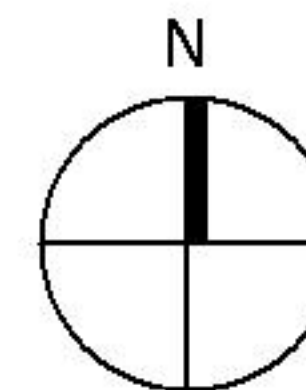


Bijlagenboek

Wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 & 186A

Bijlage 1	Ontwerpstudie Vogelenzangseweg 184
Bijlage 2	Herziening schetsontwerp Vogelenzangseweg 184
Bijlage 3	Locatie waterleiding Rijnland Vogelenzangseweg 184
Bijlage 4	Stedenbouwkundig advies Vogelenzangseweg 184
Bijlage 5	Perceelindeling Vogelenzangseweg 186A
Bijlage 6	Schetsontwerp Vogelenzangseweg 186A
Bijlage 7	Bedrijfsgegevens Vogelenzangseweg 184
Bijlage 8	Agrarisch advies Vogelenzangseweg 186A
Bijlage 9	Besluit hogere grenswaarden Vogelenzangseweg 184 & 186A
Bijlage 10	Akoestisch onderzoek Vogelenzangseweg 184 & 186A
Bijlage 11	Actualisatie akoestisch onderzoek Vogelenzangseweg 184
Bijlage 12	Advies milieuzonering Vogelenzangseweg 184A
Bijlage 13	Quick scan flora en fauna Vogelenzangseweg 184
Bijlage 14	Nota zienswijzen
Bijlage 15	Staat van wijzigingen



situatie

schaal: 1:2.000

kadastrale gemeente: Bloemendaal

sectie: H

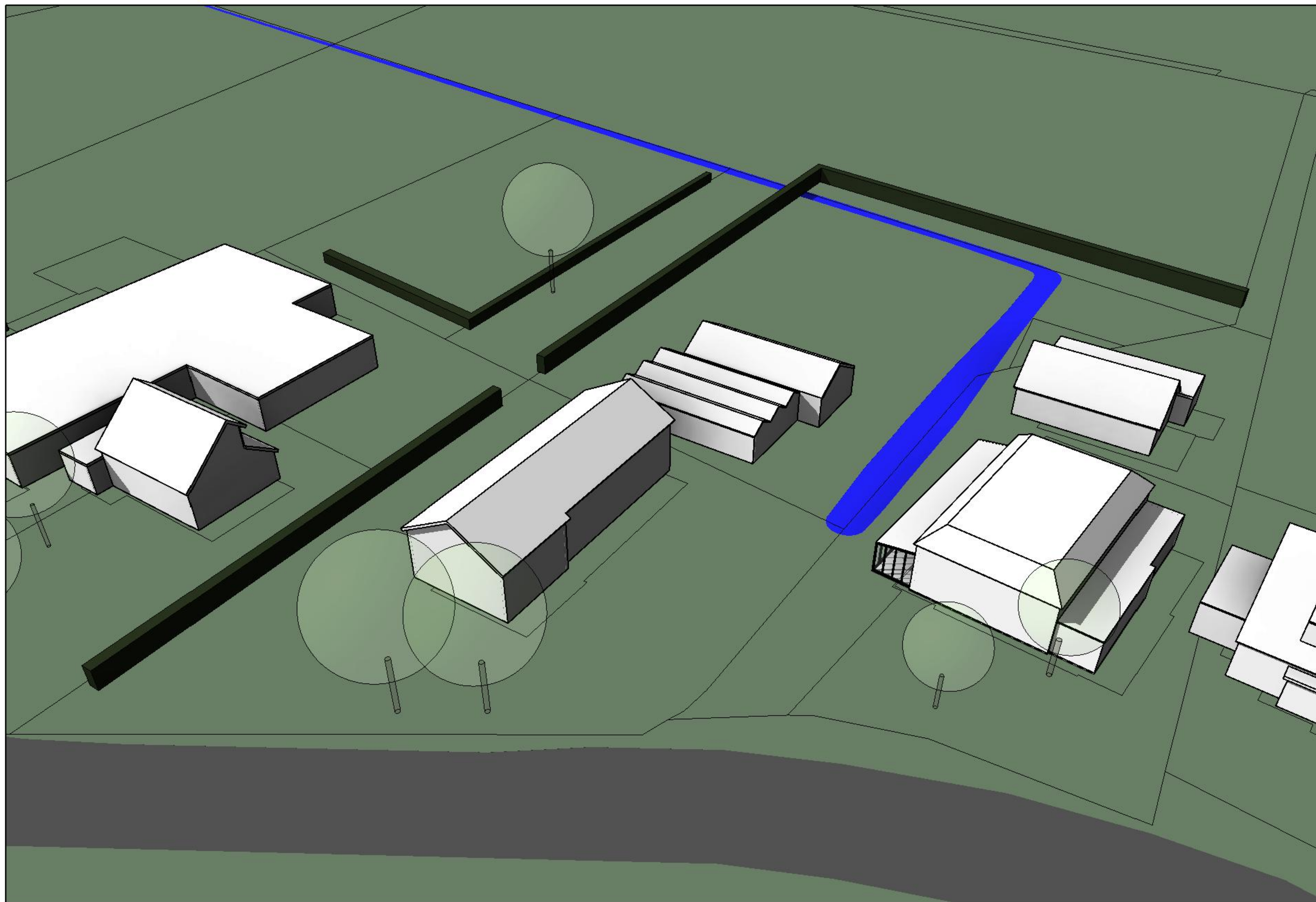
perceelnummer: 19 en 400

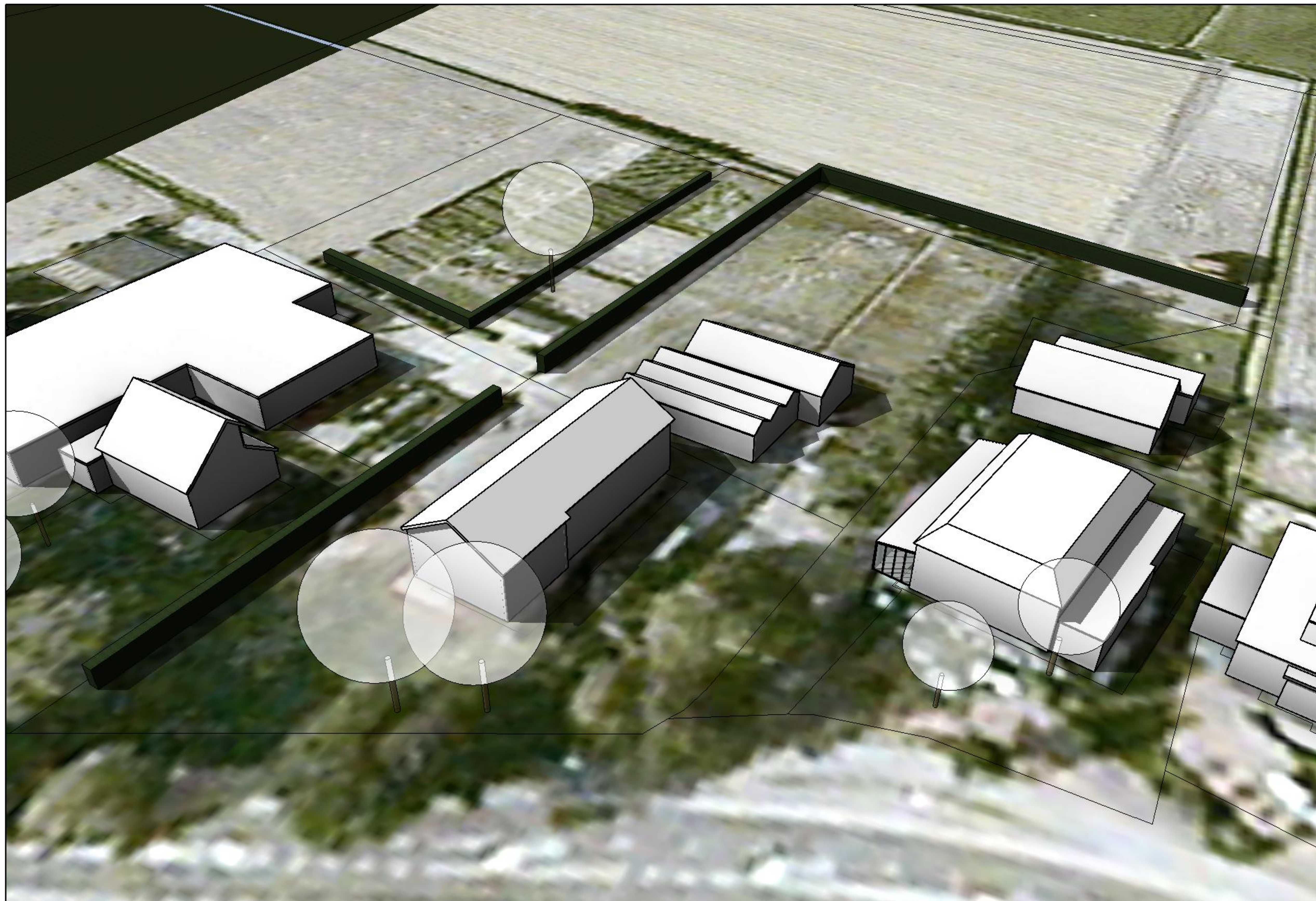
watgang, bestaand

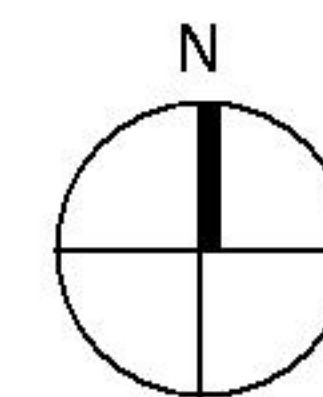
bestaande woning
en bijgebouw

184

Vogelenzangseweg







situatie

schaal: 1:2.000

kadastrale gemeente: Bloemendaal

sectie: H

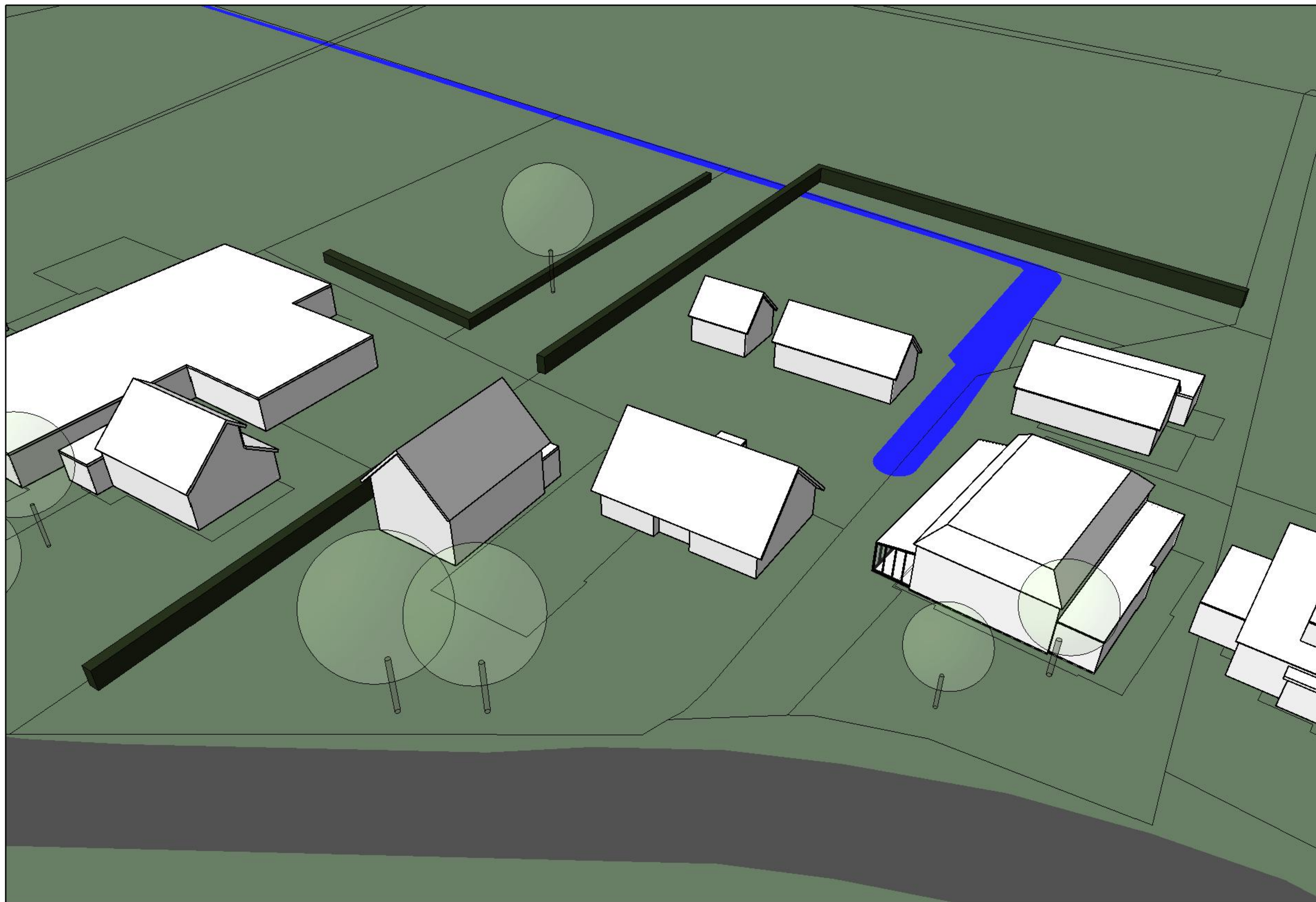
perceelnummer: 19 en 400

watgang, aangepast

nieuw te bouwen woningen
en bijgebouwen

184

Vogelenzangseweg



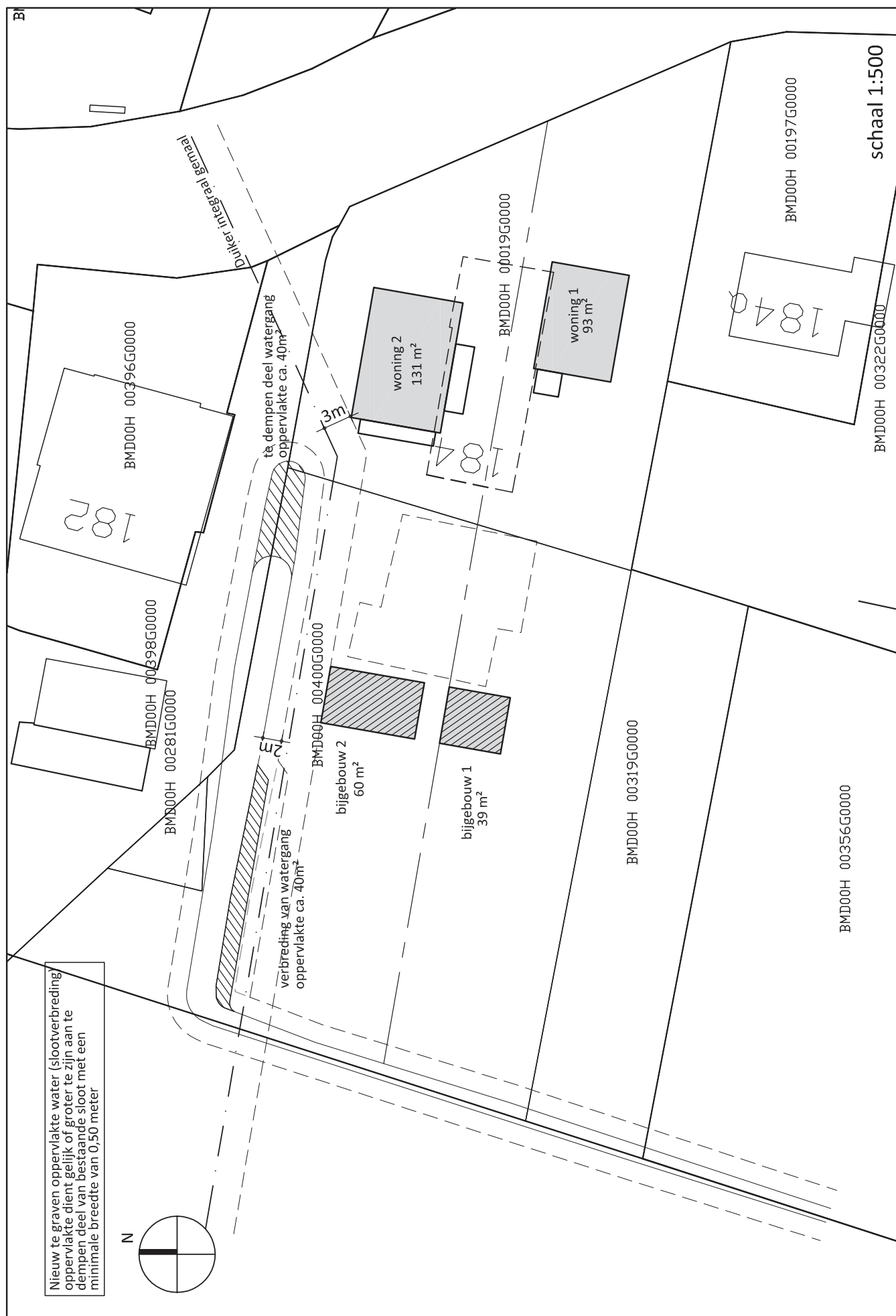


Situatie

schaal 1:1000

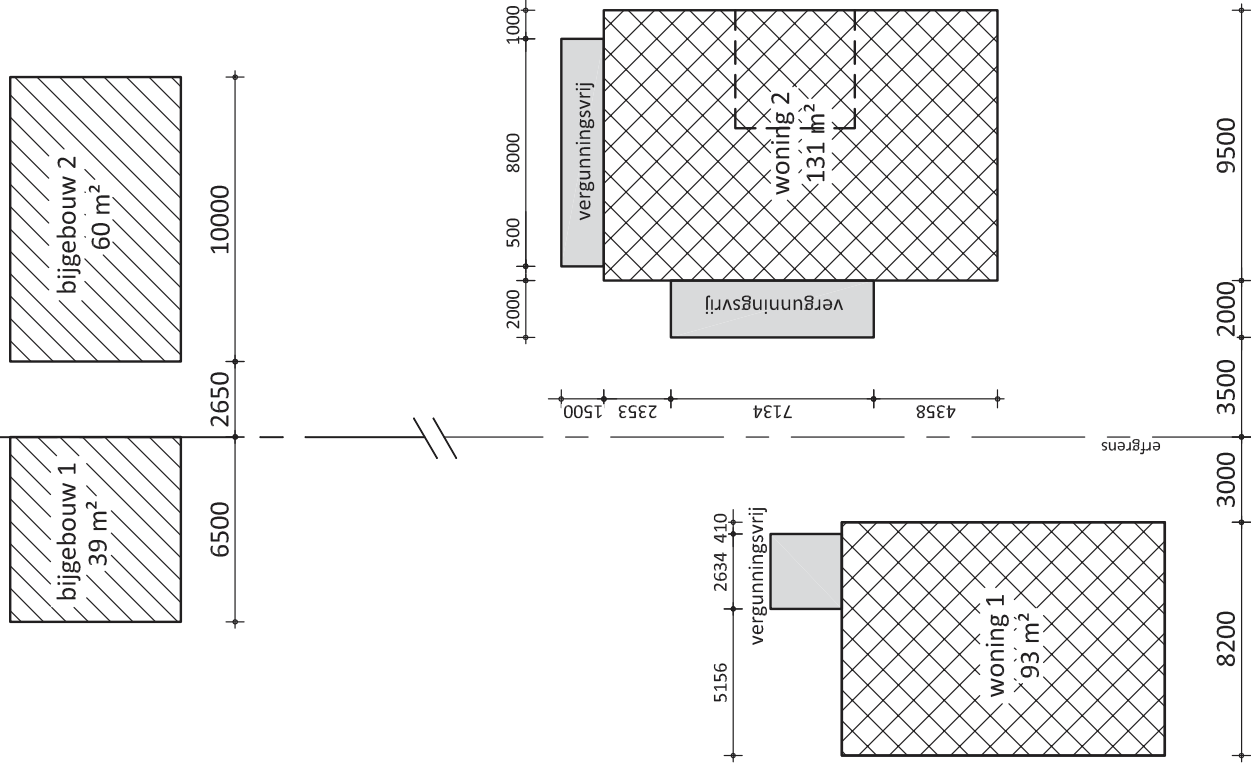
Vogelen

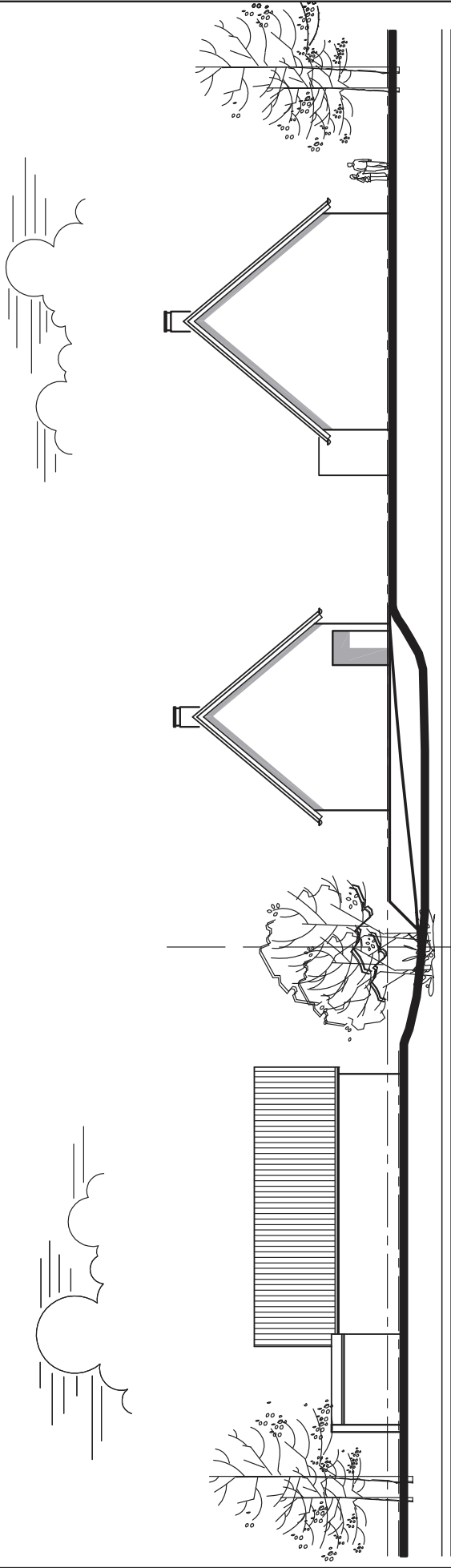




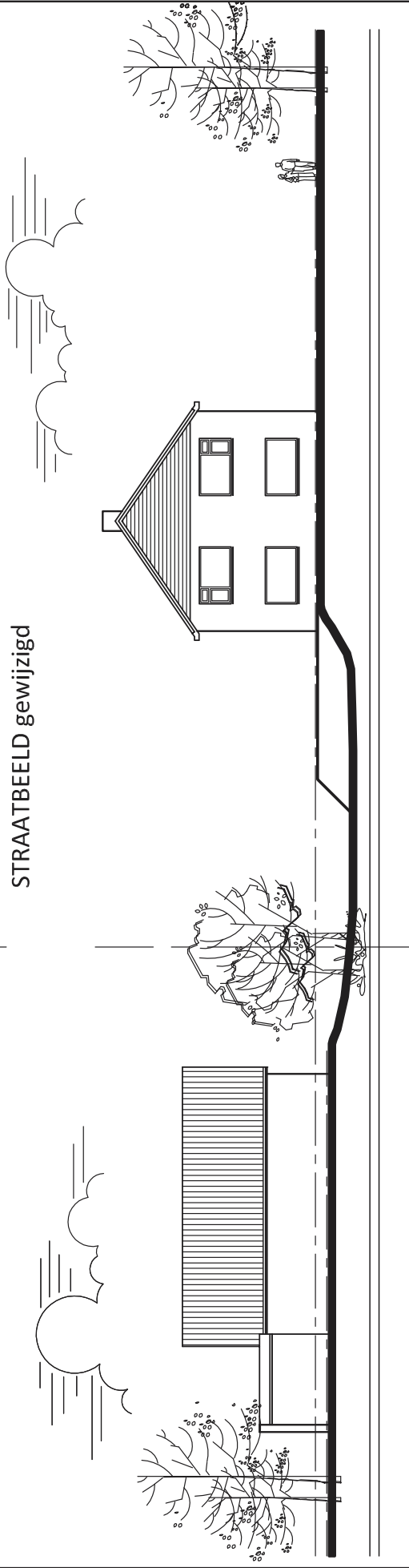
 = woonfunctie
totaal oppervlakte = 224 m²

 = overige gebruiksfunctie
totaal oppervlakte = 99 m²

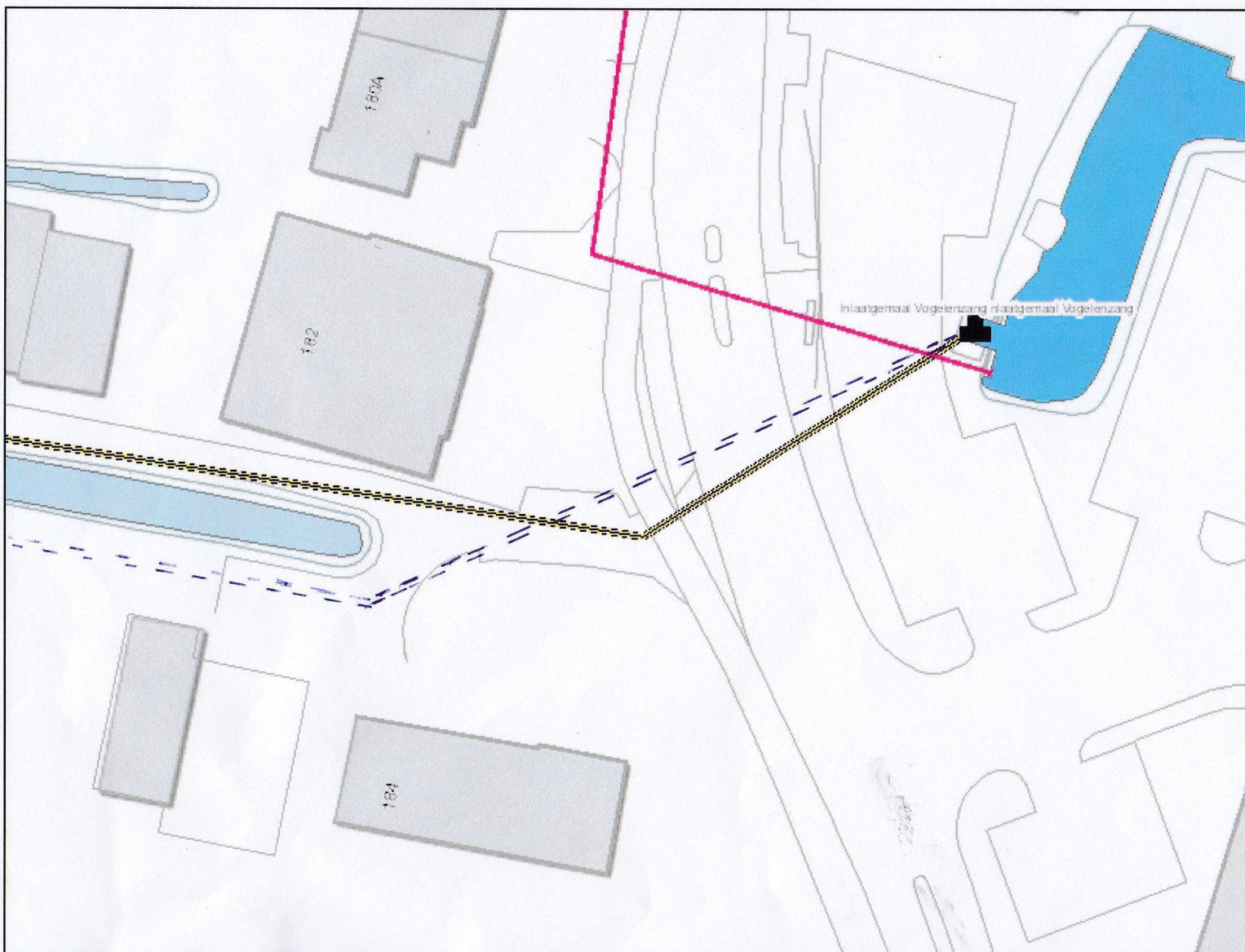




STRAATBEELD gewijzigd



STRAATBEELD bestaand

 **rijnland**

Schaal: 1:500

MEMO

Aan : Jeroen Rozema
c.c. : Victor Portanger / Paul Dubbe
Van : Ricsi van Beek
Onderwerp : Stedenbouwkundig advies Vogelenzangseweg 184
Ons kenmerk : 2015051643
Bijlage(n) :
Datum : 2 juli 2013 / 13 november 2013 / 23 juni 2015
Verzenddatum : 2 juli 2013 / 13 november 2013 / 23 juni 2015

Beste Jeroen,

Onderstaand mijn stedenbouwkundig advies rond het verzoek om van de Vogelenzangseweg een tweekapper te maken.

Karakteristiek

Langs de Vogelenzangseweg staat veel diverse bebouwing in de vorm van vrijstaande woningen en tweekappers. Sommige woningen hebben een verleden als dienstwoning; andere woningen hebben deze functie niet gekend. Ook een aantal schuren en andersoortige bebouwing manifesteert zich langs de Vogelenzangseweg.

De Vogelenzangseweg zelf kent een licht verloop met een aantal flauwe bochten. Dit zorgt, in combinatie met het zicht over de strandvlakten en zanderijen, voor een afwisselende beleving vanaf de weg. De bebouwing kent door de kromming van de weg geen eenduidige rooilijn. Dat is ook logisch, omdat het geen generieke bebouwing betreft, maar juist bebouwing die veelal op een organische wijze is ontstaan. Het is belangrijk dat aansluiting wordt gevonden binnen deze karakteristiek en dat nieuwbouw bijdraagt aan het versterken van de diversiteit vanaf de Vogelenzangseweg.

Tweekapper

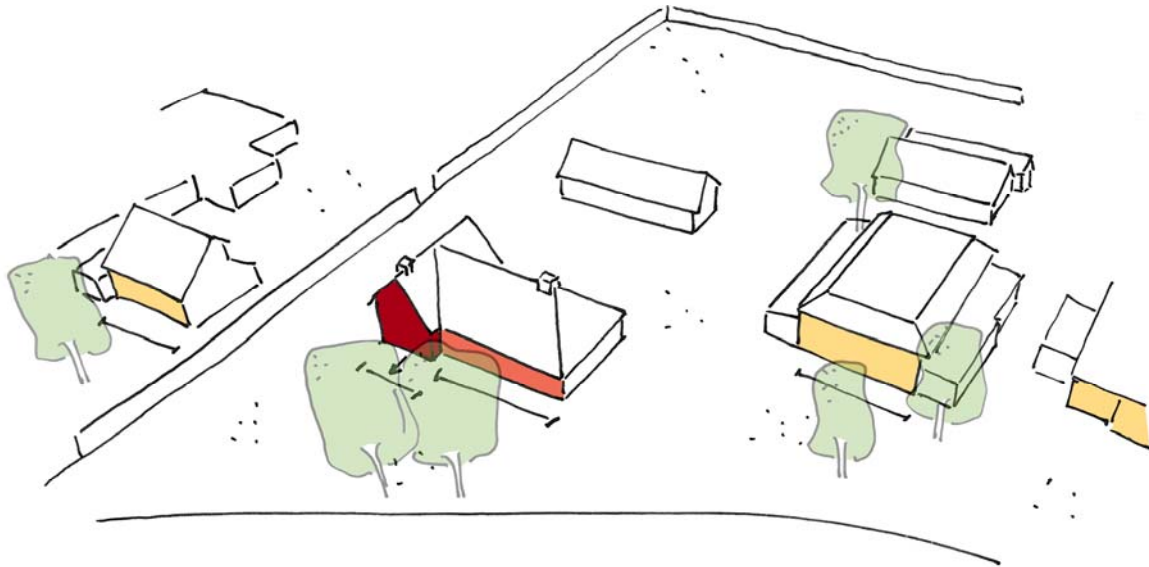
Hoewel formeel een tweekapper wordt aangevraagd, lijkt de massa op het eerste gezicht voor deze typologie wat fors en in ieder geval ongelijk verdeeld. Binnen de massa zou ook een driekapper kunnen functioneren. Op zich is een wat forsere massa langs de Vogelenzangseweg geen probleem, omdat dit de diversiteit op dit gedeelte langs de weg, in de huidige situatie, kan versterken. Het ontwerp gaat uit van een massa die duidelijk uit twee gedeelten is opgebouwd en daarmee laat zien wat de onderscheidende delen van het plan zijn. Ik denk dat dit een goed uitgangspunt is en dat daarmee de wat scheve verhouding tussen de beide woningdelen voldoende wordt opgevangen.

Rooilijn

De rooilijn langs de weg kent een divers verloop. Op dit gedeelte van de Vogelenzangseweg worden grotere gevelvlakken over het algemeen gebroken door verspringingen of erkers. De buurgebouwen

kennen een verspringing in de zin van het niet langs de gevel aansluiten van bijgebouwen. Grote langshevels sluiten in ieder geval niet aan bij het huidige beeld.

Het huidige plan kent een gevel met een strakke rooilijn aan de voorzijde. In combinatie met het feit dat het een forse tweekapper wordt, vind ik de strakke rooilijn afbreuk doen aan de diversiteit van de ruimtelijke beleving vanaf de weg. Het zou beter zijn om de massa te breken door bijvoorbeeld de gevel te laten verspringen. Op deze manier sluit het plan beter aan op de omgeving en worden de verschillende plandelen nog nadrukkelijk belicht. De verspringing zou ik stellen op minimaal 1,5 meter. Zie ook onderstaande schets.



Gevelbreedte en oriëntatie

Momenteel vangt het huidige gebouw vanuit noordelijke richting langs de weg de ruimte goed op. Zowel de gevel gericht op de weg zelf als de noordelijke gevel zijn redelijk representatief. Hiermee wordt ook de bocht in de weg verder benadrukt. Zie ook onderstaande foto waarin de noordelijke zijgevel van het bestaande gebouw het zicht helder opvangt.



Ik zou willen voorstellen dat indiener dit aspect verder meeneemt in de ontwikkeling van het plan. Dat kan worden gedaan door een gedeelte van het gebouw de hoek om te 'krullen' in een soort hofstructuur, door een tweede verspringing in de gevel aan te brengen, door het gebouw een paar

meter naar achteren te plaatsen of door het gebouw met in een lichte hoek te draaien zodat de bocht in de weg nader wordt geaccentueerd.

Wat indiener ook kan doen, is in plaats van een tweekapper, twee vrijstaande woningen creëren die de ruimte in de bocht opvangen. Voordeel is dat de noordelijke woning dan ook 90 graden gedraaid zou kunnen worden met de kop richting weg zodat vanaf de noordkant de zijgevel de ruimte opvangt. Renovatie van het huidige gebouw lijkt me ruimtelijk ook een optie, maar ik kan niet inschatten hoe dit financieel en functioneel uitkomt voor indiener.

Als er geen maatregel wordt genomen ontstaat er vanaf de Vogelenzangseweg zicht op de schuren naast en achter het perceel Vogelenzangseweg 186 en die zijn vanuit beeldkwaliteit niet fraai te noemen. Zie ook onderstaande foto. Bij voorkeur sluit de indiener in een volgende stap een impressie bij vanuit dezelfde hoek als waar de foto is genomen om te laten zien wat het effect is vanaf de noordzijde.

Er zijn in ieder nog genoeg opties om een verdere stap te maken in het ontwerp.

In een volgende fase kijk ik graag nog eens mee.

Groet,

Ricsi



AANVULLENDE MEMO

13 NOVEMBER 2013

Reactie aanvullende schetsen 24 sept 2013

Ten opzichte van het vorige advies is de situatie sterk verbeterd. Het zicht vanaf de Vogelenzangseweg in zuidelijke richting wordt beter opgevangen doordat de beoogde bebouwing het zicht goed opvangt. Het splitsen van de bouwmassa in twee afzonderlijke eenheden brengt lucht in het plan en blijft binnen de karakteristiek van de omgeving (hoewel een tweekapper ook had gekund). Een keuze voor een combinatie van een kopgevel en een langsgevel langs de weg heeft een positief effect op de diversiteit en voorkomt dat een ensemble met een seriematig karakter ontstaat. Juist het individuele karakter van iedere woning vormt op deze locatie een belangrijk ruimtelijk element.

Modellen

Er zijn twee modellen ingediend (A en B) en één model (C) is met besproken mondeling met jou besproken. Alle modellen gaan uit van dezelfde twee woningen. Het verschil bestaat uit de afstand tot en met de weg.

In model A zijn de twee woning relatief ver uiteen gelegen. De rooilijn van de zuidelijke woning zoekt aansluiting bij Vogelenzangseweg 184a, terwijl dit voor woning 2 geldt ten opzichte van Vogelenzangseweg 182. Het verschil in rooilijn dat moet worden overbrugd, bedraagt in dit model zo'n 18 meter op twee woningen. Het verschil is zo groot dat de rooilijn van woning 2 achter de achtergevel van woning 1 is gesitueerd. Dit onderbreekt een geleidelijke overgang van de rooilijn en zorgt ervoor dat er een ruimte ontstaat tussen de twee woning. Nadeel van deze configuratie is dat er zicht blijft bestaan vanaf de Vogelenzangseweg in zuidelijke richting op het schurencomplex achter Vogelenzangseweg 184 a.

Model B verschilt van model A in de wijze waarop woning 1 is gesitueerd. Ten opzichte van model A ligt de woning circa 6 meter naar achteren. Hierdoor wordt de verspringing tussen de twee woningen kleiner en wordt het gat gedicht ten opzichte van het zicht op het naastgelegen schurencomplex. Er is geen sprake meer van een situatie dat de voorkant van de ene woning zich achter de achterkant van de andere woning bevindt. Deze configuratie is daarmee als harmonischer te beschouwen dan model A.

Model C gaat uit van het naar voren plaatsen van woning 2. Hierdoor wordt het zicht op het naastgelegen schurencomplex weggenomen, net als model B. Nadeel is echter dat het verschil in rooilijn tussen woning 2 en Vogelenzangseweg 184 hierdoor erg groot wordt. Dit levert een nadelige bezonning op in de ochtenduren voor de naastgelegen woning.

Conclusie

Alle drie de modellen laten een verbetering zien ten opzichte van de vorige fase. Dat is positief. Van de drie modellen laten model A en model C configuraties zien die ruimtelijk niet optimaal zijn, vanwege het zicht vanaf de Vogelenzangseweg en de bezonning van naastgelegen woningen. Model B vindt een goede middenweg tussen het afschermen van het schurencomplex en inpassing naast bestaande bebouwing. Ik adviseer daarom om model B verder uit te werken.

AANVULLENDE MEMO

23 juni 2015

Reactie nieuwe schetsen 26 mei 2015

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp uit 2013 zijn een lagere goothoogte (één laag met kap in plaats van twee lagen met kap) en een gewijzigde oriëntatie van de kopgevel van de noordelijke woning.

Lagere goot

Onderdeel van de diversiteit langs de Vogelenzangseweg is een verschil in goothoogte. De karakteristiek beweegt zich tussen de één laag met kap en de twee lagen met kap. Beide vormen komen door elkaar voor. Een lagere goot leidt bij een gelijkblijvende nokhoogte tot een steilere hogere kap, waardoor de beleving van kap belangrijker wordt. Deze steilere kappen dragen bij aan de diversiteit van het daklandschap langs de weg. Ik zie daarom geen bezwaar om de goot naar beneden bij te stellen.

Oriëntatie

Langs de Vogelenzangseweg staan voornamelijk vrijstaande woningen die niet seriematig zijn gebouwd. Dat betekent afwisseling in ruimtelijke belevingsvorm die bijdragen aan een kenmerkende diversiteit van de bebouwing langs de weg. Het aardige uit de vorige schets was dat de twee woningen geen gelijke oriëntatie hadden omdat de noordelijke woning 90 graden gedraaid was ten opzichte van de zuidelijke woning. In het huidige plan zijn beide woningen met de kopgevel naar het oosten gericht. Dit kan leiden tot een vervlakking van de diversiteit ter plekke. Wat dat betreft betekent dat een achteruitgang ten opzichte van het vorige plan.

Wellicht ligt de sleutel van de oplossing in een verschil in architectonische expressie. Verschillende kleuren dakpannen, verschillend ontworpen gevels en details en ander materiaal zoals tint baksteen zijn dan nodig om te voorkomen dat de woningen als twee afzonderlijke eenheden langs de weg kunnen worden beleefd.

Ik adviseer je daarom om met initiatiefnemer vooraf met Welstand om tafel te gaan om te kijken hoe met architectonische expressie een verschil in beleving kan worden bereikt.

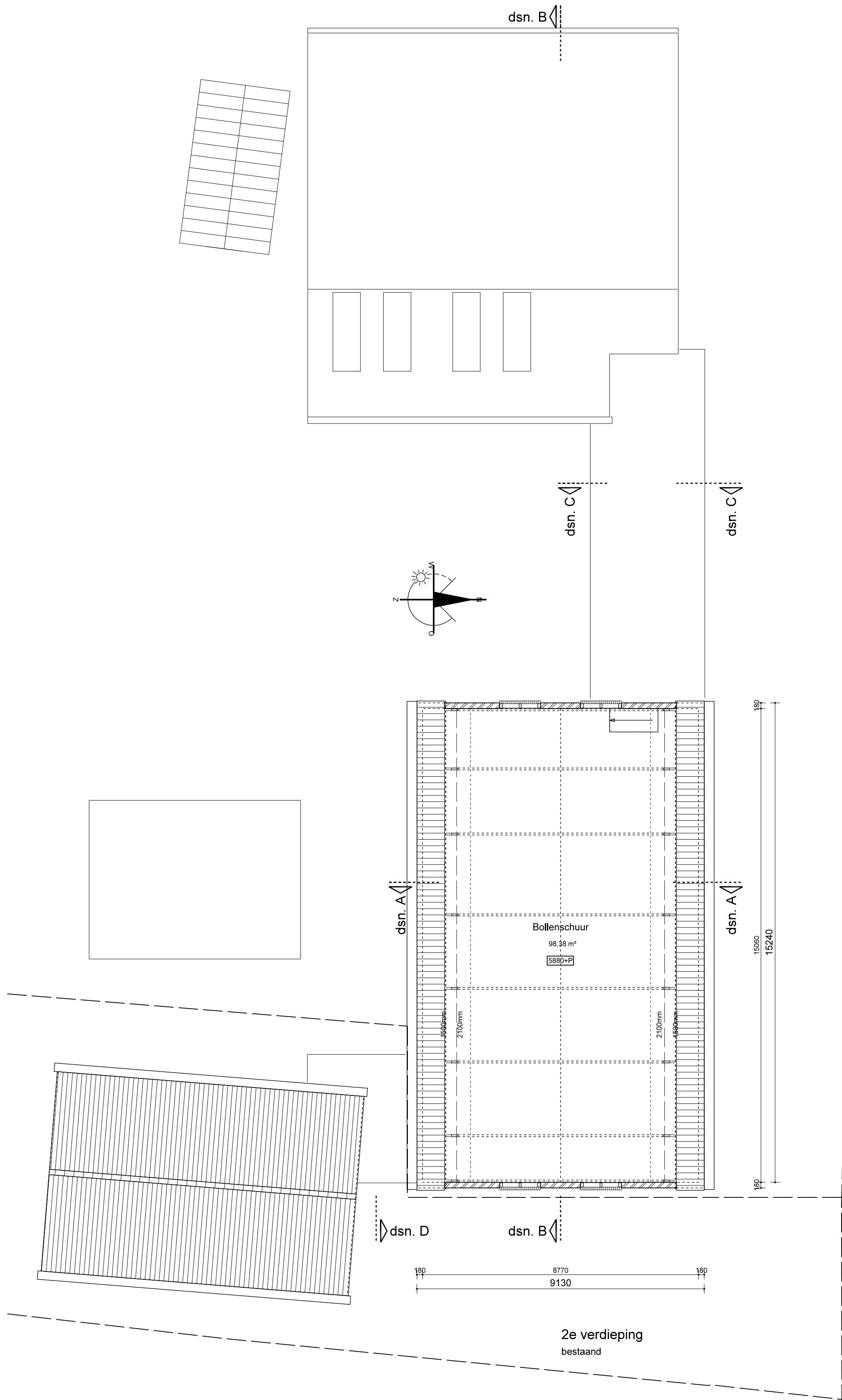
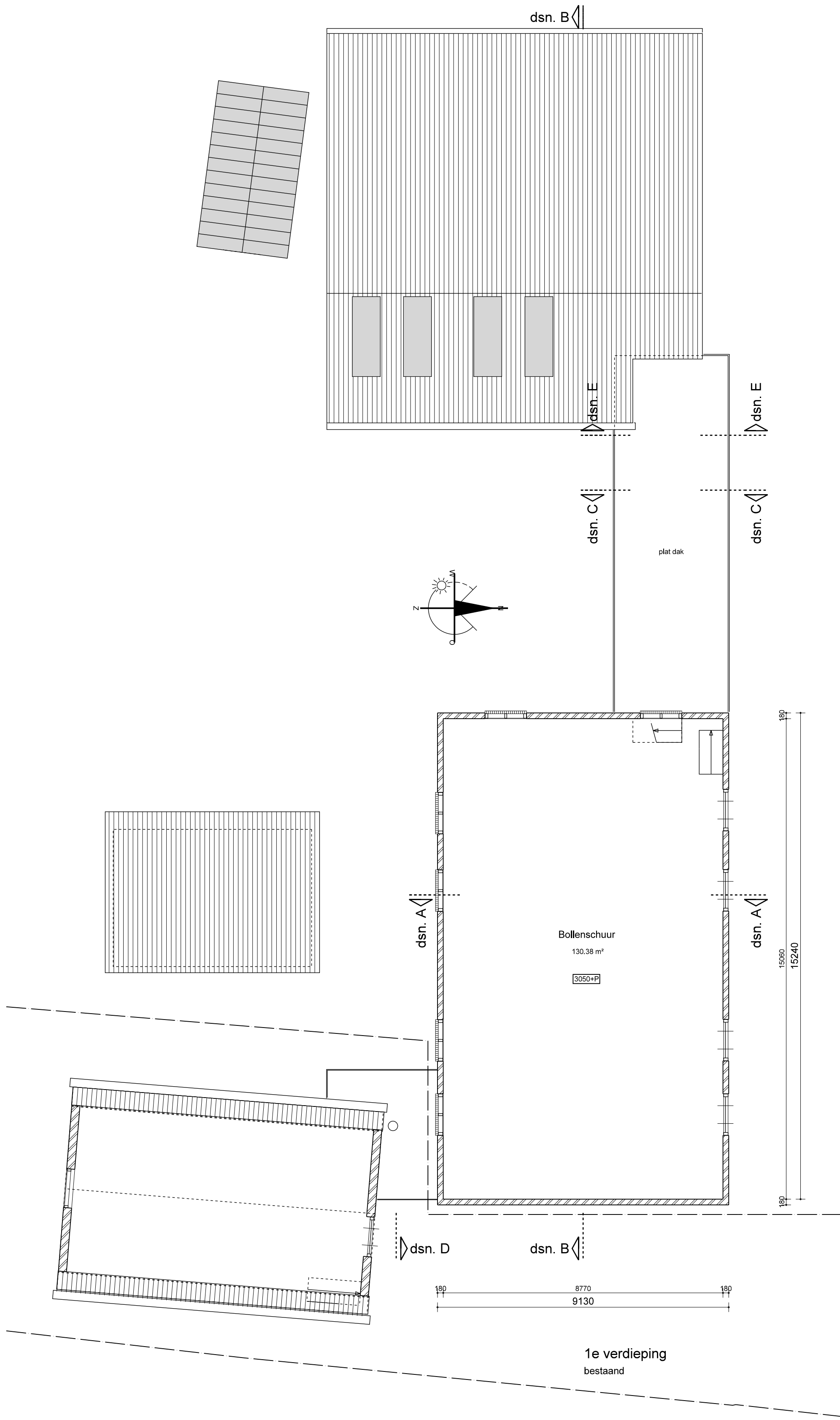
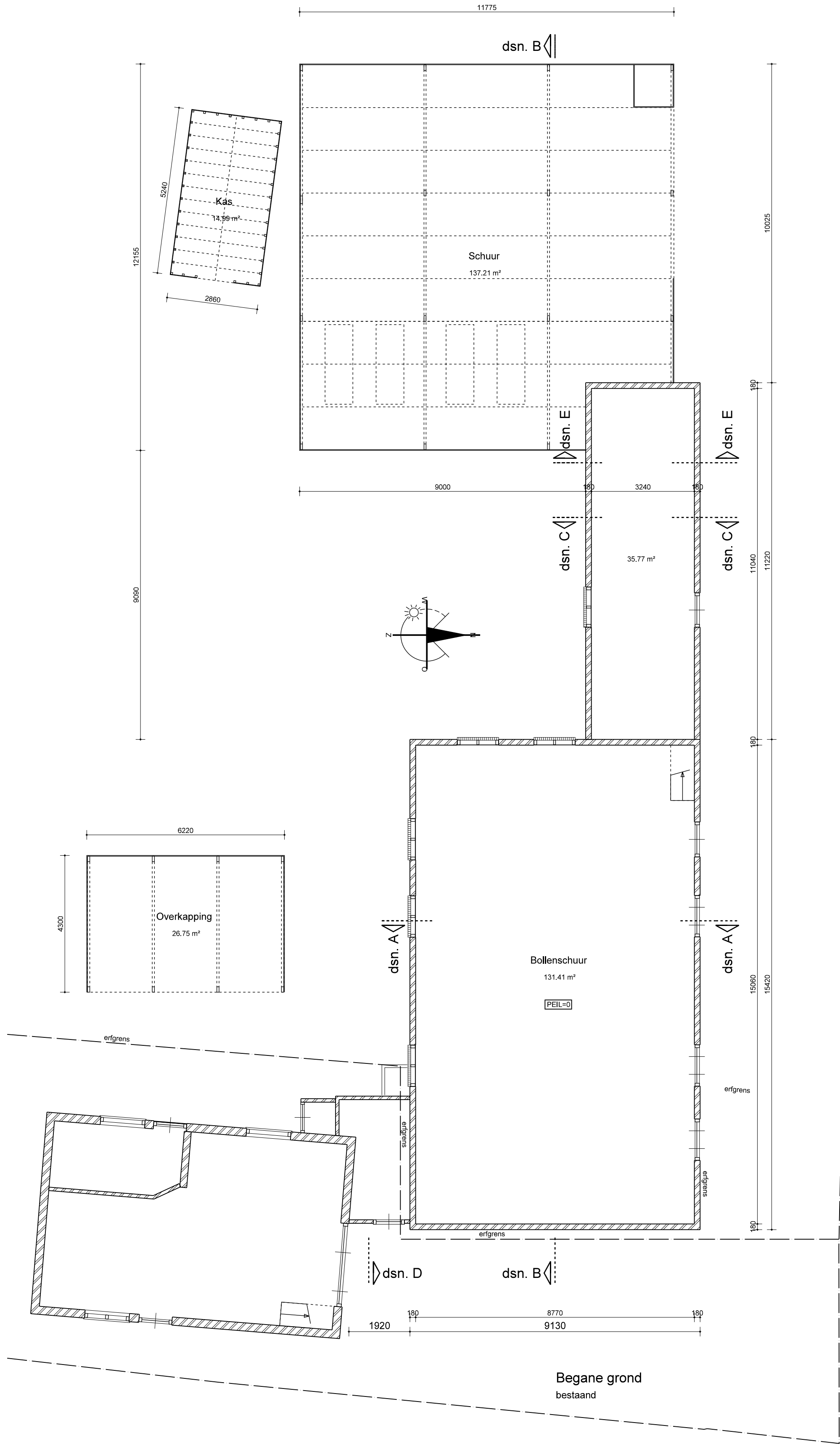
Groet,

Ricsi van Beek
Team Ruimtelijke Ordening

Nieuwe erfsituatie bij wijziging in woondoeleinden volgens Nota Erfregeling Gemeente Bloemendaal

Maximale oppervlakte aan toegestane bijgebouwen op erf: 75 m² (E I)





MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

PROJECT :
VERBOUW & UITBREIDING BOLLENSCHUUR
VOGELENZANGSEWEG 186 TE VOGELENZANG

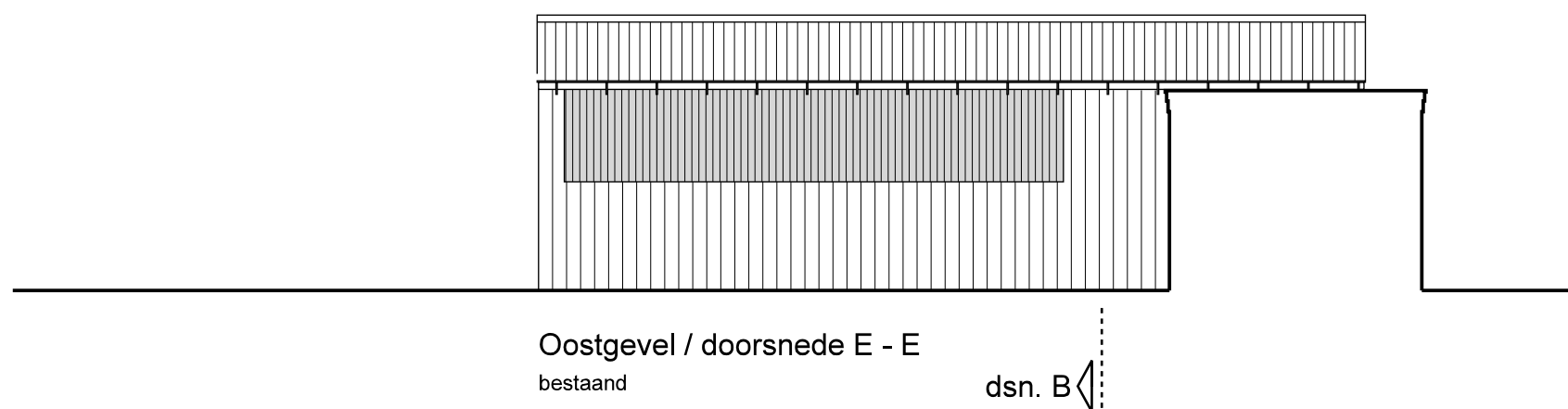
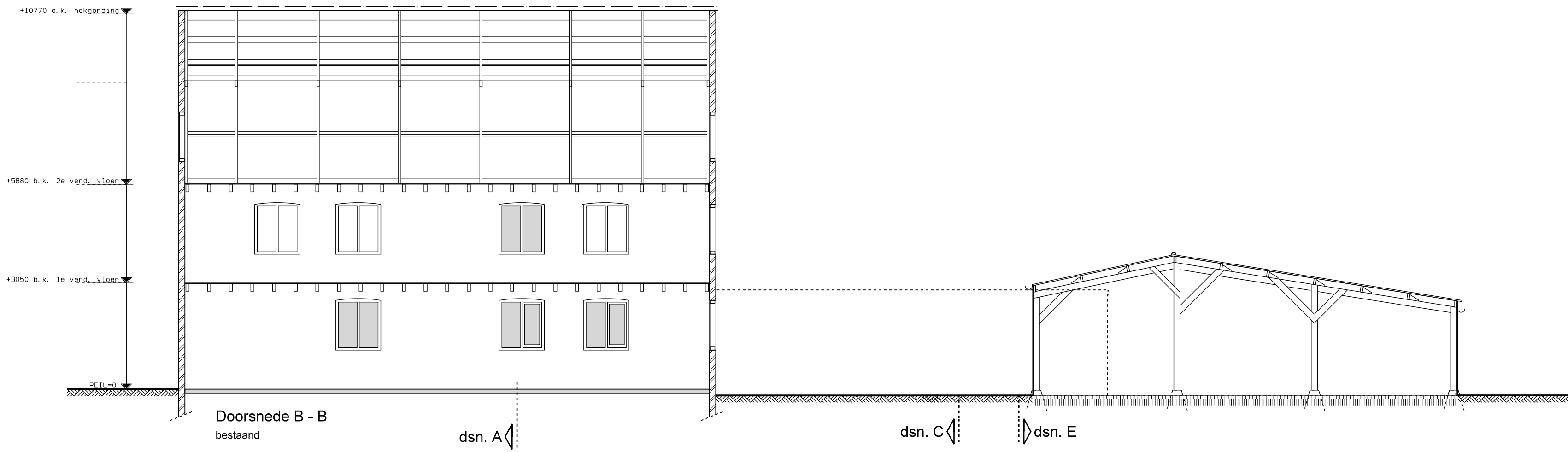
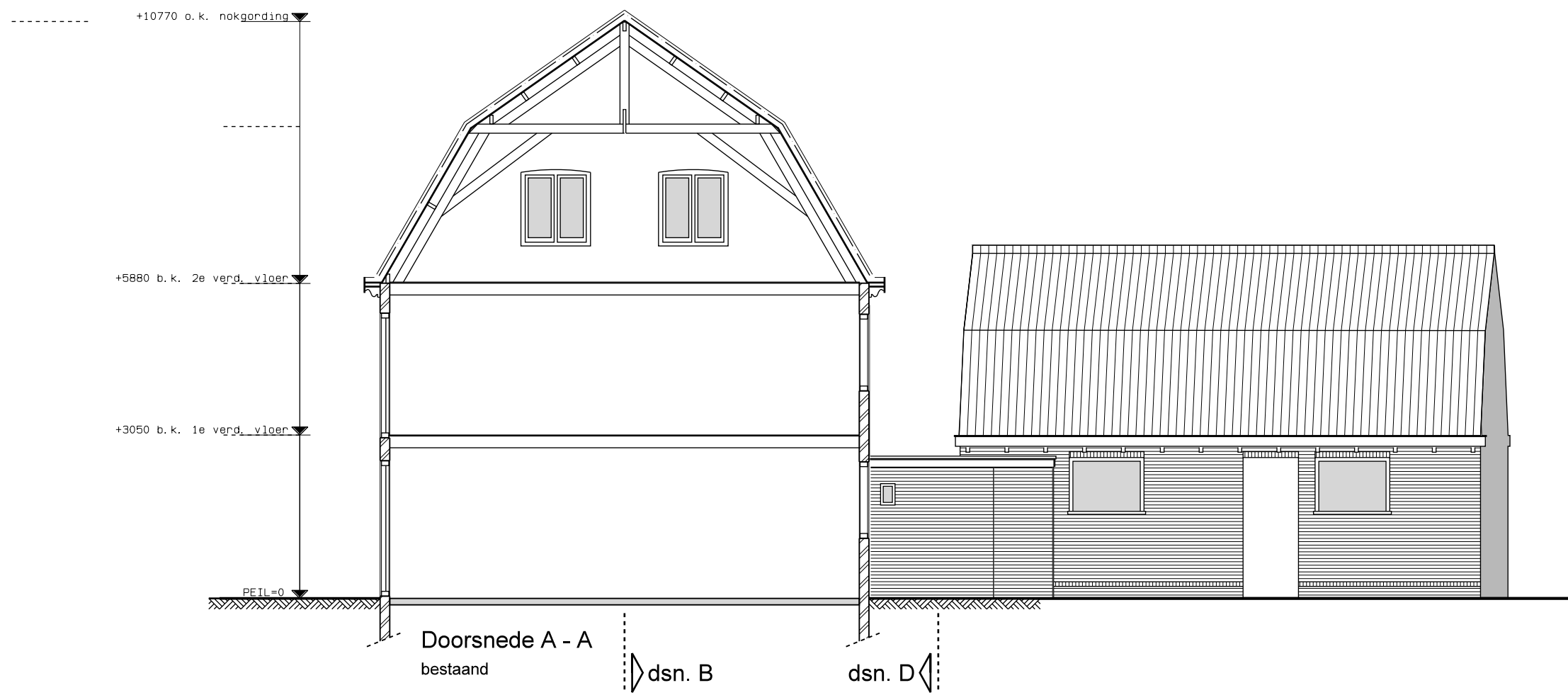
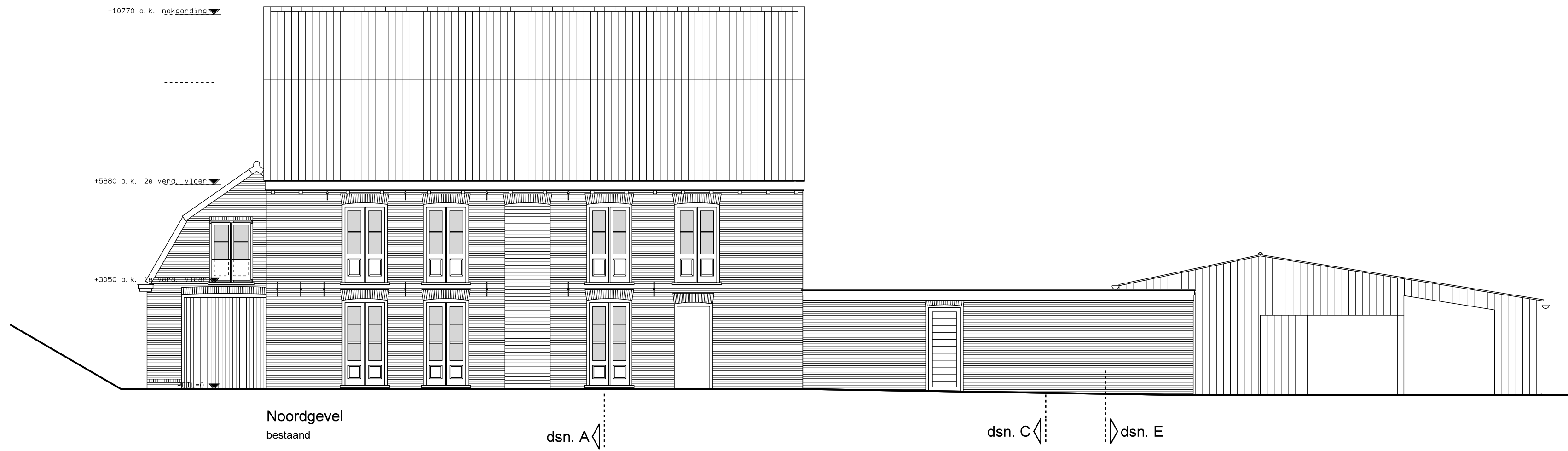
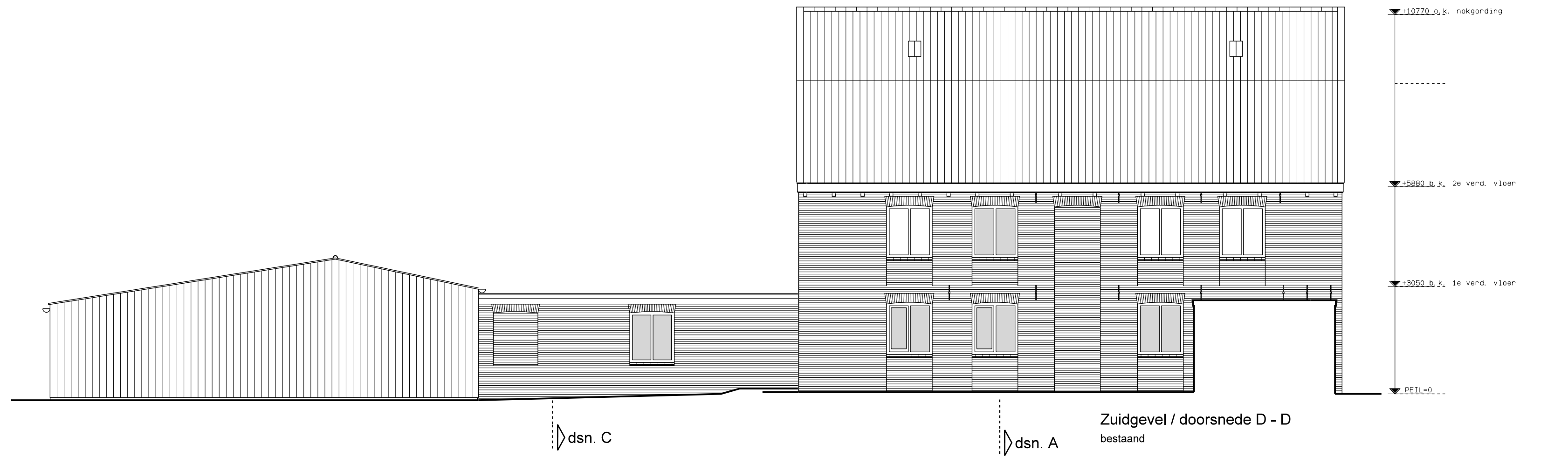
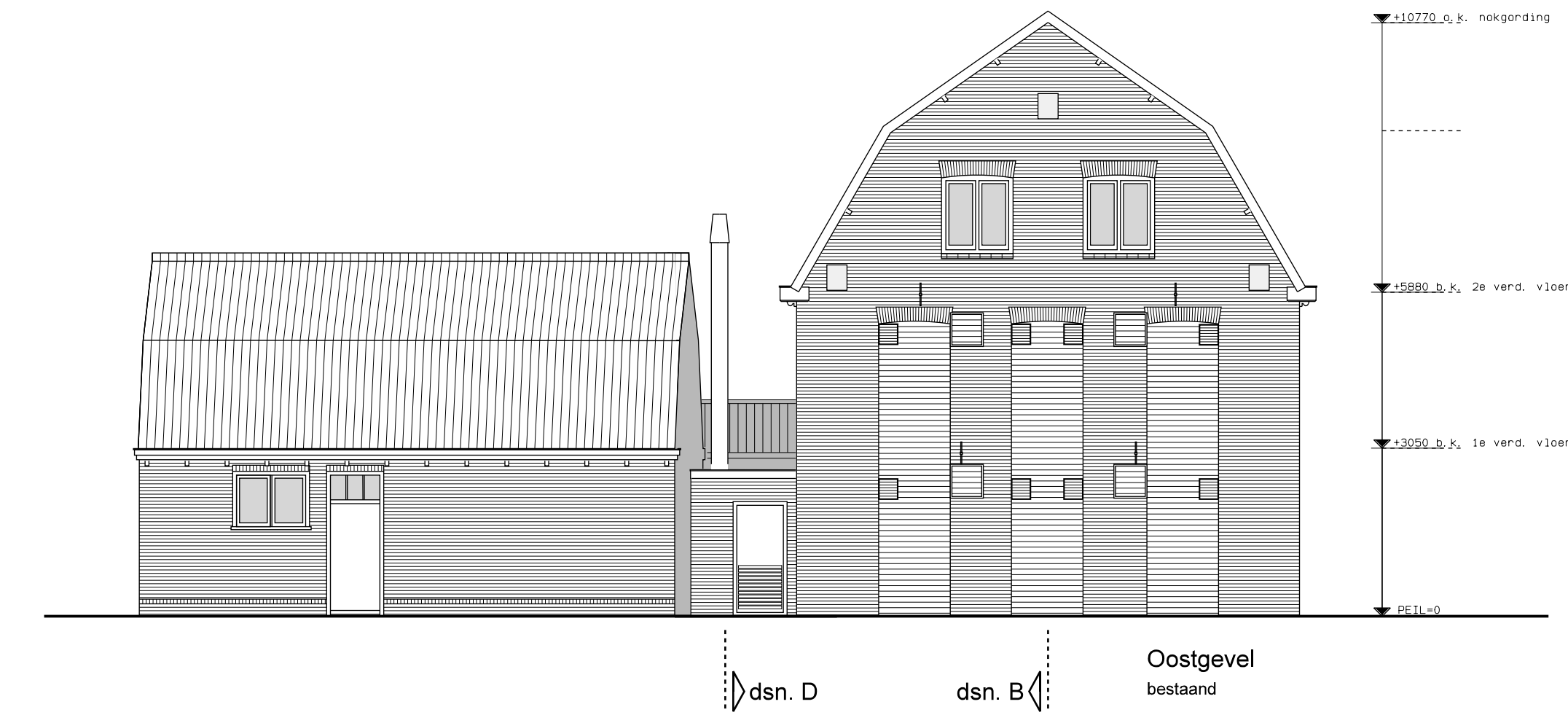
ONDERWERP / ONDERDEEL :
VOORLOPIG ONTWERP
BESTAANDE TOESTAND
PLATTEGRONDEN

BLADNUMMER:
DATUM : 28 NOVEMBER 2012 **SCHAAL :** 1:100

WIJZIGING :

BURO FRANS POLMAN
BENNEBROEKERLAAN 20 2121 GR BENNEBROEK
TEL 023-5845291 MOB 06-25098607
EMAIL: FRANS@POLMAN.NET

VO-01



MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

PROJECT :
VERBOUW & UITBREIDING BOLLENSCHUUR
VOGELENZANGSEWEG 186 TE VOGELENZANG

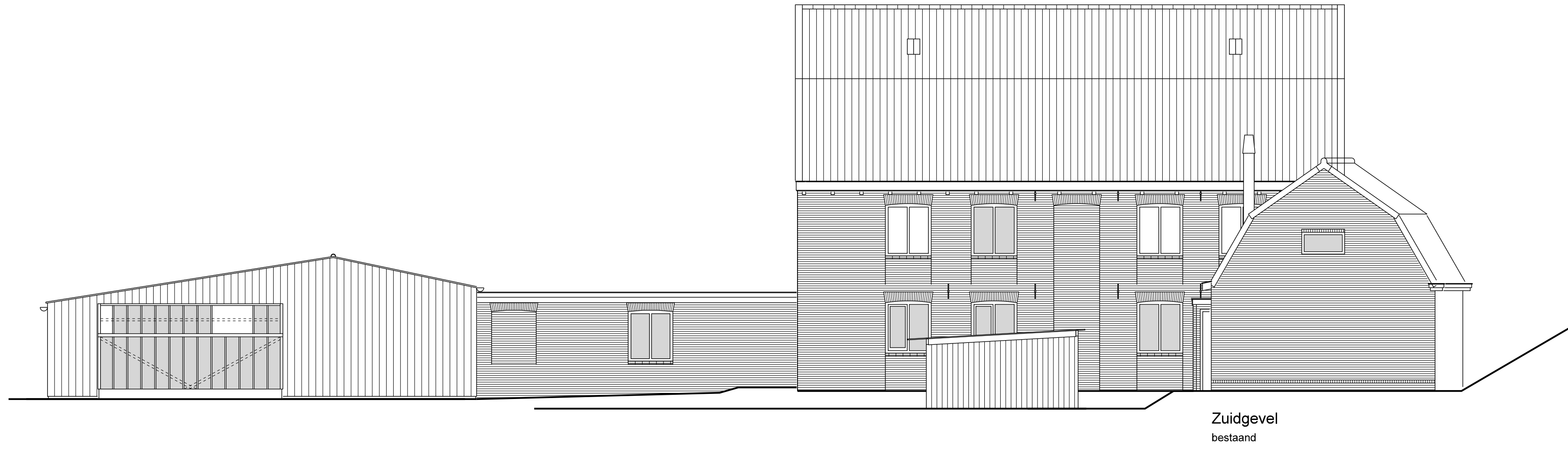
ONDERWERP / ONDERDEEL :
VOORLOPIG ONTWERP
BESTAANDE TOESTAND
GEVELAANZICHTEN / DOORSNEDEN

BLADNUMMER:
DATUM : 28 NOVEMBER 2012 **SCHAAL :** 1:100

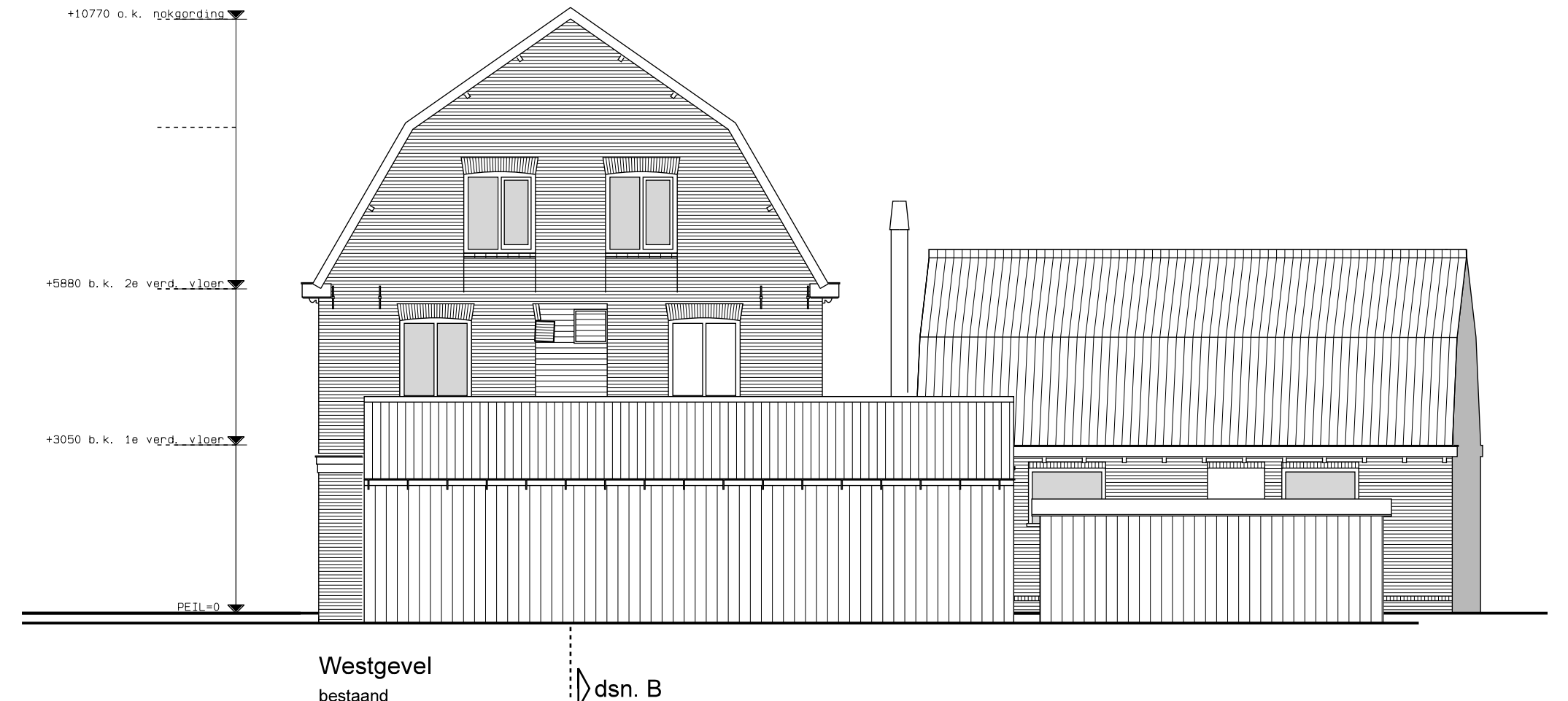
WIJZIGING :

BURO FRANS POLMAN
BENNEBROEKERLAAN 20 2121 GR BENNEBROEK
TEL 023-5845291 MOB 06-25098607
EMAIL: FRANS@POLMAN.NET

VO-02

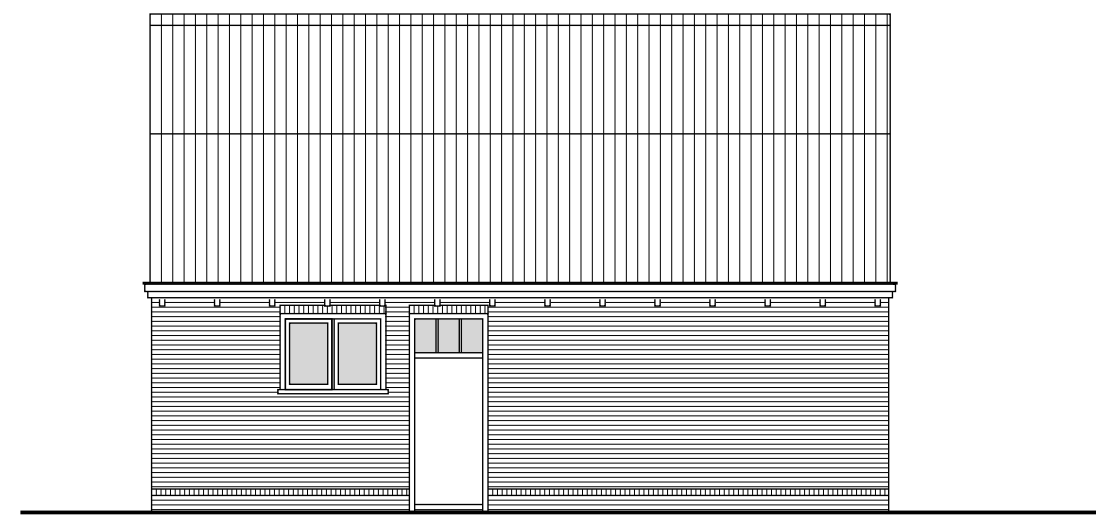


Zuidgevel
bestaand

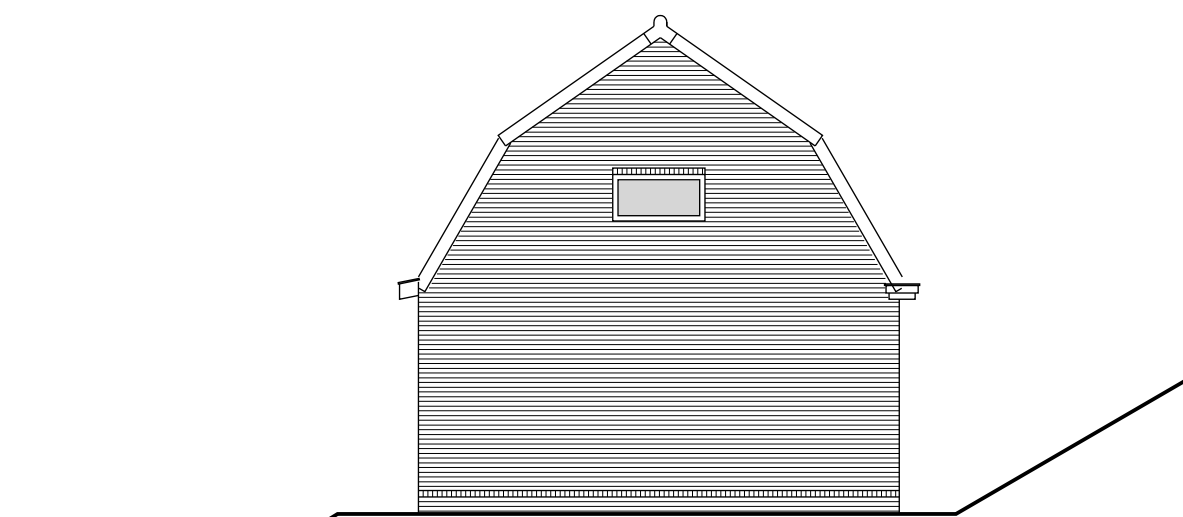


Westgevel
bestaand

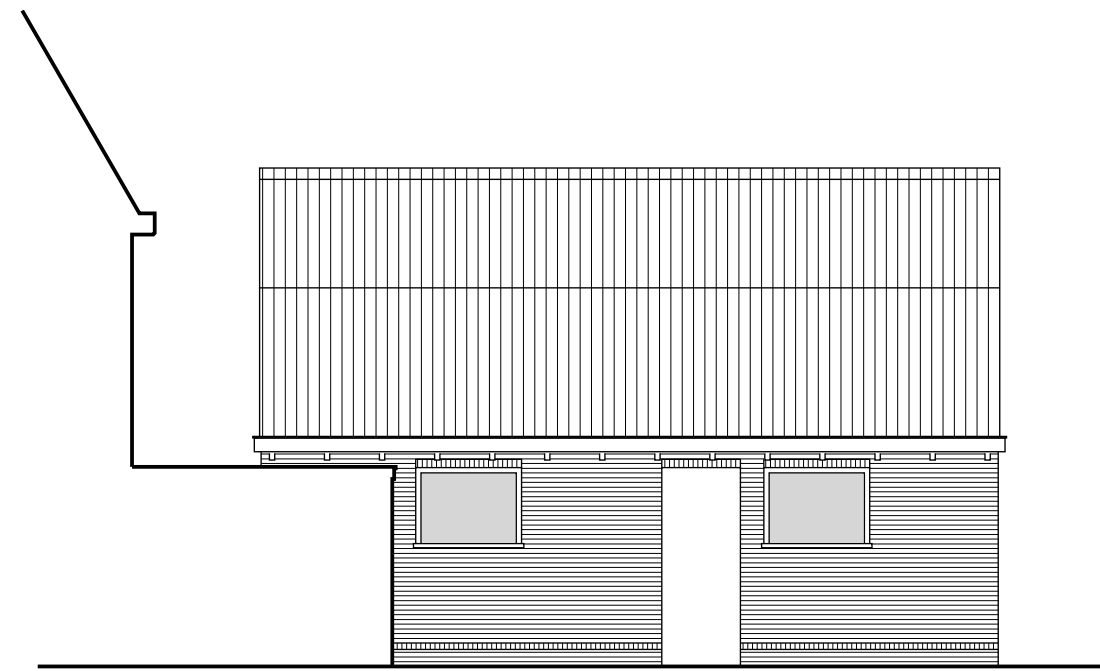
dsn. B



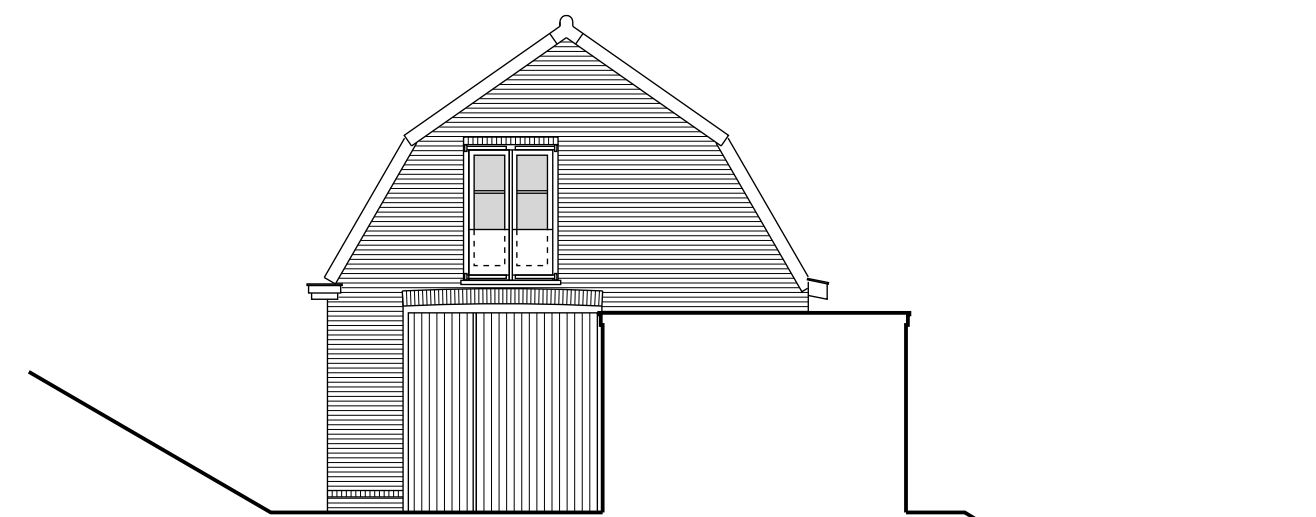
Oostgevel
bestaand



Zuidgevel
bestaand



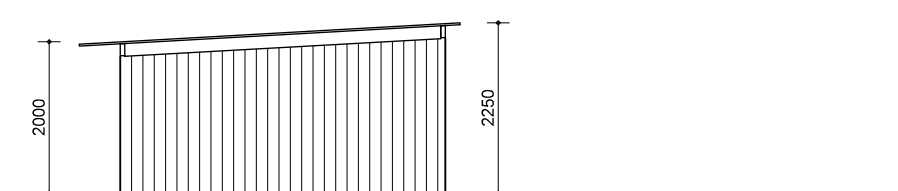
Westgevel
bestaand



Noordgevel
bestaand



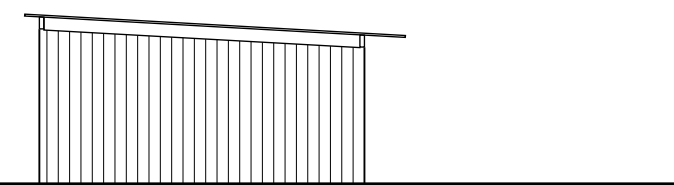
Oostgevel
bestaand



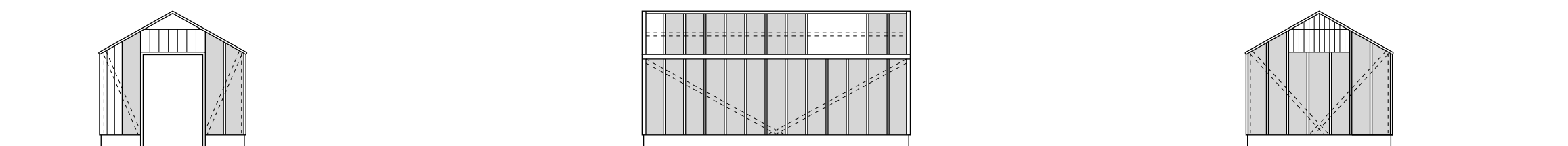
Zuidgevel
bestaand



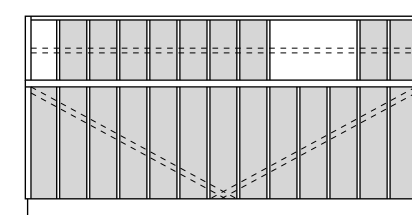
Westgevel
bestaand



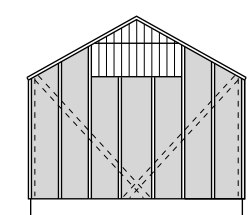
Noordgevel
bestaand



Oostgevel
bestaand



Zuidgevel / Noordgevel
bestaand



Westgevel
bestaand



MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

PROJECT :
VERBOUW & UITBREIDING BOLLENSCHUUR
VOGELENZANGSEWEG 186 TE VOGELENZANG

ONDERWERP / ONDERDEEL :
VOORLOPIG ONTWERP
BESTAANDE TOESTAND
GEVELAANZICHTEN INCLUSIEF BIJGEBOUWEN / SITUATIE

BLADNUMMER:
DATUM : 28 NOVEMBER 2012 **SCHAAL :** 1:100

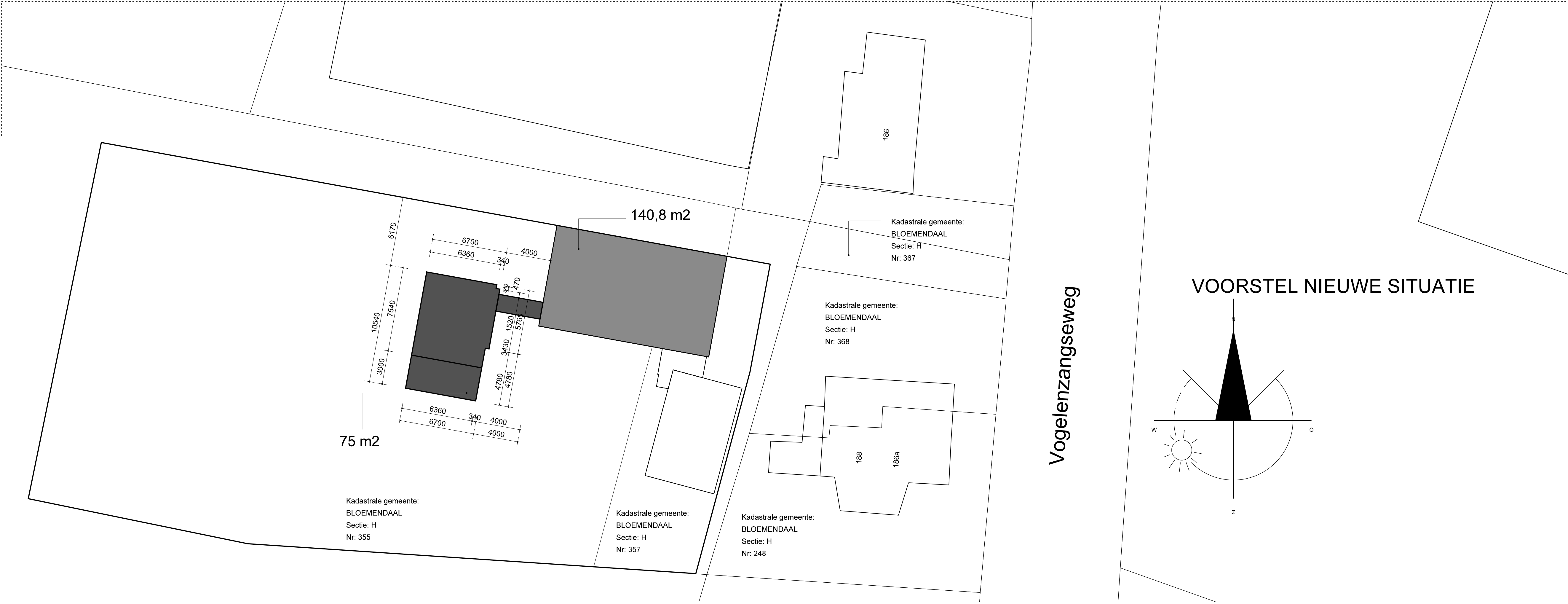
WIJZIGING :

BURO FRANS POLMAN
BENNEBROEKERLAAN 20 2121 GR BENNEBROEK
TEL 023-5845291 MOB 06-25098607
EMAIL: FRANS@POLMAN.NET

VO-03



HUDIGE SITUATIE



VOORSTEL NIEUWE SITUATIE

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

PROJECT :
VERBOUW & UITBREIDING BOLLENSCHUUR
VOGELENZANGSEWEG 186 TE VOGELENZANG

ONDERWERP / ONDERDEEL :
VOORLOPIG ONTWERP
BESTAANDE & NIEUWE TOESTAND
SITUATIEOVERZICHTEN

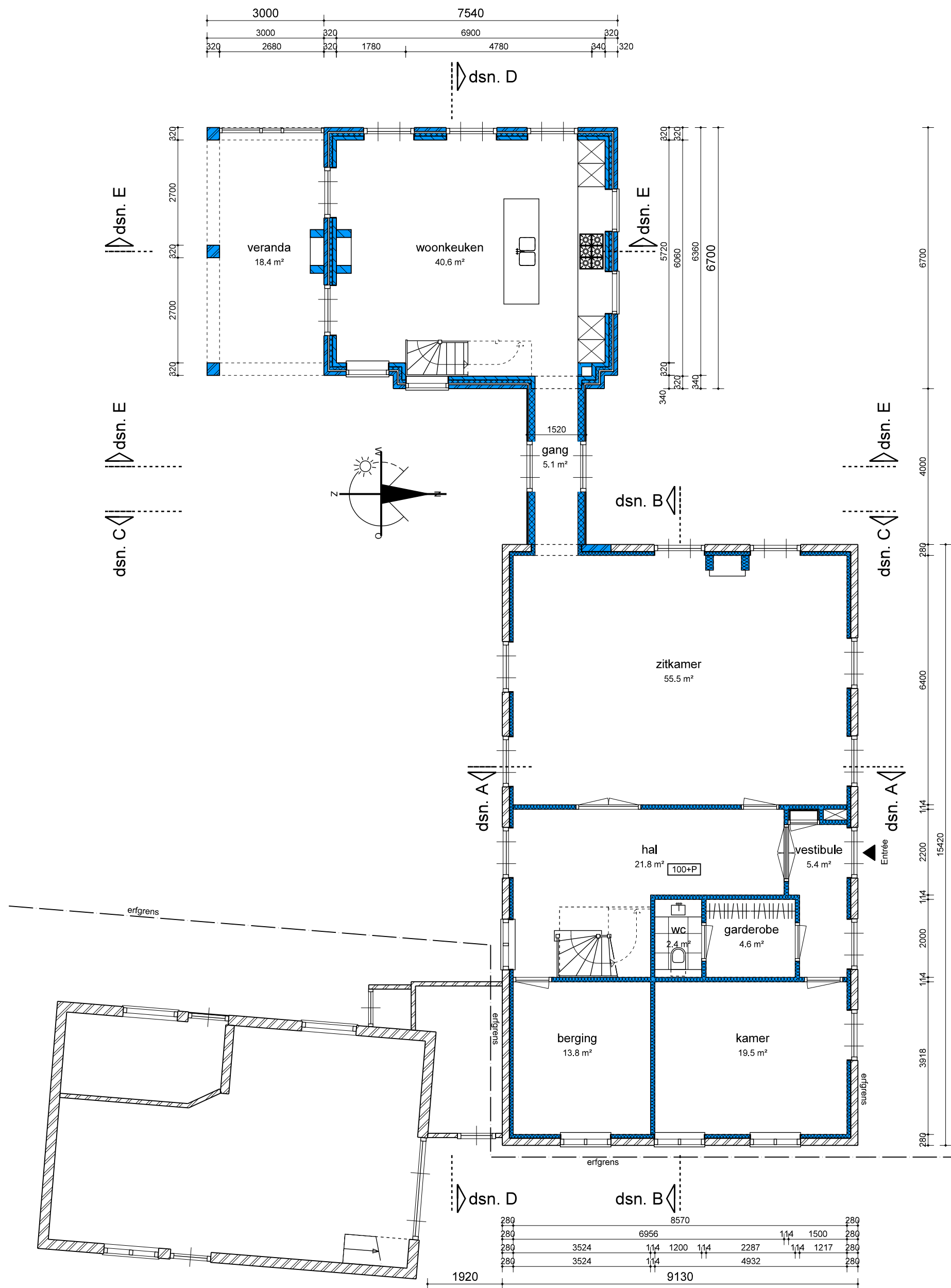
BLADNUMMER: VO-04

DATUM : 28 NOVEMBER 2012 **SCHAAL :** 1:200

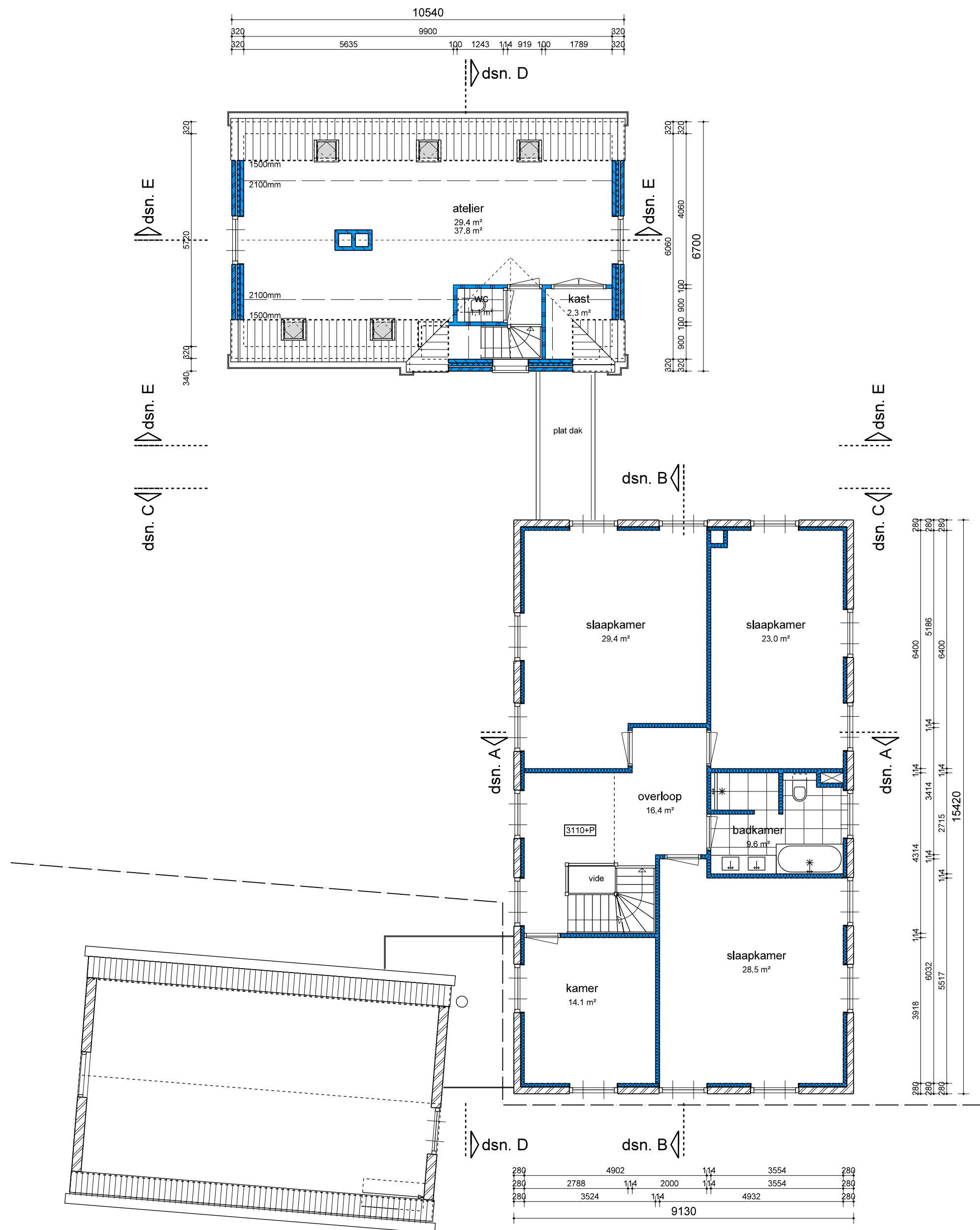
WIJZIGING :

BURO FRANS POLMAN
BENNEBROEKERLAAN 20 2121 GR BENNEBROEK
TEL 023-5845291 MOB 06-25098607
EMAIL: FRANS@POLMAN.NET

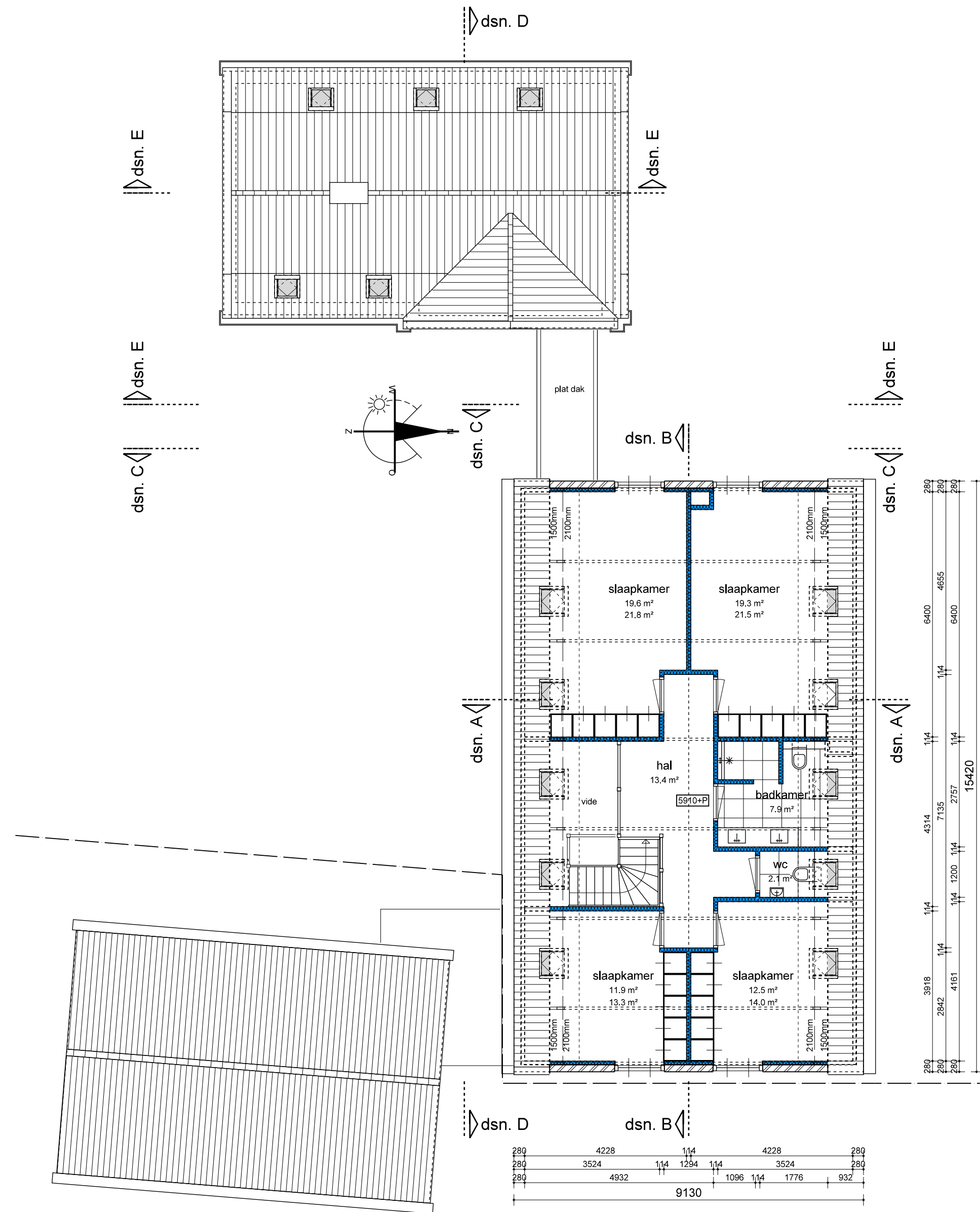
Niet nadat mag zonder voortgaande bestemming van de maker van dit auteursrechtelijk beschermd werk, het werk gebruiken, verspreiden, verspreiden of openbaar maken



Begane grond
nieuw



1e verdieping
nieuw



2e verdieping
nieuw

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

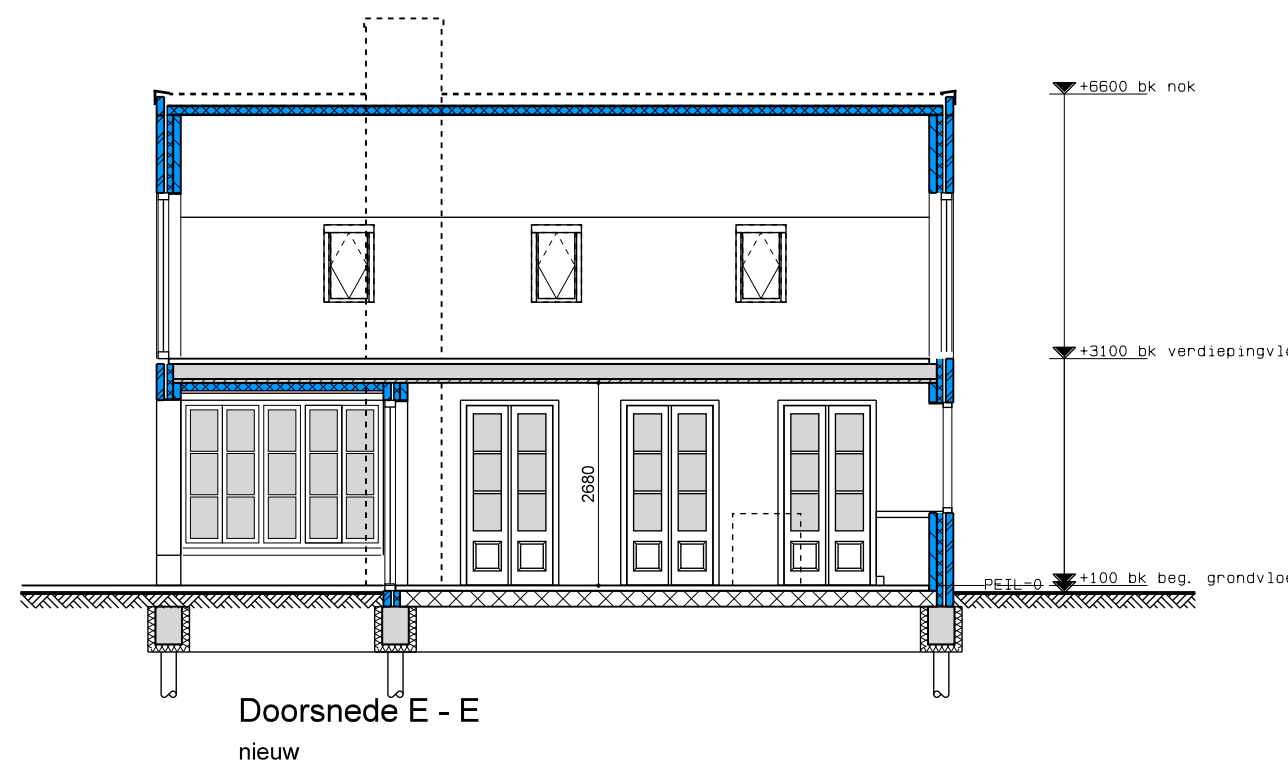
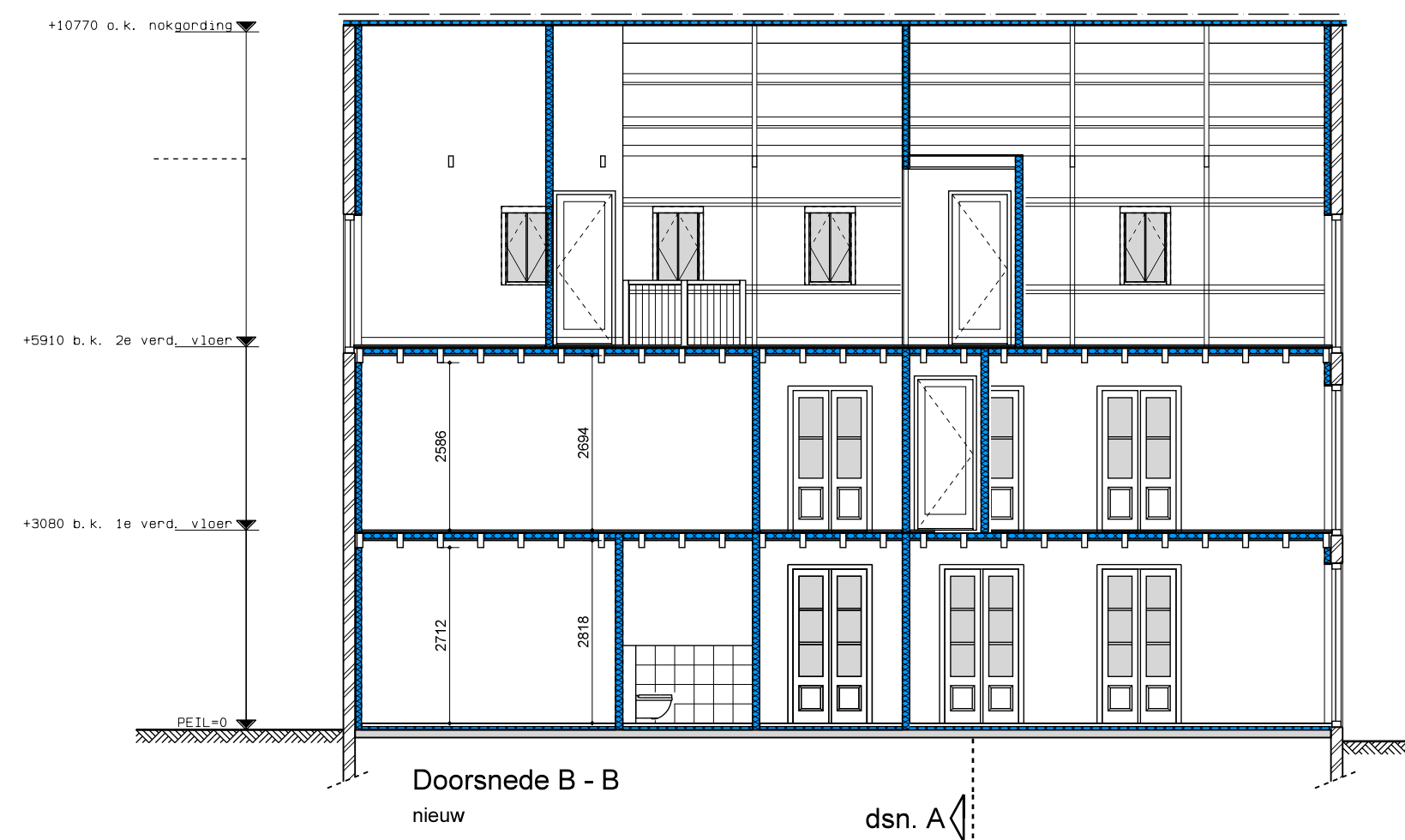
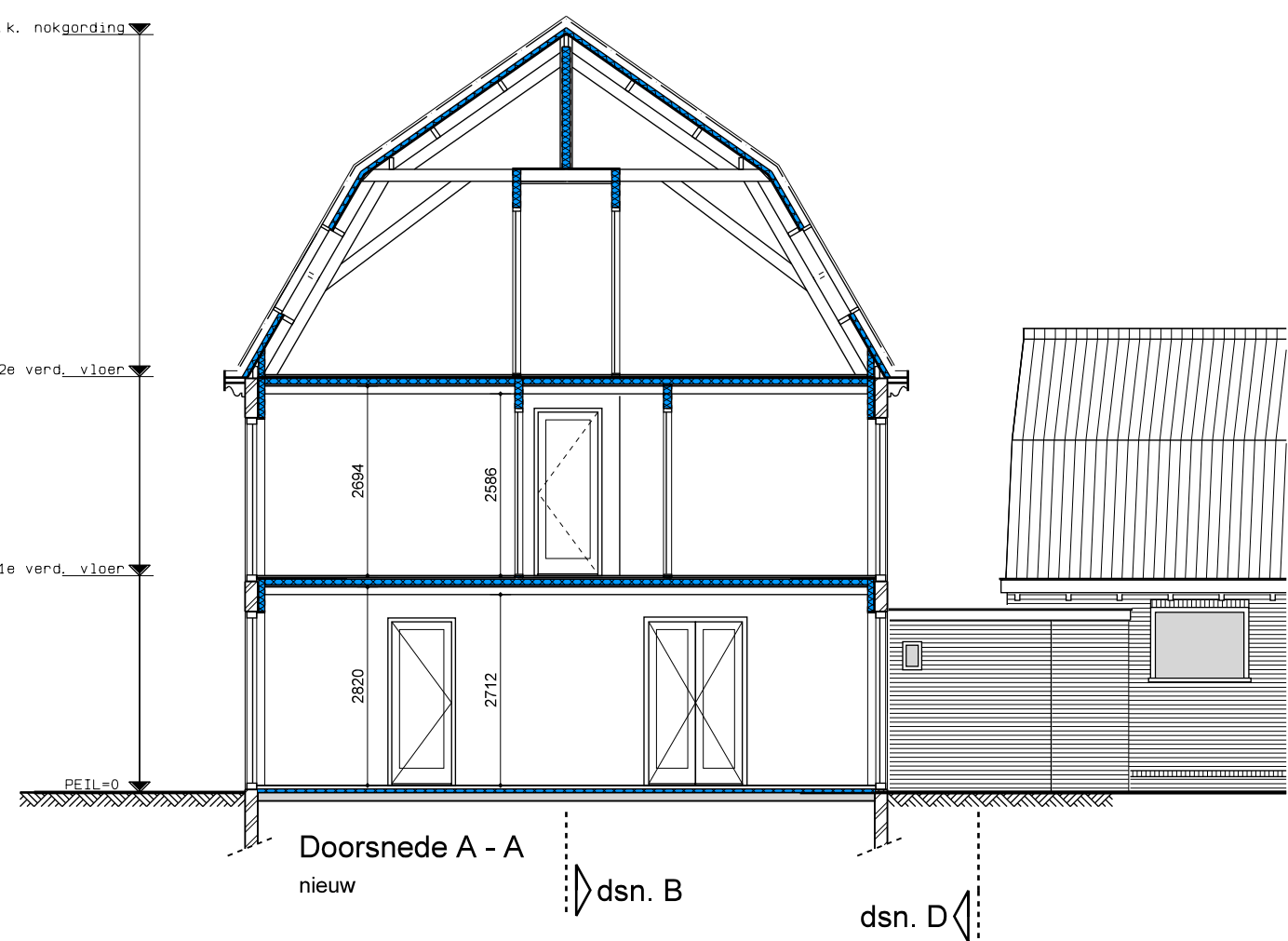
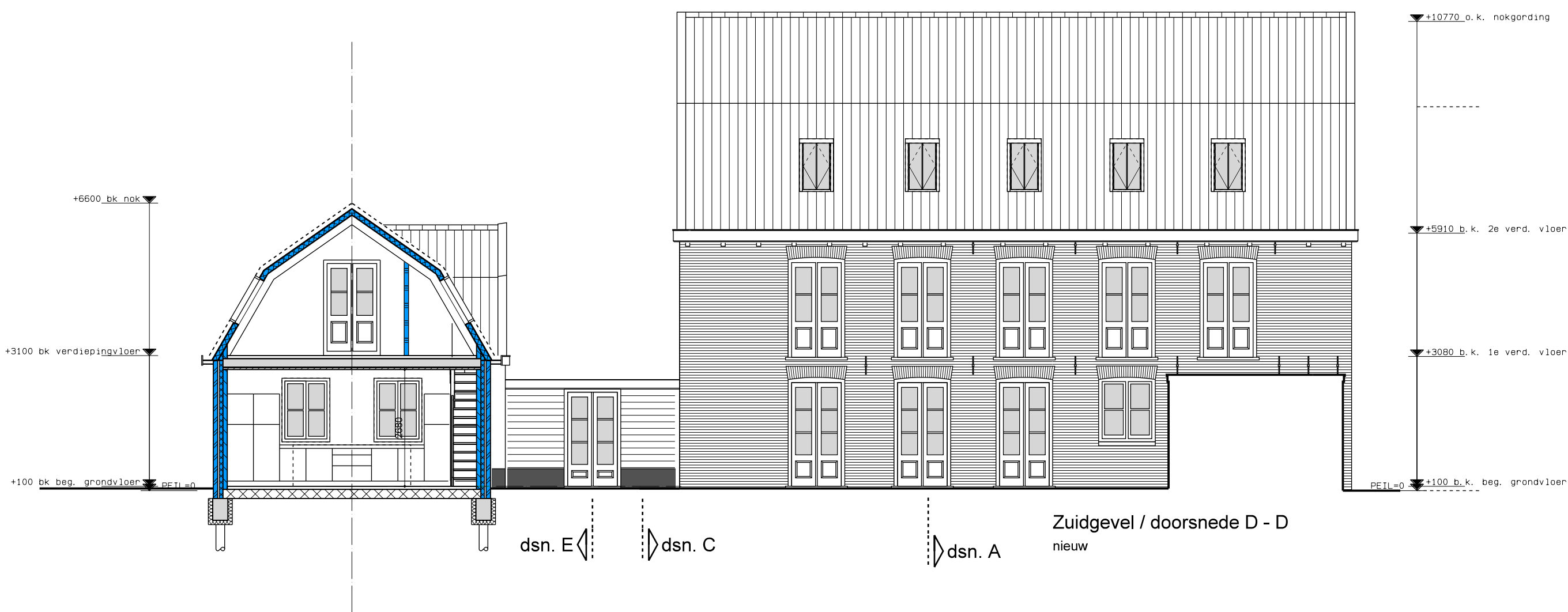
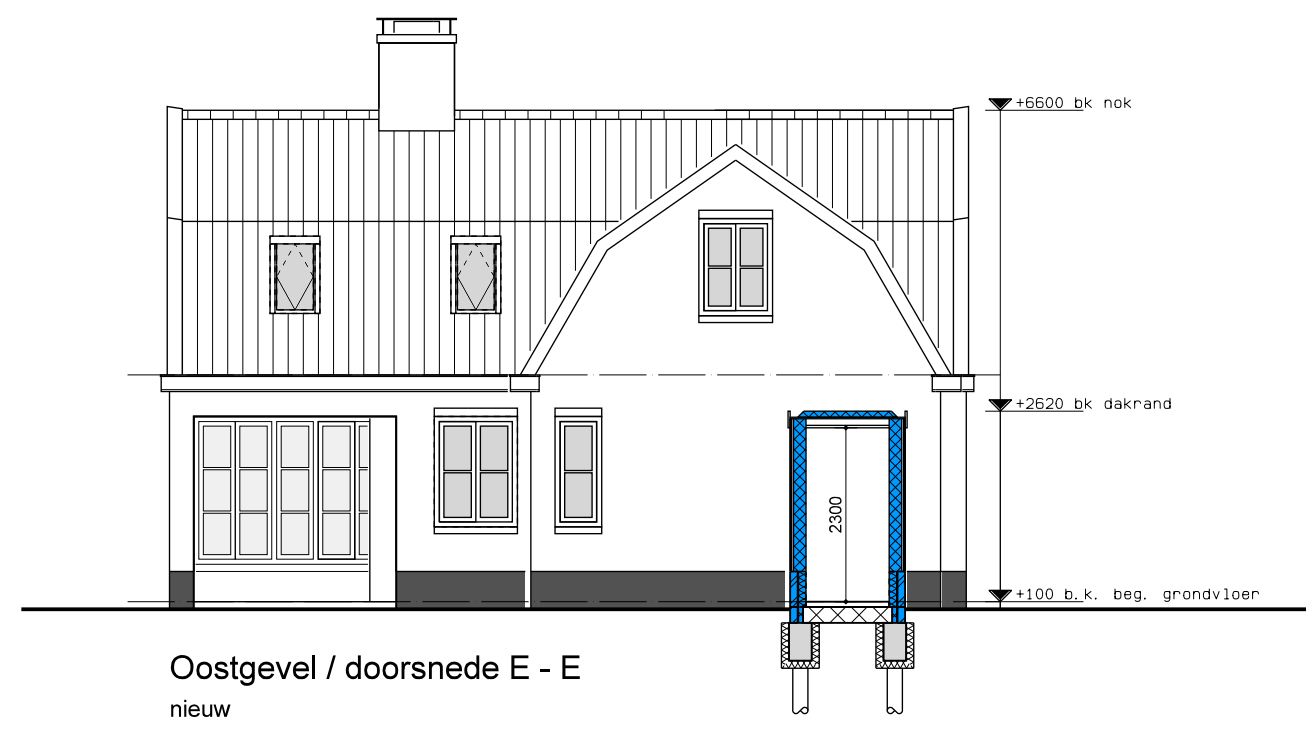
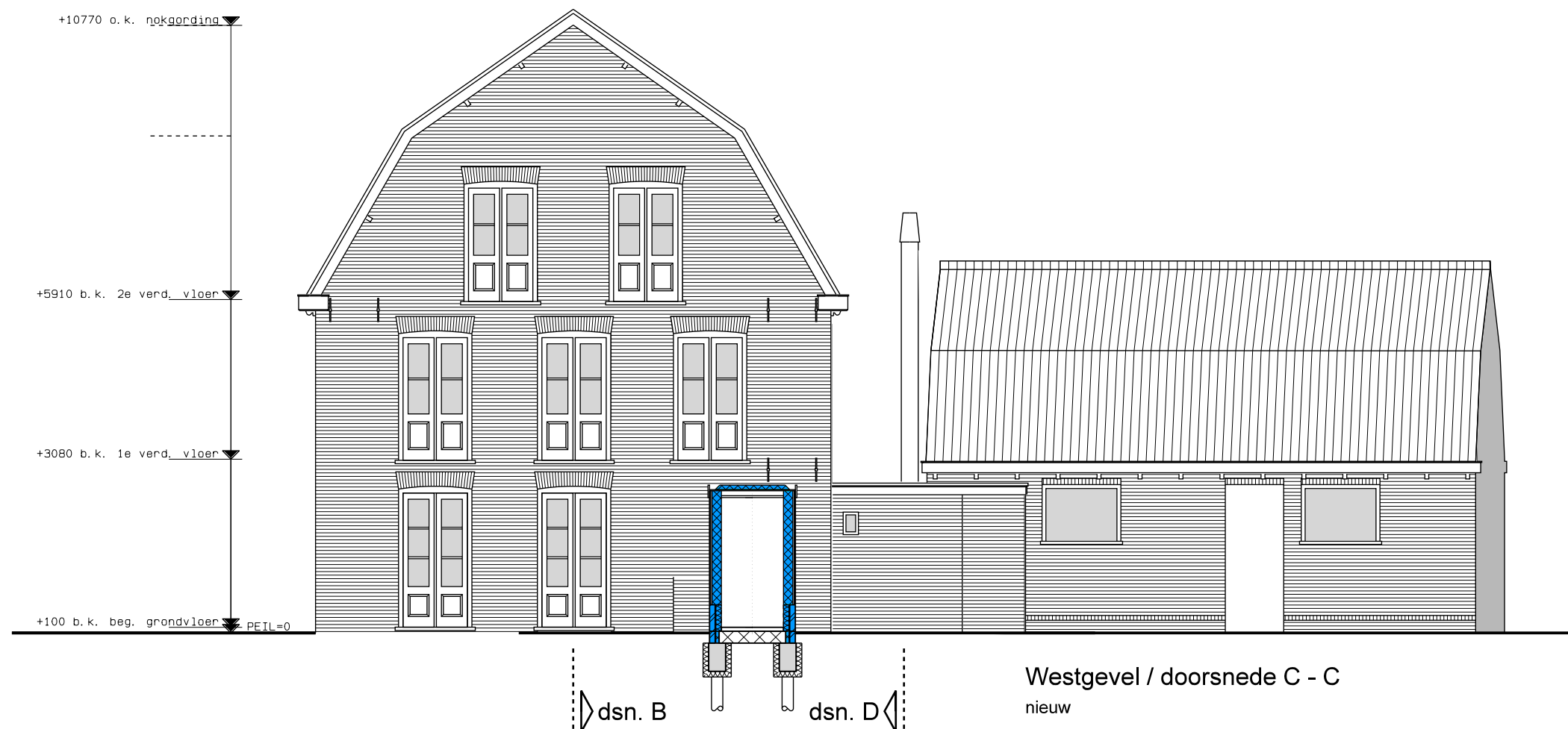
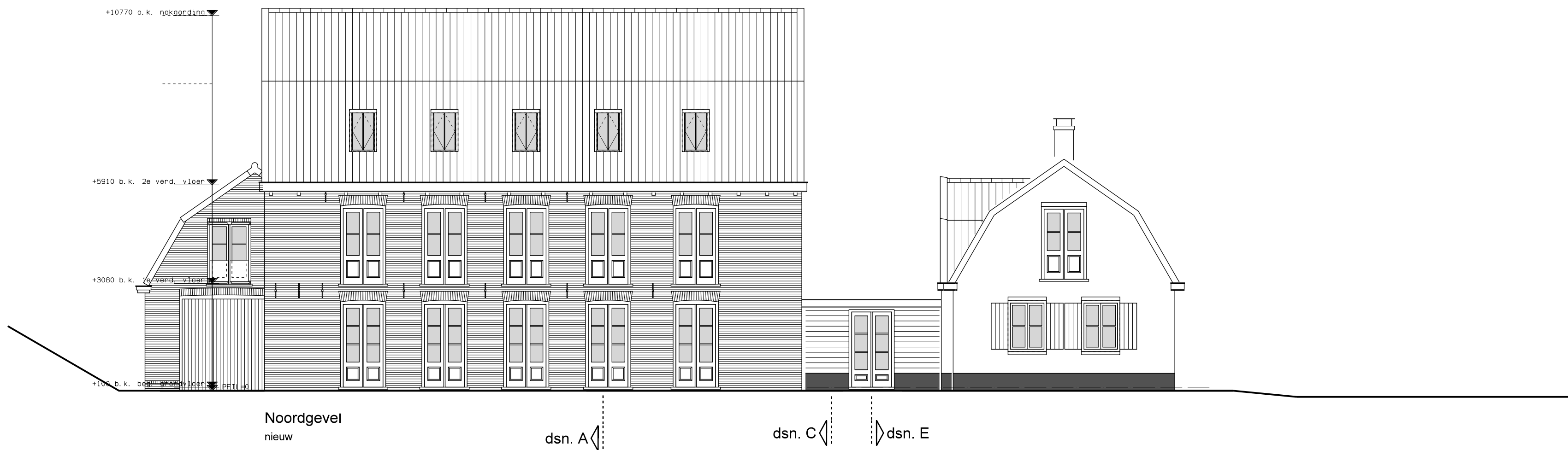
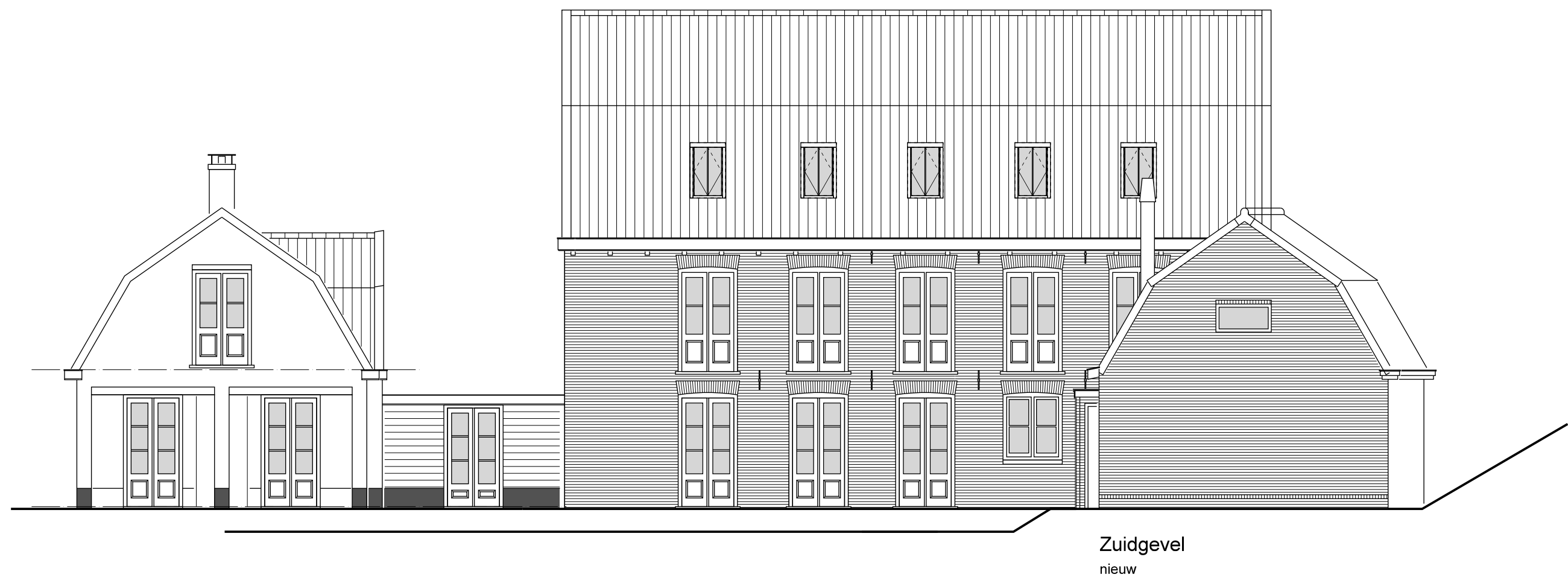
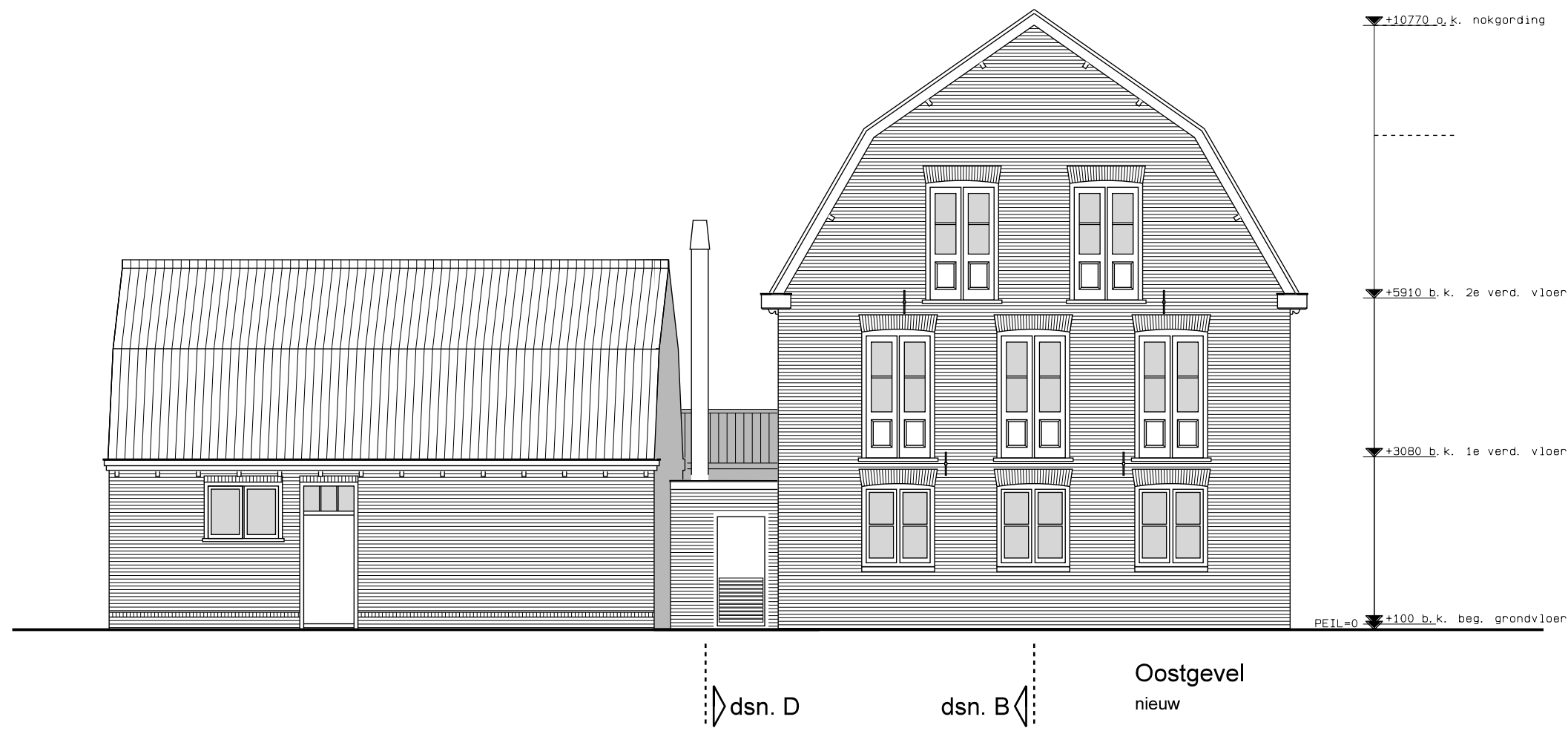
PROJECT :
VERBOUW & UITBREIDING BOLLENSCHUUR
VOGELENZANGSEWEG 186 TE VOGELENZANG

ONDERWERP / ONDERDEEL :
VOORLOPIG ONTWERP
NIEUWE TOESTAND
PLATTEGRONDEN

BLADNUMMER:
DATUM : 28 NOVEMBER 2012 **SCHAAL :** 1:100

WIJZIGING :
BURO FRANS POLMAN
BENNEBROEKERLAAN 20 2121 GR BENNEBROEK
TEL 023-5845291 MOB 06-25098607
EMAIL: FRANS@POLMAN.NET

VO-05



MATEN IN HET WERK TE CONTROLLEREN

PROJECT :
VERBOUW & UITBREIDING BOLLENSCHUUR
VOGELENZANGSEWEG 186 TE VOGELENZANG

ONDERWERP / ONDERDEEL :
VOORLOPIG ONTWERP
NIEUWE TOESTAND
GEVELAANZICHTEN / DOORSNEDEN

BLADNUMMER:

DATUM : 28 NOVEMBER 2012 **SCHAAL :** 1:100

WIJZIGING :

BURO FRANS POLMAN
BENNEBROEKERLAAN 20 2121 GR BENNEBROEK
TEL 023-5845291 MOB 06-25098607
EMAIL: FRANS@POLMAN.NET

VO-06

A. Bedrijfsgegevens algemeen

Bedrijfsvorm: ~~eenmanszaak/maatschap/vof/BV/.....~~

Beëindiging bedrijf:

Ondernemers van het bedrijf

	Persoon 1	Persoon 2
Naam		
Geboortedatum		
Hoofdberoep		
Nevenberoep + aantal uren		

	Persoon 3	Persoon 4
Naam		
Geboortedatum		
Hoofdberoep		
Nevenberoep + aantal uren		

Overige arbeidskrachten

Aantal personen: uren vast: (totaal per week)

Aantal personen: uren los: (totaal per week)

B. Grondgegevens ~~bedrijf~~

particulier

U dient de oppervlakte in gemeten maat in te vullen, dus exclusief water, sloten enz.

Oppervlakte

-oppervlakte in eigendom: *0,51.13* ha

-oppervlakte in 'langjarige' pacht */* ha

-oppervlakte in erfpacht */* ha

totaal 1ha

oppervlakte in aansluiting op bedrijfscentrum: *0.51.13* ha

oppervlakte los gehuurd of eenjarige geliberaliseerde pacht */* ha

Kaart (kaart bijvoegen)

U voegt een kopie van een kaart bij waarop u deze gronden intekent met vermelding van E voor eigendom, P voor pacht, F voor erfpacht.

Los gehuurd land of eenjarige pacht hoeft u niet in te tekenen.

Gebruik

(precieze teelten worden op een volgende pagina gevraagd)

geen teeltland

-bouwlandha

-graslandha

-tuinbouw volle grondha

-tuinbouw staand glas verwarmdha

-tuinbouw staand glas koudha

-braaklandha

-erfha

totaal 2ha

Totaal 1 moet gelijk zijn aan totaal 2

Los gehuurd land of eenjarige pacht wordt niet meegeteld !!

C. Opstallen bedrijfslocatie

Svp uw opstallen vermelden inclusief uw woning(en)

	Bestaande opstallen Soort en type	Oppervlakte in m ²	Huidig gebruik	Nieuw gebruik na bouwplan
1	Woonhuis	70	Wonen	Wonen
2	Schuur	135	opslag	
3	schuurkas	200	opslag	Wonen
4	schuur (hout)	110	opslag	
5				
6				
7				
8				
9				

vdg
schuur
225 m²

Ruimte voor eventuele toelichtende schets.

D. Bedrijfsgegevens specifiek

Hoofdtak:.....Neventak:.....

Melkrundvee

-aantal melkkoeien	stuks
-aantal jongvee tot 2 jaar	stuks
-melkquotum (eigendom)	kg
-melkquotum (lease)	kg
-kaasmakerij	ton kaas

Zoogkoeien

-aantal zoogkoeien van 2 jaar en ouder	stuks
-aantal jongvee tot 2 jaar	stuks

Varkens

-aantal mestvarkens	stuks
-aantal fokzeugen	stuks
-dierrechten?	

Pluimvee

-aantal leghennen	stuks
systeem:.....	
-aantal slachtkuikens per ronde	stuks
-dierrechten?	

Paarden

-aantal paarden 3 jaar en ouder	stuks
waarvan aantal fokmerries	stuks
-aantal paarden jonger dan 3 jaar	stuks

Overige veehouderij

-aantal mestkalveren	stuks
-aantal jongrundvee voor de mestrij	stuks
-aantal mest- en weiderundvee 2 jaar en ouder	stuks
-aantal fokschape	stuks
-aantal overige schape en lammeren	stuks
-aantal melkgeiten	stuks
-overig	stuks

Akkerbouw

-aardappelen	ha
-suikerbieten	ha
-granen	ha
-uien	ha
-snijmais	ha
-spruitkool	ha

-.....

-.....

Bestaande opslag aardappelen	nee/ja,tonm ²
Bestaande opslag uien	nee/ jatonm ²
Sorteren op bedrijf?	nee/ja

Tuinbouwteelten volle grond

Gewas	oppervlakte in ha
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

Gemiddeld aantal teelten per seizoen op dezelfde grond;.....

Glas	
-snijbloem:	m ²
soorten:.....	
-groenten	m ²
soorten:.....	
-potplanten	m ²
soorten:.....	
-perkplanten	m ²
soorten:.....	
-opkweekmateriaal	m ²
soorten:.....	
-overig	m ²
soorten:.....	

Champignons	
-aantal cellen:	stuks
-totale teeltoppervlakte:	m ²

Fruit	
-areaal appels	ha
datum en areaal laatste inplant	
-areaal peren	ha
datum en areaal laatste inplant	
Opslag:	ton
Sorteren	ja/nee

Boomkwekerij	
-areaal 1- 2 jarigen	ha
-areaal meer dan 2-jarigen	ha
-areaal containers/pottenteelt	ha
-zelf vermeerderen	ja/nee
-aantal winterstek	

-aantal zomerstek
 -aantal enten
 -areaal glas/foliekas voor vermeerdering.....m²
 -areaal glas/foliekas voor overwintering.....m²

Vaste planten

-areaal container/pottenteeltm²
 -areaal vollegrondteeltm²
 -belangrijkste gewassen:.....

Buitenbloemen

-areaal zomerzaai bloemenha
 belangrijkste gewassen:.....
 -areaal vaste planten voor de bloemha
 belangrijkste gewassen:.....

Bloembollen

Gewas	oppervlakte
.....	ha
.....	ha
.....	ha
.....	ha
.....	ha

Broeierij van bloembollen

-aantal broei:stuks
 gewas:.....

E. Slot

Als extra informatie heb ik bijgevoegd:

.....
.....
.....

Aldus naar waarheid ingevuld

Plaats.....

Vogelenzang

Datum.....

26-2-2013

Handtekening.....

J. K. K. K.

***Agrarisch advies inzake de
bestemmingswijziging
van het perceel
Vogelenzangseweg 186a
te Vogelenzang***

Opgesteld door:

ing. E.W. Lamberts *ab*
LTO Noord Advies

LTO Noord Advies
Veraartlaan 6
2288 GM Rijswijk

Telefoon: 070-4141835
Fax: 070-4141820

Rijswijk, 10 januari 2007

Algemene gegevens

Opdrachtgever	: De heer J.H.P. Smeets
Eigenaar van het perceel	: De heer E.C.J. Poell
Adres	: Vogelenzangseweg 186a
Postcode en woonplaats	: 2114 BD Vogelenzang
Huidige bestemming	: bollenteeltbedrijf
Gewenste bestemming	: Woondoeleinden

Aanleiding

LTO Noord Advies is door de heer J.H.P. Smeets van Smeets Advocaten gevraagd een deskundigenrapport uit te brengen over de status van het agrarisch bedrijf aan de Vogelenzangseweg 186a te Vogelenzang. Voor het opstellen van het rapport is gebruik gemaakt van de gegevens die door de heer Smeets zijn aangeleverd, een bezoek aan het bedrijfscomplex, een gesprek met de accountant en een gesprek met degene die ter plaatse het agrarisch bedrijf heeft geëxploiteerd, te weten de heer C.J. Verdegaal.

De deskundigheid van de adviseurs van LTO Noord Advies wordt ontleend aan het feit dat zij dagelijks actief zijn in de agrarische sector op het gebied van ruimtelijke ordening, bedrijfskundige en organisatievraagstukken. De adviseurs zijn volledig op de hoogte van de ontwikkelingen binnen de sector.

De aspecten die in het deskundigenrapport worden behandeld zijn de punten één tot en met drie van de brief van de gemeente Bloemendaal van 19 mei 2006 met kenmerk 2006006288.

1. Beëindiging van het agrarisch bedrijf

De heer C.J. Verdegaal heeft aan de Vogelenzangseweg 186a te Vogelenzang altijd een agrarisch bloembollenbedrijf geëxploiteerd. Het bedrijf had de beschikking over circa 4 hectare bollengrond (inclusief circa 1.000 m² aan erf en bebouwing). In 1994 heeft de heer Verdegaal 2,5 hectare bollengrond verkocht aan een collega kweker. De reden van de verkoop van de grond was het terugdringen van de vaste lasten op advies van de bank.

Vanaf 1994 tot 1 januari 2006 beschikte het bedrijf in totaal over circa 1,4 hectare aan bollengrond. In 1999 heeft de heer Verdegaal circa 1,2 hectare grond en circa 1.000 m² erf met bedrijfsgebouwen verkocht aan de heer E.C.J. Poell, onder de voorwaarde dat hij de gronden en gebouwen nog zes jaar mocht huren. Deze periode is op 1 januari 2006 verstreken.

Per 1 januari 2006 heeft de heer Verdegaal zijn bedrijf beëindigd. Het accountantskantoor LTB uit Lisse heeft de bedrijfsbeëindiging begeleidt. De accountant van de heer Verdegaal, de heer M. van Schayk, heeft een verklaring overlegd waarin het voorgaande wordt bevestigd. Een kopie van deze verklaring is als bijlage 1 toegevoegd.

Conclusie

Het staat vast dat het agrarisch bedrijf per 1 januari 2006 is beëindigd.

2. (on)mogelijkheid van het voeren van een bedrijf

In artikel 9 van het vigerende bestemmingsplan is in lid 1 bepaald dat de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden bestemd zijn voor de bedrijfsvoering van bestaande reële en volwaardige agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1, met dien verstande dat toegestaan zijn:

- ter plaatse van de subbestemming Ab: bollenteeltbedrijven
- ter plaatse van de subbestemming Ak: kwekerijen.

Het bedrijf aan de Vogelenzangseweg 186a heeft de subbestemming Ab.

In artikel 1 van de bestemmingsplanvoorschriften is een volwaardig agrarisch bedrijf omschreven als: "een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste een éénmansbedrijf met een daarbij passende arbeidsomvang".

Een reëel agrarisch bedrijf wordt in de begripsomschrijving niet gedefinieerd. Ten aanzien van de omschrijving van een reëel agrarisch bedrijf is aansluiting gezocht bij de omschrijving van dit begrip in de Leidraad provinciaal ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland. In deze Leidraad is een reëel agrarisch bedrijf omschrijven met de volgende steekwoorden:

- *Hoofdberoep agrarisch;*
- *Arbeidsbehoefte halve tot een hele arbeidskracht.*

Conclusie: agrarische bestemming, mits perspectiefvol

In de omschrijving van een volwaardig en reëel agrarisch bedrijf komt het begrip arbeidsomvang en arbeidsbehoefte voor. Door middel van gegevens van het Landbouw Economisch Instituut (LEI) kan op objectieve wijze de arbeidsomvang / arbeidsbehoefte van een bedrijf worden berekend. Dit vindt plaats aan de hand van de Nederlandse grootte-eenheid (Nge). Vervolgens kan aan de hand van de normatieve bedrijfsomvang berekend worden hoeveel arbeid het bedrijf vraagt.

Het (LEI) publiceert de zogenaamde Nge-norm, waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven. De Nge per technische productie-eenheid (ha, dier) wordt berekend door de Brutostandaardsaldo (bss) van de productie-eenheden te delen door een bepaalde deelfactor, die per jaar kan verschillen. De Nge wordt zowel gebruikt om de absolute bedrijfsomvang van agrarische bedrijven of sectoren weer te geven (uitgedrukt in Nge) als om de specialisatiegraad van bedrijven te bepalen (bron: LEI).

De heer Verdegaal teelde voornamelijk tulpen en hyacinten. Het areaal van beide teelten bedroeg afzonderlijk circa 7.000 m². Uit de Nge-berekening, welke als bijlage 2 is bijgevoegd, blijkt dat een bedrijf met een dergelijk bouwplan, de beschikking heeft over 21,05 Nge.

Bij de volwaardige arbeidskrachten (die als zodanig tot 1999 in gebruik was) bleek over alle bedrijven heen één volwaardige arbeidskracht in 1999 (en met Nge-1996) 48 Nge rond te zetten (bron: LEI). Omdat het LEI nadien deze "waarde" niet opnieuw heeft berekend, wordt uitgegaan van de waarde die in 1999 is vastgesteld.

Uit het bovengaande kan worden gedestilleerd dat een bedrijf met circa 1,4 hectare teeltgrond, met een teelt van tulpen en hyacinten, werk biedt aan 0,44 volwaardige arbeidskracht (21,05 / 48).

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor volwaardige en reële agrarische bedrijven. Het staat vast dat een bloembollenbedrijf met een oppervlakte van circa 1,4 hectare niet als een volwaardig agrarisch bedrijf beschouwd kan worden omdat het qua omvang niet een éénmansbedrijf is.

Een reëel bedrijf is een bedrijf met een arbeidsbehoefte van 0,5 – 1 arbeidskracht. Dergelijke bedrijven krijgen alleen het predikaat agrarisch bedrijf wanneer het een perspectiefvol bedrijf is.

Tijdens het bedrijfsbezoek op vrijdag 5 januari 2007 zijn de bedrijfsgebouwen bekeken. Als bijlage 3 zijn enkele foto's van de bedrijfsgebouwen toegevoegd. De algehele indruk van de bestaande bebouwing is dat deze niet (meer) geschikt zijn voor de hedendaagse moderne landbouwpraktijk. De bollenschuur heeft een oppervlakte van circa 141 m² en een hoogte van circa 12 meter, waarin zich twee verdiepingen bevinden. De schuur is niet toegankelijk voor bijvoorbeeld een vorkheftruck. Hierdoor is het niet mogelijk om bollen in (tegenwoordig gebruikelijk) kisten van circa één kuub op te slaan. Ook is de stapelhoogte van de kisten zeer beperkt vanwege het lage plafond in de schuur. Transport van de kisten naar de verdiepingen is onmogelijk vanwege het gewicht en de omvang van de kisten.

De schuur zou slechts voor de huidige moderne opslagmethoden geschikt zijn wanneer deze toegankelijk is voor minimaal een heftruck en wanneer de stapelhoogte van de kisten voldoende zou zijn. Vanwege de plafonds in de schuur is de stapelhoogte gering.

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) houdt jaarlijks cijfers bij over de omvang van agrarische bedrijven. De gemiddelde omvang van bloembollenbedrijven over heel Nederland is in 2003 circa 8 hectare. Een

bloembollenbedrijf met een teeltoppervlakte van 1,4 hectare is daarom zeer klein en heeft onvoldoende productiecapaciteit om te voorzien in een inkomen.

Conclusie

Een agrarisch bloembollenbedrijf met een teeltareaal van circa 1,4 hectare heeft onvoldoende omvang om een ondernemer te voorzien van een inkomen. Op basis van de omvang moet worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook de term "reëel agrarisch bedrijf" is niet van toepassing omdat het bedrijf aan minder dan 0,5 volwaardige arbeidskracht werk biedt en het bedrijf geen toekomstperspectief heeft vanwege de geringe teeltoppervlakte en de verouderde en inefficiënte bedrijfsgebouwen.

Het is voor een agrarisch ondernemer onmogelijk om te leven van een bloembollenbedrijf met circa 1,4 hectare teeltgrond. De conclusie is daarom dat het voeren van het bedrijf niet langer mogelijk is. Aanvullend is geconstateerd dat het bedrijf in de huidige omvang niet langer past binnen de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.

3. Gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen gronden en gebouwen

Gebouwen

Alleen aan de noordkant van het perceel Vogelenangseweg 186a is een bedrijf gesitueerd. Dit bedrijf, waarbij de woning Vogelenangseweg 184a hoort, heeft de bestemming bollenteeltbedrijf (Ab). Bollenteeltbedrijven vallen onder het Besluit landbouw milieubeheer wanneer wordt voldaan aan de entreevoorwaarden van dit Besluit. In artikel 4, lid 6 is bepaald dat het Besluit van toepassing is op een inrichting waarin geen landbouwhuisdieren worden gehouden, die is gelegen op een afstand van minder dan 50 meter van een object categorie I of II, of op een afstand van minder dan 25 meter van een object categorie III, IV of V, die is opgericht voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit (...)

Op korte afstand van dit bedrijf is de woning Vogelenangseweg 186 gelegen. Deze particuliere woning wordt in het kader van het Besluit Landbouwbedrijven aangemerkt als een categorie IV object. De afstand tussen de genoemde woning en de bedrijfsbebouwing is circa 6 meter. Geconcludeerd moet worden dat het agrarisch bollenteeltbedrijf Vogelenangseweg 184a niet onder het Besluit landbouw milieubeheer valt omdat niet voldaan kan worden aan artikel 4, lid 6.

Op basis van de inrichtingsschets van Van Empelen Van Aalderen Partners B.V. is de nieuw te bouwen woning gesitueerd op een afstand van circa 22 meter van de naastgelegen bedrijfsruimte. Deze afstand is groter dan de afstand van de dichtstbijzijnde woning (Vogelenangseweg 186). Vanwege dit feit veroorzaakt de nieuw te bouwen woning op het perceel Vogelenangseweg 186a geen beperking van de gebruiksmogelijkheden.

Gronden

De bestemmingswijziging in Woondoeleinden, ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, betreft de bestemming van de vrijstaande agrarische bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen (...)

De vraag is of het gebruik van de naastgelegen gronden, als gevolg van deze bestemmingswijziging, wordt beperkt.

Ten zuiden en ten westen van het perceel zijn bollengronden gelegen. Op de luchtfoto, welke als bijlage 4 is toegevoegd, is dit duidelijk te zien. In het vigerende bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming Agrarische bollenteeltbedrijven open gebied "Ab(o)". Het gebruik van de naastgelegen gronden wordt niet beperkt door de gewenste bestemmingswijziging omdat er geen minimale afstand aangehouden hoeft te worden tussen de bestemming "Woondoeleinden" en bollenteeltgronden.

Conclusie

De gebruiksmogelijkheden van zowel de naastgelegen bebouwing als de gronden worden door de bestemmingswijziging van het perceel Vogelenangseweg 186a niet beperkt.

Bijlage 1: Verklaring van de LTB

Bijlage 2: Nge-berekening



Berekening van bedrijfsomvang (nge) en bedrijfstype (volgens NEG-typering)

Code	Omschrijving	Aantal eenheden	Nge per eenheid	Eenheid	Nge Totaal
Bloembollen en -knollen					
552	Hyacint	0,70	17,143	ha, gemeten maat	12,00
560	Tulp	0,70	12,929	ha, gemeten maat	9,05

Op basis van de door u ingevulde gegevens worden de volgende kengetallen berekend:

Totale oppervlakte cultuurgrond	1,4	ha
Totale bedrijfsomvang	21,05	nge
Bruto standaardsaldo (bss)	29.470	euro

Met deze gegevens wordt het bedrijf bij de NEG-typering ingedeeld als **Tuinbouwbedrijf**.

De 6 hoofdtypen kunnen worden onderverdeeld in 41-subtypen, naar specialisatiegraad. Daarbij valt dit bedrijf in: **2021 Opengrondsbloem(bollen)bedrijf**

Bijlage 3: Foto's

Bijlage 4: Luchtfoto van de naastgelegen gronden



Bedrijfscomplex
Vogelenzangseweg 186a te
Vogelenzang

Aan burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder : wethouder R. Kruijswijk
 Afdeling : Beleid - J. Rozema
 Product : 07. Ruimtelijke ordening/Volkshuisvesting
 Subproduct : 07.1 Bestemmingsplannen
 Onderwerp : Hogere grenswaarde drie woningen Vogelenzangseweg 184 & 186A
 Overveen : 7 december 2015
 Registratienummer : 2015172203
 Registratienum- : akoestisch onderzoek Vogelenzangseweg 184 & 186A (2014063246)
 mer(s) bijlage(n) : geactualiseerd akoestisch onderzoek Vogelenzangseweg 184 (2015172223)

BESLUIT genomen door B&W d.d. 15 december 2015

Hogere grenswaarde drie woningen Vogelenzangseweg 184 & 186A

Het college besluit:

1. voor de noord-, oost- en zuidgevel van woning 1 een grenswaarde voor geluid vanwege wegverkeer vast te stellen op respectievelijk 56, 58 en 53 dB;
2. voor de noord-, oost- en zuidgevel van woning 2 een grenswaarde voor geluid vanwege wegverkeer vast te stellen op respectievelijk 57, 58 en 53 dB;
3. voor de noord- en oostgevel van woning 3 een grenswaarde voor geluid vanwege wegverkeer vast te stellen op respectievelijk 51 en 54 dB.

Tekst collegebrief

n.v.t.

<u>Fatale datum en reden</u>	<u>Intern/extern advies ingewonnen</u>	<u>Bevoegdheid</u>	<u>Procedurevoorstel:</u>			<u>Besluit openbaar</u>	<u>Voorlichting</u>	<u>Bestuurs-planner</u>
15-12-2015 ivm besluitvorming wijzigingsplan	Ja omgevingsdienst IJmond	College	Uitsluitend B&W	n.v.t. n.v.t.	n.v.t. n.v.t.	Ja	advertentie	Nee

Afschriften aan:
geen

Bespreken in B&W:	Nee
-------------------	-----

1. Aanleiding

Team RO stelt het college voor om een wijzigingsplan vast te stellen waarin de realisatie van drie woningen aan de Vogelenzangseweg 184 en 186A wordt mogelijk gemaakt. De drie woningen liggen binnen de geluidszone van de Vogelenzangseweg.

2. De probleemstelling

De omgevingsdienst IJmond heeft onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer. Dit onderzoek is bijgevoegd (2014063246). Omdat de situering van de bouwvlakken aan de Vogelenzangseweg 184 in het definitieve wijzigingsplan is gewijzigd, heeft de omgevingsdienst het onderzoek voor dit adres geactualiseerd (2015172223).

De geluidsbelasting op de noord-, oost- en zuidgevel van de twee nieuwbouwwoningen aan de Vogelenzangseweg 184 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). De geluidsbelasting op de noord- en oostgevel van de tot woning te verbouwen bollenschuur aan de Vogelenzangseweg 186A overschrijdt eveneens de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

3. De doelstelling

Het doel is om af te wegen welke maatregelen er kunnen worden genomen om ervoor te zorgen dat de geluidsbelasting op de betreffende gevels voldoet aan de normen uit de wet geluidhinder.

4. De oplossingen

De geluidsbelasting op de gevel van een woning kan op drie manieren worden teruggebracht:

- a. Maatregelen aan de bron (bv terugbrengen van de maximale snelheid of wijzigen van de verkeersroutes waardoor de verkeersdruk lager wordt).
- b. Maatregelen in het overdrachtsgebied (bv plaatsen van een geluidsscherm).
- c. Maatregelen bij de ontvanger (bv verplaatsen van het bouwvlak, bouwen van een dove gevel).

Indien de geluidsbelasting op de gevel door het nemen van maatregelen niet kan worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde, is het college bevoegd om een hogere grenswaarde vast te stellen.

Het is in dit geval niet wenselijk om maatregelen aan de bron te nemen. Het is niet mogelijk om de verkeersintensiteiten terug te brengen, omdat de Vogelenzangseweg een belangrijk doorgaande verbindingsweg vormt. Het terugbrengen van de maximale snelheid ligt buiten de bevoegdheid van de gemeente, omdat de provincie de wegbeheerder van dit wegvak is. Een dergelijke maatregel zou bovendien alleen effect hebben als de maximale snelheid wordt teruggebracht tot 30 km/uur. Een dergelijke maatregel heeft een grote impact op de doorstroming ter plaatse, die niet in verhouding staat tot het beoogde doel (voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor drie woningen).

Het is evenmin wenselijk om maatregelen in het overgangsgebied te nemen. Een geluidswal of geluidsscherm doet afbreuk aan de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit ter plaatse en is in strijd met het uitgangspunt uit de structuurvisie dat er een zichtrelatie tussen woningen en de openbare ruimte moet zijn. De kosten van de realisatie van een geluidswal of geluidsscherm staan bovendien niet in verhouding tot het beoogde doel (voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor drie woningen).

Maatregelen bij de ontvanger behoren tot de mogelijkheden. Het verplaatsen van de bouwvlakken van woning 1 en 2 is stedenbouwkundig gezien niet wenselijk, omdat deze woningen dan uit de rooilijn van de overige bebouwing komen te staan. Voor woning 3 is deze maatregel niet mogelijk, omdat de voormalige bollenschuur een gemeentelijk monument is. De bouw van een dove gevel behoort wel tot de mogelijkheden.

Een dove gevel betekent dat de ramen in de betreffende gevel niet kunnen worden geopend. Gevolg is dat er een mechanisch ventilatiesysteem nodig is om aan het bouwbesluit te voldoen. Omdat de aanleg van een

mechanisch ventilatiesysteem aanzienlijke kosten met zich meebrengt, adviseert team RO om de keuze hiervoor bij de initiatiefnemer zelf neer te leggen en dit niet van overheidswege op te leggen.

Het college heeft op 7 oktober 2014 besloten voornemens te zijn om hogere grenswaarden vast te stellen voor de drie woningen die in dit wijzigingsplan worden bestemd. Dit ontwerp besluit heeft van 24 oktober t/m 4 december 2014 ter visie gelegen. Tegen dit ontwerp besluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Team RO adviseert daarom nu om de volgende grenswaarden vast te stellen:

1. voor de noord-, oost- en zuidgevel van woning 1 een grenswaarde van resp. 56, 58 en 53 dB;
2. voor de noord-, oost- en zuidgevel van woning 2 een grenswaarde van resp. 57, 58 en 53 dB;
3. voor de noord- en oostgevel van woning 3 een grenswaarde van resp. 51 en 54 dB.

5. De effecten

Het effect is dat de realisatie van drie woningen aan de Vogelenzangseweg 184 en 186A mogelijk wordt.

6. Milieuaspecten

De resultaten van het akoestisch onderzoek voor de woningen aan de Vogelenzangseweg 184 (woning 1 en 2) staan beschreven in het geactualiseerde akoestisch onderzoek van de omgevingsdienst IJmond (2015172223).

De resultaten van het akoestisch onderzoek voor de woning aan de Vogelenzangseweg 186A (woning 3) staan beschreven in het akoestisch onderzoek van de omgevingsdienst IJmond (2014063246).

7. Communicatie-aspecten

Stukken naar Raad (via Griffie): Nee

8. Financiële aspecten/risico's

Niet van toepassing.

9. BTW-aspecten

Niet van toepassing.

10. Voorstel

Het college besluit:

1. voor de noord-, oost- en zuidgevel van woning 1 een grenswaarde voor geluid vanwege wegverkeer vast te stellen op respectievelijk 56, 58 en 53 dB;
2. voor de noord-, oost- en zuidgevel van woning 2 een grenswaarde voor geluid vanwege wegverkeer vast te stellen op respectievelijk 57, 58 en 53 dB;
3. voor de noord- en oostgevel van woning 3 een grenswaarde voor geluid vanwege wegverkeer vast te stellen op respectievelijk 51 en 54 dB.

11. Uitvoering

De hogere grenswaarden voor de drie woningen worden ingeschreven in het kadaster. Nadat de hogere grenswaarden zijn ingeschreven in het kadaster en het wijzigingsplan in werking is getreden, kunnen er omgevingsvergunningen voor de realisatie van de drie woningen worden verleend.

Het hoofd van de afdeling Beleid,

P.G.A. Dubbe

Rapport Wet geluidhinder

aan	Gemeente Bloemendaal	Van	Milieudienst IJmond
t.a.v.		telefoon	0251-263863
cc			
datum	30 september 2014		
onderwerp	Wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184, 186a 2014 te Vogelenzang		

Geluidonderzoek oprichten drie nieuwe woningen

Inleiding

Op de percelen Vogelenzangseweg 184 en 186a te Bloemendaal worden drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt. In de huidige situatie is op ieder van deze percelen een woning aanwezig. De nieuwe woningen worden op een andere locatie gesitueerd dan de bestaande woningen.

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er geluidszones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een geluidszone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige bestemmingen.

Als de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe geluidgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, moet gelijktijdig met de planprocedure een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd. Een hogere waarde voor de geluidsbelasting kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een spoorlijn, een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein en wettelijke zones in verband met de luchthaven Schiphol.

Hierna wordt de situatie voor het plangebied beschreven voor wegverkeerslawaai.

Wegverkeerslawaai

De nieuwe woningen liggen in de geluidszone van de Vogelenzangseweg.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting is het in een binnenstedelijke situatie mogelijk tot en met 63 dB een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder vast te stellen.

In een buitenstedelijke situatie kan een hogere waarde tot en met 53 dB worden vastgesteld. Indien sprake is van vervangende nieuwbouw in een buitenstedelijke situatie bedraagt de maximaal vast te stellen waarde 58 dB.

Dit plan betreft een buitenstedelijke situatie en de woningen dienen ter vervanging van bestaande woningen.

De maximaal toegestane rijsnelheid op de Vogelenzangseweg bedraagt 60 km/uur, het wegdek is dicht asfaltbeton en er is uitgegaan van een intensiteit van 10.000 voertuigen per etmaal voor het prognosejaar 2025.

Tabel 1: Geluidbelasting, inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g uit de Wet geluidhinder

Vogelenzangseweg 184	Gevel	Lden (dB)
Woning 1	noord	58
Woning 1	oost	58
Woning 1	zuid	55
Woning 2	noord	56
Woning 2	oost	58
Woning 2	zuid	52

Tabel 2: Geluidbelasting, inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g uit de Wet geluidhinder

Vogelenzangseweg 186a	Gevel	Lden (dB)
Woning 3	noord	51
Woning 3	oost	54
Woning 3	zuid	< 48

Procedure hogere waarden Wet geluidhinder

Om de geluidsbelastingen in tabel 1 en tabel 2 vast te stellen moet gelijktijdig met de planprocedure een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd.

Bouwbesluit

Een gevolg van het vaststellen van hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder is dat er onderzocht moet worden of de gevels van de nieuwe woningen voldoende geluidwerend zullen zijn. De in de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit voorgeschreven maximale geluidniveaus binnen de woningen mogen niet worden overschreden. Als dat wel het geval zou zijn dan moeten tijdens de bouw geluidwerende maatregelen aan de gevels worden getroffen.

Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen moet een rapport worden gevoegd met het onderzoek naar de geluidwering van de gevels en de eventueel benodigde geluidwerende maatregelen.

Bijlagen

Situatie rekenmodel



Rekenresultaten, zonder aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
V1_A	woning noord, noordgevel	1,50	60,9	56,5	51,3	61,1
V1_B	woning noord, noordgevel	4,50	62,4	57,9	52,7	62,6
V1_C	woning noord, noordgevel	7,50	62,6	58,1	52,9	62,8
V2_A	woning noord, oostgevel	1,50	61,7	57,2	52,0	61,9
V2_B	woning noord, oostgevel	4,50	63,0	58,5	53,3	63,2
V2_C	woning noord, oostgevel	7,50	63,2	58,7	53,5	63,4
V3_A	woning zuid, noordgevel	1,50	59,8	55,3	50,1	60,0
V3_B	woning zuid, noordgevel	4,50	61,0	56,5	51,3	61,2
V3_C	woning zuid, noordgevel	7,50	61,2	56,7	51,5	61,4
V4_A	woning zuid, oostgevel	1,50	61,0	56,5	51,3	61,1
V4_B	woning zuid, oostgevel	4,50	62,3	57,8	52,6	62,5
V4_C	woning zuid, oostgevel	7,50	62,4	57,9	52,7	62,6
V5_A	Woning noord, zuidgevel	1,50	58,4	53,9	48,7	58,6
V5_B	Woning noord, zuidgevel	4,50	59,9	55,5	50,3	60,1
V5_C	Woning noord, zuidgevel	7,50	60,2	55,7	50,5	60,4
V6_A	Woning zuid, zuidgevel	1,50	55,0	50,6	45,4	55,2
V6_B	Woning zuid, zuidgevel	4,50	56,9	52,4	47,2	57,1
V6_C	Woning zuid, zuidgevel	7,50	57,1	52,7	47,5	57,3
V7_A	Vogelenzangseweg 186a, voorgevel	1,50	57,1	52,6	47,4	57,3
V7_B	Vogelenzangseweg 186a, voorgevel	4,50	58,5	54,0	48,8	58,7
V7_C	Vogelenzangseweg 186a, voorgevel	7,50	58,5	54,0	48,8	58,7
V8_A	Vogelenzangseweg 186a, noordgevel	1,50	54,1	49,6	44,4	54,3
V8_B	Vogelenzangseweg 186a, noordgevel	4,50	55,5	51,0	45,8	55,7
V8_C	Vogelenzangseweg 186a, noordgevel	7,50	55,6	51,1	45,9	55,8
V9_A	Vogelenzangseweg 186a, zuidgevel	1,50	33,1	28,6	23,4	33,3
V9_B	Vogelenzangseweg 186a, zuidgevel	4,50	35,1	30,6	25,4	35,3
V9_C	Vogelenzangseweg 186a, zuidgevel	7,50	39,7	35,2	30,0	39,9

Rapport Wet geluidhinder

aan	Gemeente Bloemendaal	Van	Omgevingsdienst IJmond
t.a.v.	De heer Rozema	telefoon	0251-263863
cc			
datum	4 december 2015		
onderwerp	Vogelenzangseweg 184 te Vogelenzang		
	Geluidonderzoek oprichten twee nieuwe woningen		

Inleiding

Op het perceel aan de Vogelenzangseweg 184 te Bloemendaal worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. In de huidige situatie is op dit perceel één woning aanwezig.

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er geluidszones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een geluidszone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige bestemmingen.

Als de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe geluidgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, moet gelijktijdig met de planprocedure een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd. Een hogere waarde voor de geluidsbelasting kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een spoorlijn, een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein en wettelijke zones in verband met de luchthaven Schiphol.

Hierna wordt de situatie voor het plangebied beschreven voor wegverkeerslawaaï.

Wegverkeerslawaaï

De nieuwe woningen liggen in de geluidszone van de Vogelenzangseweg.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï is 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting is het in een binnenstedelijke situatie mogelijk tot en met 63 dB een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder vast te stellen.

In een buitenstedelijke situatie kan een hogere waarde tot en met 53 dB worden vastgesteld. Indien sprake is van vervangende nieuwbouw in een buitenstedelijke situatie bedraagt de maximaal vast te stellen waarde 58 dB.

Dit plan betreft een buitenstedelijke situatie en de woningen dienen ter vervanging van een bestaande woning.

De maximaal toegestane rijsnelheid op de Vogelenzangseweg bedraagt 60 km/uur, het wegdek is dicht asfaltbeton en er is uitgegaan van een intensiteit van 10.000 voertuigen per etmaal voor het prognosejaar 2026.

Geluidbelasting, inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Woning	Gevel	Lden (dB)
noordelijke woning	noord	56
noordelijke woning	oost	58
noordelijke woning	zuid	53
zuidelijke woning	noord	57
zuidelijke woning	oost	58
zuidelijke woning	zuid	53

Om de geluidsbelastingen vast te stellen moet gelijktijdig met de planprocedure een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd.

Bouwbesluit

Een gevolg van het vaststellen van hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder is dat er onderzocht moet worden of de gevels van de nieuwe geluidgevoelige bestemming voldoende geluidwerend zullen zijn. De in de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit voorgeschreven maximale geluidniveaus binnen de geluidgevoelige bestemming mogen niet worden overschreden. Indien nodig moeten tijdens de bouw geluidwerende maatregelen aan de gevels worden getroffen. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen moet een rapport worden gevoegd met het onderzoek naar de geluidwering van de gevels en de eventueel benodigde geluidwerende maatregelen.

Bijlagen

Situatie rekenmodel



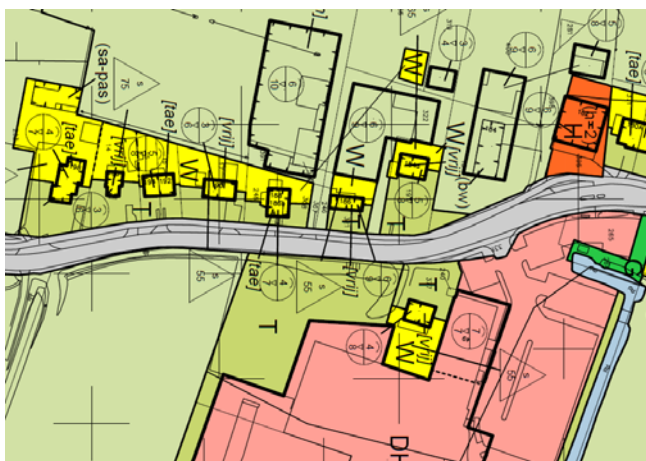
Rekenresultaten, zonder aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
V1_A	woning noord gevel oost	1,50	61,5	57,0	51,8	61,6
V1_B	woning noord gevel oost	4,50	62,8	58,3	53,1	62,9
V1_C	woning noord gevel oost	7,50	62,9	58,4	53,2	63,1
V2_A	woning noord gevel noord	1,50	59,8	55,3	50,1	60,0
V2_B	woning noord gevel noord	4,50	61,0	56,5	51,3	61,2
V2_C	woning noord gevel noord	7,50	61,1	56,6	51,4	61,3
V3_A	woning noord gevel zuid	1,50	55,9	51,4	46,2	56,1
V3_B	woning noord gevel zuid	4,50	57,7	53,2	48,0	57,9
V3_C	woning noord gevel zuid	7,50	57,8	53,3	48,1	58,0
V4_A	woning zuid gevel oost	1,50	61,7	57,2	52,0	61,9
V4_B	woning zuid gevel oost	4,50	62,8	58,3	53,1	63,0
V4_C	woning zuid gevel oost	7,50	62,9	58,4	53,2	63,1
V5_A	woning zuid gevel noord	1,50	60,9	56,4	51,2	61,1
V5_B	woning zuid gevel noord	4,50	61,9	57,4	52,2	62,1
V5_C	woning zuid gevel noord	7,50	61,9	57,4	52,2	62,1
V6_A	woning zuid gevel zuid	1,50	56,1	51,6	46,4	56,3
V6_B	woning zuid gevel zuid	4,50	57,9	53,4	48,2	58,1
V6_C	woning zuid gevel zuid	7,50	58,1	53,6	48,4	58,3

notitie

aan	Gemeente Bloemendaal	van	Bart van de Bovenkamp
t.a.v.	Jeroen Rozema	telefoon	0251-263830
cc			
datum	17 april 2014		
onderwerp	Milieudadvies wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 en 186A		

In deze notitie geeft de Milieudienst IJmond een advies voor wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 en 186A. Het advies gaat in op de bedrijfsmogelijkheden in de voormalige bollenschuur op 5 en 8 meter van genoemde adressen.



Vigerende bestemmingsplan



Gewenste ontwikkeling

Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat op nummer 184A en 186 en 188 reeds woningen aanwezig zijn. Het is om deze reden niet mogelijk om een (volwaardige) veehouderij in de bollenschuur op perceel 322 te hebben. Een dergelijk bedrijf is ook zonder de beoogde omzetting naar wonen van nummer 184 en 186A niet mogelijk. Gezien de woonfunctie op 184A en 186 is ook het gebruik als volwaardige bedrijfsloods op dit moment aan beperkingen onderhevig. Het toevoegen van drie woonfuncties brengt hierin geen verandering. Op basis van het vigerende bestemmingsplan en de gewenste ontwikkeling kan gesteld worden dat de mogelijke bedrijfsvoering in de bollenschuur niet verder beperkt wordt, dan in de huidige situatie het geval is. Anders dan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals stalling, opslag en onderhoud is gebruik van de bollenschuur niet zonder meer mogelijk. Eventuele activiteiten moeten voldoen aan de (geluids)eisen uit het Activiteitenbesluit, deze eisen geven gezien de nu aanwezige woningen een beperking voor de bedrijfsmogelijkheden. Activiteiten met een grote verkeersaantrekkende werking en/of laad- en losactiviteiten in de avond en nachtperiode zijn gezien de ontsluiting direct langs bestaande woningen niet inpasbaar.

Conclusie

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat, gezien de ligging van bestaande woningen direct rond de bollenschuur de bedrijfsmogelijkheden in de schuur niet verder beperkt worden dan nu het geval is. Aangezien er op dit moment geen sprake is van bedrijfsmatige activiteiten is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter hoogte van de beoogde woningen.

**Quicksan flora en fauna
Vogelenzangseweg 184
te Vogelenzang**

Opdrachtgever

De heer Verdegaal
Vogelenzangseweg 184
2114 BD Vogelenzang

Hamabest Ecologie BV

Postbus 676
7400 AR Deventer
Rostockstraat 12 A

T. 0570 – 63 81 81
F. 0570 – 60 82 72

info@hamabest .nl
www.hamabest.nl

Rapport

R14.041-JMW-F02
7 juli 2014
27 pagina's

Auteur:

ing. J.M. de Wever

Projectmanager:

ing. J.M. de Wever

Autorisatie:



Quickscan
flora en fauna
Vogelenzangseweg 184
te Vogelenzang

Projectgegevens

Locatiegegevens

Gebruik	: Wonen
Toekomstig gebruik	: Wonen
Plaats	: Vogelenzang
Voorgenomen activiteit	: (Uiteindelijke) sloop opstallen en bouw woningen

Veldonderzoek

Datum veldbezoek	: 2 mei 2014
Adviseur Hamabest	: De heer J.M. de Wever



EN-323
ISO 9001: 2008

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Hamabest Ecologie BV. Indien na schriftelijke toestemming deze uitgave wordt vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt wordt, waarbij zelf aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen worden vermeld, dan komen de verantwoordelijkheden van Hamabest Ecologie BV te vervallen, mits de gegevens door Hamabest Ecologie BV worden gevalideerd

Samenvatting

In opdracht van de heer Verdegaal heeft Hamabest Ecologie BV aan de Vogelenzangseweg 184 te Vogelenzang (gemeente Bloemendaal) een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet en overige (natuur)wetgeving.

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern van Vogelenzang en betreft de bebouwing en tuin op het perceel met huisnummer 184. Het onderzoeksgebied is gelegen naast de Ecologische Hoofdstructuur (natuur) en het Natura2000-gebied Kennemerland-Zuid.

De aanleiding voor het uitvoeren van onderhavige quickscan is de wens om onder andere een woonbestemming op het perceel te krijgen. Het betreft op dit moment uitsluitend een planologische wijziging. In de toekomst zullen de bestaande opstallen worden geamoveerd ten behoeve van de bouw van twee vrijstaande woningen met bijgebouwen. Wanneer deze sloop gaat plaatsvinden was ten tijde van onderhavig schrijven niet bekend en kan volgens de eigenaar nog vele jaren duren.

Er zullen op dit moment of in de nabije toekomst derhalve geen fysieke ingrepen plaatsvinden op het perceel.

Onderhavige rapportage gaat echter uit van sloop en zal derhalve de te verwachten effecten behandelen die door de fysieke ingrepen kunnen plaatsvinden.

Onderhavige quickscan is gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Dit veldbezoek heeft op 2 mei 2014 plaatsgevonden.

Op basis van onderhavige quickscan is beoordeeld of er voor de voorgenomen ingreep in het plangebied procedurele gevolgen zijn betreffende de Flora- en faunawet en overige (natuur)wetgeving.

EHS en Natura2000

Er zijn binnen het plangebied geen habitattypen waargenomen waarvoor het natura2000-gebied is aangewezen. Van de aangewezen habitatsoorten kan alleen de meervleermuis voorkomen binnen het plangebied. Onder andere de ruimtes achter de dakpannen kunnen door deze soort gebruikt worden.

- Er dient een nader onderzoek naar de meervleermuis plaats te vinden (zie bespreking soortgroepen).
- De voorgenomen ingrepen zullen naar verwachting geen (extern) negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en op de typen en overige soorten waarvoor het Natura2000-gebied is aangewezen (zover te bepalen binnen het kader van een quickscan flora en fauna).

Soortgroepen

Planten:

Er kunnen licht beschermde planten voorkomen langs de slootkant.

- Eventueel aanwezige exemplaren dienen bij demping van de sloot verplaatst te worden naar een geschikte nabijgelegen omgeving (algemene zorgplicht).

Vogels:

Algemeen voorkomende vogelsoorten kunnen tot broeden komen in de te amoveren opstallen en de groenstructuren.

- De sloop- en rooiwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden;
- Indien dit niet mogelijk is dienen broedgevallen voorkomen te worden of dient er voorafgaande aan de werkzaamheden vastgesteld te worden of er broedgevallen aanwezig zijn.

Het is niet uit te sluiten dat de gierzwaluw een nest heeft in het dak van de woning.

- Er dient een nader onderzoek naar de gierzwaluw plaats te vinden, conform de beschikbare soortenstandaard van het ministerie van EZ.

De huismus broedt nabij het plangebied.

- Indien de werkzaamheden pas plaatsvinden over enkele jaren dient vooraf, conform de beschikbare soortenstandaard van het ministerie van EZ, onderzocht te worden of de huismus dan wel broedt binnen het plangebied.

Vleermuizen:

Vleermuizen kunnen jaarrond gebruik maken van de te slopen woning.

- Er dient een nader onderzoek* naar vleermuizen plaats te vinden om vast te stellen of en zo ja welke vleermuizen de opstal gebruiken en voor welke functie(s).
- Het nader onderzoek dient conform het vigerende vleermuizenprotocol te worden uitgevoerd.

*Zie opmerking *Vleermuizen* paragraaf 6.2.

Overige soorten/ soortgroepen:

Er zijn geen streng of strikt beschermde overige soorten of voortplantings- of verblijfs-ervan aangetroffen binnen het daadwerkelijke plangebied.

Vissen:

Er kunnen beschermde vissen voorkomen in de sloot.

- Wanneer de sloot gedempt wordt en er is bepaald dat de sloot in verbinding staat met andere watergangen, dient er een aquatische onderzoek plaats te vinden naar beschermde soorten.

Flora- en faunawet

Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen (met name van artikel 11) dienen de nader onderzoeken uitgevoerd te worden. Op basis van de bevindingen van deze onderzoeken kunnen de eventuele vervolgstappen, zoals het nemen van mitigerende maatregelen en ontheffingsaanvragen, worden bepaald.

- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving.
- Voor algemeen voorkomende soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	8
1.1	Aanleiding	8
1.2	Doelstelling	8
1.3	Volledigheid onderzoek	9
1.4	Geldigheidsduur rapportage	9
2	Wettelijk kader	10
2.1	Flora en faunawet	10
2.1.1	Zorgplicht	10
2.1.2	Verbodsbepalingen	10
2.1.3	Algemene maatregelen van Bestuur (AMvB)	11
2.1.4	Vogels	12
2.1.5	Gedragscode	12
2.2	Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet'98)	13
2.3	Nationaal Natuur Netwerk (NNN)/ Ecologische Hoofdstructuur (EHS)	13
2.4	Rode Lijst	13
3	Onderzoeksopzet	14
3.1	Deskresearch	14
3.2	Veldbezoek	14
4	Situatiebeschrijving	15
4.1	Huidige situatie	15
4.2	Gewenste toekomstige situatie	16
5	Bevindingen onderzoek	17
5.1	Bevindingen deskresearch	17
5.2	Bevindingenveldonderzoek	18
6	Effectenbeoordeling	20
6.1	Effecten beschermde gebieden	20
6.2	Effecten soorten	20
7	Conclusie	24

Bijlage:

- 1 Literatuurlijst.

1 Inleiding

In opdracht van de heer Verdegaal heeft Hamabest Ecologie BV aan de Vogelenzangseweg 184 te Vogelenzang (gemeente Bloemendaal) een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet en overige (natuur)wetgeving.

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van onderhavige quickscan is de wens om onder andere een woonbestemming op het perceel te krijgen. Het betreft op dit moment uitsluitend een planologische wijziging. In de toekomst zullen de bestaande opstallen worden geamoveerd ten behoeve van de bouw van twee vrijstaande woningen met bijgebouwen. Wanneer deze sloop gaat plaatsvinden was ten tijde van onderhavig schrijven niet bekend en kan volgens de eigenaar nog vele jaren duren.

Er zullen op dit moment of in de nabije toekomst derhalve geen fysieke ingrepen plaatsvinden op het perceel.

Onderhavige rapportage gaat echter uit van sloop en zal derhalve de te verwachten effecten behandelen die door de fysieke ingrepen kunnen plaatsvinden.

In verband met het inwerktreding van de Flora- en Faunawet op 1 april 2002 is het noodzakelijk om voorafgaande aan bouw- en/ of sloopactiviteiten te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden.

1.2 Doelstelling

Het doel van onderhavige quickscan is inzicht geven of de voorgenomen activiteiten een overtreding van de vigerende natuurwetgeving tot gevolg hebben.

Om dit inzicht te verkrijgen worden de volgende vragen beantwoord;

- zijn er binnen het plangebied beschermde dier- en plantsoorten aangetroffen en/of worden deze verwacht?
- liggen er beschermde natuurgebieden, zoals de EHS of Natura2000-gebieden in de directe omgeving?
- hebben de voorgenomen activiteiten een (significant) negatief effect op deze soorten of gebieden?
- wat zijn de gevolgen en dienen er (mitigerende) maatregelen genomen te worden?
- dient er een nader onderzoek uitgevoerd te worden?
- dient er een ontheffing aangevraagd te worden?

1.3 Volledigheid onderzoek

Een quickscan is een momentopname en kan slechts in beperkte mate uitsluitend geven over de aan- of afwezigheid van soorten. Het kan voorkomen dat soorten niet worden waargenomen tijdens het veldbezoek. Aan de hand expert-judgement en bekende ecologische principes zal een inschatting worden gemaakt over het wel of niet voor kunnen komen van beschermde plant- en diersoorten. Verder is de quickscan geen veldinventarisatie. Veldinventarisaties omvatten meerdere opnamerondes die seizoensgebonden zijn en volgens standaardmethoden worden uitgevoerd.

1.4 Geldigheidsduur rapportage

Voor onderzoeken waar alleen soorten van tabel 1 en/of 2 van de Flora- en faunawet aan de orde zijn, mag in principe worden volstaan met een geldigheid van 5 jaar. Waarbij geldt dat er in die periode weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen hebben opgetreden en dat de wetgeving gelijk is gebleven.

Bij onderzoeken naar strikt beschermde soorten (tabel 3 soorten en vogels) geldt in principe dat onderzoeksgegevens maximaal 3 jaar oud mogen zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn. (bron: ministerie van Economische zaken).

2 Wettelijk kader

Hieronder wordt het wettelijke kader en de toepassing op ruimtelijke ingrepen beschreven.

2.1 Flora en faunawet

De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht.

Het uitgangspunt van de Flora- en faunawet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten verboden is. Van het verbod ('nee') kan alleen onder bepaalde voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen die voor alle planten en dieren geldt. Naast de zorgplicht bevat de wet ook een aantal verbodsbepalingen die ervoor zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten.

2.1.1 Zorgplicht

Dit houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

2.1.2 Verbodsbepalingen

- Artikel 8:** Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Artikel 9:** Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10:** Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

- Artikel 11:** Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Artikel 12:** Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

2.1.3 Algemene maatregelen van Bestuur (AMvB)

De 'AMvB art.75' van de Flora- en faunawet is in februari 2005 in werking getreden. In dit besluit is een vrijstelling voor specifieke soorten tijdens specifieke activiteiten geregeld. De Flora- en faunawet is middels deze AMvB vereenvoudigd doordat bij bijvoorbeeld ruimtelijke ingrepen en bestendig gebruik en beheer voor de meest algemene soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt. De beschermde soorten worden ingedeeld in drie categorieën (tabellen). Tevens hebben vogels een aparte status.

Tabel 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (licht beschermd):

Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht. De werkzaamheden betreffen bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Tabel 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een, door de minister goedgekeurde, gedragscode gewerkt wordt (streng beschermd):

Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer er niet gewerkt wordt met een gedragscode of wanneer de ingrepen niet vallen bij de onder Tabel 1 genoemde werkzaamheden, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. De aanvraag zal worden onderworpen aan een lichte toets.

Tabel 3: Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (bijlage 1) (strikt beschermd):

Voor soorten genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de bijlage 1 soorten geldt het zwaarste beschermingsregime. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- sprake is van een in of bij de wet genoemd belang;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor bijlage IV-soorten geldt eveneens dat er sprake moet zijn van een door de Habitatrichtlijn erkend belang.

- bescherming van flora en fauna;
- veiligheid van het luchtverkeer;
- volksgezondheid of openbare veiligheid.

2.1.4 Vogels

Verblijfplaatsen van broedvogels zijn door de Flora- en faunawet beschermd tijdens het broedseizoen. De Flora- en faunawet hanteert geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval aanwezig is, ongeacht de datum.

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nest. Deze nesten vallen tijdens de gebruikperiode onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Een aantal vogels gebruiken het gehele jaar hun nest, als bijvoorbeeld vaste rust- en of verblijfplaats, of zijn erg honkvast en keren elk jaar terug naar dezelfde locatie of gebruiken elk jaar hetzelfde nest en zijn niet in staat om zelf een nest te maken. In bovengenoemde situaties is het nest jaarrond beschermd. Dit houdt in dat het nest/ vaste rust- en verblijfplaats ook na het broedseizoen niet zomaar vernietigd mag worden (Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten, augustus 2009)

Indien een jaarrond beschermd nest aanwezig is en deze (en/ of de leefomgeving) verloren gaat, kan een ontheffing worden aangevraagd en/ of dienen mitigerende maatregelen genomen te worden.

Voor soorten kan alleen ontheffing worden verkregen indien er sprake is van een wettelijk belang genoemd in de Vogelrichtlijn;

- bescherming van flora en fauna;
- veiligheid van het luchtverkeer;
- volksgezondheid of openbare veiligheid.

2.1.5 Gedragscode

Er kan gebruik worden gemaakt van de vrijstelling die is gegeven naar aanleiding van een goedgekeurde gedragscode. Er dient dan aantoonbaar in overeenstemming met de gedragscode gewerkt te worden. Door de inhoud van de gedragscode op te nemen in bijvoorbeeld eigen werkprotocollen.

Veel gebruikte gedragscodes voor onderhavige activiteiten zijn de gedragscode 'ruimtelijke ordening en inrichting van gemeenten' en de gedragscode 'Flora- en faunawet voor de bouw- en ontwikkelsector'.

2.2 **Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet'98)**

Het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland is opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is.

Gebieden die bescherming genieten onder de Nbwet'98 zijn Natura2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde Natuurmonumenten en wetlands.

Handelingen binnen beschermde gebieden die de wezenlijke kenmerken van het gebied aantasten, zijn in principe verboden en worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Bij ruimtelijke ingrepen in de nabije omgeving van de beschermde gebieden, moet worden bepaald in hoeverre de externe werking van de ingreep een effect heeft op het beschermde gebied. Betreft het een Natura2000-gebied zal een vergunningsaanvraag op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 moeten worden aangevraagd.

2.3 **Nationaal Natuur Netwerk (NNN)/ Ecologische Hoofdstructuur (EHS)**

Vaak vallen de Natura2000-gebieden samen met het zogenaamde Nationaal Natuur Netwerk, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur. Daar de benaming NNN nog niet of nauwelijks is ingeburgerd, wordt in onderhavige rapportage nog de benaming EHS gebruikt.

Deze EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

In de EHS liggen: bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken), gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden (beheerd volgens agrarisch natuurbeheer) en ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

In de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. Ruimtelijke ingrepen zijn niet toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn. Ook moeten de ontwikkelingen een groot openbaar belang hebben. De schadelijke effecten van de activiteit op de natuur moeten bovendien worden gemitigeerd. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen het toetsingskader. De initiatiefnemer dient onderzoek te doen naar eventuele significant negatieve effecten die een activiteit kan hebben op de EHS.

2.4 **Rode Lijst**

Rode Lijst soorten zijn soorten die zijn opgenomen op officiële, door het parlement bekrachtigde en in de Staatscourant gepubliceerde, lijsten van soorten die gevoelig of kwetsbaar zijn of zelfs direct in hun voortbestaan bedreigd worden. De bedreigde dier- en plantensoorten op de Rode Lijsten hebben geen juridische status, tenzij ze ook in de Flora- en faunawet zijn opgenomen.

3 Onderzoeksopzet

In onderhavige quickscan is de locatie gescreend op de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten. Er is gestart met een deskresearch en vervolgens is de locatie bezocht.

3.1 Deskresearch

Alvorens het terrein is bezocht zijn diverse (digitale) verspreidingsatlassen (onder andere telmee.nl en waarneming.nl) geraadpleegd. De waarnemingen zijn gedaan tussen 2004 en 2014. Hierdoor is indicatief een beeld verkregen of er streng en strikt beschermde soorten voorkomen in het kilometerhok waarin het plangebied is gelegen. Deze atlasgegevens zijn afkomstig van de Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO).

De website van de provincie Noord-Holland 'maps.noord-holland.nl' is geraadpleegd op 1 mei 2014. Tevens is de 'Verspreidingsatlas van de zoogdieren van Noord-Holland', werkAtlas, 2011 geraadpleegd.

3.2 Veldbezoek

Het plangebied is overdag op 2 mei 2014 bezocht. Ten tijde van het onderzoek was het bewolkt en met een temperatuur van rond de 17°C.

Tijdens het veldonderzoek is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten (zicht- en geluidswaarnemingen, sporenonderzoek naar de aanwezigheid van pootafdrukken, graafsporen, nesten, holen, uitwerpselen, haren, etc.).

Het onderzoek is uitgevoerd door een ecooloog met een relevante HBO-opleiding en zeer ruime ervaring met het uitvoeren van quickscans. Tevens worden door de ecooloog diverse relevante cursussen gevolgd, symposia en congressen bezocht en diverse vakbladen en nieuwsbrieven gelezen om de laatste ontwikkelingen te volgen.

Tijdens het veldonderzoek is de eigenaar van het perceel geïnterviewd.

4 Situatiebeschrijving

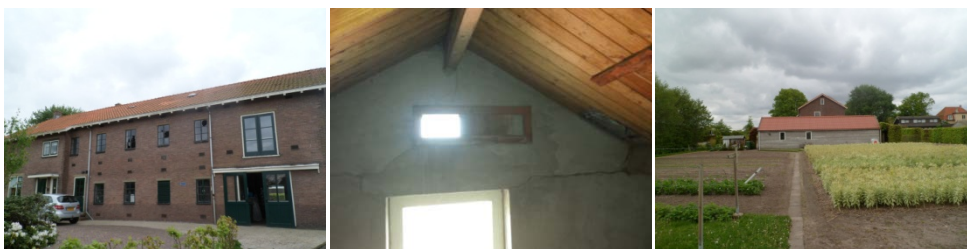
In dit hoofdstuk zijn de onderzoekslocatie en de voorgenomen activiteiten beschreven. Op onderstaande afbeeldingen is het daadwerkelijke plangebied weergegeven waarbinnen de activiteiten daadwerkelijk plaatsvinden. Tijdens het veldbezoek is ook de directe omgeving van dit onderzoeksgebied bekeken.

4.1 Huidige situatie



Afbeelding 1 en 2: Situering onderzocht gebied (bron: ArcGis explorer).

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern van Vogelenzang en betreft de bebouwing en tuin op het perceel met huisnummer 184. De bebouwing bestaat uit een tot woonhuis verbouwde schuur en enkele bijgebouwen. De tuin bestaat uit kweek/ moes- en siertuin. Tevens valt een bewaterringsloot binnen het plangebied.



Foto's: Indrukken plangebied.



Foto's: Indrukken plangebied.



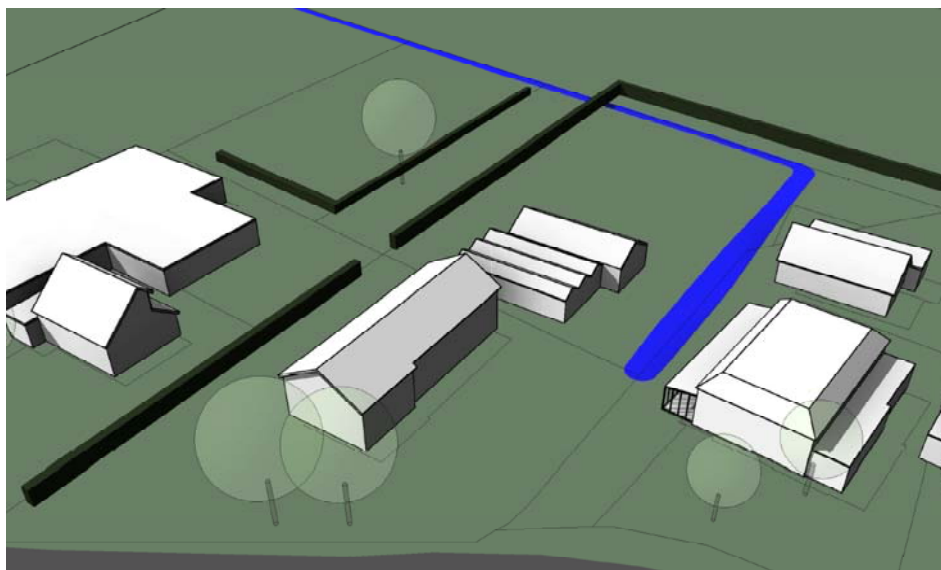
Foto's: Indrukken van de directe omgeving.

De directe omgeving bestaat uit bollengrond, grasland en de bebouwing (o.a. een brasserie) langs de Vogelenzangseweg. Ten noorden en westen zijn er bosgebieden aanwezig, behorende bij het Natura2000-gebied Kennemerland-Zuid.

4.2 Gewenste toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft de wens om (onder andere) een woonbestemming op het perceel te krijgen. Het perceel wordt al gebruikt om te wonen. Nu dienen in het kader van een nieuw bestemmingsplan de functies van het perceel planologisch te worden gewijzigd en uiteindelijk de aanwezige opstallen te worden geamoveerd ten behoeve van de bouw van twee vrijstaande woningen met bijgebouwen. In het boekje "Impressie Ruimte voor Ruimte Vogelenzangseweg 84 te Vogelenzang", Rombou, april 2014, staan diverse impressies van de toekomstige situatie. Deze ingrepen vallen binnen de Flora- en faunawet onder het belang j: de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Het is echter nog niet bekend wanneer deze ingrepen daadwerkelijk gaan plaatsvinden. De sloop van de opstallen kan nog jaren op zich laten wachten, aldus de geïnterviewde eigenaar.



Afbeelding 3: Een impressie van de toekomstige situatie (bron Rombou).

5 Bevindingen onderzoek

Hieronder worden de bevindingen van de quickscan besproken, allereerst de bevindingen van de deskresearch en vervolgens de bevindingen van het veldonderzoek.

5.1 Bevindingen deskresearch

In de databases van de provincie Noord-Holland is af te lezen dat het plangebied naast de Ecologische Hoofdstructuur (natuur, nog niet gerealiseerd) en nabij een Natura2000-gebied (Kennemerland-Zuid) is gelegen. Dit Natura2000-gebied betreft een Habitatrichtlijngebied voor onder andere de habitatsoorten nauwe korfslak, meervleermuis en de groenknolorchis.

Er wordt binnen het daadwerkelijke plangebied geen bijzonder beheer uitgevoerd (Natuurbeheerplan 2014). De beheerambitie voor de naastgelegen EHS is *N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland*.



Afbeelding 4: Ligging plangebied t.o.v. de EHS en het Natura2000-gebied.

Voordat het veldbezoek plaatsvond heeft er een deskresearch plaatsgevonden in de beschikbare databases. Het betreft een beperkt onderzoek daar door de ligging nabij een Natura2000-gebied/ natuurgebied er binnen het kilometerhok allerlei soorten genoemd zullen worden die niet voor zullen komen binnen het daadwerkelijke plangebied.

Vermelde soorten die binnen of nabij het kilometerhok van het plangebied zijn waargenomen, zijn onder grootoorvleermuis, meervleermuis, gewone en ruige dwergvleermuis, diverse orchideeën, boommarter, kerkuil en eekhoorn.

5.2 Bevindingenveldonderzoek

Hieronder zijn de bevindingen van het veldonderzoek voor de relevante soortgroepen opgenomen.

Natura2000

Er zijn geen habitattypen waarvoor Kennemerland-Zuid is aangewezen aangetroffen binnen het plangebied. De habitatsoorten nauwe korfslak en de groenknolorchis zijn niet te verwachten in het plangebied. Deze soorten hebben specifieke (a)biotische eisen welke niet aanwezig zijn binnen het plangebied. De meervleermuis kan in potentie verblijven in de woning.

Flora

Het plangebied heeft een zeer gecultiveerd karakter met aangeplante soorten. Beschermde soorten zijn hier derhalve niet te verwachten. De hoogste potentie voor licht beschermde soorten is te vinden langs de slootkant. Hier kunnen soorten als zwanenbloem (tabel 1) voorkomen. Strenger beschermde soorten zijn hier niet te verwachten. Langs de slootkant komt met name zwarte els voor. Rondom een deel van het perceel zijn hagen aanwezig.

Vogels

Algemeen voorkomende soorten kunnen gebruik maken van de aanwezige groenstructuren en opstallen om in te broeden. Met name in het dak van de woning zijn potentiële nestlocaties voor de gierzwaluw aanwezig. De gierzwaluw komt in de omgeving voor. Huismussen kunnen ook van dit soort daken gebruik maken. Deze soort wordt hier echter niet verwacht, daar er in een naastgelegen gebouw wel nesten aanwezig zijn en de huismussen daar actief aan- en af vlogen om jongen te voeren. Indien er nesten in de woning aanwezig waren geweest, waren deze activiteiten ook zichtbaar geweest binnen het plangebied. Onder de overstekken broeden, volgens de bewoner al jaren, meerdere exemplaren van de huiszwaluw. Boven de graslanden zijn ooievaars waargenomen.

Grondgebonden zoogdieren

Vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van streng en strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn binnen het daadwerkelijke plangebied niet waargenomen en worden hier tevens niet verwacht. Tabel 1-soorten, zoals diverse muizensoorten, haas, ree, (kleine) marterachtigen, konijn en vos worden verwacht binnen/ nabij het plangebied.

Vleermuizen

De toegankelijke ruimtes achter de dakpannen en het beschot kunnen door gebouwbewonende vleermuissoorten worden gebruikt om er te verblijven/ voort te planten. Maar ook op andere plekken, zoals de spouw of achter gevelbetimmering, kunnen vleermuizen verblijven.

Er zijn binnen het plangebied geen bomen aanwezig die geschikt zijn (bomen met scheuren, loszittend schors of holten) om als verblijfplaats voor boombewonende soorten te dienen. Tevens zijn er geen essentiële vliegroutes aanwezig binnen het plangebied. Het plangebied kan door vleermuizen worden gebruikt om er te foerageren.

Overige soortgroepen

Het gecultiveerde en bebouwde karakter van het plangebied maakt dat deze niet geschikt is voor de veelal veeleisende streng en strikt beschermde exemplaren van soortgroepen als reptielen, amfibieën, kevers, dagvlinders en libellen. Algemeen voorkomende soorten amfibieën kunnen gebruik maken van de sloot. Er zijn geen exemplaren waargenomen tijdens het onderzoek. De beschoeiing van de sloot is deels van hout en steil. Dit is niet gunstig voor amfibieën, die hierdoor de sloot niet kunnen verlaten op die plek. Er heeft geen aquatisch onderzoek plaatsgevonden. De aanwezigheid van vissen is derhalve niet uit te sluiten. Er is niet onderzocht in welke mate de sloot in verbinding staat met andere watergangen. Indien de sloot in verbinding staat met andere watergangen kunnen er beschermde vissoorten, zoals de kleine modderkruiper, in voorkomen.

6 Effectenbeoordeling

Hieronder zijn de effecten van de voorgenomen ingrepen op eventueel aanwezige beschermde gebieden en de aanwezige flora en fauna getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving.

6.1 Effecten beschermde gebieden

In de databases van de provincie Noord-Holland is af te lezen dat het plangebied naast de Ecologische Hoofdstructuur en nabij een Natura2000-gebied is gelegen. Er wordt in deze rapportage niet ingegaan op thema's als verdroging, verzuring, vermessing en dergelijke. Onderhavige rapportage betreft een quickscan flora en fauna. De toetsing valt binnen de onderzoeksinspanning die verwacht mag worden bij een dergelijk onderzoek en betreft derhalve geen uitgebreidere toetsing zoals bij een Voortoets Natuurbeschermingswet 1998.

De voorgenomen ingreep zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. De voorgenomen ingreep en de toekomstige situatie zullen geen negatief extern effect gaan hebben op het gewenste beheertype 'kruiden- en faunarijk grasland'.

Er zijn geen habitattypen aangetroffen binnen het plangebied. De habitatsoort de meervleermuis kan in potentie verblijven in de te renoveren knollenschuur. In dit kader zal er een vleermuisonderzoek moeten plaatsvinden. Zie hiervoor verder paragraaf 6.2 *vleermuizen*. Er zal naar verwachting verder geen significante aantasting zijn van het Natura2000-gebied als gevolg van externe werking vanuit het plangebied.

6.2 Effecten soorten

Er wordt in het kader van de Flora- en faunawet nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora

Indien de sloot gedempt gaat worden dienen eventueel aanwezige licht beschermde (tabel 1) soorten, zoals de zwanenbloem, verplaatst te worden naar een geschikte locatie in de omgeving. Zwaarder beschermde soorten zijn niet waargenomen en worden ook niet verwacht.

Vogels

Algemeen voorkomende soorten kunnen broeden in de te amoveren opstallen of de te verwijderen groenstructuren. Derhalve dienen de sloop- en rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Alle broedende vogels zijn beschermd. Het is van belang om te weten dat de Flora- en faunawet geen standaardperiode voor het broedseizoen hanteert. Het gaat erom

of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Als richtdatum kan, in onderhavige situatie, echter maart tot augustus worden aangehouden. Indien de werkzaamheden niet buiten het broedseizoen kunnen plaatsvinden, dient vooraf onderzocht te worden of er broedgevallen aanwezig zijn of dienen broedgevallen voorkomen te worden.

In de te slopen woning kunnen in potentie gierzwaluwen broeden. Het nest van de gierzwaluw is jaarrond beschermd. Het vernietigen of verstoren van een gierzwaluwnest is een overtreding van de Flora- en faunawet.

De aanwezigheid van eventuele nesten dient door middel van een nader onderzoek te worden bepaald. Dit onderzoek dient conform de werkwijze beschreven in de *soortenstandaard gierzwaluw* van het ministerie van EZ te geschieden. Afwezigheid van de gierzwaluw is volgens deze standaard voldoende aannemelijk gemaakt wanneer er tijdens 3 onderzoeken tussen 1 juni en 15 juli geen nesten zijn aangetoond.

Tijdens de bouwwerkzaamheden dient er eveneens rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Bouwwerkzaamheden kunnen potentiële broedgevallen verstoren. Dit dient voorkomen te worden.

Het nest van de huiswaluw is niet jaarrond beschermd. Dit houdt in dat het nest na het broedseizoen van de soort weggehaald mag worden. Tijdens de omgevingscheck is gebleken dat er in de directe omgeving voldoende alternatieve broedplekken aanwezig zijn.

Op het moment van onderhavig onderzoek waren er geen huismussen aanwezig binnen het plangebied. Deze soort broedt hier ook niet, zoals waargenomen tijdens het veldbezoek en volgens de eigenaar. Dit is aannemelijk daar de soort bij een naastgelegen pand wel aanwezig was en daar ook broedt. Indien de sloop van de woning pas over enkele jaren gaat plaatsvinden, is het mogelijk dat de huismus wel aan het broeden is binnen het plangebied. Indien het nest dan nog jaarrond is beschermd, dient men eveneens onderzoek te doen naar deze soort.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het daadwerkelijke plangebied zijn er geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van streng en strikt beschermde soorten aangetroffen. Voor licht beschermde soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

De sloop- en rooiwerkzaamheden dienen bij voorkeur buiten de kwetsbare periodes (voortplantingsperiode en winterrust) van grondgebonden zoogdieren te gebeuren. Geschikte maanden om te slopen zijn september en oktober. Bovenstaande beschouwend zijn er geen negatieve effecten te verwachten aangaande grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Door de sloop van de woning kunnen in potentie vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen van vleermuizen verloren gaan. Derhalve dient er een nader onderzoek* naar vleermuizen plaats te vinden. Dit vleermuizenonderzoek dient plaats te vinden conform het vigerende vleermuizenprotocol, om vast te

stellen of er vleermuizen gebruik maken van de opstal en zo ja, welke soort(en) en welke functie het gebouw heeft voor de aangetroffen vleermuizen.

* Dit nader onderzoek dient ruim (minimaal een jaar) voor de sloop van de woning plaats te vinden. Het is echter nog niet bekend wanneer deze sloop daadwerkelijk gaat plaatsvinden, maar dat zal (volgens de geïnterviewde eigenaar) naar alle waarschijnlijkheid nog behoorlijk wat jaren gaan duren. Nog naar alle waarschijnlijkheid is de geldigheid van onderhavige rapportage dan verlopen en eveneens dat van een nader onderzoek naar vleermuizen wanneer deze volgend jaar reeds zal worden uitgevoerd. Dit brengt onnodig kosten met zich mee voor de opdrachtgever. Bovenstaande is met de gemeente Bloemendaal (mail dhr. J. Rozema, 25 juni 2014) besproken om te kijken hoe de gemeente hiermee om gaat. De reactie van de gemeente is hieronder weergegeven.

Mail gemeente Bloemendaal 25 juni 2014:

Uit de vleermuizeninventarisatie moet blijken of in de bestaande bebouwing en bomen al dan niet vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn. Indien dat het geval is, dan zijn waarschijnlijk mitigerende en/of compenserende maatregelen noodzakelijk.

Indien in de bestaande bebouwing en bomen geen vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn of indien op voorhand duidelijk is dat voor het nu voorliggende plan een ontheffing ex artikel 75 flora en faunawet kan worden verkregen om de mitigerende en/of compenserende maatregelen uit te voeren, kan het wijzigingsplan in procedure worden gebracht voordat het jaarrondonderzoek naar vleermuizen is afgerond en er ontheffing is gekregen. Omdat eventuele compensatie of mitigatie kan worden uitgevoerd zonder dat dit gevolgen heeft voor het wijzigingsplan, is het niet noodzakelijk om voorafgaand aan het vaststellen van het wijzigingsplan al over een ontheffing ex artikel 75 van de flora en faunawet te beschikken. Het wijzigingsplan is dan immers uitvoerbaar, ondanks eventuele mitigerende maatregelen in het kader van de ontheffing ex artikel 75 flora en faunawet.

Is dat niet op voorhand duidelijk, dan kan de planologische procedure pas worden opgestart nadat het jaarrondonderzoek is afgerond en er een ontheffing is verkregen.

Deze reactie is besproken met de opdrachtgever en getoetst aan de beschikbare gegevens over eventueel voorkomende vleermuisverblijfplaatsen. De meest kwetsbare functies voor vleermuizen (en het moeilijkste te mitigeren) zijn de kraam- en winterverblijven. Zomer- en paarverblijven zijn over het algemeen goed te mitigeren. Er zijn geen meldingen van kraamkolonies- of winterverblijven in de woning. De eigenaar, die al vele jaren in de woning woont, heeft aangegeven wel vleermuizen gezien te hebben rondom de woning, maar nooit heel veel en ook geen in- of uitvliegende exemplaren. Een kraamkolonie in een woning, zeker op een dergelijke overzichtelijke locatie, valt over het algemeen meer op dan één of enkele solitaire mannetjes. Daarbij komt dat de opdrachtgever heeft aangegeven dat er mitigerende maatregelen in/ aan de woning van de buurman (familie) te nemen zijn, in geval dat noodzakelijk wordt bevonden.

Derhalve is de verwachting dan ook dat er geen functies aanwezig zijn die niet te mitigeren zijn en dat er voldoende mogelijkheden tot mitigatie aanwezig zijn. Er zullen, naar verwachting, derhalve geen (juridische) redenen zijn om het project geen doorgang te kunnen laten vinden. Het wijzigingsplan kan derhalve in procedure worden gebracht. De gemeente heeft hierin echter het laatste woord.

Overige soortgroepen

Er zijn geen vaste verblijfplaatsen/ leefgebieden of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen.

Voor licht beschermde soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Wanneer de sloot gedempt wordt, dient er een aquatisch onderzoek plaats te vinden om vast te stellen of er beschermde vissoorten voorkomen. Dit is met name noodzakelijk wanneer de sloot in een open verbinding staat met andere watergangen en toegankelijk is voor vis.

Zorgplicht

Er dient tijdens de sloop-, rooi- en de eventuele dempingswerkzaamheden rekening te worden gehouden met de zorgplicht.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet. Eventueel aanwezige dieren dienen de kans te krijgen om te vluchten. Indien bekend is waar bijvoorbeeld konijnenholen aanwezig zijn, dienen deze zo veel mogelijk ontzien te worden of voorzichtig ongeschikt gemaakt te worden.

De zorgplicht houdt ook in dat er zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de periode waarin wordt gewerkt. Zo dienen de kwetsbare periodes, de voortplantings- en winterrustperiode zoveel mogelijk ontzien te worden. De maanden september en oktober zijn veelal geschikte maanden om werkzaamheden uit te voeren. Wanneer de sloot gedempt wordt, dient de eventueel aanwezige vis overgezet te worden naar een geschikte locatie.

7 Conclusie

Op basis van onderhavige quickscan is beoordeeld of er voor de voorgenomen ingreep in het plangebied procedurele gevolgen zijn betreffende de Flora- en faunawet en overige (natuur)wetgeving.

EHS en Natura2000
Er zijn binnen het plangebied geen habitattypen waargenomen waarvoor het natura2000-gebied is aangewezen. Van de aangewezen habitatsoorten kan alleen de meervleermuis voorkomen binnen het plangebied. Onder andere de ruimtes achter de dakpannen kunnen door deze soort gebruikt worden. ▪ Er dient een nader onderzoek naar de meervleermuis plaats te vinden (zie bespreking soortgroepen). ▪ De voorgenomen ingrepen zullen naar verwachting geen (extern) negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en op de typen en overige soorten waarvoor het Natura2000-gebied is aangewezen (zover te bepalen binnen het kader van een quickscan flora en fauna).
Soortgroepen
<i>Planten:</i> Er kunnen licht beschermde planten voorkomen langs de slootkant. ▪ Eventueel aanwezige exemplaren dienen bij demping van de sloot verplaatst te worden naar een geschikte nabijgelegen omgeving (algemene zorgplicht). <i>Vogels:</i> Algemeen voorkomende vogelsoorten kunnen tot broeden komen in de te amoveren opstallen en de groenstructuren. ▪ De sloop- en rooiwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden; ▪ Indien dit niet mogelijk is dienen broedgevallen voorkomen te worden of dient er voorafgaande aan de werkzaamheden vastgesteld te worden of er broedgevallen aanwezig zijn. Het is niet uit te sluiten dat de gierzwaluw een nest heeft in het dak van de woning. ▪ Er dient een nader onderzoek naar de gierzwaluw plaats te vinden, conform de beschikbare soortenstandaard van het ministerie van EZ. De huismus broedt nabij het plangebied. ▪ Indien de werkzaamheden pas plaatsvinden over enkele jaren dient vooraf, conform de beschikbare soortenstandaard van het ministerie van EZ, onderzocht te worden of de huismus dan wel broedt binnen het plangebied. <i>Vleermuizen:</i> Vleermuizen kunnen jaarrond gebruik maken van de te slopen woning. ▪ Er dient een nader onderzoek* naar vleermuizen plaats te vinden om vast te stellen of en zo ja welke vleermuizen de opstal gebruiken en voor welke functie(s). ▪ Het nader onderzoek dient conform het vigerende vleermuizenprotocol te worden uitgevoerd. *Zie opmerking <i>Vleermuizen</i> paragraaf 6.2.

Overige soorten/ soortgroepen:

Er zijn geen streng of strikt beschermde overige soorten of voortplantings- of verblijfs-ervan aangetroffen binnen het daadwerkelijke plangebied.

Vissen:

Er kunnen beschermde vissen voorkomen in de sloot.

- Wanneer de sloot gedempt wordt en er is bepaald dat de sloot in verbinding staat met andere watergangen, dient er een aquatische onderzoek plaats te vinden naar beschermde soorten.

Flora- en faunawet

Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen (met name van artikel 11) dienen de nader onderzoeken uitgevoerd te worden. Op basis van de bevindingen van deze onderzoeken kunnen de eventuele vervolgstappen, zoals het nemen van mitigerende maatregelen en ontheffingsaanvragen, worden bepaald.

- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving.
- Voor algemeen voorkomende soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

BIJLAGE 1

LITERATUURLIJST

- Boeve, M.N.**, Omgevingsrecht, uitgeverij Europa Law Publishing, Amsterdam, 2006
- Broekhuizen, S e.a.**, Atlas van de Nederlandse zoogdieren, uitgeverij KNNV, Utrecht, 1992
- Den Held, J.J.**, Beknopt overzicht Nederlandse Plantengemeenschappen, uitgeverij KNNV, Utrecht, 1991
- IKC Natuurbeheer**, Handboek natuurdoeltypen in Nederland, uitgeverij Judels&Brinkman, Delft, 1995
- Meesters, G.**, Natuuratlas van Nederland, uitgeverij Icob b.v. Alphen aan den Rijn, 2001
- Meijden R. Van der**, Heukels' Interactieve Flora van Nederland, ETI, 2007
- Parmentier, F, Paassen A van**, Steenuil onder de pannen – maatregelencatalogus, 2009
- Olsen L-H**, Dier & spoor, KNNV uitgeverij, 2012
- Ravon**, De amfibieën en reptielen van Nederland, 2009
- Sovon Vogelonderzoek Nederland**, Atlas van de Nederlandse Broedvogels, uitgeverij KNNV, Utrecht, 2002
- Spohn, R**, Bloemen, uitgeverij Tirion BV, Baarn, 2008
- Spohn, R**, Bomen, uitgeverij Tirion BV, Baarn, 2008
- Sterry, P**, Vogelwijzer, uitgeverij Tirion BV, Baarn, 2006
- Vogelbescherming Nederland**, Topografische Inventarisatieatlas voor flora en fauna van Nederland, Zeist, 2003.

Internet:

www.drloket.nl
www.maps.noord-holland.nl
www.ravon.nl
www.sovon.nl
www.telmee.nl
www.vogelbescherming.nl
www.vogelvisie.nl
www.vzz.nl
www.waarneming.nl

Nota zienswijzen wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 / 186A

Nr.	Corsanr.	Zienswijze	Antwoord	Gevolgen voor wijzigingsplan
	2015068810	Bezwaar tegen verbouwing bollenschuur (186A) tot woning, omdat dit een precedent schept voor woningen in de 2 ^e lijn.	De wijzigingsregels op grond waarvan dit plan mogelijk wordt gemaakt, geven het college de mogelijkheid om zelf te bepalen waar de woning wordt gesitueerd. De voormalige bollenschuur is echter een gemeentelijk monument en mag daarom niet gesloopt worden. Daarom is in dit specifieke geval een woning in de 2 ^e lijn bestemd. Dit schept echter geen precedent voor nieuw te bouwen woningen. Het college heeft bij nieuw te bouwen woningen de vrijheid om op stedenbouwkundige gronden te bepalen wat de meest geschikte situering van een woning is.	Geen gevolgen voor het wijzigingsplan.
	2015069916	In de waterparagraaf ontbreekt een passage over het Waterbeheerplan 2010-2015 en een verwijzing naar de keur- en beleidsregels.	In de toelichting wordt een tekst over het waterbeheerplan 2010-2015 en een verwijzing naar de keur- en beleidsregels opgenomen.	Paragraaf 5.3 wordt aangepast.
		De watergang ten noorden van de 2 woningen wordt ingekort. Het verlies aan open water dient gecompenseerd te worden.	De noordelijke woning wordt in het definitieve wijzigingsplan een kwartslag gedraaid. De woning wordt hierdoor op meer dan 2 meter van de watergang gesitueerd. Hierdoor hoeft de watergang niet meer te worden ingekort.	Geen gevolgen voor het wijzigingsplan.
		Indien het oppervlak aan verharding met meer dan 500 m2 toeneemt, treedt de compensatie-eis van 15 % in werking	De compensatie-eis is reeds beschreven in paragraaf 5.3 van de toelichting. Het oppervlak aan verharding neemt overigens af.	Geen gevolgen voor het wijzigingsplan.
	2015070023	Verzoekt om vast te leggen dat ter plaatse van de Vogelenzangseweg 186A maximaal 1 woning is toegestaan.	Ter plaatse van het bouwvlak van de voormalige bollenschuur is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen. In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding alleen vrijstaande woningen zijn toegelaten.	Geen gevolgen voor het wijzigingsplan.
		Verzoekt om vast te leggen dat ter plaatse van de Vogelenzangseweg 184 maximaal 2 woningen zijn toegestaan.	Ter plaatse van beide bouwvlakken aan de Vogelenzangseweg 184 is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen. In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding alleen vrijstaande woningen zijn toegelaten.	Geen gevolgen voor het wijzigingsplan.

		Verzoekt om vast te leggen dat er geen hoge erfafscheidingen mogen worden geplaatst, zodat het landelijke uitzicht aan de westzijde gehandhaafd blijft.	In de regels wordt vastgelegd dat erfafscheidingen ter plaatse van de bestemming Tuin ten hoogste 1 meter hoog mogen zijn.	Artikel 3.2.2 wordt aangepast.
		Verzoekt om vast te leggen hoe de gas en rioleringsvoorziening wordt aangelegd.	De wijze van aansluiten van de woning op nutsvoorziening wordt niet in het wijzigingsplan voorgeschreven. Overigens geeft de initiatiefnemer aan dat de woning wordt aangesloten op de bestaande nutsvoorzieningen en dat er geen gastank of septictank komt.	Geen gevolgen voor het wijzigingsplan.
		Verzoekt om vast te leggen hoe het bestaande achterpad achter de Vogelenzangseweg 184 t/m 186 in stand wordt gehouden.	Het achterpad is eigendom van de eigenaar van Vogelenzangseweg 184. De gemeente kan niet afdwingen dat het achterpad in stand wordt gehouden. Op het achterpad is een recht van overpad voor de aangrenzende percelen gevestigd. De eigenaar van het heersend erf geeft aan dat de huidige erfdienstbaarheden op het achterpad gehandhaafd blijven.	Geen gevolgen voor het wijzigingsplan.
	2015070094	Bezwaar tegen de bouwmassa en situering van de zuidelijke woning op nr 184 (te hoog en te dicht bij de erfgrens). Waarom kan er geen tweekapper worden gebouwd?	In overleg met de initiatiefnemer is de zuidelijke woning 3 meter naar het noorden opgeschoven. Deze staat nu op 6 meter van de perceelgrens. Tevens is de goothoogte van beide woningen teruggebracht van 6 naar 4 meter. Om stedenbouwkundige redenen heeft de bouw van 2 vrijstaande woningen de voorkeur boven een tweekapper. Dit wordt toegelicht in hoofdstuk 3.1.	De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt opgeschoven en de goothoogte wordt teruggebracht van 6 naar 4 meter.
		Blijft de uitrit tussen nr 184 en 182 gehandhaafd?	De eigenaar van de uitrit geeft aan dat de uitrit tussen nr. 182 en 184 gehandhaafd blijft en dat de huidige erfdienstbaarheden op het achterpad ook gehandhaafd blijven.	Geen gevolgen voor het wijzigingsplan.
		Wordt er bij het bouwen geheid? En zo ja, wordt er dan rekening gehouden met de eventuele schade die aan onze woning wordt veroorzaakt.	Het is op dit moment nog niet bekend of er wordt geheid. In een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden voorwaarden mbt heiwerkzaamheden gesteld: er mag geen constructieve schade ontstaan aan naastgelegen bouwwerken; de opdrachtgever van de bouw dient dit aan te tonen dmv een onderzoeksrapport. Indien er als gevolg van het heien toch constructieve schade ontstaat, dan is de opdrachtgever van de bouw aansprakelijk.	Geen gevolgen voor het wijzigingsplan.

		Wat zijn de plannen voor de bollenschuur op nr. 186A? Komen er appartementen, gaat de eigenaar er zelf wonen of gaat hij de woning(en) verhuren? En hoe wordt het parkeren opgelost	Het wijzigingsplan laat ter plaatse van nr. 186A alleen een vrijstaande woning toe. Het is op dit moment nog niet bekend of eigenaar er zelf gaat wonen of dat hij de woning gaat verkopen of verhuren. De eigenaar is voornemens om op het perceel zelf parkeergelegenheid te realiseren.	Geen gevolgen voor het wijzigingsplan.
	2015070920	Verzoekt om vast te leggen dat ter plaatse van de Vogelenzangseweg 186A maximaal 1 woning is toegestaan.	Ter plaatse van het bouwvlak van de voormalige bollenschuur is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen. In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding alleen vrijstaande woningen zijn toegelaten.	Geen gevolgen voor het wijzigingsplan.
		Verzoekt om vast te leggen dat er geen hoge erfafscheidingen mogen worden geplaatst, zodat het landelijke uitzicht aan de westzijde gehandhaafd blijft.	In de regels wordt vastgelegd dat erfafscheidingen ter plaatse van de bestemming Tuin ten hoogste 1 meter hoog mogen zijn.	Artikel 3.2.2 wordt aangepast.
		Verzoekt om te bevestigen dat de percelen achter onze woning tot aan het Panneland hun agrarische bestemming behouden.	De betreffende agrarische percelen maken geen onderdeel uit van dit wijzigingsplan. Overigens kan het college niet bevestigen dat deze percelen hun agrarische bestemming behouden, omdat voor een deel van die percelen een wijzigingsbevoegdheid geldt om de bestemming om te zetten naar Natuur.	Geen gevolgen voor het wijzigingsplan.

Staat van wijzigingen Wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184/186A

Verbeelding

Volgnr.	Adres	Wijziging	Aanleiding	Motivering
1	VZ-weg 184	Locatie bouwvlakken is aangepast	Zienschijde en Ambtshalve	Zienschijde nr. 184A dat zuidelijke woning te dicht op perceel staat. Ter plaatse van noordelijke woning blijkt een waterleiding van Rijnland gesitueerd te zijn.
2	VZ-weg 184	Flexibele bouwvlakken met een maximale footprint vervangen door strak bestemde bouwvlakken	Ambtshalve	Als gevolg van aanpassing locatie bouwvlakken is er geen ruimte meer om te schuiven met de bouwmassa's.
3	VZ-weg 184	Aanduiding 'verplichte rooilijn' is vervallen	Ambtshalve	Nu de flexibele bouwvlakken zijn vervangen door straks bestemde bouwvlakken is er geen noodzaak meer om de aanduiding 'verplichte rooilijn' te handhaven.
4	VZ-weg 184	Aanduiding 'bebouwd oppervlak (hoofdgebouw)' is vervallen	Ambtshalve	Nu de flexibele bouwvlakken zijn vervangen door straks bestemde bouwvlakken is er geen noodzaak meer om de aanduiding 'bebouwd oppervlak (hoofdgebouw)' te handhaven.
5	VZ-weg 184	Goothoogte is verlaagd van 6 naar 4 meter	Zienschijde en ambtshalve	Zienschijde nr. 184A dat bouwmassa zuidelijke woning te groot is. Om beide bouwmassa's meer met elkaar in evenwicht te brengen is de goothoogte van de noordelijke woning ook verlaagd.
6	VZ-weg 184	Bestemmingsvlak wonen buiten bouwvlak is aangepast	Ambtshalve	Om het landelijke karakter aan de westzijde van de woningen te behouden, mogen bijgebouwen op maximaal ca 30 meter achter het hoofdgebouw worden gerealiseerd. Omdat ter plaatse van de leiding van Rijnland niet mag worden gebouwd, wordt de bestemming Wonen buiten bouwvlak hier gewijzigd in Tuin.
7	VZ-weg 184	Plangrens is opgerekt tot de watergang aan de westzijde	Ambtshalve	Ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan was nog niet duidelijk hoe diep beide percelen werden. initiatiefnemer heeft inmiddels aangegeven dat de percelen tot aan de watergang aan de westzijde gaan doorlopen.
8	VZ-weg 186A	Plangrens terugbrengen tot eerste watergang aan westzijde	Ambtshalve	In het principebesluit is de westelijke grens van de bestemming Tuin neergelegd ter plaatse van de grens van het bestemmingsvlak van de Agrarisch bedrijfsbebouwing in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002. Daarbij is geen rekening gehouden met het feit dat circa 10 meter oostelijker een watergang is gesitueerd die een meer logische perceelgrens van het nieuwe woonperceel vormt. Het nadeel van de in het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde bestemmingsgrens is dat de watergang (die onderdeel uitmaakt van het lokale watersysteem) binnen de Tuinbestemming komt te liggen. Hier geldt geen aanlegvergunningstelsel. Hierdoor heeft de toekomstige eigenaar, mits hij daarvoor vergunning van Rijnland krijgt, de mogelijkheid om de watergang te verplaatsen. Dat kan nadelig zijn voor het agrarisch gebruik van de gronden ten westen van het perceel. Situering van Tuinbestemming ter plaatse van de watergang betekent dat de watergang in de bestemming Agrarisch met waarden komt te liggen. Binnen deze bestemming geldt een aanlegvergunningstelsel, waardoor de toekomstige eigenaar de watergang niet meer zonder vergunning van de gemeente mag verplaatsen. Hierdoor is er een betere waarborg dat de watergang in de toekomst op deze plek gehandhaafd blijft.

Regels

Volgnr.	Artikelnr.	Wijziging	Aanleiding	Motivering
1	3.2.2. sub b	Dit sub komt te vervallen	Zienswijze	Twee omwonenden hebben verzocht om geen hoge erfafscheidingen aan de achterzijde toe te staan, zodat het landelijke uitzicht aan de westzijde gehandhaafd blijft. Door dit sub te laten vervallen mogen erfafscheidingen in de bestemming Tuin ook aan de westzijde maximaal 1 meter hoog worden.
2	3.2.2. sub d, e en f	Sub d komt te vervallen, sub e en f worden gewijzigd.	Ambtshalve	Bepalingen ten aanzien van overige bouwwerken worden in overeenstemming gebracht met het handboek bestemmingsplannen augustus 2015.
3	Artikel 3.3	Artikel 3.3 wordt gewijzigd	Ambtshalve	De nadere eisen worden in overeenstemming gebracht met het handboek bestemmingsplannen augustus 2015.
4	Artikel 4.1.1 sub g	Dit sub wordt toegevoegd	Ambtshalve	Doeleindenomschrijving wordt in overeenstemming gebracht met het handboek bestemmingsplannen augustus 2015.
5	Artikel 4.2.1 sub b	Dit sub komt te vervallen	Ambtshalve	Nu de flexibele bouwvlakken op de verbeelding zijn vervangen door straks bestemde bouwvlakken is er geen noodzaak meer om de aanduiding 'bebouwd oppervlak (hoofdgebouw)' te handhaven.
6	Artikel 4.3	Artikel 4.3 wordt gewijzigd	Ambtshalve	De nadere eisen worden in overeenstemming gebracht met het handboek bestemmingsplannen augustus 2015.
7	Artikel 4.4 lid c sub 3 en 4	Sub 3 wordt gewijzigd, sub 4 komt te vervallen	Ambtshalve	De regels voor het bouwen van een setback worden in overeenstemming gebracht met het handboek bestemmingsplannen augustus 2015.
8	Artikel 5.1	Artikel 5.1 wordt gewijzigd	Ambtshalve	Doeleindenomschrijving wordt in overeenstemming gebracht met het handboek bestemmingsplannen augustus 2015.
9	Artikel 7	Artikel 7 wordt gewijzigd	Ambtshalve	De algemene bouwregels worden in overeenstemming gebracht met het handboek bestemmingsplannen augustus 2015.
10	Artikel 8.1 sub d, e en f	Sub d, e en f worden toegevoegd	Ambtshalve	Het algemene gebruiksverbod wordt in overeenstemming gebracht met het handboek bestemmingsplannen augustus 2015.

Toelichting (Nb: redactionele wijzingen zijn niet beschreven).

Volgnr.	Hoofdstuk	Wijziging	Aanleiding	Motivering
1	3.1	Hoofdstuk 3.1 is aangepast	Zienswijze en ambtshalve	Het woningbouwplan voor Vogelenzangseweg 184 is aangepast.
2	5.1.2	De paragraaf over milieuzonering is aangepast	Ambtshalve	Er is inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor de Plantage. De richtafstand tot de Plantage is daarom ook in deze paragraaf beschreven.
3	5.3	De paragraaf over water is aangepast	Ambtshalve	Ter plaatse van noordelijke woning blijkt een waterleiding van Rijnland gesitueerd te zijn.
4	6.2	Hoofdstuk 6.2 is aangepast	Ambtshalve	Een aantal wijzigingen in de regels wordt in deze paragraaf toegelicht.
5	Bijlagen	Bijlage 10, 11 en 12 zijn toegevoegd aan de toelichting	Ambtshalve	Deze bijlagen zijn de nota zienswijzen, staat van wijzigingen en de kaart met de leiding van Rijnland