

Veegbestemmingsplan Landelijk Gebied 2013
(ambtelijke correcties)



Veegbestemmingsplan Landelijk Gebied 2013

(ambtelijke correcties)

Procedure overzicht

<i>Fase</i>	<i>Vastgesteld door</i>	<i>Datum</i>
Ontwerp bestemmingsplan	Gemeenteraad	24 februari 2016
Ter inzage legging		26 februari t/m 7 april 2016
Vastgesteld bestemmingsplan	Gemeenteraad	28 juni 2016
beroepstermijn		8 juli t/m 18 augustus 2016

Registratienummers

Verbeelding (2016016184)
Regels (2016016162)
Toelichting (2016016161)
Nota zienswijzen (2016016163)
Staat van wijzigingen (2016016169)
Vorbereidingsbesluit watersportverenigingen (2014020167)
Planschaderisicoanalyse watersportverenigingen (2014020675)
Principebesluit paardenbak Vogelenzangseweg 164, inclusief bijlagen (2016002106)

Toelichting & planregels

Jeroen Rozema

Verbeelding

Viewpoint

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	3
1.3	Totstandkoming van het plan.....	3
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Correcties.....	5
2.1	Correcties verbeelding	5
2.2	Correcties regels	5
2.3	Paardenbak Vogelenzangseweg 164	13
3	Uitvoering	17
3.1	Financiële haalbaarheid.....	17
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	18
3.3	Handhaving	18

Bijlagen

1. Nota zienswijzen
2. Staat van wijzigingen
3. Voorbereidingsbesluit watersportverenigingen
4. Planschaderisicoanalyse watersportverenigingen
5. Principebesluit paardenbak Vogelenzangseweg 164, inclusief bijlagen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Bloemendaal heeft op 27 juni 2013 het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 vastgesteld. Team Vergunningen en team Ruimtelijke Ordening werken nu ruim twee jaar met het nieuwe bestemmingsplan. In die periode hebben beide teams een aantal omissies in het bestemmingsplan ontdekt. Daarnaast heeft een aantal eigenaren de gemeente erop gewezen dat hun perceel niet juist bestemd is. Dit vormt voor de gemeente de aanleiding om deze omissies via een partiele herziening van het bestemmingsplan, een zogenaamd veegbestemmingsplan, te corrigeren.

De gemeente heeft ervoor gekozen om geen nieuwe ontwikkelingen in het veegbestemmingsplan mogelijk te maken. Als de gemeente een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt, gaat daar vaak een uitgebreid planvormingsproces aan vooraf. Omwonenden en andere belanghebbenden krijgen daarbij de gelegenheid om in een vroeg stadium mee te denken over de voorgenomen ontwikkeling. Er moeten vaak meerdere onderzoeken en studies worden verricht om tot een goede ruimtelijke onderbouwing te komen. De gemeente en de betreffende perceeleigenaren hebben er juist belang bij dat de procedure voor dit veegbestemmingsplan snel wordt doorlopen. Het opnemen van nieuwe ontwikkelingen zou de planologische procedure te veel vertragen.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied omvat het buitengebied van Bloemendaal, met uitzondering van de badplaats Bloemendaal aan Zee. De plangrenzen van het veegbestemmingsplan zijn dezelfde als die van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 dat op dit moment vigeert en onder de IMRO-code NL.IMRO.0377.LG2013-vg02 op ruimtelijkeplannen.nl is te raadplegen.

1.3 Totstandkoming van het plan

Team Ruimtelijke Ordening heeft in de afgelopen twee jaar alle omissies die bekend werden verzameld. In de zomer van 2015 heeft team Ruimtelijke Ordening beoordeeld of de omissies al dan niet zodanig waren dat dit een herziening van het bestemmingsplan rechtvaardigt. Voor de nu voorliggende omissies is dit het geval. Ten aanzien van deze omissies heeft team Ruimtelijke Ordening een nieuw voorstel voor het bestemmen van het betreffende perceel opgesteld. Deze voorstellen zijn aan de betreffende eigenaren voorgelegd. De reacties van de eigenaren zijn, indien mogelijk, verwerkt in het voorstel.

De omissies die door team Ruimtelijke Ordening en team Vergunningen zijn ontdekt, hebben in de meeste gevallen betrekking op de regels en zijn dan ook verwerkt tot voorstellen voor het aanpassen van de regels. Soms is er geen sprake van een omissie, maar zijn de regels onduidelijk, waardoor er interpretatieverschillen kunnen ontstaan of regels verkeerd worden toegepast. In een deel van die gevallen is die onduidelijkheid weggenomen door eerst nieuw beleid vast te stellen (bijvoorbeeld de beleidsregels webwinkels of de beleidsnota ondersteunende horeca). Dit nieuwe beleid is eveneens verwerkt in het veegbestemmingsplan. In andere gevallen is die onduidelijkheid weggenomen door begrippen en formuleringen aan te passen.

Het ontwerp veegbestemmingsplan heeft van 26 februari t/m 7 april 2016 ter visie gelegen. Gedurende die periode kon iedereen een zienswijze indienen. Omdat geen nieuwe ontwikkelingen zijn en de voorstellen voor het aanpassen van de betreffende percelen op de verbeelding reeds met de betreffende eigenaren zijn voorbesproken, heeft het college ervoor gekozen om geen voorontwerp veegbestemmingsplan ter visie te leggen.

Er is één zienswijze ingediend op het ontwerp veegbestemmingsplan. De zienswijze en beantwoording daarvan zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Het definitieve veegbestemmingsplan wordt van 15 juli t/m 25 augustus 2016 ter visie gelegd. Gedurende die termijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen, beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het veegbestemmingsplan bestaat uit twee IMRO-gecodeerde datasets:

- Een verbeelding met daarop de percelen die in dit veegbestemmingsplan worden herzien. Aan deze verbeelding zijn alleen de regels van de op deze verbeelding voorkomende bestemmingen gekoppeld. Deze dataset wordt onder de IMRO-code NL.IMRO.0377.LG2013Hz001a gepubliceerd.
- Een dataset met de herziene regels. Deze dataset wordt gepubliceerd op ruimtelijke plannen in de vorm van een lege verbeelding waarin alleen de plangrens van het veegbestemmingsplan is opgenomen. De herziene regels zijn via deze verbeelding te raadplegen. Deze dataset wordt onder de IMRO-code NL.IMRO.0377.LG2013Hz001b gepubliceerd.

Nadat het veegbestemmingsplan in werking treedt, worden beide datasets verwerkt in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013, dat als nieuwe versie onder de IMRO-code NL.IMRO.0377.LG2013-Gv-vg01 op ruimtelijkeplannen.nl wordt gepubliceerd.

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Tevens wordt in de toelichting de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Bij dit veegbestemmingsplan is een beknopte toelichting opgenomen. Omdat er sprake is van een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 en er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, kan een deel van de gebruikelijke onderbouwing voor een toelichting achterwege blijven. De hoofdstukken 'gebiedsbeschrijving', 'beleidskader' en 'randvoorwaarden' zijn daarom niet opgenomen in deze toelichting. Deze onderdelen van de onderbouwing zijn al beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013.

Het hoofdstuk 'planopzet' ontbreekt eveneens in deze toelichting. Een toelichting op de uitgangspunten en de gekozen bestemmingen ontbreekt in dit hoofdstuk, omdat deze keuzes ook al zijn onderbouwd in de toelichting van bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013. De basis voor de systematiek van bestemmen is niet gewijzigd. In plaats daarvan is het hoofdstuk 'correcties' opgenomen, waarin wordt opgesomd welke aanpassingen er op de verbeelding en in de regels zijn verwekt en welke motivering daaraan ten grondslag ligt.

Het onderdeel 'uitvoering' is wel in deze toelichting opgenomen. In dit hoofdstuk worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ingegaan op het traject van inspraak en overleg. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op het aspect handhaving.

2 Correcties

In dit hoofdstuk worden alle correcties die in dit veegbestemmingsplan zijn verwerkt opgesomd en gemotiveerd. In paragraaf 2.1 worden correcties in de verbeelding toegelicht. In paragraaf 2.2 worden alle correcties in regels toegelicht.

2.1 Correcties verbeelding

In de onderstaande tabel worden alle aanpassingen in de regels opgesomd. In de eerste kolom wordt het adres vermeld of het kadastrale adres, indien het object geen huisnummer heeft. In de tweede kolom wordt beschreven welke aanpassing in de verbeelding wordt verwerkt. In de derde kolom wordt de aanleiding voor de aanpassing uiteengezet.

Adres	Wijziging	Motivering
Elswoutslaan 2, Overveen	Functieaanduiding 'paardenbak' wordt toegevoegd aan de bestemming Tuin. De grens tussen de bestemming Tuin en Natuur-3 wordt enkele meters naar het noorden verplaatst	Het bestemmingsplan laat per landgoed één paardenbak toe in de bestemming Natuur - 3. De mogelijkheid om een paardenbak te hebben is in de regels beschreven. Daarom hoeven de bestaande paardenbakken in de bestemming Natuur-3 niet op de verbeelding te worden aangeduid. Het college heeft op 20 februari 2015 een vergunning verleend voor de realisatie van een paardenbak op Elswoutshoek in de bestemming Tuin. In de regels voor de bestemming Tuin ontbreekt de mogelijkheid om een paardenbak aan te leggen. Daarom wordt deze paardenbak via een functie-aanduiding in de bestemming Tuin bestemd.
Duinlustweg 22, Overveen	Bestemming Natuur-3 ter plaatse van het schuurtje ten zuiden van Kraantje Lek wordt gewijzigd in Horeca buiten bouwvlak	Het schuurtje wordt door restaurant Kraantje Lek gebruikt voor opslag en dient daarom als een bijgebouw bij deze horeca-inrichting te worden bestemd.
Vogelenzangseweg 164, Vogelenzang	Functieaanduiding 'paardenbak' wordt toegevoegd aan de bestemming Agrarisch met Waarden - Natuur en landschapswaarden	Het college heeft op 12 mei 2015 besloten om de paardenbak aan de Vogelenzangseweg 164 te Vogelenzang te legaliseren en stelt voor om dit nu via het veegbestemmingsplan te doen. In hoofdstuk 2.3 wordt dit voorstel toegelicht en onderbouwd.
Vogelenzangseweg 164, Vogelenzang	Het monumentale schuurtje naast de paardenbak krijgt een bouwvlak met een goot- en bouwhoogte van 3 resp. 5 meter en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'.	Dit schuurtje was per abuis niet in de verbeelding opgenomen.
Bekslaan 35, Vogelenzang (Restaurant Le Tulipe Noir)	Bouwvlak krijgt de aanduiding 'bedrijfswoning'.	Boven het restaurant is een bedrijfswoning aanwezig, maar die is per abuis niet bestemd.
Zilkerduinweg 394, Vogelenzang	Bestemmingsvlak Tuin wordt aan de oostzijde van beide percelen (voormalige bedrijfswoning en compensatiewoning) 20 meter verlengd.	Ten tijde van het principebesluit in 2012 was nog niet bekend hoe de achtererfgrens van de compensatiewoning zou worden gesitueerd. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 is toen de keuze gemaakt om de achtererfgrens in het verlengde van de achtererfgrens van de bedrijfswoning te situeren. Deze achtertuin is ondiep, omdat op 15 meter achter de bedrijfswoning een schuur gesitueerd was. Per abuis heeft de compensatiewoning nu ook een ondiepe achtertuin op het oosten gekregen, waardoor de bezonning van de tuin suboptimaal is. Nu alle bedrijfsbebouwing gesloopt is, kan het stuk grond direct achter de voormalige bedrijfswoning bij de tuin worden getrokken. Als dit stuk grond bij het perceel wordt getrokken, kan de achtererfgrens van de compensatiewoning ook worden doorgetrokken en krijgen beide woningen een achtertuin van ca 30 meter diep. Met deze diepte ontstaat er een goede bezonning van de tuin.

2.2 Correcties regels

In de onderstaande tabel worden alle aanpassingen in de regels opgesomd. In de eerste kolom wordt het artikelnummer vermeld, in de tweede kolom de formulering in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013, in de derde kolom de formulering in het veegbestemmingsplan en in de vierde kolom de motivatie voor de aanpassing.

Hierbij een korte toelichting op de tabel:

- Als in kolom 1 alleen het artikelnummer is vermeld dan betreft het een nieuwe formulering van een artikel of regel.

- Indien een artikel of regel vervalt, staat in kolom 1 '<artikelnummer> vervalt'. In dat geval is geen formulering in de kolom veegbestemmingsplan opgenomen.
- Indien een artikel of regel wordt toegevoegd staat in kolom 1 'toevoegen <artikelnummer>'. In dat geval is alleen een formulering in de kolom veegbestemmingsplan opgenomen.

Omdat er artikelen en regels worden toegevoegd en vervallen, wijzigt de nummering. In kolom 1 worden de artikel- en regelnummers uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 vermeld. In de IMRO publicatie NL.IMRO.0377.LG2013Gv-vg01 zullen in sommige gevallen andere artikel- en regelnummers staan.

Artikel	Landelijk Gebied 2013	Veegbestemmingsplan	Motivering
1.42	Detailhandel het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;	Detailhandel bedrijfsmatige verkoop van goederen aan particulieren, waaronder begrepen de opslag, uitstalling, verkoop en levering ter plaatse van goederen, alsmede vergelijkbare bedrijfsmatige persoonlijke dienstverlening;	Nieuw beleid: bepalingen uit de beleidsregels webwinkels worden opgenomen in bestemmingsplannen.
1.62	Maaiveld de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzende aan de gevels, op het tijdstip van de in werking treding van het bestemmingsplan	Maaiveld de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzende aan het bouwwerk, op het tijdstip van de in werking treding van het bestemmingsplan	Maaiveld kan niet bepaald worden als bouwwerk geen gevels heeft.
1.78	Ondersteunende horeca een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie ter plaatse drank en etenswaren kan nuttigen;	Ondersteunende horeca een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar bezoekers van de hoofdfunctie ter plaatse drank en etenswaren kunnen nuttigen;	Ondersteunende horeca bedoeld voor bezoekers van de hoofdfunctie. Door deze formulering kan makkelijker worden gehandhaafd op ondersteunende horeca in een detailhandelsvestiging die eigen bezoekers aantrekt.
1.79	Overkapping een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak.	Overkapping een bouwwerk omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak.	Een overkapping kan zowel een gebouw als een bouwwerk zijn.
1.82 sub b	Peil in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld, ter plaatse van de naar het openbaar toegankelijke gebied gerichte grens van het <u>bouwvlak</u> ;	Peil in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld, ter plaatse van de naar het openbaar toegankelijke gebied gerichte grens van het <u>bouwwerk</u> ;	Peil kan niet bepaald worden als er geen bouwvlak is.
1.87	Productiegebonden detailhandel detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;	Productiegebonden detailhandel bedrijfsmatige verkoop van goederen aan particulieren die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;	Nieuw beleid: bepalingen uit de beleidsregels webwinkels worden opgenomen in bestemmingsplannen.
Toevoegen		sociale huurwoning een zelfstandige woning, die wordt verhuurd door een woningcorporatie en een rekenhuur heeft die niet hoger is dan de huurtoeslaggrens;	Nieuw beleid: bepalingen uit de verordening sociale woningbouw worden opgenomen in bestemmingsplannen.
Toevoegen		waterhuishoudkundige voorzieningen voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer en -afvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;	Het begrip waterhuishoudkundige voorzieningen komt meerdere keren terug in de regels.
Toevoegen		webwinkel bedrijfsmatige verkoop van goederen aan particulieren, waarbij de klant goederen via het internet bestelt en deze goederen bij de klant worden bezorgd; een webwinkel kenmerkt zich door het ontbreken van een winkelruimte waar	Nieuw beleid: bepalingen uit de beleidsregels webwinkels worden opgenomen in bestemmingsplannen.

		uitstalling, verkoop en levering van goederen ter plaatse plaatsvindt;	
1.116	Woning een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;	Woning een ruimte of complex van ruimten bestemd om te wonen, die beschikt over een eigen voordeur, douche, wc en keuken, niet zijnde een wooneenheid in een intramurale zorginstelling;	Nieuw beleid: bepalingen uit de verordening sociale woningbouw worden opgenomen in bestemmingsplannen.
Toevoegen		woningcorporatie: een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet.	Nieuw beleid: bepalingen uit de verordening sociale woningbouw worden opgenomen in bestemmingsplannen.
2.5	De oppervlakte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.	De oppervlakte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of de buitenzijde constructie van een ondergronds bouwwerk, geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.	Bebouwd grondoppervlak kan niet bepaald worden bij ondergrondse bebouwing, zoals kelders of een zwembad.
2.9	Bebouwd grondoppervlak (BGO) het bebouwd grondoppervlak wordt gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren die de betreffende ruimte(n) omhullen.	Bebouwd grondoppervlak (BGO) het bebouwd grondoppervlak wordt gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of de buitenzijde constructie van een ondergronds bouwwerk/ of het hart van de scheidsmuren die de betreffende ruimte(n) omhullen.	Het BGO kan niet bepaald worden bij ondergrondse bebouwing, zoals kelders of een zwembad.
Toevoegen 3.2.2 sub f		bijgebouwen dienen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden, uitgezonderd bestaande, onherroepelijk vergunde bijgebouwen;	Uitgangspunten bijgebouwenregeling ook toepassen op bijgebouwen bij niet-woonfuncties.
Toevoegen 4.2.2 sub f		bijgebouwen dienen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden, uitgezonderd bestaande, onherroepelijk vergunde bijgebouwen;	Uitgangspunten bijgebouwenregeling ook toepassen op bijgebouwen bij niet-woonfuncties.
Toevoegen 5.1.1 sub e		een paardenbak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';	Het college heeft op 12 mei 2015 besloten om de paardenbak aan de Vogelenzangseweg 164 te Vogelenzang te legaliseren. Omdat de paardenbak niet vergund is, valt deze niet onder artikel 5.1.1 sub h. De paardenbak moet daarom via een functie-aanduiding op de verbeelding worden gelegaliseerd.
Toevoegen 5.2.2 sub f		bijgebouwen dienen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden, uitgezonderd bestaande, onherroepelijk vergunde bijgebouwen;	Uitgangspunten bijgebouwenregeling ook toepassen op bijgebouwen bij niet-woonfuncties.
Toevoegen 5.2.3 sub c		De bouwhoogte van de omheining ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' mag niet meer dan 1,5 m bedragen.	Het college heeft op 12 mei 2015 besloten om de paardenbak aan de Vogelenzangseweg 164 te Vogelenzang te legaliseren. Omdat de paardenbak niet vergund is, valt deze niet onder artikel 5.1.1 sub h. De paardenbak moet daarom via een functie-aanduiding op de verbeelding worden gelegaliseerd.
Toevoegen 5.2.3 sub d		De bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' mag niet meer dan 12 m bedragen.	
5.2.3 sub g	De bouw en aanleg van paardenbakken is niet toegestaan	De bouw en aanleg van paardenbakken is niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'	Toegevoegd in verband met toevoeging artikel 5.1.1 sub e en artikel 5.2.3 sub c en d
Toevoegen 7.4		Specifieke gebruiksregels <i>Ondersteunende horeca</i> Ondersteunende horeca is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels: a. het deel van het verkoopvloeroppervlak dat in gebruik is voor ondersteunende horeca-activiteiten mag maximaal 20% bedragen van het totale verkoopvloeroppervlak van de hoofdactiviteit, tot een maximum van 30 m ² ;	Nieuw beleid: voorwaarden uit beleidsnota ondersteunende horeca worden opgenomen in bestemmingsplannen.

		b. de ondersteunende horeca-activiteit mag niet zodanig prominent aanwezig zijn ter hoogte van de gevel waar de ingang van de hoofdactiviteit is gevestigd dat de inrichting naar de openbare weg toe de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt; c. de toegang tot de ondersteunende horeca-activiteit is uitsluitend te bereiken via de toegang tot de hoofdactiviteit; d. de openingstijden van de ondersteunende horeca-activiteit zijn niet ruimer dan de openingstijden van de hoofdactiviteit. De hoofdactiviteit dient tevens altijd geopend te zijn als de ondersteunende horeca geopende is; e. voor de ondersteunende horeca-activiteit mag geen reclame worden gemaakt; f. de exploitatie van een terras is niet toegestaan; g. verhuur van de inrichting aan derden tijdens en buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.	
Toevoegen 9.5		Specifieke gebruiksregels Horecaterrassen Ter plaatse van gronden binnen de bestemming Groen die grenzen aan een horeca-inrichting zijn horecaterrassen toegestaan, mits hiervoor een vergunning op basis van de APV is verleend.	De afweging of een horecaterras in de openbare ruimte kan worden toegestaan, hoort op basis van in de APV opgenomen voorwaarden te worden gemaakt. Door deze bepaling hoeft er geen afwijking van het bestemmingsplan te worden verleend als een horeca-inrichting een terras in de openbare ruimte wil exploiteren en kan de toetsing van de aanvraag worden beperkt tot de voorwaarden die in de APV zijn opgenomen.
10.1 sub j	tuinen, erven en terrassen;	tuinen, erven en horecaterrassen;	Om discussie te voorkomen of onder een terras ook een horecaterras is toegestaan, is het begrip horecaterras in de doeleindenomschrijving opgenomen.
10.2.2 sub b	de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel niet mogen worden bebouwd;	bijgebouwen dienen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden, uitgezonderd bestaande, onherroepelijk vergunde bijgebouwen;	Uitgangspunten bijgebouwenregeling ook toepassen op bijgebouwen bij niet-woonfuncties.
11.2.2 sub b	de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel niet mogen worden bebouwd;	bijgebouwen dienen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden, uitgezonderd bestaande, onherroepelijk vergunde bijgebouwen;	Uitgangspunten bijgebouwenregeling ook toepassen op bijgebouwen bij niet-woonfuncties.
12.2.2 sub b	de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel niet mogen worden bebouwd;	bijgebouwen dienen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden, uitgezonderd bestaande, onherroepelijk vergunde bijgebouwen;	Uitgangspunten bijgebouwenregeling ook toepassen op bijgebouwen bij niet-woonfuncties.
Toevoegen 13.2.5 sub c		De bouw van overkappingen is niet toegestaan.	Met deze bepaling kan de bouw van overkappingen zoals carports worden tegengegaan.
13.6.2 sub d	mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, vergunning als bedoeld in artikel 13.6.1, ontgrondingenvergunning, natuurbeschermingswetvergunning en/of een door het bevoegd gezag goedgekeurd Natura2000 beheerplan.	mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, vergunning als bedoeld in artikel 13.6.1, ontgrondingenvergunning, VVGB natuur, Vergunning Natuurbeschermingswet 1998 of vergunning Wet natuurbescherming, en/of een door het bevoegd gezag vastgesteld Natura2000 beheerplan.	De formulering van dit artikel wordt in overeenstemming gebracht met de bepalingen in de natuurwet- en regelgeving.
Toevoegen 14.1 sub i		per perceel maximaal één ontsluiting voor autoverkeer, mits daarvoor een	In de beleidsregels voor het verlenen van uitwegvergunningen Bloemendaal

		vergunning op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening is verleend.	2008 is bepaald dat in beginsel géén vergunning wordt verleend voor een tweede uitweg bij hetzelfde perceel omdat de kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur door een tweede uitweg afneemt (bijvoorbeeld waardevolle laanstructuren) en/of omdat het groene karakter van de omgeving teveel versteent. Dit beleid wordt verwerkt in het bestemmingsplan.
14.2.2 sub e	de bouw van zwembaden en carports is niet toegestaan;	de bouw van zwembaden en overkappingen is niet toegestaan;	Met deze bepaling kan de bouw van andere overkappingen dan carports ook worden tegengegaan.
15.2.2 sub a vervalt	erf- en terreinafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan langs de randen van de bestemming		Deze bepaling legt onnodige beperkingen op voor landgoedeigenaren.
15.2.2 sub e	de bouw van zwembaden en carports is niet toegestaan;	de bouw van zwembaden en overkappingen is niet toegestaan;	Met deze bepaling kan de bouw van andere overkappingen dan carports ook worden tegengegaan.
17.2.2 sub b	er maximaal 3 clubgebouwen voor watersportverenigingen zijn toegestaan, met een bebouwd grondoppervlak van ten hoogste 300 m ² per watersportvereniging en een maximale bouwhoogte van 4 meter;	er maximaal 3 clubgebouwen voor watersportverenigingen zijn toegestaan, met een bebouwd grondoppervlak van ten hoogste 200 m ² per watersportvereniging en een maximale bouwhoogte van 4 meter;	In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 is door een ommissie bepaald dat de drie watersportverenigingen een clubgebouw van maximaal 300 m ² mogen bouwen. De huidige clubgebouwen hebben een oppervlakte van 142 m ² (surfclub), 155 m ² (catamaranclub) en 187 m ² (zeilschool Mifune). Om te voorkomen dat de watersportverenigingen een aanvraag indienen om gebruik te maken van hun bouwrechten, heeft de Gemeenteraad op 19 februari 2015 een voorbereidingsbesluit vastgesteld. In dit veegplan worden de bouwrechten in overeenstemming gebracht met de aanwezige bebouwing.
Toevoegen 17.4		Specifieke gebruiksregels <i>Ondersteunende horeca watersportverenigingen</i> Binnen de clubgebouwen van watersportverenigingen is ondersteunende horeca toegestaan, met inachtneming van de volgende regels: - het deel van het netto vloeroppervlak dat in gebruik is als horeca-activiteit mag maximaal 20% bedragen van het totale netto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit, tot een maximum van 40 m²; - de ondersteunende horeca-activiteit mag niet zodanig prominent aanwezig zijn ter hoogte van de gevels dat het clubgebouw naar het openbaar gebied toe de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt; - voor de ondersteunende horeca mag geen reclame worden gemaakt (bijvoorbeeld via uithangborden, menukaarten voor het raam, sandwichborden, in de media etc.); - de exploitatie van een terras is niet toegestaan; - verhuur van het clubgebouw aan derden tijdens en buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.	Gemeenteraad heeft op 19 februari 2015 een voorbereidingsbesluit vastgesteld waarin is bepaald dat ondersteunende horeca binnen de clubgebouwen van watersportverenigingen ten hoogste 20% van het vloeroppervlak tot een maximum van 40 m ² mag bedragen. In dit veegplan wordt deze bepaling aangevuld met de overige voorwaarden uit beleidsnota ondersteunende horeca.
Toevoegen 19.1 sub e		een paardenbak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'	Op landgoed Elswoutshoek is een vergunde paardenbak aanwezig in de bestemming Tuin. Deze wordt met een functie-aanduiding op de verbeelding

			weergegeven.
19.1 sub j	per perceel maximaal één ontsluiting voor autoverkeer	per perceel maximaal één ontsluiting voor autoverkeer, mits daarvoor een vergunning op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening is verleend.	In de beleidsregels voor het verlenen van uitwegvergunningen Bloemendaal 2008 is bepaald dat in beginsel géén vergunning wordt verleend voor een tweede uitweg bij hetzelfde perceel omdat de kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur door een tweede uitweg afneemt (bijvoorbeeld waardevolle laanstructuren) en/of omdat het groene karakter van de omgeving teveel versteent. Dit beleid wordt verwerkt in het bestemmingsplan.
19.2.2 sub d vervalt	de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;		Vlaggenmasten zijn reeds toegestaan op grond van de regeling vergunningsvrij bouwen.
19.2.2 sub e en f	de bouw van zwembaden en carports is niet toegestaan;	de bouw van zwembaden en overkappingen is niet toegestaan;	De huidige bepaling laat de bouw van carports en andere overkappingen in de Tuinbestemming toe. De footprint is daarbij niet gelimiteerd. Hierdoor kan er ongewenste verrommeling plaatsvinden. Door overige bouwwerken geen gebouw zijnde helemaal niet meer toe te staan wordt dit voorkomen. Bewoners hebben nog wel de mogelijkheid om een bouwwerk van gelimiteerde afmetingen in de Tuinbestemming te realiseren op grond van de regeling voor vergunningsvrij bouwen.
Toevoegen 19.5		Specifieke gebruiksregels <i>Horecaterrassen</i> Ter plaatse van gronden binnen de bestemming Tuin die onderdeel zijn van een horeca-inrichting zijn horecaterrassen toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend op grond van de APV.	Om discussie te voorkomen of ter plaatse van de bestemming Tuin bij een horeca-inrichting een horecaterras is toegestaan, is deze bepaling opgenomen.
Toevoegen 20.5		Specifieke gebruiksregels <i>Horecaterrassen</i> Ter plaatse van gronden binnen de bestemming Verkeer die grenzen aan een horeca-inrichting zijn horecaterrassen toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend op grond van de APV.	De afweging of een horecaterras in de openbare ruimte kan worden toegestaan, hoort op basis van in de APV opgenomen voorwaarden te worden gemaakt. Door deze bepaling hoeft er geen afwijking van het bestemmingsplan te worden verleend als een horeca-inrichting een terras in de openbare ruimte wil exploiteren en kan de toetsing van de aanvraag worden beperkt tot de voorwaarden die in de APV zijn opgenomen.
Toevoegen 23.1.1 sub n		per perceel maximaal één ontsluiting voor autoverkeer, mits daarvoor een vergunning op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening is verleend.	In de beleidsregels voor het verlenen van uitwegvergunningen Bloemendaal 2008 is bepaald dat in beginsel géén vergunning wordt verleend voor een tweede uitweg bij hetzelfde perceel omdat de kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur door een tweede uitweg afneemt (bijvoorbeeld waardevolle laanstructuren) en/of omdat het groene karakter van de omgeving teveel versteent. Dit beleid wordt verwerkt in het bestemmingsplan.
23.1.4	Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn de in 23.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bedoeld voor twee-aaneengesloten woningen.	Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn de in 23.1.1 bedoelde gronden bestemd voor vrijstaande en twee aaneengesloten woningen.	In de nieuwe huisvestingswet is bepaald dat er geen vergunning meer nodig is om woningen samen te voegen indien dit voor eigen gebruik is. De woonruimte onttrekkingsvergunning is daarom uit de nieuwe huisvestingsverordening geschrapt. Deze bepaling vormt een belemmering voor mensen die een woning willen samenvoegen voor eigen gebruik en wordt daarom vervangen.
23.2.2 sub	de diepte van aanbouwen mag bij tus-	de diepte van aan- en uitbouwen mag	Per abuis was niet bepaald hoe diep

g	sen- en eindwoningen niet meer bedragen dan 2,5 m;	bij tussen- en eindwoningen niet meer bedragen dan 2,5 m;	uitbouwen mogen zijn.
Toevoegen 23.2.2 sub h		de diepte van aan- en uitbouwen mag bij twee-aaneengesloten niet meer bedragen dan 5 m;	In het veegbestemmingsplan Bloemendaal 2013 is het beleid voor bijgebouwen bij tweekappers herzien. De diepte van aan- en uitbouwen bij tweekappers mag niet meer dan 4 (gebiedstype 1) resp. 5 (gebiedstype 2 en 3) meter bedragen. Deze beleidswijziging wordt ook doorgevoerd in het veegbestemmingsplan Landelijk gebied. Omdat een koppeling met de gebiedstypes op de verbeelding ontbreekt en de meeste tweekappers al op ruimere percelen staan, is ervoor gekozen om de bouwdiepte van aan- en uitbouwen bij alle tweekappers te limiteren op 5 meter.
Toevoegen 23.2.2 sub i		de bouwdiepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen is niet gelimiteerd.	In het veegbestemmingsplan Bloemendaal 2013 is het beleid voor bijgebouwen bij tweekappers herzien. De diepte van aan- en uitbouwen bij tweekappers mag in gebiedstype 1 niet meer dan 4 meter bedragen, maar is in gebiedstype 2 en 3 niet gelimiteerd. Omdat een koppeling met de gebiedstypes op de verbeelding ontbreekt en de meeste vrijstaande woningen al op ruimere percelen staan, is ervoor gekozen om de bouwdiepte van vrijstaande woningen niet te limiteren.
23.2.3 sub c	de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen;	de bouwhoogte van toegangshekken die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag ten hoogste 1,50 m bedragen;	Door deze bepaling kan een toegangshek van 1,50 meter ook worden toegestaan als de inrit zich aan de zijkant van de woning bevindt.
23.4 sub c onder 3	de extra bouwlaag moet ten minste onder een hoek van 65° terug liggen ten opzichte van de bestaande naar het openbaar toegankelijk gebied georiënteerde gevel(s);	de extra bouwlaag moet ten minste onder een hoek van 25° terug liggen ten opzichte van de bestaande buitengevels van de woning;	De hoek wordt bepaald tov de gevel. Door die op 65 ° te leggen komt de setback onbedoeld een heel eind terug te liggen. Muren moet gevels zijn, anders kan dit artikel niet worden toegepast als de gevel geen muur is.
23.4 sub c onder 4 vervalt	de extra bouwlaag moet ten minste onder een hoek van 65° terug liggen ten opzichte van de niet naar het openbaar toegankelijk gebied georiënteerde gevel(s), indien de betreffende gevel minder dan 15 m uit de perceelsgrens is gelegen;		Door de bepaling onder 4 moet een setback ook onder een hoek van 65° terug liggen ten opzichte van de woningscheidende muur bij een rijwoning of tweekapper. Door de bepalingen onder 3 en 4 te vervangen door de eis dat de setback onder een hoek van 65° terug moet liggen ten opzichte de buitenmuur vormen setbacks bij geschakelde woningen een doorlopende etage.
23.6.1 sub c	detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;	detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel en webwinkels, is niet toegestaan;	Nieuw beleid: bepalingen uit de beleidsregels webwinkels worden opgenomen in bestemmingsplannen.
Toevoegen 23.6.1 sub j		De opslag van goederen dient inpandig plaats te vinden.	Nieuw beleid: bepalingen uit de beleidsregels webwinkels worden opgenomen in bestemmingsplannen.
Toevoegen 35.2		Bestaande, vergunde overschrijdingen 1. Indien de bestaande, onherroepelijk vergunde goothoogte dan wel de bestaande, onherroepelijk vergunde bouwhoogte van hoofdgebouwen meer bedraagt dan de op de verbeelding aangegeven hoogte, mag de afwijking niet worden vergroot 2. Indien het oppervlak aan bestaande, onherroepelijk vergunde bijgebouwen meer bedraagt dan het oppervlak dat op de verbeelding is aangegeven, mag de afwijking niet worden vergroot	Op grond van het nieuwe handboek bestemmingsplannen worden bestaande vergunde overschrijdingen niet meer bestemd in de betreffende bestemming. In plaats daarvan wordt een algemene regel opgenomen.

		3. Indien de bouwhoogte van bestaande, onherroepelijk vergunde erf- en terreinafscheidingen meer bedraagt dan in de bouwregels is bepaald, dan mag de afwijking niet worden vergroot.	
35.2 sub c	Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.	Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, worden aangemerkt als bijgebouwen.	De huidige formulering kan tot interpretatieverschillen leiden.

2.3 Paardenbak Vogelenzangseweg 164

De paardenbak en bijbehorende lichtmasten aan de Vogelenzangseweg 164 te Vogelenzang worden in het veegbestemmingsplan gelegaliseerd. In deze paragraaf worden de overwegingen die aan dit besluit ten grondslag liggen gegeven en wordt de legalisatie van de paardenbak getoetst aan alle relevante sectorale wet- en regelgeving. De legalisatie van de lichtmasten wordt tevens getoetst aan de natuurbeschermingswet en de flora en faunawet.

Beschrijving paardenbak

De paardenbak is gesitueerd in de noordoostelijke hoek van het perceel, heeft een oppervlak van circa 1.230 m² en wordt voor bedrijfsmatige doeleinden gebruikt. Rondom de paardenbak staan een houten hek (1,35 m hoog) en zes lichtmasten (11,37 m hoog).

De Stal 's Gravenweg, waar de paardenbak onderdeel van is, heeft voor alle activiteiten een omgevingsvergunning milieu. De huidige omgevingsvergunning milieu dateert van 27 september 2011.

Overwegingen

Op 2 september 2013 heeft de eigenaar van de paardenpensionstalling *Stal 's-Gravenweg* een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het legaliseren van de paardenbak op het perceel Vogelenzangseweg 164 te Vogelenzang. De paardenbak is in 1997 zonder de daarvoor benodigde vergunning aangelegd. In 1998 heeft het college een vergunning verleend om de paardenbak te verplaatsen naar de noordwesthoek van het perceel. De eigenaar heeft de paardenbak echter nooit verplaatst en het college heeft nooit een handhavingstraject opgestart om de paardenbak op de huidige locatie te verwijderen.

In 2007 heeft de eigenaar een principeverzoek ingediend om ter plaatse van de locatie waar de paardenbak is vergund een serrestal te bouwen. In 2008 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit plan. Om uitvoering te geven aan het principebesluit heeft de gemeenteraad in 2011 het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002 4^e herziening vastgesteld. In dit bestemmingsplan is op de locatie van de vergunde paardenbak een serrestal bestemd. De serrestal is in 2014 opgeleverd. Nu op de locatie waar de paardenbak naar toe had moeten worden verplaatst een serrestal is gebouwd, kan geen uitvoering meer worden gegeven aan de vergunning uit 1998 op grond waarvan de paardenbak had moeten worden verplaatst.

De eigenaar heeft op 2 september 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om de paardenbak op de huidige plek te legaliseren. De beoordeling van deze aanvraag leidde tot een positief advies. Met de aanvrager is vervolgens afgesproken dat de paardenbak via het veegbestemmingsplan mag worden gelegaliseerd in plaats van via een omgevingsvergunning. Op grond van deze afspraak heeft de aanvrager de aanvraag omgevingsvergunning ingetrokken en op 28 augustus 2014 een principeverzoek ingediend. Het college heeft op 12 mei 2015 besloten in principe medewerking te verlenen aan het legaliseren van de paardenbak. De overwegingen die aan dit besluit ten grondslag liggen, staan in het principebesluit (2015041046) dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. De vergunning voor het verplaatsen van de paardenbak (1998), het principeverzoek (2007) en het principebesluit (2008) maken onderdeel uit van het principebesluit.

Sectorale aspecten

Nu ervoor wordt gekozen om de paardenbak via het veegbestemmingsplan te legaliseren moet worden beoordeeld of dit besluit voldoet aan alle relevante sectorale wet- en regelgeving. In deze paragraaf wordt beoordeeld welke sectorale wet- en regelgeving van toepassing is en of er mogelijk belemmeringen zijn te verwachten. Indien niet op voorhand uitsluitel kan worden gegeven, dient aan de hand van onderzoek te worden aangetoond dat het besluit voldoet aan de betreffende wet- en regelgeving.

Verkeer en parkeren

Het perceel is via een eigen uitweg direct bereikbaar vanaf de N206. De verkeerssituatie is voldoende verkeersveilig. De N206 is een provinciale weg en fungeert als regionale ontsluitingsroute. De paardenbak heeft geen grote verkeersaantrekkende werking (geen publieksvoorziening) en is ook geen arbeidsintensieve voorziening die veel logistiek verkeer met zich meebrengt. Op het perceel is een eigen parkeerterrein met voldoende capaciteit beschikbaar. De openbare weg (N206) biedt ter plaatse van nr. 164 geen parkeermogelijkheden. Er kan geen uitstraling van parkeren naar de openbare weg plaatsvinden. Het perceel is goed bereikbaar per fiets, via het parallel aan de N206 gelegen fietspad. Ook is er over de N206 een openbare busverbinding beschikbaar naar de NS stations Hillegom en Heemstede. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering om de paardenbak te legaliseren.

Milieuzonering

De paardenbak moet op grond van de handreiking bedrijven en milieuzonering worden aangemerkt als onderdeel van de activiteit 'het houden en fokken van paarden'. De richtafstand tussen deze activiteit en omliggende woningen is 50 meter. De paardenbak ligt op ruim 70 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning (Vogelenzangseweg 160). Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering om de paardenbak te legaliseren.

Bodemkwaliteit

In juli 2007 is de bodemkwaliteitskaart regio IJmond vastgesteld. De geldigheidstermijn van de bodemkwaliteitskaart is inmiddels verstreken, maar de gegevens geven nog wel een redelijke indicatie over de te verwachten bodemkwaliteit. Volgens de bodemkwaliteitskaart kan de grond ter plaatse van de paardenbak als schoon bestempeld worden. De bodemkwaliteit vormt daarom geen belemmering om de (niet gevoelige) paardenbak te legaliseren.

Geluidsbelasting

Een paardenbak is geen geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Dit aspect vormt geen belemmering om de paardenbak te legaliseren.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit voldoet overal in Bloemendaal aan de wettelijk normen. Het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van deze legalisatie niet toe. De paardenbak is immers reeds aanwezig en het gebruik zal niet intensiever worden als deze gelegaliseerd wordt. Dit aspect vormt daarom geen belemmering om de paardenbak te legaliseren.

Externe veiligheid

De paardenbak bevindt zich niet binnen de risicocontour van een leiding, transportroute of inrichting voor gevaarlijke stoffen. Dit aspect vormt geen belemmering om de paardenbak te legaliseren.

Watercompensatie

De ondergrond van de paardenbak bestaat uit zand. Er is daarom geen sprake van een toename van verharding die de verplichting tot compensatie van wateroppervlak met zich meebrengt.

Waterkwaliteit

De paardenbak ligt in de nabijheid van een grondwaterwingebied. De gemeente heeft aan Waternet gevraagd wat de gevolgen van het legaliseren van de paardenbak zijn voor de kwaliteit van het grondwater. Waternet verwacht dat de legalisatie van de paardenbak geen negatieve impact heeft op de kwaliteit van het grondwater in het waterwingebied de Amsterdamse Waterleidingduinen. Dit aspect vormt daarom geen belemmering om de paardenbak te legaliseren.

Natuurbescherming

De paardenbak ligt op een afstand van circa 150 meter van het Natura2000 gebied Kennemerland Zuid. De aanwezigheid van een paardenbak zorgt niet voor een toename van het aantal paarden op

de pensionstalling. Het gaat immers om paarden die al gehuisvest zijn in de pensionstalling. Er worden enkel meer mogelijkheden voor het beoefenen van de paardensport op het terrein gelegaliseerd. De legalisatie van de paardenbak heeft daarom geen verkeersaantrekkende werking.

Omdat het aantal paarden en het aantal verkeersbewegingen niet toenemen, heeft het legaliseren van de paardenbak geen negatief effect op het Natura2000-gebied Kennemerland Zuid. Er is daarom geen Natuurbeschermingswetvergunning nodig voor de legalisatie van de paardenbak.

Uit een milieucontrole, uitgevoerd op 7 november 2012, is gebleken dat er geen lichtuitstraling buiten het bedrijf is. De legalisatie van de lichtmasten heeft dus geen negatieve externe werking op het Natura2000 gebied. Er is daarom evenmin een Natuurbeschermingswetvergunning nodig voor de legalisatie van de lichtmasten.

Soortenbescherming

De paardenbak ligt in een gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische hoofdstructuur). De Omgevingsdienst IJmond heeft onderzocht of er een ontheffing van de flora en faunawet moet worden aangevraagd om de paardenbak en de lichtmasten te legaliseren.

De conclusie van de Omgevingsdienst is dat voor de legalisatie van zowel de paardenbak als de lichtmasten geen ontheffing flora en faunawet nodig is. De paardenbak en lichtmasten zijn al bijna 20 jaar aanwezig op deze locatie. De in de omgeving levende beschermde planten en dieren, waaronder vleermuizen, zijn gewend aan de aanwezigheid van de paardenbak en de lichtmasten. Er is daarom geen sprake van verstoring van de leefomstandigheden van beschermde planten en dieren. Overigens komen in de omgeving van de paardenbak voornamelijk algemeen beschermde vleermuizen voor, zoals de Rosse vleermuis en de Kleine dwergvleermuis. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing flora en faunawet te worden aangevraagd.

De omgevingsdienst adviseert de volgende maatregelen om de verlichting aan te passen aan de aanwezigheid van vleermuizen:

- Plaats armaturen die het licht goed richten en een scherpe lichtbundel hebben om onnodige verstrooiing van het licht tegen te gaan.
- Gebruik lampen met een vleermuisvriendelijke verlichtingskleur, bijvoorbeeld amber met een zogenaamde human/bat response ratio groter dan of gelijk aan 45.
- Installeer een tijdschakelaar waarmee kan worden ingesteld dat de lampen automatisch na maximaal een uur worden uitgeschakeld.

Technische eisen aan een bouwwerk worden niet opgenomen in een bestemmingsplan, omdat deze eisen in een omgevingsvergunning thuishoren (maatwerk). Bovenstaande maatregelen kunnen daarom alleen worden opgelegd indien de eigenaar een nieuwe vergunning voor de lichtmasten aanvraagt of indien de bestaande vergunning moet worden herzien.

Archeologie

Het oppervlak van de paardenbak is ruim 1.200 m². Volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 is er archeologisch onderzoek nodig als een stuk grond van meer dan 250 m² dieper dan 50 cm wordt geroerd. De grond is echter reeds geroerd bij het aanleggen van de paardenbak. Er hoeft daarom geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Cultuurhistorie

De boerderij is aangewezen als Rijksmonument. De gronden rondom de boerderij, waaronder de locatie van de paardenbak, zijn in het aanwijzingsbesluit niet beschreven en dus niet beschermd. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering om de paardenbak te legaliseren.

Wijze van bestemmen

De paardenbak wordt in het veegbestemmingsplan via een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' op de verbeelding weergegeven. In de regels wordt bepaald dat de omheining maximaal 1,5 meter hoog mag zijn en dat de lichtmasten maximaal 12 m hoog mogen zijn.

3 Uitvoering

3.1 Financiële haalbaarheid

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

Voor bijna alle aanpassingen in dit veegbestemmingsplan geldt dat een reeds bestaande situatie correct wordt bestemd. Voor deze percelen is het niet nodig om anterieure kostenverhaalsovereenkomsten of planschadeverhaalsovereenkomsten af te sluiten. Evenmin hoeft de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond.

Voor het legaliseren van de paardenbak aan de Vogelenzangseweg 164 is wel een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. De legalisatie van de paardenbak is planologisch gezien namelijk een nieuwe ontwikkeling.

De compensatiewoning aan de Zilkerduinweg 394 is ook een nieuwe ontwikkeling, maar deze was al in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 bestemd. Voor deze ontwikkeling is bovendien al een planschadeovereenkomst gesloten bij het opstellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013. Het vergroten van de Tuin is planologisch gezien een ondergeschikte wijziging.

De bouwrechten van de watersportverenigingen worden ingeperkt. Adviesbureau Langhout en Wiartha heeft voorafgaand aan het voorbereidingsbesluit watersportverenigingen d.d. 19 februari 2015 een planschaderisico analyse uitgevoerd. De conclusie is dat er voor de watersportverenigingen geen planschade optreedt als gevolg van het vaststellen van een voorbereidingsbesluit in combinatie met het beperken van de bouwmogelijkheden. Het voorbereidingsbesluit en de planschaderisicoanalyse zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Daarnaast worden de bouwmogelijkheden van eigenaren van twee aaneengesloten en vrijstaande woningen ingeperkt, omdat de bouwdiepte van aan- en uitbouwen wordt gelimiteerd tot 4 (gebiedstype 1) resp. 5 (gebiedstype 2 en 3) meter. Het is niet aannemelijk dat door beperken van de bouwdiepte vermogensschade ontstaat voor de betreffende perceeleigenaren. Het maximaal toegestane vloeroppervlak aan bijgebouwen wordt namelijk niet gewijzigd. De situering van bijgebouwen is meestal niet van invloed op de waarde van een perceel. En als de waarde van een perceel hierdoor al negatief wordt beïnvloed, dan is het weer niet aannemelijk dat deze met meer dan twee procent (het wettelijk vastgestelde eigen risico) daalt.

Tegenover de beperking van de eigen bouwmogelijkheden staat bovendien een verminderd risico op aantasting van het woongenot als gevolg van bouwplannen van de burens. De aan- en uitbouwen van burens kunnen immers ook niet dieper dan 4 dan wel 5 meter worden. Een eventuele waarde daling als gevolg van het beperken van de eigen bouwmogelijkheden wordt in de meeste gevallen dan ook gecompenseerd door een eventuele waardestijging als gevolg van het beperken van de bouwmogelijkheden van de burens.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inzicht in de maatschappelijke haalbaarheid wordt gekregen door op basis van een ontwerp bestemmingsplan overleg te voeren met andere bestuursorganen en belanghebbende instanties en een ontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen. Belanghebbenden hebben gedurende de bestemmingsplanprocedure mogelijkheden om hun belangen ten aanzien van het plan kenbaar te maken. De gemeente dient in de bestemmingsplanprocedure de belangen van indieners van een zienswijze zorgvuldig af te wegen tegen de belangen die gemoeid zijn met het uitvoeren van beleidsvoornemens en de belangen van eventuele initiatiefnemers.

Omdat de wijzigingen in de verbeelding met de betreffende eigenaren zijn voorbesproken en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, heeft het college ervoor gekozen om geen voorontwerp bestemmingsplan te visie te leggen.

Het ontwerp veegbestemmingsplan heeft van 26 februari tot en met 7 april 2016 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen op het ontwerp veegbestemmingsplan. Er is één zienswijze ingediend op het ontwerp veegbestemmingsplan. De zienswijze en beantwoording daarvan zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het definitieve veegbestemmingsplan wordt van 15 juli t/m 25 augustus 2016 ter visie gelegd. Gedurende die termijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen, beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het veegbestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Binnen de beroepstermijn kunnen degenen die beroep hebben ingesteld een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

3.3 Handhaving

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend document voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Bij overtredingen van het bestemmingsplan moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning of het gebruik van gronden en opstellen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

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

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

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

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

andere bestuursorganen, organisaties, burgers en de gemeenteraad de mogelijkheid om de voorgestelde planregels kritisch te beoordelen. Ook wordt het ontwerp bestemmingsplan altijd voorgelegd aan de bouwplantoetsers en RO-juristen. De bouwplantoetsers beoordelen of de regels uit het bestemmingsplan goed toepasbaar zijn bij het toetsen van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De juristen beoordelen of de regels juridisch houdbaar zijn. Hierdoor wordt in een vroeg stadium duidelijk of het bestemmingsplan regels bevat die niet op draagvlak kunnen rekenen of onduidelijk zijn en kunnen planregels dus verbeterd en/of verduidelijkt worden.