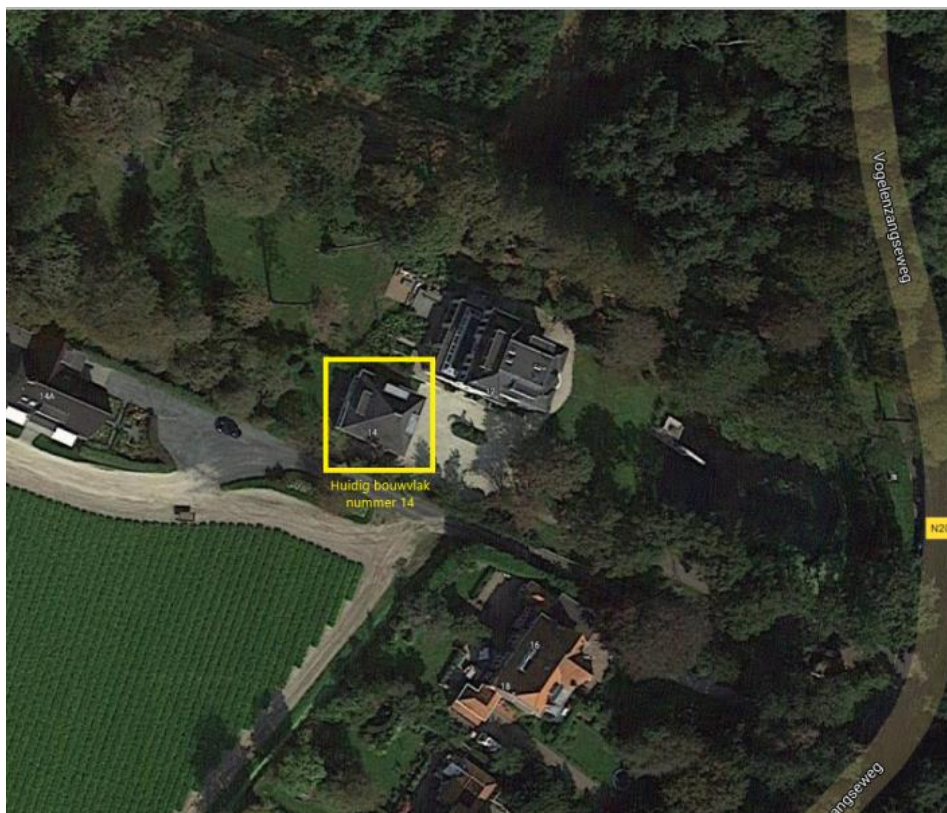


Om het bouwvlak te verplaatsen is medewerking van de gemeente nodig. Het is noodzakelijk om de positie van het bouwvlak (nummer 14) op dit perceel te wijzigen. De voorgenomen wijziging op het bestemmingsplan is onder voorwaarden mogelijk. De gemeente Bloemendaal heeft zich op 4 september 2020 positief uitgesproken over het plan, mits er aan de voorwaarden wordt voldaan.

Voor de beoogde ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld, deze is toegevoegd aan de bijlage. Door middel van deze toelichting wordt aangetoond dat de gewenste wijziging op de locatie ruimtelijk en milieukundig inpasbaar is. In de volgende hoofdstukken wordt hier dieper op ingegaan.

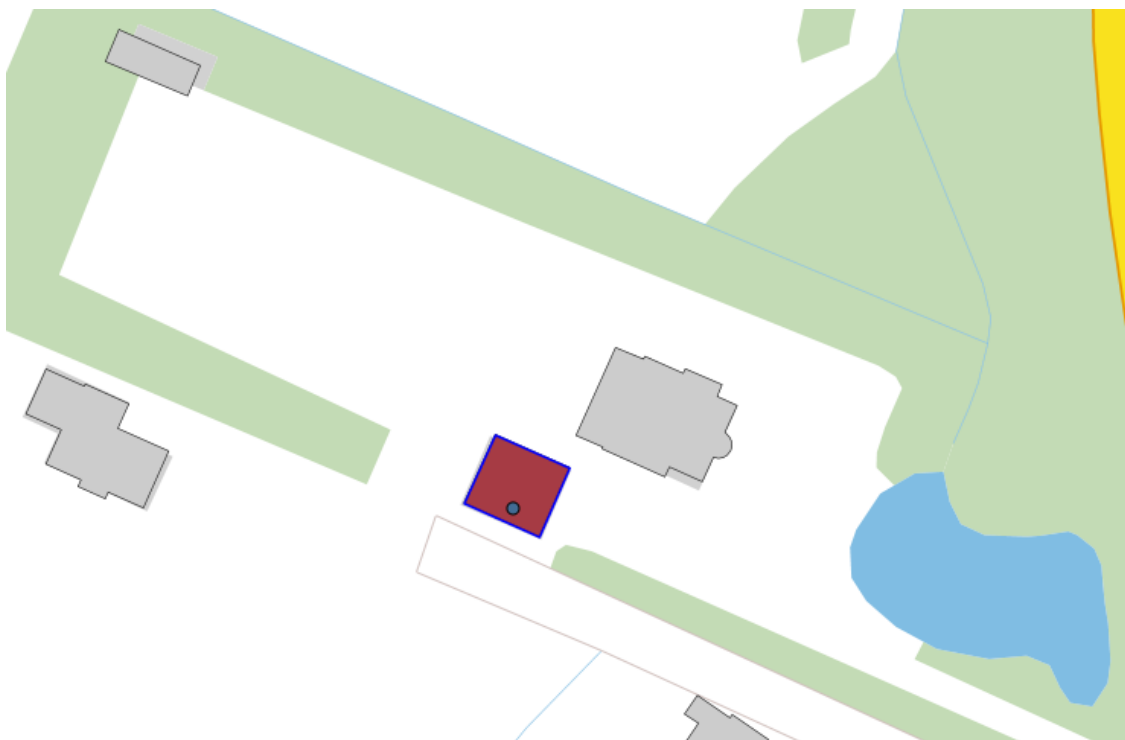
1.1 Ligging van het project

Het projectgebied is gelegen aan de Vogelenzangseweg 14 te Aerdenhout. De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Aerdenhout. Op afbeelding 1 is het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging betreffende pand

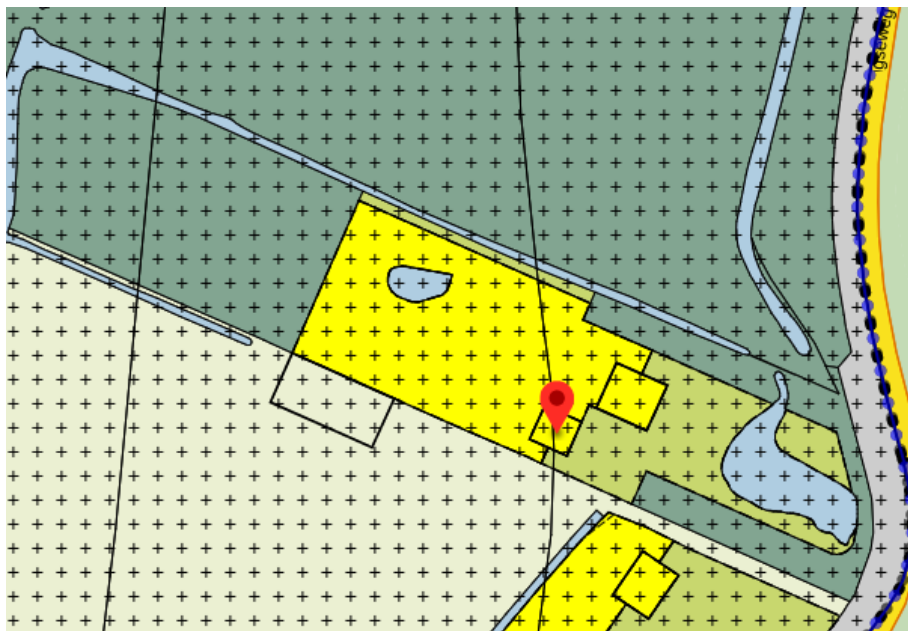
Hieronder is het plangebied aangegeven via de BAG gegevens.



Afbeelding 2: Aanduiding plangebied

1.2 Ligging van het project

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Aerdenhout 2012", dat op 21 februari 2013 onherroepelijk is geworden. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen 'wonen' en 'tuin'. Bovendien zijn de meeste gronden voorzien van de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-3" of "Waarde-Archeologie-4".



Afbeelding 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.3 Strijdigheid

De huidige woning Vogelenzangseweg 14 is gelegen binnen een bouwvlak. Het plan omvat het slopen en herbouwen van de woning op een andere positie binnen hetzelfde perceel. Hierdoor wordt buiten het huidige bouwvlak gebouwd, wat in strijd is met de regels van het bestemmingsplan "Aerdenhout 2012".

Hoofdstuk 2 Planologische en Stedenbouwkundige onderbouwing

2.1 Gebiedsanalyse

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom van Aerdenhout. Het bevindt zich aan de binnenduinrand van de landgoederenzonde Aerdenhout-Vogelenzang. Dit is een bosrijk gebied met ruime villa's, waarbij de bouwvlakken ver achter in de percelen zijn gelegen. Doordat Vogelenzangseweg 14 binnen de landgoederenzonde is gevestigd, is het van belang om grote groene percelen te behouden en geen extra bouwoppervlaktes toe te voegen.

2.2 Uitgangspunten bestaande situatie

Ruimtelijk / functioneel

- Vogelenzangseweg nummer 14 en 12 maken gebruik van dezelfde inrit.
- De woning (Vogelenzangseweg nummer 14) heeft voldoende afstand van de woning Vogelenzangseweg 14a

Bebouwingssituatie

- Bouwvlak ca. 117 m²
- Maximale bouwhoogte: 8 m
- Maximale goothoogte: 4 m

Landschappelijke karakteristiek / ruimtelijke kwaliteit

- Het bijgebouw is gebouwd in dezelfde stijl als de hoofdwoning.

2.3 Voorwaarden nieuwe situatie

Het principe verzoek is positief beoordeeld door de gemeente, vanwege de positieve invloed op de gebruikswaarde en de toekomstwaarde. Aan de verplaatsing zitten de volgende voorwaarden verbonden:

Ruimtelijk / functioneel

- De nieuwe bebouwing staat niet te ver in het landschap
- De nieuwe bebouwing staat niet dichtbij de naburige woning op de Vogelenzangseweg 14a
- De ruimte tot het aangrenzende perceel is minimaal 2,5 meter

Bebouwingsstructuur

- Maximale bouwhoogte: 9 m
- Maximale goothoogte: 5 m
- Bouwvlak ca. 117 m²

Landschappelijke karakteristiek / ruimtelijke kwaliteit

- Er hoeven geen beeldbepalende bomen worden gekapt



Afbeelding 4: Kavelpaspoort

De gemeente heeft een kavelpaspoort gemaakt, waarbij in geel de mogelijke locatie is aangeduid.

Door het verplaatsen van het bouwvlak ontstaat er meer ruimte tussen de woningen, waardoor er voor beide woningen meer privacy en ruimte wordt gecreëerd. De woning op nummer veertien is verouderd en in een slechte staat, daardoor is het wenselijk deze woning in zijn geheel te slopen en te herbouwen volgens de huidige bouwkwaliteit op het gebied van duurzaamheid, comfort en gebruiksgemak.

2.5 Parkeren

De oprijlaan zal verlengd worden zodat er bij het te verplaatsen gebouw geparkeerd kan worden. Er hoeft geen nieuwe inrit te worden gerealiseerd. Er zal voor beide woningen gebruik gemaakt worden van dezelfde inrit, zoals in afbeelding 4 zichtbaar is. Op dit moment is er voldoende ruimte om te parkeren en dit zal gehandhaafd worden wanneer het pand meer naar achteren verplaatst zal worden en de inrit verlengd wordt.

2.6 Omwonenden

De bewoner van naastgelegen woning op huisnummer 14a heeft kennis genomen van het voornemen om het bouwvlak (en daarmee de woning) te herpositioneren en is daarmee akkoord.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Bloemendaal.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk gaat voor verstedelijking en economische activiteiten uit van de bundelingsstrategie. Voordelen hiervan zijn dat steden ondersteund worden in hun economische en culturele functie. Zowel in dorpen als steden wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund.

Het bundelingsbeleid is een taak van decentrale overheden. Het rijk heeft een stimulerende rol. Doel is dat in iedere gemeente voldoende mogelijkheid is om in de natuurlijke bevolkingsaanwas te voorzien. Naast de eigen bevolkingsaanwas moet ook voldoende ruimte worden geboden aan de lokaal gerichte bedrijvigheid. Bundeling houdt in dat nieuwe bebouwing geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied of direct aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied.

Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro). Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten rekening houden met het Barro, en het plan mag hiermee niet in strijd zijn.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingplannen. De Wet ruimtelijke ordening zoals die sedert 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Dat zijn regels waarmee gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen in het vervolg rekening moeten houden.

Het gaat dan niet alleen om procedure regels, maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd.

In het Barro zijn voorlopig zes 'projecten' beschreven:

- • Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- • Kustfundament;
- • Grote rivieren;
- • Waddenzee en Waddengebied;
- • Defensie;
- • Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Volgens de toelichting van de Rijksoverheid draagt het Barro bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en 'vermindering van de bestuurlijke drukte'.

De bedoeling is duidelijk: Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten. Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden; gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken.

3.2.3 Conclusie Barro

Het voorgenomen plan vormt geen belemmering voor projecten van Rijksbelang.

3.2.4 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Ruimtelijke initiatieven dienen te voldoen aan de eisen die worden gesteld aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij dient te worden bepaald of sprake is van een stedelijke ontwikkeling en zo ja, of hierbij sprake moet zijn van regionale afstemming van het project. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat slechts een bestaand bouwvlak wordt verplaatst, en die gelegen is binnen het bebouwde gebied. Dit is geen ontwikkeling die wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2.5 Conclusie rijksbeleid

Onderhavig initiatief past binnen het rijksbeleid, voor zover het rijksbeleid al van toepassing is op dit soort kleinschalige plannen. Het plan voldoet aan de Ladder van Duurzame Ontwikkeling omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Op dit moment is immers reeds sprake van de aanwezigheid van deze woning, zij het op een andere positie dan nu gepland.

3.3 Provinciaal beleid

Het plangebied is binnen het provinciale beleid aangeduid als Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Binnen dit gebied dient te worden gestreefd naar innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, het mengen van wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus. De provincie zet in op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en in het bijzonder binnen de stedelijke gebieden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Door de provincie worden geen voorwaarden gesteld aan een verplaatsing van een bouwvlak zoals met voorliggende ontwikkeling wordt beoogd. Wel stimuleert de provincie de benutting van de binnenstedelijke ruimte, dit onder meer ter bescherming van het landelijk gebied.

Er is geen strijdigheid met het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie 'Kroon op de Regio'

De gemeente Bloemendaal haar structuurvisie 'Kroon op de Regio' ontwikkeld, die het ruimtelijk kader geeft tot 2023.

Bloemendaal staat bekend om haar goede ruimtelijke kwaliteit. Dit willen we zo houden en waar mogelijk versterken. Bij alle ontwikkelingen en veranderingen zal kritisch gekeken moeten worden of het een verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid is door zowel het college als de gemeenteraad aangewezen als speerpunt van beleid. Bij alle projecten moeten duurzame oplossingen worden gevonden. De bevolking krimpt, maar een evenwichtige verdeling is belangrijk. Dit betekent meer huisvestingsmogelijkheden voor jonge huishoudens. De huidige werkgelegenheid

moet behouden blijven. Ook het voorzieningenniveau in de dorpskernen en de gemeente als geheel moet behouden en zo mogelijk versterkt worden. Regionale ontwikkelingen, zoals de woningproductie van de Haarlemmermeer, worden meegenomen bij bepaalde keuzes.

In de gemeente zijn door de historische ontwikkeling drie zones met specifieke ruimtelijke kenmerken ontstaan: de kusten duinzone, de landgoederenzone en de dorpenzone. In de visie worden voor elke zone de kenmerken, kwaliteiten en het beleid beschreven. Het onderdeel verkeer geldt wel voor het gehele gebied. Per zone zijn de belangrijke landmarks, trekkers, iconen en zichtlijnen benoemd. In de uitvoeringsparagraaf komt tenslotte per deelgebied de uitvoering aan de orde.

De Vogelenzangseweg valt binnen de Landgoederenzone en hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

De cultuurhistorische en natuurlijke waarde van de landgoederen en de open strandvlakten moet behouden blijven. De contrasten tussen het gesloten karakter van landgoederen en de open strandvlakten, zijn essentieel voor de zone en kunnen versterkt worden. Het openbare en particuliere groen moet zoveel mogelijk verweven zijn, waardoor een doorlopende groene zoom met natuurlijke erfgrenzen ontstaat. Versnippering van percelen en landgoederen wordt tegen gegaan. De boomlanenstructuur moet behouden blijven. Ontbrekende schakels kunnen worden ingevuld, ook door bomen in particuliere tuinen. Bij landgoederen is het beleid gericht op extensieve vormen van recreatie en cultuur, rekening houdend met de draagkracht van het landgoed. Binnen de strandvlakten wordt gezocht naar mogelijkheden voor extra waterberging en natuurontwikkeling. De herkenbaarheid van waterlopen kan verbeteren. Landgoed Elswout is een cultuurhistorische icoon binnen de metropoolregio. Het recreatieve gebruik mag echter niet leiden tot meer verkeersdruk en afname van de natuurwaarden. Verdere ontwikkelingen moeten beperkt worden. De cluster Duin en Daal (Caprera, Thijsse's Hof, Hertenkamp, Kopje, HC Bloemendaal en Bloemendaalse Bos) is een icoon met uiteenlopende functies, welke vitaal moeten blijven. Er kan gezocht worden naar nieuwe functies om de cluster te versterken. De sfeer van het Bloemendaalse Bos moet hersteld worden, het uitzicht van het Kopje moet in stand worden gehouden, en een nieuwe ingang naar de Kennemerduinen is mogelijk. De sportvelden worden niet uitgebreid, maar het gebruik kan wel geïntensiveerd worden, eventueel in combinatie met maatschappelijke functies. Binnen de zone zijn twee zoekgebieden voor woningbouw: Klooster Euphrasia en Brouwerskolk (PWN-terrein).

Bloemendaal is in juni 2010 uitgeroepen tot de mooiste gemeente van Nederland en dit wil de gemeente graag zo houden en waar mogelijk versterken.

3.4.2 Nota bijgebouwenregeling

De beleidsnota 'Bijgebouwenregeling Bloemendaal', vastgesteld in november 2017, dient als ruimtelijk toetsingskader voor het oprichten van bouwwerken behorende bij een hoofdgebouw. Hierbij gaat het om bijbehorende bouwwerken, zoals serres, keukenuitbouwen, garages of bergingen, maar ook om bijvoorbeeld fietsenbergingen en plantenkassen. Tevens heeft de gemeente een regeling voor zwembaden (open en overdekt) opgenomen.

In de gemeente Bloemendaal zijn verschillende gebiedstypen te onderscheiden. Deze indeling in deelgebieden vormt een belangrijke basis voor de nota bijgebouwen. Vogelenzangseweg 14 ligt in gebiedstype 2. Gebiedstype 2 betreft de villagegebieden met gemiddeld 2 tot 15 woningen per hectare. In de villagegebieden staan voornamelijk vrijstaande woningen in een groene omgeving. Incidenteel komen hierin ook woningen voor van het type twee onder één kap. Dit betreft zowel van oorsprong

gebouwde als later gesplitste panden. De afstand van de woningen tot de weg in villagebieden (perceel oppervlakte 1000 - 5000 m²) ligt voor het merendeel op minimaal 10 meter. In dit gebied komen eveneens kantoren en maatschappelijke instellingen voor.

Aan de hand van de inhoud van een woning en de oppervlakte van het perceel waar deze woning op staat, kan in tabel 3.1 worden afgelezen hoeveel vierkante meters aan bijgebouwen is toegestaan op de bestemming wonen, buiten het bouwvlak.

Woninginhoud (m ³)	Oppervlakte perceel (m ²)					
	Tot 250	250 – 500	500 – 1.000	1.000 – 2.500	2.500 – 5.000	>5000
Tot 400	30	35	40	40	50	60
400 – 600	35	40	40	50	60	60
600 – 800	40	40	50	60	60	65
800 – 1.000	40	50	60	60	65	70
1.000 – 1.400	50	60	60	65	70	75
Meer dan 1.400	60	60	65	70	75	75

	gebiedstype 1
	gebiedstype 2
	gebiedstype 3

Tabel 3.1

Er mag niet meer dan 40% van de bestemming wonen buiten het bouwvlak worden gebouwd. Wanneer een aanvraag moet worden getoetst aan de nota bijgebouwen wordt gekeken naar de oppervlakte van de bestemming Wonen, buiten het bouwvlak. Hier wordt 40% van genomen. Indien dit meer is dan het aantal vierkante meters dat op grond van tabel 4.1 is toegestaan, geldt het aantal vierkante meters van de tabel. Indien dit minder is dan de tabel en de bandbreedte geldt 40% als maximum aan bijgebouwen.

Onderhavig initiatief is niet in strijd met de beleidsnota 'Bijgebouwenregeling Bloemendaal' aangezien het initiatief enkel het verplaatsen van een hoofdgebouw betreft.

3.4.3 Nota Ruimtelijke Beoordeling

De Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017 heeft als doel om de verzoeken om afwijking van het bestemmingsplan goed en efficiënt te kunnen geleiden en biedt een inhoudelijk beoordelingskader. Aan de hand van deze nota kan een afweging gemaakt worden over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Bloemendaal.

Voor onderhavig initiatief is er gekozen voor een (postzegel)bestemmingsplan procedure. Bij een bestemmingsplan wordt de bestemming in zijn geheel gewijzigd en gelden voor het perceel na inwerkingtreding van het bestemmingsplan dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als voor andere woningen in de straat of wijk. Dat biedt dus mogelijkheden voor de toekomst.

Onderhavig initiatief voldoet aan de nota ruimtelijke beoordeling. Bij deze ruimtelijke ontwikkeling is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De woning moet herbouwd worden, wegens de slechte staat van deze woning. Door het bouwvlak te verplaatsen verbetert de ruimtelijke kwaliteit omdat er meer privacy ontstaat voor beide woningen.

3.4.4 Nota villawijken

De gemeente Bloemendaal bestaat voor een groot deel uit villawijken die zich kenmerken door fraaie, veelal vooroorlogse architectuur, maar ook moderne monumenten. De wijken bieden een exclusief woonmilieu met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Waar de kwaliteit hoog is moet worden voorkomen dat deze wordt aangetast.

De meeste villawijken liggen in de landgoederenzone. Enkele villawijken liggen in de dorpenzone. Vogelenzangseweg 14 ligt in de landgoederenzone. Deze nota geldt als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in villawijken. Dit kunnen zowel bouwinitiatieven als functiewijzigingen zijn. De nota beperkt zich tot particuliere percelen in villawijken. De openbare ruimte van de villawijken valt buiten de scope van deze nota. Het beleid uit deze nota geldt voor alle villawijken, zowel in de landgoederenzone als in de dorpenzone.

Soms kopen mensen een villa om deze te vervangen door nieuwbouw. Een andere vorm of andere plek is vaak een kans om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De bestaande woning is bijvoorbeeld afwijkend gesitueerd ten opzichte van de rooilijn of reageert niet op de geaccidenteerde van het perceel. Ook zijn woonwensen in de loop der tijd veranderd. Veel oudere villa's zijn niet optimaal georiënteerd ten opzichte van de zon. En traditionele architectuur heeft aan populariteit gewonnen ten koste van bungalows. Tegelijk biedt sloop/nieuwbouw vaak een kans om tegen redelijke investeringskosten een energiezuinige woning te bouwen.

De structuurvisie biedt ruimte om bij sloop/nieuwbouw in villawijken af te wijken van het bestemmingsplan. Als de nieuwe villa op een andere plek en/of met een andere bouwmassa beter tot zo'n recht komt, dan zal de gemeente daar aan meewerken. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat immers voorop bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het onderhavig initiatief voldoet aan de nota villawijken omdat het verplaatsen van het bouwvlak de ruimtelijke kwaliteit zal verbeteren.

3.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Het initiatief is niet in strijd met het gemeentelijk beleid. Het verzoek is positief beoordeeld op de ruimtelijke kwaliteit vanwege de positieve invloed op de gebruikswaarde en toekomstwaarde. De initiatiefhouder zal zich houden aan de voorwaarden, zoals genoemd in paragraaf 2.4 en hierdoor zal het initiatief geen nadelige gevolgen hebben op de ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 4 Milieuparagraaf

4.1 Bodem

Op dit moment is de bestemming wonen en is er dus geen reden waarom de grond verontreinigd zou zijn. Op basis van het bodeminformatiesysteem zijn er bij de omgevingsdienst op dit moment ter plaatse van het perceel Vogelenzangseweg 14 geen bodemonderzoek en geen verontreinigingen bekend. Geconcludeerd kan worden dat er op basis van de huidige informatie geen belemmeringen voor de realisering van de wijziging wordt verwacht.

Bij de (toekomstige) aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, dient een rapportage van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 voorgelegd te worden.

4.2 Geluidhinder

4.2.1 Wegverkeerslawaaï

De geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Vogelenzangseweg (de enige relevante geluidsbron in de omgeving) ter plaatse van de planlocatie is lager dan de voorkeursgrenswaarde voor verkeerslawaaï. Geluid vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het plan. Daarnaast zal de nieuw te bouwen woning verder van de weg komen te liggen dan reeds het geval is.

4.3 Bedrijfszoning

Sterk bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijfsactiviteiten en daarvoor gevoelige functies. Geur, geluid en andere vormen van hinder kunnen bijvoorbeeld het wonen en recreëren negatief beïnvloeden. Met behulp van milieuzoning wordt een ruimtelijke scheiding aangehouden, waardoor de milieubelasting wordt beperkt.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzoning" een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. In deze publicatie wordt een indicatie gegeven van een afstand die in acht moet worden genomen tussen bedrijfsmatige activiteiten en geluid- en geurgevoelige bestemmingen. In het geval van lichte horeca geldt een afstand voor zowel geur als geluid van 10 meter.

De afstanden in de VNG- publicatie gaan uit van de afstand tussen de perceelgrens van het bedrijf (niet de bebouwingsgrens) en de gevel van de geur en geluidgevoelige bestemming. Reden hiervoor is dat hinder niet alleen optreedt vanuit de bedrijfsbebouwing, maar ook door bedrijfsmatige activiteiten op de bijbehorende onbebouwde gronden. Het is mogelijk om eventueel met aanvullende maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan beoordeeld worden of het afwijken van de standaard toegestaan kan worden.

Er zijn in de directe omgeving van het perceel geen horecabedrijven en geen bedrijfsmatige activiteiten. Hierdoor hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden op het gebied van geur, stof geluid en gevaar.

4.4 Archeologie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. Deze plicht geldt uiteraard niet voor een ruimtelijke onderbouwing omdat hiermee de bestemming

niet wordt gewijzigd. Wel dient te worden beoordeeld of het plan in strijd is met het archeologische beleid.

Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie.

Het bestemmingsplan heeft aan het gebied een archeologische dubbelbestemming toegekend. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden verstoord kunnen worden, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Aangezien het bouwwerk een (ruim) kleinere oppervlakte zal hebben dan 250 m² is geen archeologisch onderzoek vereist.

Verder geldt de algemene meldplicht uit de Monumentenwet.

Indien bij de bodemversturende werkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij volgens de Erfgoedwet verplicht dit direct te melden.

4.5 Waterparagraaf

4.5.1. Verhardingstoename en compensatie

Er zal geen toename aan verharding in deze ontwikkeling zijn, omdat er geen gebouw bijkomt, maar er alleen een gebouw wordt verplaatst. Doordat de inrit verlengd wordt, zal er een beperkte toename aan verharding zijn, maar dit zal lager zijn dan de drempelwaarde. Hiervoor hoeft dus geen verder onderzoek uitgevoerd te worden.

4.5.2 Afkoppelen en infiltratie

Het plangebied heeft een gunstige ligging voor het afkoppelen van het hemelwater. Vanwege de hoogteligging en het bodemtype is het gebied geschikt voor infiltratie van hemelwater of afvoer van het hemelwater op oppervlaktewater.

Het type riolering, de wijze van afvoer van hemelwater en de mogelijke effecten voor het grondwaterpeil worden in de volgende paragraaf beschreven.

4.5.3. Riolering

In het algemeen geldt ten aanzien van riolering dat afstemming met het Gemeentelijk Rioleringsplan noodzakelijk is.

Bij de inzameling en het transport van afvalwater van nieuwe bebouwing wordt in eerste instantie alleen huishoudelijk afvalwater ingezameld. Schoon- en vuilwaterstromen worden volledig gescheiden. Al het stedelijk afvalwater wordt gezuiverd.

De gemeente Bloemendaal zet met haar beleid voor niet aankoppelen bij nieuwbouw in op duurzaamheid voor de lange termijn. Bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw wordt hemelwater in principe in het watersysteem gehouden en niet afgevoerd via het riool.

In de praktijk komt dit op het volgende neer:

- Hemelwater zoveel mogelijk zichtbaar afvoeren;

- Voorkomen van vervuiling tijdens afstroming van schoon hemelwater door het nemen van bronmaatregelen (duurzaam bouwen, lokale maatregelen);
- Geen noodoverloop naar de riolering;
- Bij lozing van hemelwater op oppervlaktewater, anders dan afkomstig van schone daken, een bodem- of bermpassage toepassen om de kans op calamiteiten te verminderen;
- Gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk infiltreren van hemelwater in de bodem. Indien de bodemgesteldheid en/of de grondwaterstand dit niet toelaat, wordt bij voorkeur een gescheiden toegepast waarbij het schone hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater;
- Indien het technisch/maatschappelijk niet haalbaar is om het hemelwater anders te verwerken dan aan te sluiten op het afvalwatersysteem, dan is het in bepaalde gevallen mogelijk om het hemelwater gescheiden van de DWA aan te bieden op een bestaand gemengd stelsel. Voorwaarde hierbij is dat de hoeveelheid nieuw aangesloten verhard oppervlak gecompenseerd wordt door minimaal deze hoeveelheid oppervlak in hetzelfde bemalingsgebied af te koppelen.

4.5.4. Conclusie water

Het initiatief is enkel het verplaatsen van het huidige bouwvlak. De toekomstige situatie zal slechts op kleine onderdelen afwijken van de huidige situatie, omdat de inrit iets zal worden verlengd. Er zullen geen noemenswaardige veranderingen optreden in de waterhuishouding.

4.6 Luchtkwaliteit

In Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een uitgebreide procedure van de Wabo, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht.

De gevolgen hangen direct samen met een eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Concreet betekent dit dat tot de toename van 1500 woningen geen berekening naar luchtkwaliteit nodig is, of bij omrekening hiervan naar andere functies.

4.6.1 Conclusie luchtkwaliteit

Onderhavig initiatief blijft ver onder de grenswaarde van het NIBM criterium. De omgevingsvergunning zal dus niet leiden tot een toename van luchtverontreiniging.

4.7 Besluit Gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen. Onder de categorie gevoelige bestemmingen vallen gebouwen, geheel of gedeeltelijk bestemd voor of in gebruik voor onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis en/of bejaardentehuis.

4.7.1 Conclusie Besluit Gevoelige bestemmingen

De Vogelenzangseweg is geen weg die valt onder het Besluit Gevoelige bestemmingen.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inrichtingen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen.

4.8.2 Transport

De N206 (Vogelenzangseweg) is een provinciale weg en vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit afbeelding 4.1 blijkt dat er naast benzine en diesel, mogelijk ook propaan getransporteerd wordt over deze weg. Gelet op de lage bebouwingsdichtheid en een lage transportfrequentie zijn PR en GR geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.



rapportage 2008

Afbeelding 6: Planlocatie met in groen omliggende Natura 2000-gebieden

4.8.3 Buisleidingen

In het kader van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dient te worden beoordeeld of het perceel in een invloedssfeer daarvan is gelegen. Dit is niet het geval waardoor het plan niet in strijd is met de regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

4.8.4 Conclusie Externe Veiligheid

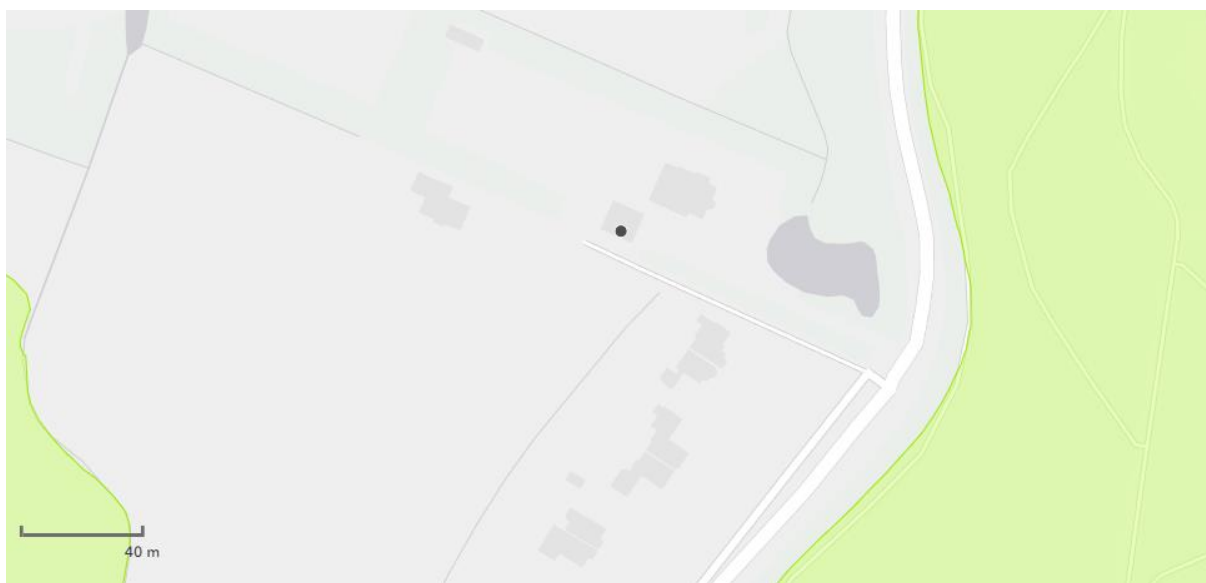
Het perceel is niet gelegen binnen een Bevi-gebied, een gebied van een gevaarlijk transportroute of binnen een gebied waar een veiligheidscontour geldt van een buisleiding.

4.9 Flora en fauna

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrictlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Bij ieder ruimtelijk initiatief dient te worden gekeken naar flora- en fauna aspecten.

4.9.1 Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het NNN. Het plangebied is naast het NNN gebied gelegen en in de omgeving van een natura-2000 gebied Kennemerland-Zuid. Een NN gebied heeft geen externe werking, maar van belang is dat in een nader op te stellen quickscan wordt beoordeeld of bijzondere, beschermde soorten voorkomen in het plangebied. Voorts is het plan in de directe omgeving van het Natura-2000 gebied gelegen.



Afbeelding 7: Planlocatie met in groen omliggende Natura 2000-gebieden

4.9.2 Soortbescherming

Op basis van de Wet Natuurbescherming zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van deze wet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

4.9.3 Zorgplicht

De zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering.

4.9.4 QuickScan

Door Ecoresult is een QuickScan ecologie uitgevoerd, zie bijlage 2 'rapportage QuickScan Ecologie'. Uit het onderzoek blijkt dat de locatie mogelijk kan dienen als verblijfplaats voor huismussen en vleermuizen. Nader veldonderzoek voor de potentieel aanwezige verblijfsplaatsen van de huismus is nodig. Indien de huismus aanwezig is en een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning te worden aangevraagd. Dit geldt ook voor de vleermuizen die mogelijk aanwezig zijn.

Broedseizoen

De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van vogels (circa 15 maart – 1 augustus) uitgevoerd te worden. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Tijdens de werkzaamheden dient er rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht en dienen er maatregelen te worden genomen om het doden van dieren te voorkomen.

Zorgplicht

De zorgplicht blijft altijd van kracht. Soorten mogen niet verstoord of gedood worden. Dit betekent bijvoorbeeld: Als er bij de werkzaamheden beschermde soorten aanwezig zijn, men de aanwezigheid vermoed of aanwijzingen zijn, dat het werk per direct stilgelegd dient worden om dit nader te laten onderzoeken door een erkende ecooloog. Deze kan u adviseren in het bouwproces om schade, vertraging en overtreding te voorkomen, bijvoorbeeld door de effecten van trillingen, geluid, licht, maar ook in welk seizoen het beste gewerkt kan worden. Dit kan meegenomen worden in de QuickScan. Projecten worden gecontroleerd door handhavers vanuit ODNHN. Nu de aanvrager op de hoogte is van de zorgplicht, is het tevens zijn/haar verantwoordelijkheid om de uitvoerende partijen hierover in te lichten.

Nader onderzoek huismus

Het huismusonderzoek is afgerond. Er is geen enkele huismus waargenomen. Er zijn daarom ook geen negatieve effecten te verwachten op de huismus als gevolg van de voorgenomen ingreep.

Nader onderzoek vleermuis

Het vleermuisonderzoek is afgerond. Uit het onderzoek blijkt dat er geen enkele indicatie is dat het plangebied momenteel een functie vervult voor vleermuizen. Er zijn daarom geen negatieve effecten te verwachten op deze soortgroep.

4.9.5 Conclusie QuickScan

Op basis van de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het natuurnetwerk Nederland (NNN) en Bijzonder Provinciale Landschappen/onderdeel weidevogels, hiervoor is nader onderzoek ook niet noodzakelijk. Nader onderzoek naar vleermuizen en huismussen is nodig. Beide onderzoeken zijn afgerond. Uit het nader onderzoek blijkt dat het voorgenomen initiatief geen negatieve effecten heeft op de beschermde soorten uit de Wet natuurbescherming. Het nader onderzoek is toegevoegd als bijlage 2.

4.9.6 Stikstofdepositie

Binnen de Europese Unie zijn de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebieden. Deze Natura 2000-gebieden moeten samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren.

Voor onderhavig project is door middel van een stikstofdepositieberekening getoetst of de herbouw van de woning significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Echter zijn er nog veel onduidelijkheden over de bouw van de woning. Er zijn nog geen bouwtekeningen en er is nog geen aannemer bekend. Het is van belang om eerst het bestemmingsplan te wijzigen voordat er definitieve plannen voor de woning gemaakt worden.

Er is door de Stikstofberekenaar een stikstofdepositieberekening gemaakt en deze is toegevoegd als bijlage 4. Deze berekening toont de haalbaarheid van het project aan. Bij het aanvragen van de vergunning voor de bouw van de woning zal er een definitieve stikstofdepositieberekening worden opgesteld.

4.9.7 Conclusie Stikstof

Uit de berekening uitgevoerd in AERIUS kan worden opgemaakt dat stikstofemissies ten gevolge van dit project niet leiden tot een stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor de voortzetting van dit project. De definitieve berekening zal worden gemaakt als er meer duidelijk is over de bouw van de woning.

4.10 Duurzaam bouwen

4.10.1 Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

Gemeente Bloemendaal heeft voor duurzaam bouwen een lokaal stimuleringsbeleid geformuleerd in het Duurzaamheidsprogramma van 2015-2018. Een instrument om duurzaam bouwen inzichtelijk en meetbaar te maken is GPR-gebouw. Dit instrument geeft rapportcijfers voor een bouwplan. De licentie hiervoor kan worden aangevraagd bij Omgevingsdienst IJmond.

4.10.2 Landelijk en Europees beleid

Vanaf 1 januari 2020 moet alle nieuwbouw voldoen aan de eisen voor BENG, “Bijna Energie Neutrale Gebouwen”. BENG heeft de EPC-eis vervangen. BENG stelt ook de eis dat de energiebronnen voor het gebouw in bepaalde mate duurzaam moeten zijn.

In het nationaal energieakkoord voor duurzame groei is afgesproken dat de energievoorziening in 2050 geheel klimaatneutraal is. Voor de gebouwde omgeving betekent dat geen aardgas meer gebruikt mag worden voor het verwarmen van gebouwen: de warmtetransitie (Energierapport van het ministerie van Economische Zaken).

4.10.3 Nieuwe ontwikkelingen – aardgasvrije nieuwbouw

Met het in werking treden van het klimaatakkoord van Parijs zal in 2050 geen aardgas meer gebruikt kunnen worden voor het verwarmen van gebouwen. De gemeenten hebben de ambitie dat alle nieuwbouw aardgasvrij zal zijn. Daartoe is nu beleid in ontwikkeling. Met vaststelling van dit beleid zal aardgasvrij voorgeschreven worden. Slechts in bijzondere situaties kan daarvan afgeweken worden.

Basale keuzes in het licht van het beleid

- Kies voor aardgasgasvrij. Een investering in een gasnet heeft een afschrijvingsduur van 60 jaar, daarom is het van belang om nieuwe gebouwen nu al niet meer op het aardgasnet aan te sluiten en dit nadrukkelijk na te streven. Verwacht wordt dat de aansluitplicht voor de netbeheerders komt te vervallen.
- Kies voor maximale isolatie.
- Kies voor zongericht verkavelen en dakoppervlakken die geschikt zijn voor zonne-energie.
- Maak een afweging voor collectieve duurzame warmtevoorzieningen of individuele (Warmte Koude Opslagsystemen, zonnecollectoren en dergelijke).

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, zal er een BENG berekening worden toegevoegd. Het is nog wel mogelijk, naar keuze van de opdrachtgever, om de bestaande gasaansluiting te gebruiken voor de (bij)verwarming van de woning. BENG zal hoe dan ook de norm zijn.

Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op de grond van artikel 3.1.6. van het Bro in de toelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijk ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, plankosten en planschadeclaims, deze kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer. Als er met een initiatiefnemer geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De economische uitvoerbaarheid is niet relevant aangezien het een particulier initiatief betreft. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten waarin bepaald is dat eventuele planschadekosten voor rekening van initiatiefnemer zullen komen. Hiermee komt de economische uitvoerbaarheid geheel toe aan de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 6 Bijlagen

Bijlage 1: rapportage Quicksan Ecologie

Bijlage 2: Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek

Bijlage 3: Collegevoorstel Vogelenzangseweg

Bijlage 4: Onderzoek Stikstofdepositie

Bijlage 5: Ondertekend raadsvoorstel Bestemmingsplan Vogelenzangseweg 14