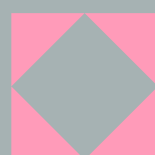


Vitaal Vogelenzang
Gemeente Bloemendaal
Vast te stellen



BRO

Vitaal Vogelenzang

Gemeente Bloemendaal

Vast te stellen

Rapportnummer:	P05488
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0377.Vitaal-va01
Datum:	juli 2024
Opdrachtgever:	Gemeente Bloemendaal
Projectteam BRO:	TAu, KTj
Concept-ontwerp:	augustus 2023
Ontwerp:	oktober 2023, november 2023, december 2023
Vaststelling:	4 juli 2024
Bron foto kaft:	BRO, abstract

BRO
Vestiging Amsterdam
Sarphati Plaza
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl



BRO

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie en gebiedskenmerken	8
2.2 Voorgestane ontwikkeling	10
2.2.1 De uitgangspunten	10
2.2.2 Stedenbouwkundig plan	11
2.2.3 Programma	12
2.2.4 Verkeer en parkeren	14
2.2.5 Openbare ruimte	17
2.2.6 Duurzaamheid	17
2.2.7 Klimaatadaptatie	19
3. BELEIDSKADER	20
3.1 Rijksbeleid	20
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	20
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	21
3.1.3 Crisis- en herstelwet	21
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	21
3.2 Provinciaal beleid	25
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	25
3.2.2 Omgevingsverordening NH2020	26
3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010-2020	27
3.3 Regionaal beleid	28
3.3.1 Ontwikkelperspectief Binnenduinrand	28
3.4 Gemeentelijk beleid	30
3.3.1 Omgevingsvisie	30
3.3.2 Structuurvisie Bloemendaal	30
3.3.3 Woonvisie Bloemendaal 2018-2022	31
3.3.4 Sportnota's	32
3.3.5 Welstandsnota Gemeente Bloemendaal 2013	33
4. OMGEVINGSASPECTEN	36
4.1 Verkeer en parkeren	36
4.1.1 Verkeer	36
4.1.2 Parkeren	38
4.2 Geluid	40
4.2.1 Toetsingskader	40

4.2.2 Onderzoek	41
4.2.3 Conclusie	42
4.3 Luchtkwaliteit	42
4.3.1 Toetsingskader	42
4.3.2 Onderzoek	42
4.3.3 Conclusie	43
4.4 Bedrijven en milieuzonering	44
4.4.1 Toetsingskader	44
4.4.2 Onderzoek	44
4.4.3 Conclusie	48
4.5 Geur	49
4.5.1 Toetsingskader	49
4.5.2 Onderzoek	49
4.5.3 Conclusie	49
4.6 Kabels en leidingen	49
4.7 Externe veiligheid	49
4.7.1 Toetsingskader	49
4.7.2 Onderzoek	50
4.8 Ecologie	51
4.8.1 Toetsingskader	51
4.8.2 Onderzoek	52
4.8.3 Conclusie	54
4.9 Stikstofdepositie	54
4.10 Bodem	57
4.10.1 Toetsingskader	57
4.10.2 Onderzoek	57
4.10.3 Conclusie	58
4.11 Water	59
4.11.1 Toetsingskader	59
4.11.2 Onderzoek	60
4.11.3 Conclusie	62
4.12 Archeologie	63
4.12.1 Toetsingskader	63
4.12.2 Onderzoek	63
4.12.3 Conclusie	65
4.13 Cultuurhistorie	65
4.13.1 Toetsingskader	65
4.13.2 Onderzoek	66
4.13.3 Conclusie	66
4.14 Duurzaam bouwen	66
4.14.1 Toetsingskader	66
4.14.2 Doorwerking plangebied	67
4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	67
4.15.1 Toetsingskader	67
4.15.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r.	68

5. JURIDISCHE PLANOPZET	69
5.1 Inleiding	69
5.2 Plansystematiek	69
5.3 Toelichting op de bestemmingen	71

6. UITVOERBAARHEID	73
6.1 Economische uitvoerbaarheid	73
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	74
6.2.1 Participatie	74
6.2.2 Vooroverleg	74
6.2.3 Vaststellingsprocedure	74

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 2: Akoestisch wegverkeerslawaaï onderzoek
Bijlage 3: Akoestisch industrielawaaï onderzoek
Bijlage 4: Natuuronderzoek + vervolgonderzoek
Bijlage 5: Bodemonderzoek
Bijlage 6: mer-aanmeldingsnotitie
Bijlage 7: Archeologisch vooronderzoek
Bijlage 8: PvE Archeologisch proefsleuven
Bijlage 9: Explosievenonderzoek
Bijlage 10: Watertoets
Bijlage 11: Stikstofonderzoek
Bijlage 12: Beoordeling adviesaanvraag omgevingsdienst
Bijlage 13: Verkeersonderzoek Bijlage 14: Ontheffing Bijlage 15: Participatie
Bijlage 16: Nota Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Om de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp Vogelenzang te versterken en te waarborgen is de gemeente Bloemendaal voornemens om de sportvelden gelegen in het zuidwestelijke deel van de bebouwde kom van Vogelenzang te herontwikkelen. De beoogde ontwikkeling omvat het verplaatsen en nieuw aanleggen van sportaccommodaties, het realiseren van een woningbouwprogramma van 72 woningen en het aanleggen van het openbaar gebied. De herontwikkeling is een gebiedsontwikkeling die gefaseerd en over een langere termijn plaats gaat vinden.

Binnen het vigerende plan 'Vogelenzang 2010' (vastgesteld d.d. 20 maart 2012) zijn de gronden bestemd voor sport-, groen-, verkeers- en maatschappelijke doeleinden. Het beoogde herontwikkelingsplan past niet volledig binnen de bouw- en gebruiksregels van dit bestemmingplan. Voorliggend bestemmingsplan betreft het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied. Er wordt aangetoond dat het initiatief haalbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Vogelenzang is één van de vijf kernen in de gemeente Bloemendaal en heeft 2.175 inwoners (2019). Vogelenzang kenmerkt zich door haar landelijke ligging aan een duinrand. Het dorp wordt grotendeels begrensd door het open landschap en is compact. De westelijke en oostelijke strandwallen komen ter hoogte van Vogelenzang dicht bij elkaar. Het dorp wordt doorsneden door de hoofdontsluitingsweg de Vogelenzangseweg waardoor het uiteenvalt in een westelijk en een oostelijk deel. De westrand van het dorp heeft een open karakter, is rafelig maar duidelijk, met afwijkende bebouwing zoals bejaardenwoningen, de sportvoorzieningen en de kerk. Aan deze rand ligt ook het plangebied.

Het plangebied bestaat uit het dorpshuis, het IKC en de omliggende openbare ruimte, de speeltuinvereniging, de voetbalvereniging en de tennisvereniging. Het grenst aan de noord-, west- en zuidkant aan het open landschap met in het zuiden bollenvelden die typerend zijn voor dit gebied. Aan de zuidkant ligt het plangebied aan de gemeentegrens van de gemeente Hillegom en Bloemendaal.

De planlocatie is kadastraal bekend als Bloemendaal, sectie G, nummers 845, 382. 2594, 2643, 2667 (ged.), 2602, 2603, 2629, 2631, 2618 en 2649. In figuur 1.1 is de ligging en de begrenzing van het projectgebied in Vogelenzang aangegeven. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.

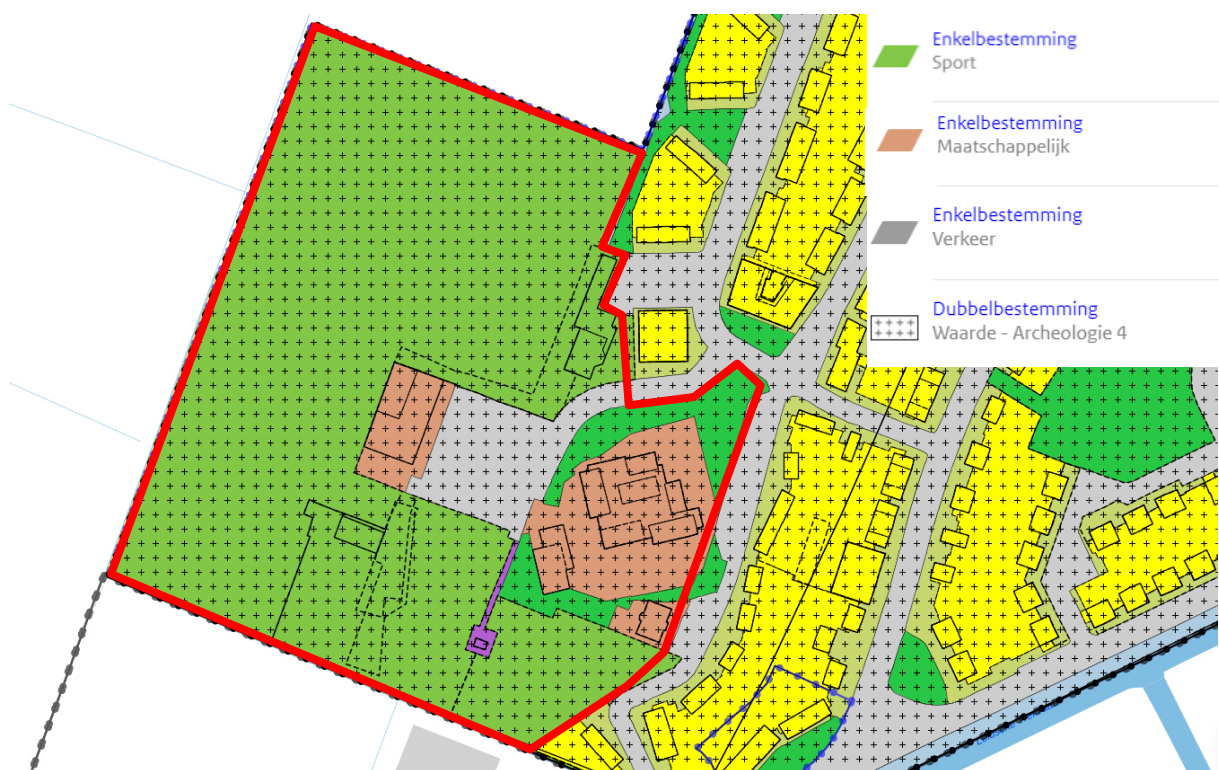


Figuur 1.1 Ligging projectgebied binnen Vogelenzang

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het project vigeert het bestemmingsplan 'Vogelenzang 2010'. Het plan is vastgesteld op 20 maart 2012. In figuur 1.2 is een uitsnede van dit bestemmingsplan weergegeven. Op basis van vigerende bestemmingsplan zijn er aan het plangebied verschillende bestemmingen toegekend. Op de plek van de sportverenigingen is de bestemming 'Sport' gegeven, in en rondom het dorpshuis, het IKC en het kinderdagverblijf de bestemming 'Maatschappelijk', aan het rioolgemaal en de toegang een bestemming 'Bedrijf'. De functie wonen is niet binnen de huidige bestemming toegestaan.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal er van het planologische regime moeten worden afgeweken. Voorliggend bestemmingsplan betreft het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Vogelenzang, 2010'

Paraplubestemmingsplan parkeren Bloemendaal

Ter plaatse van het plangebied is tevens het paraplubestemmingsplan parkeren Bloemendaal (vastgesteld op 17 december 2020) van toepassing. Om ervoor te zorgen dat de parkeerbeleidsregels over parkeernormen in alle ruimtelijke plannen van de gemeente Bloemendaal wordt opgenomen, is deze parapluperziening opgesteld. In deze parapluperziening is een regeling opgenomen, een voorwaardelijke verplichting, die verwijst naar de parkeernormen in het geldende beleid. Het is de bedoeling dat in ieder bestemmingsplan een regeling wordt opgenomen op basis waarvan aan de parkeernormen wordt getoetst. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 4.1 van deze bestemmingsplantoelichting.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend plan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk dient als introductie voor het plan en bijbehorend plangebied. In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. Het derde en vierde hoofdstuk gaan respectievelijk in op de verhouding van het plan tot vigerend beleid en de invloed van en op verschillende milieuaspecten. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de juridische opzet inzake de bijbehorende regels en de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie en gebiedskenmerken

De voorgestelde ontwikkeling vindt plaats in het zuidwesten van de kern Vogelenzang. Het plangebied bestaat uit het dorpshuis, het IKC en de omliggende openbare ruimte, de speeltuinvereniging, de voetbalvereniging en de tennisvereniging (zie figuur 2.1). Aan de noord- en westkant van het plangebied zijn voetbalvelden aanwezig met ten oosten een clubhuis. In het zuiden van het plangebied zijn tennisbanen en een verenigingshuis met een schuurtje te vinden. Langs de sportvelden zijn bomenrijen en struiken aanwezig. Het Dorpshuis Vogelenzang met aansluitend een jeugdhonk en parkeerplaats liggen centraal in het plangebied. Ten oosten van de parkeerplaats staan de volgende gebouwen: school, kinderopvang en gymzaal. In het zuidoosten van het plangebied bevinden zich een speeltuin met grasveld en verhard basketbalveld gecombineerd met een skatepark. Verspreid over het plangebied zijn losstaande bomen en struiken, hagen en onderbegroeiing te vinden.

Het grenst aan de noord-, west- en zuidkant aan het open landschap met in het zuiden bollenvelden die typerend zijn voor dit gebied. Aan de zuidkant ligt het plangebied aan de gemeentegrens van de gemeente Hillegom en Bloemendaal.

Het gebied heeft momenteel weinig ruimtelijke samenhang. De verschillende maatschappelijke voorzieningen en het waardevolle omliggende landschap geven het gebied de potentie om een vitaal en levendig gebied te maken met een grote ruimtelijke kwaliteit. In figuren 2.2 t/m 2.4 is een impressie van de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.1 Begrenzing plangebied met huidige functies (Bron: gemeente Bloemendaal)



Figuur 2.2 Zicht op centrale parkeerplaats met op achtergrond het dorpshuis en aan de rechterhand de voetbalvelden (Bron: Google streetview)



Figuur 2.3 Zicht op plangebied vanuit het zuidoosten, met links speelweide Duinweide en rechts de diverse schoolgebouwen



Figuur 2.4 Zicht op tennisbanen (links) en ijsbaan (rechts) vanaf de centrale parkeerplaats

2.2 Voorgestane ontwikkeling

2.2.1 De uitgangspunten

De beoogde ontwikkeling is gebaseerd op 3 uitgangspunten:

- 1) Een dorpspark voor iedereen;
- 2) Landschap tot de voordeur;
- 3) Ontmoeten, sporten en spelen verweven.

Een dorpspark voor iedereen

Vogelenzang moet een nieuw park krijgen dat gebruikt kan worden door het hele dorp. Het huidige parkeerterrein tussen het dorpshuis, de IKC en sportvelden wordt getransformeerd tot een bijzonder groen park dat het bindmiddel vormt tussen de verenigingen, de onderwijsgebouwen, de bestaande én de nieuwe bewoners van Vogelenzang. Het nieuwe dorpspark, van ongeveer 50 bij 50 meter fungeert zowel sociaal als ruimtelijk als hart van het zuidelijk deel van Vogelenzang en vormt daarmee een stedenbouwkundig anker als tegenhanger van het kerkplein met kerktuin rond de Onze Lieve Vrouw Tenhemelopneming in het noordelijk deel van Vogelenzang.

De strategische ligging van het park tussen het dorpshuis, het nieuwe sportpaviljoen, de basisschool, het nieuwe appartementencomplex zorgt ervoor dat de ruimte op verschillende manieren gebruikt kan worden. Denk bijvoorbeeld aan de kerstmarkt, de intocht van Sinterklaas, de schoolsportdag of de huldigingen na de competitie van de sportverenigingen. Het park ligt wat verder van woningen af zodat er zelfs een dorpsfeest in de buitenlucht denkbaar is.

Landschap tot de voordeur

Vitaal Vogelenzang trekt de landschappelijke lijnen en verbindingen door in het plan. Zo worden de landschappelijke kwaliteiten van buitenaf het dorp in getrokken. En vanaf de westzijde komt de groene lommerrijke dorpskwaliteit eveneens tot in het hart van het plangebied. Hierdoor ontstaat een buurt waar alle woningen een directe relatie met het landschap hebben. Tegelijkertijd voorzien royale groenstroken in zorgvuldige overgangen richting de bestaande woningen in de directe omgeving.

De huidige houtwallen aan de vaarten rondom het plan blijven behouden en worden waar mogelijk verlengd. Op deze manier worden de huidige groene kamers in en rondom het plan nog herkenbaarder en wordt de ontwikkeling omgeven door halfopen groensingels.

Alle voordeuren van de woningen zijn gericht naar het landschap dat zich binnen en buiten het plangebied bevindt. De buitenruimtes aan de voorzijde van de woningen zijn volledig autoluw ingericht, waardoor de landschappelijke inrichting hier de vrije ruimte krijgt.

Ontmoeten, sporten en spelen verweven

In het plangebied komt een grote verzameling van gebruikers samen: de bestaande en nieuwe bewoners, sporters, bezoekers aan het dorpscentrum en de scholieren. Door in te zetten op een sociaal-ruimtelijk netwerk van ruimtes om te sporten, spelen en ontmoeten wordt de interactie tussen de verschillende gebruikers van het gebied versterkt en tegelijkertijd een breed scala aan plekken aangeboden. Voor jong en oud, actief sportend of juist voor diegene op zoek naar rust. Dit netwerk sluit ook aan op de omliggende buurtstraten van Vogelenzang.

2.2.2 Stedenbouwkundig plan

De drie bovenstaande uitgangspunten voor Vogelenzang komen samen in het plangebied (zie figuur 2.5). Ten eerste is daar het dorpspark (1), dat centraal in het plangebied een nieuw ankerpunt voor het dorp vormt. Het dorpspark is zo gepositioneerd dat het de bestaande en nieuwe voorzieningen bijeenbrengt rondom een groene ontmoetingsruimte voor het dorp.

Ten noorden van het dorpspark ligt de woonbuurt, met 72 woningen in een mix van typen en prijsklassen, waarvan 18 woningen gecombineerd in een vierlaags appartementsgebouw (2) dat gepositioneerd is aan de noordzijde van het dorpspark en zo de overgang vormt naar de woonbuurt. Het tweede uitgangspunt, het landschap tot de voordeur wordt ingelost door alle woningen met hun voorzijde naar de ruime landschappelijk ingerichte buitenruimte te richten, zoals de Gruttoweide (3) met het weilandgevoel tot aan je voordeur.

Het derde uitgangspunt - ruimte om te sporten en spelen en ontmoeten –vertaalt zich in een netwerk van kleinere en grotere publieke ruimtes in het gebied. Een belangrijk onderdeel daarin is het sportpark dat met een nieuwe serie aan sportvelden voor tennis, voetbal, jeux de boules en eventueel padel een breed scala aan sporters kan bedienen. Het nieuwe sportpaviljoen voor SVV en TVV (4) wordt strategisch gepositioneerd tussen het dorpspark en het sportpark en gekoppeld aan het bestaande dorpshuis (5).

Tussen de sportvelden en woningen wordt voldoende ruimte gehouden volgens de geldende richtafstanden. Het meest nabijgelegen zijn de tennis (en eventuele padel) courts op minimaal twintig meter afstand tot de achtertuinen. Het sportterrein wordt van de woningen gescheiden door parkeerstraat met dubbele bomenrij. Het gebruik van de nieuwste technieken in verlichting en baaninrichting zorgen er daarnaast voor dat de ervaring van licht en geluid nabij de woningen tot een minimum wordt beperkt.

Het sportpaviljoen is op een natuurlijke manier omheind met houtwallen, watergangen en waar nodig aangevuld met hekwerken met een drietal toegangen. Tijdens openingstijden van het terrein staan de poorten open en vormt ook dit deel van het dorp een logisch onderdeel van het netwerk van

ommetjes door de omgeving. Ingepast in de bomenrij is het pand, samen met het pompgemaal, aan het zicht onttrokken maar makkelijk bereikbaar, vanaf zowel het parkeer- als sportterrein.



Figuur 2.5 Stedenbouwkundig plan

2.2.3 Programma

De beoogde ontwikkeling omvat het verplaatsen en nieuw aanleggen van sportaccommodaties, het realiseren van een woningbouwprogramma van 72 koopwoningen in verschillende segmenten en het aanleggen van het openbaar gebied.

Woonprogramma

Voor behoud van de vitaliteit en leefbaarheid in Vogelenzang is het noodzakelijk om doorstroombmogelijkheden te creëren. Er wordt een passend aanbod voor starters en doorstromers gerealiseerd om uitstroom, scheef wonen en vergrijzing tegen te gaan.

Goedkope koopwoningen

De 18 goedkope grondgebonden eengezinswoningen zijn ideaal voor starters en gezinnen met jonge kinderen. Deze woningen zijn ruim opgezet.

Middeldure koopwoningen

Om de doorstroom vanuit een goedkope eengezinswoning te stimuleren, vormen enerzijds de 18 middeldure eengezinswoningen aan het park een passend aanbod. Ruime woningen met veel woonkwaliteit aan het groen. Anderzijds vormen ook de 18 levensloopbestendige 3- of 4-kamerappartementen een interessant alternatief voor de doelgroep die graag gelijkvloers wil wonen op een levendige plek.

Vrije sector koopwoningen

Aan de rand van Vitaal Vogelenzang bevinden zich tenslotte de herenhuizen en twee-onder-een-kapwoningen met een unieke ligging en uitzicht over de polders.

Flexibel en levensloopbestendig

Alle nieuwbouwwoningen die worden aangeboden zijn geschikt voor de toekomst. De woningen zijn flexibel indeelbaar, afhankelijk van de behoefte of levensfase van de koper. Voor minder mobiele bewoners bestaat de mogelijkheid een traplift te installeren of om de woonkamer, én een slaap- en badkamer beneden te realiseren. Door de hoge aanpasbaarheid wordt gezorgd voor levensloopbestendigheid en toekomstwaarde. Een koper heeft daarbij de mogelijkheid zijn woning verder te verduurzamen.

Maatschappelijke programma

Sportpaviljoen

Aan de zuidzijde van Vitaal Vogelenzang komt het gezamenlijke sportpaviljoen voor SVV en TVV. Het ontwerp van het sportcomplex is middels intensieve participatie tot stand gekomen. In het ontwerp is tevens het bestaande dorpshuis meegenomen; het gebouw wordt in een nieuw jasje gestoken. Met een aantal kleine ingrepen krijgt het gebouw een tweede leven. Vanwege de koppeling van het dorpshuis en sportpaviljoen krijgt het jeugdhonk een nieuwe plek aan het dorpspark.

Jeugdhonk

Vitaal Vogelenzang wordt een wijk voor jong en oud. Om de jongeren in de buurt een plek te geven wordt het jeugdhonk aan het oosten van het sportcomplex teruggebracht. Vanwege de circulaire ambitie wordt vakkundig gekeken welke onderdelen hergebruikt kunnen worden.

IKC De Paradijsvogel

Basisschool de Paradijsvogel, de gymzaal, Kinderdagverblijf Les Petits en de Bibliotheek blijven gehandhaafd. Rondom het IKC wordt de ruimte heringericht tot het Paradijsvogelpark. In dit park is bevindt zich de buitenruimte voor de school die met een groene haag is omsloten en rondom grenst aan het nieuwe dorpspark dat middels participatie met de buurt, de school, het dorpshuis en speeltuinvereniging Duinweide zal worden vormgegeven. Deze parkzone rondom het IKC is zo ingericht dat er overdag een aantrekkelijke en overzichtelijke openbare ruimte ontstaat voor kinderen met voldoende activiteit en levendigheid tijdens en buiten schooltijden. Rondom het IKC ligt het eigen schoolplein dat buiten schooltijden afgesloten kan worden.



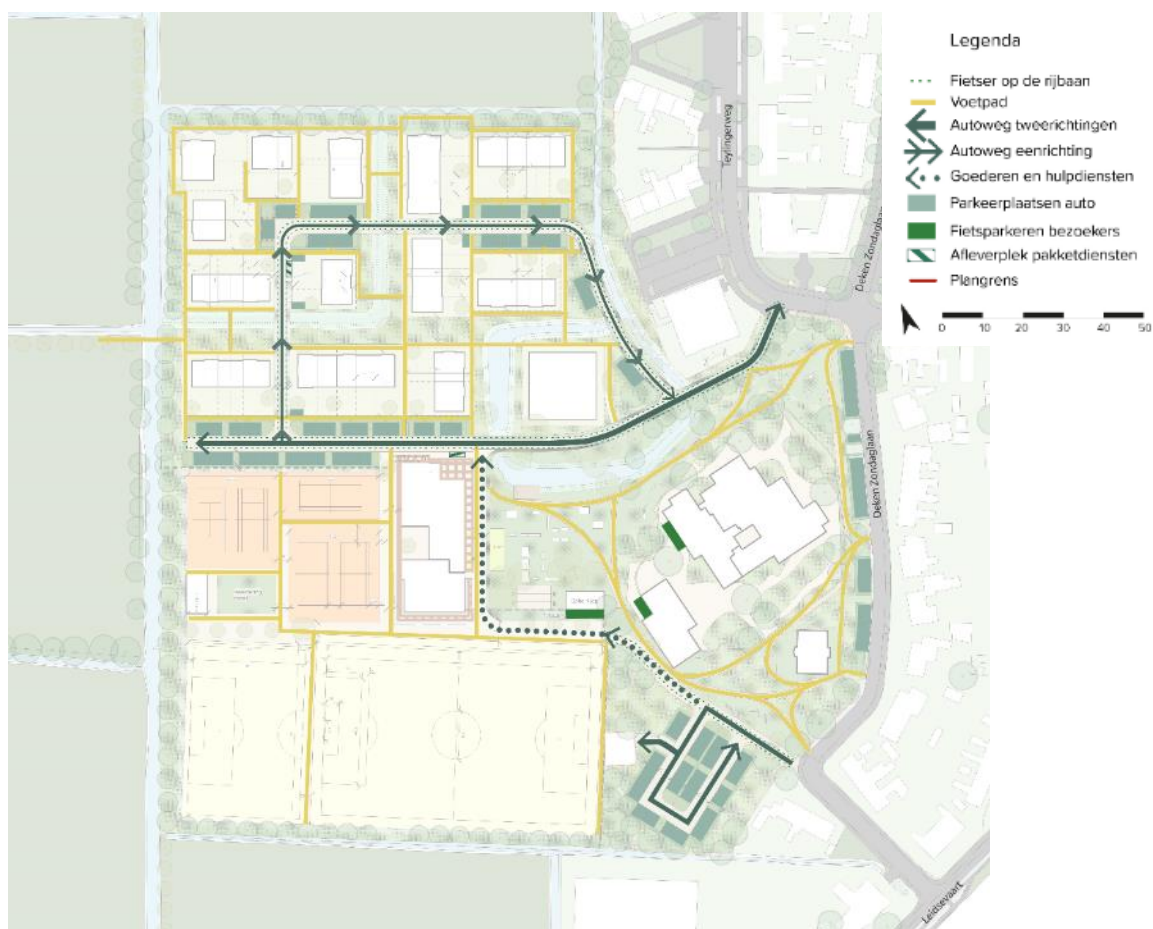
Figuur 2.6 Beoogd programma planinitiatief

2.2.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied kan met de auto op twee manieren bereikt worden. De eerste optie is vanuit het zuidoosten via de Deken Zondaglaan. Deze route is aantrekkelijk voor autobezoekers aan het sportpark, ook deels via de N206 van buiten het dorp komen. Deze route brengt men naar een parkeerterrein aan de zuidoostzijde van het plangebied. Ook sporters die te fiets komen kunnen deze route gebruiken en hun fiets stallen bij de entree van het sportpark.

Een tweede route loopt via de Henk Lensenlaan naar het noordelijk deel van het plangebied, langs het buurtpark richting het parkeerhof dat de buffer vormt tussen het sportpark en de woningen. In het noordelijk deel ligt de focus op het parkeren voor de bewoners, maar het parkeerterrein ten noorden van het tennispark is met het oog op dubbelgebruik op piekmomenten ook voor de sport en buurtvoorzieningen te gebruiken.

Vanaf hier voert een verkeerslus langs de twee noordelijke woonclusters. De route wordt uitgevoerd als eenrichtingsverkeer (met de klok mee) waardoor het profiel smaller kan worden uitgevoerd. Dit komt het autoluwe karakter en de beperking van de verharding ten goede en zorgt voor een efficiënte afwikkeling van het bestemmingsverkeer. Hierdoor ontstaat minimale hinder voor de bestaande woningen aan de Teylingerweg en Henk Lensenlaan.



Figuur 2.7 Verkeer- en parkeerstructuur

In het plangebied komen meerdere functies samen. Dit biedt uitdagingen in de inpassing, maar ook kansen voor interactie en medegebruik. Zo wordt het plan voorzien van voldoende parkeerplekken voor zowel bezoekers als bewoners. Dit gebeurt middels een drietal parkeerhoven in de woonbuurt en een groter parkeerterrein nabij de entree van het sportterrein. Doordat een deel van deze parkeerterreinen door zowel bewoners als bezoekers van de (sport) verenigingen gebruikt worden, kan worden volstaan met minder parkeerplekken. Omdat er sprake is van functiemenging, kan er worden ingezet op dubbelgebruik. Door middel van aanwezigheidspercentages is de piekbelasting van de gezamenlijke functies achterhaald. Hieruit blijkt dat voor het woonprogramma het maatgevende moment plaatsvindt tijdens de werkdag nacht. Voor het overige programma (sport en maatschappelijk) is het maatgevende moment de zaterdagmiddag, wanneer de sportvelden druk bezocht worden. Op deze wijze kunnen de parkeerplaatsen dubbel worden ingezet en hoeven er minder parkeerplaatsen te worden aangelegd. Dit resulteert in een vermindering van de hoeveelheid verharding.

Aan de Deken Zondaglaan (nabij de IKC) is ook een bestaande parkeerstrook gelegen, deze zijn niet toegerekend voor het planinitiatief Vitaal Vogelenzang maar functioneren als parkeerplaatsen voor de bestaande woningen.

In totaal worden er in het noordelijk deel van het plangebied 108 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 11 op eigen terrein van woningen en 97 parkeerplaatsen in openbaar gebied. In het zuidelijk

deel van het plangebied worden 85 parkeerplaatsen gerealiseerd, die allen in het openbaar gebied gelegen zijn (zie figuur 2.8). In paragraaf 4.1 wordt verder ingegaan op de parkeerbalans.



Figuur 2.8 Locatie en aantal parkeerplaatsen

2.2.5 Openbare ruimte

Het nieuwe dorpspark wordt op zo'n manier vormgegeven dat er vrij zicht is tussen de verschillende functies rondom het park en daarmee een veilige en open ruimte ontstaat die voor verschillende gelegenheden gebruikt kan worden. Daarnaast is er met de inrichting rekening gehouden dat wanneer er geen activiteiten zijn, het eveneens een aantrekkelijk plek is om te verblijven. Bijvoorbeeld om te wandelen en burens of teamgenoten te ontmoeten. Aan de oostzijde is het park verbonden aan de parkzone rondom het IKC: het Paradijsvogelpark. In dit park is de buitenruimte voor de school die met een groene haag is omsloten. Deze parkzone rondom het IKC is zo ingericht dat er overdag een aantrekkelijke & overzichtelijke openbare ruimte ontstaat voor kinderen met voldoende activiteit en levendigheid tijdens en buiten schooltijden. Rondom het IKC ligt het eigen schoolplein dat buiten schooltijden afgesloten kan worden. Deze zone is omgeven door een groene haag. De paden in het park worden uitgevoerd in onderhoudsvriendelijke halfverharding, dit is tevens geschikt voor mindervaliden.

2.2.6 Duurzaamheid

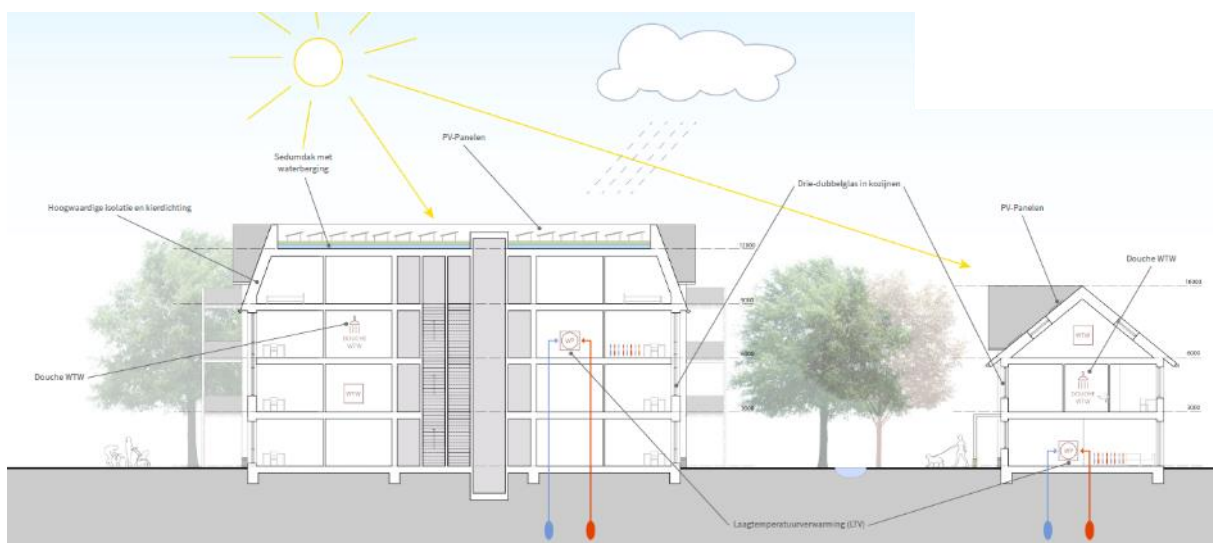
De initiatiefnemer streeft naar een duurzame- en gezonde verstedelijking. De woningen zullen bijna energieneutraal worden ontwikkeld. Bovendien wordt maximaal ingezet op circulariteit en de inzet op het gebruik van duurzame materialen.

BENG 1: Energiebehoefte

De basis van zowel de woningen alsmede het sportcomplex is een goede isolerende schil met een goede kierdichting. Op deze manier wordt de energievraag enorm beperkt.

BENG 2: Primair fossiel energiegebruik

Daarnaast wordt het aandeel van fossiele energie zoveel mogelijk beperkt. Volgens de huidige normering moet de primaire energieverbruik op <30 kWh/m² uitkomen. Het is de bedoeling dat zowel alle woning typologieën als het sportcomplex gemiddeld ca. 50% boven de standaard BENG 2 eis worden gerealiseerd.



Figuur 2.9 Overzicht duurzaamheidsmaatregelen

BENG 3: Hernieuwbare energie

De eerder omschreven maatregelen worden aangevuld met het toepassen van hernieuwbare energie.

Er wordt een hoog percentage hernieuwbare energie geambieerd, welke onder andere behaald moet worden door het toevoegen van PV-panelen op de daken van de woningen en het appartementencomplex. Om het hoogste rendement te behalen worden de panelen op het zuiden georiënteerd. Ditzelfde geldt voor de zonnepanelen van het appartementengebouw. In de stedenbouwkundige inrichting zijn de dakvlakken van de grondgebondenwoningen zo optimaal mogelijk gesitueerd.

Circulariteit sportpaviljoen

Het gedelfde beton uit de oude sportcomplexen wordt toepast in de onderbouw. En dat vanuit het bestaande complex 90% van de materialen zal worden hergebruikt binnen het plan, dit voorkomt vervoerstromen en krijgt hiermee een tweede leven. Hierbij wordt, bij gelijkwaardige eigenschappen, de voorkeur gegeven voor materialen die zelf groeien of een restafval van zelf groeiende materialen.

Circulariteit woningen

Bij de woningen is bij de keuze van materialen rekening gehouden met hergebruik bestaande grondstoffen. Gebruik van materialen van grondstoffen die maximaal te hergebruiken zijn en materialen met de kleinst mogelijke schade tijdens de fabricage en delving. Voorbeelden van hergebruik van grondstoffen binnen Vitaal Vogelenzang zijn beton met maximale toevoeging van bestaand betonpuingranulaat, het te gebruiken polystyreen bestaat uit gerecycled polystyreen en de kunststof leidingen zijn volledig gerecycled. De materialen die toegepast zullen worden zijn volledig herbruikbare grondstoffen, onder andere biobased materialen (onbehandeld hout) en isolatiematerialen die volledig hergebruikt kunnen worden naar hun zelfde toepassing. Voorbeelden van minimale schade bij fabricage en delving is het gebruik van FSC-hout maar ook onze keuze van baksteen.

Duurzaamheid openbare ruimte

Binnen Vitaal Vogelenzang wordt maximaal ingezet op het behoud van plant en diersoorten in het Bloemendaalse landschap. Een groene leefomgeving maakt ons namelijk weerbaarder tegen stress en negatieve gevoelens, draagt bij aan sneller herstel na ziekte, aan vermindering van de vervuiling van het klimaat en biedt verkoeling in de zomer. Daarnaast draagt het bij aan het zuiveren van de lucht, beperken van geluidsoverlast, heeft het een positief effect op de omgeving, zorgt het voor een beter sociaal klimaat en het stimuleren van activiteit.

In Vitaal Vogelenzang wordt er zo min mogelijk verharding in gezet en is de openbare ruimte maximaal voorzien van natuurstimulerende maatregelen. Zo wordt een wijk gerealiseerd die rijk is aan verschillende habitats. Daarbij werken we bewust alleen met inheemse soorten vegetatie. We planten alleen waardplanten en insectvriendelijke beplanting. Door deze maatregelen worden kenmerkende plant- en diersoorten behouden en gestimuleerd.

Door een goede balans van natte en droge oppervlakten wordt een aantrekkelijk leefgebied gestimuleerd. De toevoeging van een differentiatie van hagen rondom de parkeervoorzieningen en tuinen, hier kunnen dieren zoals de egel van profiteren. De ruim opgezette groenstroken met scherpe en horizontale wadi's creëren een speels landschap. Voor de delen van het gebied die minder vaak nat komen te staan is droogte minnende vegetatie gewenst. De Wilde Wortel, Duizendblad, Vrouwenmantel, Dovenetel of Margriet kunnen perfect passen bij de natuurlijk ogende wereld van

water-minnende planten die in de rest van het gebied staan. Tenslotte door de toevoeging van hoeveelheid van type bomen en struiken zorgen voor het aantrekken van meerdere diersoorten zoals vlinders, insecten, vogels, kleine zoogdieren en vleermuizen. Dit zal de (lokale duin en dorps) vegetatie verder versterken. Voor de woningen worden in de gevels nestkasten voor gierzwaluwen en vleermuizen gemaakt. Daarnaast worden op diverse plaatsen in het groen bijenhôtels geïntegreerd. Klimplanten zijn gesitueerd aan de pergola wat zorgt voor schuil- en nestplaats voor vogels en bovendien worden toekomstige bewoners gestimuleerd om aan de pergola's vogelhuisjes op te hangen.

Elektrisch vervoer

Om het gebruik van elektrisch vervoer te stimuleren worden elektrische laadpalen ingepast voor elektrische auto's. De beleidsnotitie parkeernormen Bloemendaal 2019 is hier leidend. De notitie stelt dat oplaadplekken geen regulieren parkeerplaatsen zijn, want het gebruik is enkel toegestaan voor het (daadwerkelijk) opladen dan het voertuig. Oplaadplekken die in een nieuwbouwsituatie worden gerealiseerd zijn dus 'extra' ten opzichte van de reguliere parkeereis (zie onderstaande tabel).

	Woonlocatie	Werk- of recreatieve locatie
Aantal oplaadplekken in de openbare ruimte	5 per 100 reguliere openbare parkeerplaatsen	6 per 100 reguliere openbare parkeerplaatsen

Deze laadpalen kunnen, in overleg met de gemeente, geplaatst worden bij de nieuw te realiseren parkeerplaatsen. Indien hier geen of onvoldoende animo vanuit de toekomstige bewoners voor is of komt, bestaat er ook nog de mogelijkheid om hierover in overleg te treden met de gemeente indien zij voornemens is om toch elektrische laadpalen in het openbaar gebied te realiseren.

2.2.7 Klimaatadaptatie

Vogelenzang wordt gekenmerkt door haar omringende bollenvelden en grazige weilanden. De verkaveling van de percelen en de aanwezigheid van waterwegen hiertussen zorgen voor een karakteristiek landschap. De klimaatadaptieve opgave die voor de ontwikkeling van Vitaal Vogelzang staat, is hier onlosmakelijk mee verbonden.

Door slim met de plooiing van het maaiveld om te gaan, nieuw oppervlaktewater, nieuwe wadi's en slimme onderhoudsarme buffers aan te brengen in het plangebied, en deze te koppelen aan bestaande waterwegen, wordt er bijgedragen aan het waterbergende vermogen van de omgeving. Het oppervlaktewater bestrijkt 15% van de aan te brengen verharding waardoor de eis van het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Gemeente Bloemendaal wordt behaald. Bovendien worden er op verschillende daken groendaken gerealiseerd. Deze hebben een belangrijke klimaatadaptieve en een ecologische bijdrage voor de wijk, omdat water hierlangs vertraagd wordt afgevoerd, de daken een verkoelend effect hebben en ze een habitat vormen voor vele insecten.

Op deze manier wordt gegarandeerd dat Vitaal Vogelzang robuust, innovatief en toekomstbestendig is. Water wordt lokaal opgevangen, vertraagd afgevoerd naar buffers en wordt ingezet wanneer nodig.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader, dat relevant is voor het plan, toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, welk is ingegaan op 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief kan niet gezien worden als een ontwikkeling waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De Nationale Omgevingsvisie heeft dan ook geen invloed op dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Doorwerking plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in een gebied dat door het Rijk is aangewezen als van nationaal belang. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.1.3 Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet (Chw) is op 18 maart 2010 in werking getreden en zorgt door nieuwe of aangepaste procedures dat doelgericht gewerkt kan worden aan werkgelegenheid en duurzaamheid.

De Crisis- en herstelwet omvat twee categorieën maatregelen:

- *Maatregelen voor afgebakende lijsten met projecten en bevoegdheden*
Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de Chw en zijn alleen van toepassing op de op grond van de Chw aangewezen projecten.
- *Wijzigingen van bijzondere wetten*
Deze wijzigingen zijn uitgewerkt in de bijzondere wetten en zijn van toepassing op alle projecten waarvoor de bijzondere wetten gelden.

Doorwerking plangebied

De Crisis- en herstelwet heeft geen directe invloed op het plangebied.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

In onderhavig geval wordt voorzien in de realisatie van maximaal 72 wooneenheden. Vanaf het toevoegen van meer dan 11 woningen is het noodzakelijk om de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen. Deze onderbouwing is opgenomen in de separate bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Bij de toetsing van het initiatief aan de ladder zijn de volgende aspecten van belang:

- Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling: wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte te bevatten binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling.
- De behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling: bij de beoordeling van de behoefte dient het bestaande aanbod en vraag betrokken te worden. Bovendien dient inzichtelijk te worden gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben, dat dit tot een onaanvaardbare situatie zal leiden uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.
- De ligging van de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied: op basis van met name de bestemming wordt beoordeeld of de ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Als de woningbouwontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor is gekeken naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek gaat het om de gemeenten Bloemendaal en Haarlem als primair verzorgingsgebied en de gemeente Amsterdam als secundair verzorgingsgebied

Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hieronder volgt een beknopte toelichting.

Passend binnen beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- De provincie zet in op kernen met een eigen identiteit. Zij horen bij het regionale netwerk. Ze versterken dit netwerk en zijn aanvullend op wat de centrumstad te bieden heeft en andersom. Zij bieden een woon- en werkmilieu passend bij dit type kern. Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk.

- Er zullen meer woningen gerealiseerd moeten worden voor de middeninkomens. Dit is een doelgroep die het lastig heeft op de woningmarkt. Het initiatief realiseert met name eengezinswoningen en appartementen in het middeldure segment. Hiermee wordt ingespeeld op de regionale vraag naar woningen in het middeldure segment.
- In het woonakkoord van de regio Zuid-Kennemerland/IJmond wordt er veel waarde gehecht aan de grote variatie aan aantrekkelijke woonmilieus waarover de regio beschikt (stedelijk/landelijk, betaalbaar/topsegment). De regio wil dit verder versterken. Het initiatief speelt hierop in door een uitgebreid woningprogramma te realiseren waarin een groot scala aan doelgroepen hun thuis kunnen vinden.
- In de gemeente Bloemendaal is er sprake van een sterke vergrijzing. De gemeente wilt hierop inspelen door betaalbare en aantrekkelijke alternatieven voor ouderen te realiseren zodat de doorstroming binnen de gemeente op gang komt. Hierdoor komen er woningen vrij voor jonge gezinnen of starters. Hierdoor wordt het draagvlak vergroot voor een aantal voorzieningen in het dorp met name de basisschool. Het initiatief realiseert 18 levensloopbestendige appartementen. Op deze manier bevordert het initiatief de doorstroming en daarmee de leefbaarheid in het dorp Vogelenzang.
- Het woningbouwprogramma van Vitaal Vogelenzang voorziet in afwijking op de Woonvisie niet in sociale huur/koop. Op dat punt heeft de gemeenteraad in haar besluit d.d. 28 september 2018 afgeweken van de Woonvisie.

Kwantitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling van maximaal 72 woningen voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- Het aantal inwoners stijgt volgens de actuele prognoses in de gemeente Bloemendaal met 4,4% in de periode 2021-2030. Een vergelijkbare trend is te zien in de regio Zuid-Kennemerland, Amsterdam en Haarlem. Het inwonertal stijgt respectievelijk met 5,8%, 10,9% en 13,5%. Ook het aantal huishoudens stijgt in de gemeente Bloemendaal en omliggende gemeenten. Door het stijgende aantal huishoudens is er behoefte aan het toevoegen van woningen.
- In Bloemendaal stijgt het aantal huishoudens minder snel dan het aantal inwoners. Dit resulteert in grotere huishoudens. Dit gaat tegen de landelijke trend van kleinere huishoudens in.
- Als er gekeken wordt naar de plancapaciteit in beide regio's blijkt dat er onvoldoende harde plancapaciteit aanwezig is om in de behoefte te voorzien. In de gemeente Bloemendaal is er een harde plancapaciteit van 12 woningen. In combinatie met het stijgende aantal huishoudens wordt het tekort aan woningen in de gemeente Bloemendaal alleen maar versterkt. Er ligt een opgave om woningen toe te voegen, het initiatief voorziet hierin.
- Nog los van de toekomstige behoefte is de woondruk in de gemeente Haarlem en de gemeente Bloemendaal op dit moment al zeer hoog. Per 100 woningen staan er in beide gemeente meer dan 120 potentiële huishoudens te wachten op een woning. Hiermee komt het woningtekort op ca. 20%. Om deze woningtekorten aan te pakken zullen er woningen bijgebouwd moeten worden. Het initiatief voorziet hierin.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief om 18 goedkope eengezinswoningen (starters en vitale beroepen), 36 middeldure woningen (doorstroom eengezinswoningen en levensloopgeschikte appartementen) en 18 vrije sector parkwoningen te realiseren voorziet in een kwalitatieve behoefte:

- Vogelenzang is aan het vergrijzen, het aandeel ouderen van 65+ neemt de komende jaren toe. Op het moment dat ouderen verhuizen naar een woning die beter past bij de levensstijl (gelijkvloers, lift, dicht bij voorzieningen, appartement) doen zij dit liever in de eigen leefomgeving. Op het moment is er in Vogelenzang zeer beperkt aanbod van meergezinswoningen, slechts 16% betreft

een meergezinswoning. Dit resulteert erin dat ouderen in Vogelenzang langer thuis blijven wonen door het ontbreken van een geschikt alternatief. Het initiatief zet in op levensloopbestendige appartementen geschikt voor ouderen.

- Om het dorp levendig en vitaal te houden is er nieuwe (jongere) aanwas nodig. Door appartementen te realiseren worden ouderen verleid te verhuizen binnen de eigen leefomgeving, waardoor er ruimte vrij komt voor nieuwe bewoners. Hierdoor komt een lokaal doorstroom proces op gang dat kansen biedt voor starters en jonge gezinnen. De jonge gezinnen met kinderen geven nieuw leven aan het dorp en het draagvlak voor voorzieningen (zoals de basisschool) groeit. De basisschool zit op het moment net boven de instandhoudingsgrens. Mocht de basisschool komen te sluiten wordt het dorp minder aantrekkelijk voor jonge gezinnen met kinderen.
- Er worden woningen gerealiseerd voor starters én doorstromers in het plangebied. Hierdoor wordt er naast een lokale doorstroom ook nieuw aanbod gerealiseerd. Dit resulteert erin dat een starters en doorstromers een woning kunnen vinden in de gemeente Bloemendaal en in de wijk Vogelenzang.
- In Noord-Holland Zuid is er met name behoefte aan eengezinswoningen en appartementen voor de groepen paren met kinderen en (alleenstaande) ouderen. In de regio Zuid-Kennemerland is met name behoefte aan koopwoningen in het dure en middeldure segment. Het woningbouwprogramma sluit aan op deze behoefte. Het initiatief speelt in op de vraag naar koopwoningen in elke prijsklasse. Er worden 18 woningen gerealiseerd in het goedkope segment. De overige woningen worden gerealiseerd in het middeldure en dure segment.
- De grondprijs in Bloemendaal ligt hoger, de inwoners verdienen vaak twee keer modaal en de woningwaarde ligt aanzienlijk hoger dan in de rest van Nederland. Dit houdt in dat in de (huidige en toekomstige) inwoner inwoners van de gemeente Bloemendaal behoefte heeft aan een zekere kwaliteit van de woning. Het initiatief voorziet in een luxe uitstraling met voldoende hoogwaardige faciliteiten binnen het plangebied. Bovendien realiseert het initiatief vrije sector parkwoningen (herenhuisen en twee onder een kapwoningen). Daarnaast is er sprake van een directe verbinding met de achterliggende weilanden en bossen. Dit verhoogt de kwalitatieve waarde van de woningen en daarmee Vogelenzang.

Geen onaanvaardbare leegstandseffecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van Vitaal Vogelenzang onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Bovendien heeft een gezonde woningmarkt 2 procent leegstand volgens het Planbureau voor de Leefomgeving². De gemeente Bloemendaal had in 2021 een woningleegstand van 2%.

Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*.

- Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemming: Sport, Maatschappelijk, Bedrijf en Groen.

² <https://vastgoedactueel.nl/in-veel-gemeenten-nauwelijks-langdurige-woningleegstand/>

- In de directe omgeving zijn (deels) stedelijke functies gelegen. Ten oosten gelden de bestemmingen Wonen, Groen en Verkeer. Ten westen en noorden geldt de bestemming Agrarische met waarden – Natuur en landschapswaarden. Ten zuiden geldt de bestemming ‘Duurzame bloementuin’ (Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij, vastgesteld 15-07-2021).

Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging ‘binnen bestaand stedelijk gebied’ en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het planinitiatief potentieel kan voorzien in het faciliteren van de woningvraag en in de behoefte uit het flexibeler maken van de woningvoorraad.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. De Omgevingsvisie NH2050 vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen.

De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie. Gebiedsgericht investeren in de landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve en ecologische kwaliteiten. In alle gevallen is ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt.

In deze visie wordt de ambitie beschreven te zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. De provincie onderscheidt een aantal algemene ambities en doelstellingen:

a. Klimaatverandering

De provinciale ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. We ontwikkelen en richten stad, land en infrastructuur klimaatbestendig en waterrobuust in. De provincie zet zich in om gebiedsgericht en in gezamenlijkheid met de partners die daar mede voor verantwoordelijk zijn de bodemdaling in veenweidegebieden af te remmen, te stoppen en zo mogelijk te herstellen

b. Gezondheid en veiligheid

De provinciale ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit betreft bodem, water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. In elk geval voldoet de provincie aan de wettelijke normen, en waar mogelijk zoekt de provincie ruimte voor verbetering. De provincie spant zich in om samen met de partners zo spoedig mogelijk aan de KRW-normen voor water en aan de WHO-normen voor luchtkwaliteit te voldoen, doch uiterlijk in 2027 wat betreft de KRW-normen en 2050 wat betreft de WHO-normen.

c. Biodiversiteit en natuur

De provinciale ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Zoals een gezonde leefomgeving, economisch duurzame landbouw, bodem- en waterkwaliteit, aantrekkelijke verstedelijking en klimaatadaptatie.

In de visie worden vijf samenhangende bewegingen omschreven die laten zien hoe de provincie wil omgaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. De provincie geeft aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling volgt de ambitie van de Provincie Noord-Holland. Een ambitie voor de ontwikkeling van woningen met behoud en versterking van de groenblauwe structuur. In de planontwikkeling wordt aandacht besteed aan de waterhuishouding, duurzaamheid en circulariteit. Daar waar haalbaar worden in het gebouw mogelijkheden voor een optimale energiehuishouding toegepast.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. We zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Woningbouw

Provincie Noord-Holland wil dat de benodigde woningbouw in de Metropoolregio Amsterdam zoveel mogelijk binnenstedelijk of aansluitend aan verstedelijking gerealiseerd wordt.

Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

32 meest waardevolle en kwetsbare landschappen in de provincie zijn aangewezen als 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Op deze gebieden zijn we extra zuinig vanwege hun bijzondere waarde voor mens en dier. Per gebied is aangegeven welke bijzondere kernkwaliteiten aanwezig zijn. Dat kunnen

ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden zijn. Hieronder vallen: het leefgebied voor weidevogels, waterlopen en verkavelingsvormen in oude polders, de openheid en de vergezichten in het landschap of een bijzondere bodemopbouw. Als deze kernkwaliteiten niet aantast worden, is bijvoorbeeld woningbouw onder voorwaarden mogelijk. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels opgesteld over hoe toegestane ontwikkelingen ingepast kunnen worden in deze gebieden.

De aanwijzing van een gebied tot Bijzonder Provinciaal Landschap is een relatief nieuwe bevoegdheid van provinciebesturen en wordt verleend op grond van de Wet Natuurbescherming. Het is onderdeel van de nieuwe Ontwerp Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland. Het plangebied van Vitaal Vogelenzang ligt aan een aangewezen Bijzonder Provinciaal Landschap, maar is daar geen onderdeel van.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad samen met gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie.

Doorwerking plangebied

Onderhavig planvoornemen heeft geen grote impact op de drie genoemde belangrijke pijlers uit de Omgevingsverordening. Het initiatief maakt het mogelijk dat een bestaand stedelijk gebied transformeert naar wonen en de clustering van maatschappelijke functies. Het initiatief levert daarmee een bijdrage aan de versterking van de economie en de leefbaarheid van de kern Vogelenzang.

Het plangebied is niet gelegen binnen een bijzonder provinciaal landschap (BPL), maar grenst hier enkel aan.

Voor Vitaal Vogelenzang heeft de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie onder andere tot gevolg dat rekening gehouden moet worden met de karakteristieke lineaire opbouw en geomorfologie van het gebied. Kennemerland bestaat uit een brede zone jong duinlandschap, met daarachter een brede zone van strandwallen- en vlaktenlandschap en een klein deel droogmakerijenlandschap. Vogelenzang ligt deels op een strandwal en wordt omgeven door strandvlaktes. De noord-zuid gerichte lineaire opbouw van het landschap, met hoger gelegen, zandige strandwallen, afgewisseld door lage, natte venige strandvlakten is nog in het landschap herkenbaar. Deze opbouw is ook in de huidige bebouwing terug te vinden. In noord-zuidrichting zijn de continuïteit en herkenbaarheid van de verschillende landschapskarakteristieken belangrijk. Deze opbouw moet behouden worden en daar waar mogelijk versterkt. In oost-westrichting zijn de overgangen contrastrijk. Hierbij ligt de focus op de versterking van de beleving van deze afwisseling van verschillende landschapstypen.

3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010-2020

Het provinciale beleid inzake woningbouw is vastgelegd in de Provinciale Woonvisie 2010-2020, vastgesteld door Provinciale Staten op 27 september 2010. Deze woonvisie sluit aan op de structuurvisie en schetst de kaders voor regionaal woonbeleid. Vooral het kwalitatieve aspect van

wonen komt in deze visie aan de orde. Als doelstelling is opgenomen het streven naar voldoende woningen in een aantrekkelijk woonmilieu en met een passende kwaliteit in het jaar 2020.

De speerpunten van dit beleid zijn:

- verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
- verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
- verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Doorwerking plangebied

Het voorgenomen initiatief, waarbij kwalitatief hoogstaande woningen worden gerealiseerd, past goed binnen de doelstellingen van het provinciale woonbeleid. De herstructurering van het plangebied zal bijdragen aan het beter laten aansluiten van vraag en aanbod van woningen. Voorgenomen initiatief betreft een ontwikkeling van onder andere levensbestendige woningen waarbij een gevarieerd aanbod ontstaat in prijsklasse en grootte, zodat het een plek biedt voor uiteenlopende doelgroepen. Tevens zal er bij de herstructurering van het plangebied bijgedragen worden aan de doelstelling om het woningaanbod steeds duurzamer te maken.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Ontwikkelperspectief Binnenduinrand

Het Ontwikkelperspectief Binnenduinrand is een regionaal opgesteld document waarvan de uitgangspunten worden meegenomen in de gemeentelijke omgevingsvisies.

Het doel van het 'Ontwikkelperspectief Binnenduinrand' is om de hoge kwaliteit van het landschap te behouden voor de toekomst en waar mogelijk te versterken en een kader te bieden voor toekomstige ontwikkelingen. Hiervoor zijn ambities geformuleerd. Deze gaan onder andere over:

- het ontwikkelen van de groene oost-west verbindingen tot ecologische en recreatieve verbindingzones met het achterland;
- het tot stand brengen van een robuust watersysteem voor de Binnenduinrand;
- het beter definiëren van stadsranden.

Ook zijn er spelregels opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze zijn onder andere:

- Rekening houden met ondergrond: De karakteristiek van de ondergrond, te weten het samenspel van reliëf, grondwaterstand en grondsoort, is leidend voor het grondgebruik en de ontwikkeling van een locatie.
- Landschappelijke inpassing functies: Een goede landschappelijke inpassing is voorwaarde voor ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied.
- Landschappelijke gradiënt beleefbaar: Het karakter van de verschillende landschappelijke zones vindt zijn oorsprong in de gevarieerde ondergrond van duinen, binnenduinrand, strandvlakte en strandwallen. Dit wordt weerspiegeld in de verschijningsvorm van doorgaande wegen en waterlopen.
- Handhaven evenwicht tussen rood en groen: Bij toekomstige ontwikkelingen in de Binnenduinrand (in de villawijken, op de buitenplaatsen en in de stads- en dorpsranden) is het belangrijk het bestaande evenwicht tussen rood en groen niet te verstoren en reeds verstoord evenwicht waar mogelijk te herstellen.

- Heldere stads- en dorpsranden: Ontwikkelingen in de stads- en dorpsranden dragen enerzijds bij aan versterking van ruimtelijk samenhang en anderzijds aan vergroting van contrast tussen stad en landschap.
- Continuïteit van de cultuurhistorische tijdslijn: Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met (of gebruik gemaakt van) historische waarden.
- Gradiënt als leidraad: De inrichting van de routes, zowel haaks als parallel aan de kust, volgt het landschap.
- Recreatieve routes koppelen aan bestaande kwaliteiten: Koppel recreatieve routes aan oude landschappelijke structuren, aan attractiepunten en aan het recreatieve netwerk van de ommetjes
- Kwaliteit entrees naar het buitengebied: Een duidelijke overgang van stad naar landschap moet met name in de vormgeving van entrees tot uitdrukking komen.
- Ontwikkelingen benutten om continuïteit van het routenetwerk te vergroten: Bij (relevante) ontwikkelingen in de Binnenduinrand is verbetering van de continuïteit of uitbreiding van het recreatieve routenetwerk integraal onderdeel van de planvorming.
- Herkenbaar water: Bij relevante ontwikkelingen is herstel en uitbreiding van het watersysteem onderdeel van de planvorming. In de vormgeving van een waterloop is de oorsprong ervan herkenbaar.
- Zicht op het landschap beschermen, herstellen en benutten: Bij ontwikkelingen worden panorama's, zichtlijnen en vergezichten gerespecteerd en zo mogelijk versterkt.

Doorwerking plangebied

Het landschap rond Vogelenzang is opgebouwd uit structuren die evenwijdig lopen met de kustlijn. Vanaf de kust gezien komen achter het strand de jonge duinen, daarachter de duinzoom met buitenplaatsen en daarachter een afwisseling van strandvlaktes en strandwallen. Vogelenzang is grotendeels gebouwd op een strandwal. Rondom het dorp zijn delen van de strandwal afgegraven voor bollenteelt. Het landschap ten westen van het dorp gaat over in een strandvlakte. Het plangebied ligt op deze overgangszone.

Kenmerkend voor een strandvlakte is de coulissenwerking van houtsingels en vaarten en de zichtlijnen naar belangrijke oriëntatiepunten zoals Huis te Vogelenzang en de kerktoren van de Onze Lieve Vrouw Tenhemelopneming. Andere ruimtelijke dragers zijn de bebouwingslinten, bomenlanen en de natuurlijke begrenzing door de omliggende strandwallen. Vanuit het plangebied zijn er kansen om deze coulissenwerking en lijnenspel te versterken met een suggestie voor een aantal nieuwe houtwallen en tevens een klompenpad in het verlengde van de buurt.

Het landschap rond Vogelenzang is vanuit cultuurhistorisch en ecologisch oogpunt waardevol en divers. Een ontwikkeling als Vitaal Vogelenzang is ook vanuit landschappelijk oogpunt een bijzondere mogelijkheid om de dorpsrand af te maken en deze overgangszone tussen strandwal en -vlakte zorgvuldig vorm te geven. Door de toevoeging van een maatschappelijk cluster rondom een dorpspark ontstaat een nieuw ankerpunt aan de zuidkant van het dorp, als tegenhanger van de kerktoren met kerktuin.

Vitaal Vogelenzang onderscheidt zich door de landschappelijke inpassing. Waarbij het parklandschap rondom het speelpark bij het IKC en het groene dorpshart geleidelijk overgaat in het polderlandschap langs de randen. Alle woningen in het plan zijn georiënteerd op de kwalitatieve openbare ruimte, het landschap loopt letterlijk tot aan de voordeur.

De nieuwe openbare ruimte wordt met soorten aangelegd die aansluiten op de gebiedseigen beplanting. Bestaande waardevolle bomen in het plangebied blijven zo veel mogelijk behouden, zoals

de rij eiken langs de Hens Lensenlaan en de solitaire bomen rondom het IKC. Maar ook niet-monumentale bomen zoals de bestaande houtwallen blijven zo veel mogelijk behouden of worden aangevuld of verlengd.

Geconcludeerd wordt dat het plan in lijn is met de spelregels die zijn geformuleerd in het 'Ontwikkelperspectief Binnenruinrand'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie wordt de langetermijnvisie van de gemeente over de fysieke leefomgeving in de gemeente. Dat is de omgeving waarin we wonen, werken en onze vrije tijd doorbrengen. De Omgevingsvisie gaat in hoofdlijnen over alle terreinen van de fysieke leefomgeving. De visie gaat dus over ruimte, water, natuur, landschap, cultureel erfgoed, verkeer en vervoer, infrastructuur, milieu, gezondheid en veiligheid.

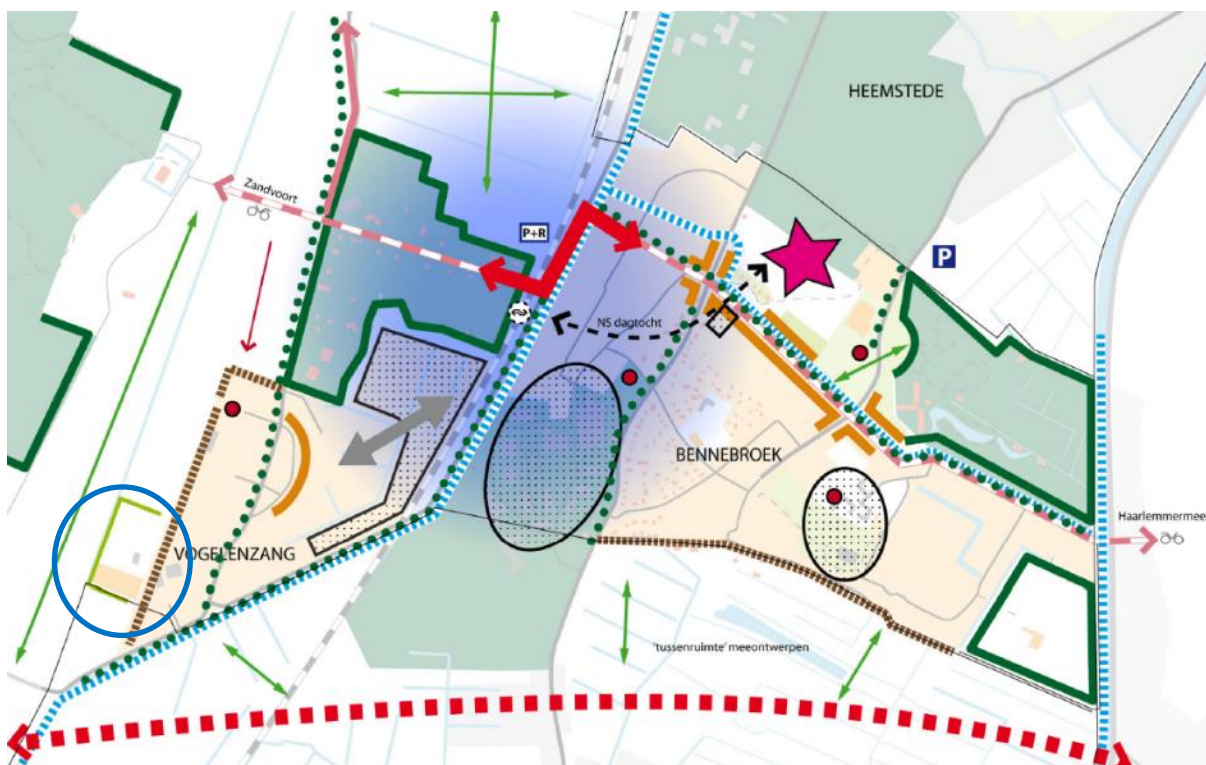
De Omgevingsvisie is er nog niet en daarom geldt de structuurvisie (zie onderstaand).

3.3.2 Structuurvisie Bloemendaal

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting binnen de gemeente aan. Daarnaast worden ruimtelijke uitgangspunten beschreven, die de karakteristieken van het grondgebied verder vorm moeten geven.

Bloemendaal staat bekend om haar ruimtelijke kwaliteit en wil deze ook behouden en waar mogelijk versterken. Er zijn geen grootschalige fysieke ontwikkelingen voorzien. Daarom is gekozen voor een benadering van binnenuit, waarbij de eigen waarden en identiteit centraal staan. De kenmerken van landschap, cultuurhistorie en dorpskernen zijn in de structuurvisie beschreven en vormen de basis voor verdere ontwikkelingen.

De 'Structuurvisie Bloemendaal' deelt het grondgebied van de gemeente op in een strand- en duinzone, een landgoederenzone en een dorpenzone.



Figuur 3.1 Uitsnede Totaalkaart structuurvisie (plangebied blauw omcirkeld)

Doorwerking plangebied

Het IKC en de speeltuin liggen in de dorpenzone. Kenmerk van de dorpenzone is dat ruimtelijke ontwikkelingen in deze zone worden opgevangen. Hiermee contrasteert de dorpenzone met de landgoederenzone waar juist wordt gestreefd naar het voorkomen van nieuw bouwoppervlak. De huidige sportvelden liggen echter in de landgoederenzone. Voor sportterreinen in deze landgoederenzone geldt dat deze wel intensiever gebruikt mogen worden en dat maatschappelijke functies mogen worden toegevoegd. Het plan is daarmee in lijn met de Structuurvisie.

3.3.3 Woonvisie Bloemendaal 2018-2022

Het gemeentelijk woonbeleid is vastgelegd in de ‘Woonvisie Bloemendaal 2018 – 2022’. Het belangrijkste doel van deze woonvisie is om de woningvoorraad, voor nu en in de toekomst, zo veel mogelijk af te stemmen op de woonwensen van de Bloemendaalse inwoners.

In de 'Woonvisie Bloemendaal' zijn de volgende kerndoelen voor het woningbouwbeleid vastgesteld:

- Ruimtelijke kwaliteit

Het groene, open en monumentale karakter van de gemeente Bloemendaal is uniek voor deze regio. Mede hierdoor is Bloemendaal een gewilde woonomgeving. Om de kwaliteiten van de gemeente voldoende te bewaren moet er bij elk project een goede afweging gemaakt worden tussen de woningbehoefte enerzijds en de leefbaarheid op de directe omgeving van het project anderzijds. Elke toevoeging van woningen die waar ook in de gemeente wordt gedaan moet een positieve bijdrage leveren.

- Betaalbaarheid

Gemiddeld genomen bevindt de woningvoorraad zich in de top van het woonsegment en neemt hierdoor regionaal een bijzondere positie in. De gemiddeld hoge woningprijzen in combinatie met het

lage percentage sociale huurwoningen maakt het voor huishoudens met een relatief laag inkomen (1 keer modaal) lastig om geschikte woonruimte te vinden. Met de woonvisie wordt een heldere keuze gemaakt om bij (her-)ontwikkeling te allen tijde in het sociale segment te bouwen. Teneinde ook gewenste doorstroming op de woningmarkt te bereiken, is bouwen voor het middeldure segment noodzakelijk.

- Doorstroming bevorderen

Voor de (nieuwbouw-)woningen geldt dat de variëteit van de woningen en woonomgeving belangrijk is voor nu en in de toekomst. Omdat het aanpassen van de bestaande (particuliere) woningvoorraad aan de woonwensen van de vergrijzende bevolking niet eenvoudig is, dient bij de keuze voor een woningbouwprogramma nagedacht te worden voor welke doelgroep deze ontwikkeling bestemd is.

- Levensloopbestendig

Uitgaande van de langere levensverwachting en het rijksbeleid dat bewoners langer zelfstandig thuis wonen, zullen steeds meer mensen hun zorgbehoefte in hun eigen woning moeten opvangen. Bij nieuwbouwprojecten moet daarom rekening gehouden worden met de (zorg)behoefte van de toekomstige bewoner.

- Leefbaarheid

In een leefbare kern bevinden zich voldoende voorzieningen die een bijdrage leveren aan een aangenaam woonklimaat.

- Duurzaamheid

De komende decennia staan onder andere in het teken van de energietransitie, waarbij de uitfasering van aardgas binnen de bebouwde omgeving wordt bedoeld. Tevens wordt vanuit het rijk de EPC-eisen voor nieuwbouw aangescherpt naar BENG. In de bouwwereld gaan de technische ontwikkelingen voor verduurzaming zeer snel. Naast de landelijke eisen voor nieuwbouw, contracteren we als gemeente slechts die initiatiefnemers die bij de start van een project de klimaatdoelstellingen voldoende borgen.

Doorwerking plangebied

Het woningbouwprogramma van Vitaal Vogelenzang voorziet in afwijking op de Woonvisie niet in sociale huur/koop. Op dat punt heeft de gemeenteraad in haar besluit d.d. 28 september 2018 afgeweken van de Woonvisie.

Alle nieuwbouwwoningen die worden aangeboden zijn geschikt voor de toekomst. De woningen zijn flexibel indeelbaar, afhankelijk van de behoefte of levensfase van de koper. Door de hoge aanpasbaarheid wordt gezorgd voor levensloopbestendigheid en toekomstwaarde. Bovendien wordt er een passend aanbod voor starters en doorstromers gerealiseerd om uitstroom, scheef wonen en vergrijzing tegen te gaan.

Zoals blijkt uit paragraaf 2.2.6 en 2.2.7 is er in het plan veel aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie. Uit hoofdstuk 2 is tevens gebleken dat er veel aandacht is voor de landschappelijke inpassing van het plan en het creëren van ruimtelijke kwaliteit.

Er kan geconcludeerd worden dat het plan in lijn is met de Woonvisie Bloemendaal.

3.3.4 Sportnota's

Een ontwikkeling dient te voldoen aan de sportnota's van de gemeente Bloemendaal. In de sportnota "Sport op eigen benen" uit 2011 wordt het doel nagestreefd dat alle Bloemendalers verantwoord moeten kunnen sporten en bewegen in hun eigen omgeving. Zij moeten kunnen kiezen voor een sport

vanuit hun eigen interesse en mogelijkheden. Dit omdat sporten belangrijk is voor de gezondheid en sport stimuleert en activeert de levendigheid en leefbaarheid. Daarvoor hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

1. We streven naar het handhaven van de huidige sportcomplexen; het voorzieningenniveau moet minimaal gelijk blijven.
2. Het gemeentelijk sportbeleid richt zich op de breedtesport, maar zal zich binnen de gegeven mogelijkheden inzetten voor continuering van topsport in de regio.
3. We streven naar regionale afstemming op sportgebied.
4. Bij het geven van medewerking aan de uitbreiding of wijziging van sportcomplexen al of niet als gevolg van groei van sportverenigingen vindt een afweging plaats van belangen van de sport en sporters, natuur, milieu, verkeer en omwonenden; medewerking wordt gegeven als de belangenafweging uitvalt in het voordeel van de sportvereniging.
5. We streven naar vergroting van de zelfstandigheid van sportverenigingen.
6. De wachtlijsten voor de jeugd moeten zoveel mogelijk worden weggewerkt.
7. Sportverenigingen worden zoveel mogelijk gelijk behandeld.
8. De sport moet betaalbaar blijven, met name voor de jeugd.

Aanvullend wordt in de 'Sportnota 2018 Sport verbindt' aandacht besteed aan de knelpunten die in Vogelenzang spelen. Zowel de voetbalvereniging als de tennisvereniging hebben een dalend ledenaantal. Ook neemt het aantal vrijwilligers af. Beide ontwikkelingen betekenen een grotere druk op de vitaliteit van de clubs.

Met de voetbalvereniging wordt gekeken naar een oplossing voor onder meer het treffen van de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan de velden in relatie tot de huurprijs die bij hen in rekening wordt gebracht.

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling van Vitaal Vogelenzang voorziet in een bundeling van de diverse sportvoorzieningen in Vogelenzang. Het sportpark voorziet in een nieuwe serie aan sportvelden voor tennis, voetbal, jeux de boules en eventueel padel, waarmee het park een breed scala aan sporters kan bedienen. Met het nieuwe sportpaviljoen voor SVV en TVV en de diverse sportvelden en -banen voor voetbal en jeu de boules krijgt het sportaanbod van Vogelenzang een flinke impuls.

Het nieuwe sportpaviljoen krijgt een strategische positie in het sportpark, uitkijkend over het wedstrijdveld van voetbal aan de zuidzijde en de tennisvelden aan de westzijde. Het sportpaviljoen wordt fysiek verbonden met het bestaande dorps huis. Door deze twee functies op elkaar aan te sluiten wordt het dorps huis als plek om samen te komen in het dorp versterkt.

Het plan is hiermee in lijn met de sportnota's van de gemeente Bloemendaal.

3.3.5 Welstandsnota Gemeente Bloemendaal 2013

De welstandsnota is op 25 april 2013 door de raad van de gemeente Bloemendaal vastgesteld. De nota ziet toe op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Bloemendaal. Bij alle ontwikkelingen en veranderingen zal kritisch gekeken worden of er sprake is van een duidelijke aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Architectuur moet herkenbaar zijn en expressie uitstralen.

Het plangebied is onder te verdelen in de gebiedsindelingen 'Woongebied Vogelenzang' en 'Sportcomplexen'. Onderstaand wordt op de welstandscriteria van deze twee deelgebieden in gegaan.

Doorwerking plangebied

De welstandseisen zoals opgenomen in de Welstandsnota zijn als leidraad aangehouden voor de beoogde ontwikkeling. Met name de dorpse uitstraling van de woningbouwontwikkeling en de overgang naar het landschap zijn belangrijke pijlers binnen het ontwerp. Zo zijn alle woningen in het plan georiënteerd op de kwalitatieve openbare ruimte, het landschap loopt letterlijk tot aan de voordeur. Pergola's en veranda's vormen hierbij de natuurlijke overgang tussen privé en openbaar. Er wordt een dorps karakter beoogd, door in detaillering aandacht te besteden aan de menselijke maat. Hiertoe wordt, binnen het hoofdontwerp, gespeeld met variaties in de materialisatie en uitwerking, zonder de eenheid van het plan te verliezen. Het dorpse karakter is terug te zien in de wijkopzet met veel groen en water, maar ook aan de informele uitstraling van de woningen. In figuren 3.2 t/m 3.4 wordt een aantal impressies weergegeven van de beeldkwaliteit die wordt nagestreefd.

De uiteindelijke toets aan de welstandsnota vindt plaats in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen.



Figuur 3.2 Impressies beoogde beeldkwaliteit vanuit westelijke richting



Figuur 3.3 Impressies beoogde beeldkwaliteit centrale dorpspark



Figuur 3.4 Impressies beoogde beeldkwaliteit voorgevels van (van boven naar beneden) goedkope koopwoningen, middeldure koopwoningen, vrije sector koopwoningen en appartementen

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van de woningbouw neemt de verkeersintensiteit toe en dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden voldaan aan de norm als gesteld in de gemeentelijke parkeernormen.

4.1.1 Verkeer

Om inzicht te krijgen in de verkeersgeneratie die gegeneerd zal worden door de toekomstige ontwikkeling en de eventuele knelpunten die hierdoor worden veroorzaakt is door Mobycon een onderzoek gedaan naar de toekomstige verkeerssituatie. Deze studie is opgenomen in de bijlagen, onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Voor het berekenen van de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkeling is de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie' gehanteerd. Het CROW biedt op basis van het normgebied (ligging van de ontwikkeling binnen de gemeente) en de stedelijkheidsgraad van de gemeente een bandbreedte met een minimaal en maximaal kencijfer per type woning (waaruit wij een gemiddelde berekenen). De stedelijkheidsgraad van de gemeente is bepaald aan de hand van de 'Beleidsnotitie parkeernormen gemeente Bloemendaal 2019', waaruit een stedelijkheidsgraad van 'niet stedelijk' blijkt. Ook het normgebied staat hierin beschreven: de ontwikkeling bevindt zich in het normgebied 'rest bebouwde kom'.

Om de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe ontwikkeling te bepalen, mag het verkeer gegenereerd door de huidige functie van het totaal worden afgetrokken, ook wel salderen.

In de verkeerstoets is rekening gehouden met het volgende programma.

Functie programma	Categorie CROW	Aantal	Eenheid
Salderen: Sportvelden	Sportvelden	-2,521	Hectare netto terrein
Sportvelden	Sportvelden	1,4547	Hectare netto terrein
Appartementen, levensloop (middelduur)	Koop, appartement, midden	18	Woningen
Eengezins-, starterswoning (goedkoop)	Koop, huis, tussen/hoek	18	Woningen
Eengezinswoning, doorstroom (middelduur)	Koop, huis, tussen/hoek	18	Woningen
Parkwoning, herenhuizen (vrije sector)	Koop, huis, tussen/hoek	12	Woningen
Parkwoningen, 2 ^e 1 kap (vrije sector)	Koop, huis, twee-onder-een-kap	6	Woningen

Onderstaande tabel laat de berekening van de verkeersaantrekkende werking op basis van bovenstaand programma zien. Met de CROW-kencijfers wordt de verkeersaantrekkende werking per weekdagemaal berekend. Echter worden wegvakken getoetst aan de hand van werkdagintensiteiten.

Volgens de CROW-publicatie 381 geldt voor woningen daarbij een omrekenfactor van 1,11. Overige functies zoals sportvelden beschikken niet over omrekenfactoren.

Functie programma	Aantal	Kencijfer	Werkldagetmaal (mvt)
Salderen: Sportvelden	-2,521	40	-101
Sportvelden	1,4547	40	59
Appartementen, levensloop (middelduur)	18	6	120
Eengezins-, starterswoning (goedkoop)	18	7.4	148
Eengezinswoning, doorstroom (middelduur)	18	7.4	148
Parkwoning, herenhuizen (vrije sector)	12	7.4	99
Parkwoningen, 2^1 kap (vrije sector)	6	7.8	52
Totaal			525

Het te realiseren programma leidt tot een extra verkeersaantrekkende werking van 525 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Verkeersverdeling

De berekende verkeersaantrekkende werking verdeelt zich over het omliggende wegennetwerk. De volgende figuur toont de verdeling.



Figuur 4.1: Verdeling autoverkeer van en naar de ontwikkeling

De woningen zullen worden gerealiseerd in het noordelijke deel van het plangebied. Het verkeer van en naar deze locatie zal gebruik maken van de Teylingerweg om te ontsluiten. Voor de sportaccommodaties geldt dat deze aan de zuidkant van de ontwikkeling zijn gepland. Het verkeer van en naar deze locatie zal zich ontsluiten via de zuidzijde van de Deken Zondaglaan.

Om een juiste verdeling van het verkeer te maken is de verkeersaantrekkende werking van de woningen met die van de sportaccommodaties vergeleken. Hieruit blijkt dat de verkeersaantrekkende

werking van de nieuwe ontwikkeling voor 90% afkomstig is van de woningen (blauw) en voor 10% van de sportaccommodaties (geel). Dit is dan ook meegenomen in de verdeling van het verkeer.

Naar verwachting volgt de grootste hoeveelheid verkeer de N206 Vogelenzangseweg (noord) en eventueel de Bekslaan van/naar Bennebroek, Heemstede en met name Haarlem. Een alternatieve route van/naar deze plaatsen kan door in het geheel de Leidsevaart te volgen en daarmee de N206 Vogelenzangseweg (noord) te ontwijken. In de huidige situatie is de N206 Vogelenzangseweg (noord) al behoorlijk druk. Mogelijk kiest een deel voor het verkeer er daarom voor om als sluiproute de Leidsevaart te gebruiken (die overigens ook niet de functie heeft om doorgaand verkeer te verwerken).

Verwacht wordt dat het grootste deel van het verkeer de N206 Vogelenzangseweg (noord) gebruikt en een relatief klein deel de Leidsevaart. De rest van het verkeer rijdt naar verwachting van/naar het zuiden van/naar Leiden en tussenliggende plaatsen.

Op basis van de berekende toekomstige intensiteiten is geconstateerd dat op de onderzochte wegvakken van de Teylingerweg en Deken Zondaglaan geen knelpunten zullen optreden en dat ook de komst van de ontwikkeling hier geen invloed op zal hebben.

Daarentegen zullen de N206-wegen binnen het onderzoeksgebied (Vogelenzangseweg, Leidsevaart en Bartenweg) naar verwachting in de toekomst wel (beginnende) knelpunten ervaren. Het gaat bij de Bartenweg en Leidsevaart om beginnende knelpunten en bij de Vogelenzangseweg daadwerkelijke knelpunten. In beide gevallen is dit knelpunt ook aanwezig zonder de ontwikkeling van Vitaal Vogelenzang en heeft de ontwikkeling slechts een marginale invloed op deze knelpunten. De knelpunten zijn daarom redelijkerwijs niet toe te schrijven aan de ontwikkeling.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat het aspect verkeer de ontwikkeling niet in de weg staat.

4.1.2 Parkeren

Voor de berekening van de parkeerdruk van de ontwikkeling is gebruik gemaakt van de 'Beleidsnotitie parkeernormen Bloemendaal 2019'. De parkeernormen zijn gebaseerd op de landelijke parkeerkencijfers ontwikkeld door het CROW en zijn door de gemeente passend gemaakt voor de lokale situatie. De parkeernorm wordt bepaald aan de hand van het niveau van stedelijkheid en de functie van de ontwikkeling. De gemeente Bloemendaal stelt dat het plangebied kan worden gecategoriseerd als 'niet stedelijk'. Volgens de gemeentelijke richtlijnen kan het plangebied dan worden geclassificeerd als 'rest bebouwde kom'. De gemeente heeft een scherpe maatwerk-parkeerbalans opgesteld. Dit project leent zich daarvoor, omdat er -anders dan bij projecten met alleen woningen- een grote overlap/combinatie is van wonen met sport en maatschappelijk. Dit is de reden dat de gemeente bij verschillende onderdelen binnen de bandbreedte heeft geschoven.

Aan de hand van de door de gemeente vastgestelde parkeernormen voor dit plan is de parkeerbalans opgesteld (zie tabel 4.1). Geconcludeerd wordt dat het woonprogramma –zonder rekening te houden met dubbelgebruik- een parkeerbehoefte heeft van 108 parkeerplaatsen. Het overige programma heeft –tevens zonder rekening te houden met dubbelgebruik- een parkeerbehoefte van 117,4 parkeerplaatsen.

Omdat er sprake is van functiemenging, kan er worden ingezet op dubbelgebruik. Door middel van

aanwezigheidspercentages is de piekbelasting van de gezamenlijke functies achterhaald. Hieruit blijkt dat voor het woonprogramma het maatgevende moment plaatsvindt tijdens de werkdag nacht. De parkeerbehoefte bedraagt dan 108 parkeerplaatsen. Voor het overige programma (sport en maatschappelijk) is het maatgevende moment de zaterdagmiddag, wanneer de sportvelden druk bezocht worden. Hierbij is tevens rekening gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande woningen langs de Deken Zondaglaan. Voor deze woningen zijn in de parkeerbalans 27 parkeerplaatsen gereserveerd. De parkeerbehoefte voor dit deel van het plan bedraagt 85,3 parkeerplaatsen, inclusief de 27 parkeerplaatsen voor de bestaande woningen langs de Deken Zondaglaan.

De benodigde parkeerplaatsen dienen in principe opgevangen te worden binnen het plangebied. Zoals reeds uiteengezet is in paragraaf 2.2.4, worden er in het noordelijk deel van het plangebied in totaal 108 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 11 op eigen terrein van woningen en 97 parkeerplaatsen in openbaar gebied. In het zuidelijk deel van het plangebied worden 58 parkeerplaatsen gerealiseerd, die allen in het openbaar gebied gelegen zijn.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat in het noordelijke deel van het plangebied precies genoeg parkeerplaatsen gerealiseerd worden om in de parkeerbehoefte te voorzien van het beoogde woonprogramma. In het zuidelijk deel is tijdens het maatgevende moment (zaterdagmiddag) wordt een tekort gemeten van 0,3 parkeerplaatsen. In samenspraak met de gemeente en aan de hand van de rekenmethodiek gehanteerd in de 'Beleidsnotitie parkeernormen Bloemendaal 2019' mag dit worden afgerond naar 0,0. Hiermee wordt exact voldaan aan de parkeerbehoefte in het zuidelijke deel van het plangebied.

Er wordt dus voorzien in voldoende parkeerplekken voor zowel bezoekers als bewoners. Dit gebeurt in een drietal parkeerhoven in de woonbuurt en het grotere parkeerterrein nabij de entree van het sportterrein. Doordat een deel van deze parkeerterreinen door zowel bewoners als bezoekers van de (sport) verenigingen gebruikt worden, kan worden volstaan met minder parkeerplekken. Dit resulteert in een vermindering van de hoeveelheid verharding.

In de algemene bouwregels van voorliggend bestemmingsplan zijn in artikel 13.1 bepalingen opgenomen die borgen dat er bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/ of bouwwerk er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Daarmee wordt geconcludeerd dat de parkeervraag voldoende is geborgd binnen voorliggend bestemmingsplan.

Tabel 4.1: Parkeerbalans berekening (Bron: Goudappel).

Toekomstige situatie - woningen eigen terrein (POET)												
functie	norm	eenheid	omvang/ aantal	ongewogen	poet	oplossen openbare ruimte						
middeldure woningen (grondgebonden) met eigen pp	1,4	per woning	3	4,2	3,0	1,2						
dure woningen (grondgebonden) met eigen pp	2,0	per woning	8	16,0	8,0	8,0						
parkeerschot/tekort		totaal	11			9,2 oplossen in openbare ruimte						

Toekomstige situatie - woningen openbare ruimte												
functie	norm	eenheid	omvang/ aantal	ongewogen	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
POET middeldure woningen (grondgebonden) met eigen pp extra	1,0	per woning	3	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
dure woningen (grondgebonden) met eigen pp extra	1,0	per woning	8	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
Openbaar goedkope woningen (grondgebonden)	1,2	per woning	18	21,6	10,8	10,8	19,4	17,3	21,6	13,0	17,3	15,1
middeldure woningen (appartementen)	1,4	per woning	18	25,2	12,6	12,6	22,7	20,2	25,2	15,1	20,2	17,6
middeldure woningen (grondgebonden) restvraag poet + openbaar	1,4	per woning	15	22,2	11,1	11,1	20,0	17,8	22,2	13,3	17,8	15,5
dure woningen (grondgebonden) restvraag poet + openbaar	2,0	per woning	10	28,0	14,0	14,0	25,2	22,4	28,0	16,8	22,4	19,6
totaal paarkeervraag wonen				108,0	59,5	59,5	98,3	88,6	108,0	69,2	88,6	78,9
parkeercapaciteit binnen loopafstand (100 meter)				108	108	108	108	108	108	108	108	108
saldo				0,0	48,5	48,5	9,7	19,4	0,0	38,8	19,4	29,1

Toekomstige situatie - sport + maatschappelijk												
functie	norm	eenheid	omvang/ aantal	ongewogen	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bezoekers nieuwe woningen	0,3	per woning	72	21,6	2,2	8,6	21,6	21,6	0,0	13,0	19,4	5,4
overloopcapaciteit bestaande woningen	1,0	totaal	27	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0
school	0,5	per lokaal	8	4,0	4,0	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
dorpshuis	2,0	per 100 m2 bvo	7,4	14,8	1,5	5,9	14,8	14,8	0,0	8,9	13,3	3,7
Integraal Kindcentrum	3,0	per lokaal	433	13,0	13,0	13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bibliotheek Service Punt	0,5	per 100 m2 bvo	4	2,0	0,6	1,4	2	1,4	0	1,5	0	0
sporten tennis	15,0	per baan	1	15,0	3,8	3,8	7,5	0,0	7,5	15,0	3,8	15,0
sporten voetbal	20,0	per netto ha	1	20,0	5,0	5,0	10,0	0,0	10,0	20,0	5,0	20,0
totaal paarkeervraag sport + maatschappelijk				117,4	57,0	68,7	82,9	64,8	44,5	85,3	68,5	71,1
parkeercapaciteit binnen loopafstand (100 meter)				85	85	85	85	85	85	85	85	85
parkeerschot/tekort				-32,4	28,0	16,3	2,1	20,2	40,5	-0,3	16,5	13,9

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden gegeven in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader zijn de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Wegverkeerslawaai

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt de breedte van de zone van een weg in stedelijk gebied, bestaande uit 1 of 2 rijstroken bepaald op 200 meter. Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hebben geen geluidszone.

Spoorwegverkeerslawaai

Spoorwegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan hoog niveau van spoorwegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen (artikel 1 Wgh en artikel 1.3 Besluit geluidhinder (Bgh)). Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden

opgesteld. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde (55 dB) te bedragen.

4.2.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd door Econsultancy. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies besproken. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

De geluidgevoelige bestemmingen (woningen) zijn gelegen in de geluidszone van de Bartenweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen: Leidsevaartweg, Vogelenzangseweg, Henk Lensenlaan, Teylingerweg, Deken Zondaglaan, Monseigneur Borretlaan en de binnenplanse wegen in het onderzoek betrokken. Het plangebied is tevens gelegen binnen de zone van de spoorlijn Rotterdam – Amsterdam. Echter, op basis van de geluidsbelastingskaart spoorwegen 2021 kan geconcludeerd worden dat de geluidsbelasting ten gevolge van spoorlawaaï ter plaatse van het plangebied lager zal zijn dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (55 dB). De geluidsbelastingskaart heeft wettelijke status op grond van hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. Derhalve zal spoorlawaaï niet voor belemmeringen zorgen en is spoorlawaaï ook niet verder betrokken in het onderzoek. In het onderzoek is de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de woningen/woonblokken. Voor elke zijde van de woonblokken zijn toetspunten ten behoeve van 3 bouwlagen gemodelleerd. Hiervan afwijkend zijn voor het appartementencomplex toetspunten ten behoeve van 4 bouwlagen gemodelleerd.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 46 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt betreffende het wegverkeerslawaaï geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Industrielawaaï

Uit het akoestisch onderzoek Industrielawaaï, uitgevoerd door Econsultancy, is naar voren gekomen dat er een overschrijding van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau plaatsvindt van ten hoogste 5 dB in de avondperiode. Deze overschrijding vindt alleen plaats bij de woonblokken 1 t/m 3. In paragraaf 4.4.2 wordt verder ingegaan op dit aspect, volledigheidshalve is hieronder de belangrijkste conclusie opgenomen.

De overschrijding van 5 dB zal echter niet leiden tot onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ingevolge het Bouwbesluit dient de geluidwering van de nieuw te realiseren woningen tenminste 20 dB te bedragen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het vereist binnenniveau in de woningen wordt gegarandeerd en derhalve het woon- en leefklimaat acceptabel kan worden geacht.

Om de overschrijding van het aantal dB in de bijbehorende tuinen te verminderen wordt er een geluidsscherm geplaatst van 2 meter hoog en 70 meter lang tussen de tennisvereniging en de parkeerplaatsen ten noorden van de tennisvelden.

Ook zal in de koopaktes voor deze woonblokken opgenomen worden dat sprake is van een maatwerkoplossing die betrekking heeft op het toestaan van een hogere waarde voor de woningen waar niet aan de norm voldaan kan worden.

4.2.3 Conclusie

Er gelden vanuit akoestisch oogpunt, gekeken naar wegverkeerslawaaï, geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2 \mu g/m^3$).

4.3.2 Onderzoek

Invloed initiatief op luchtkwaliteit

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} ($= 1,2 \mu g/m^3$). In paragraaf 4.1 is aangetoond dat het plan een verkeersaantrekkende werking heeft van 466 mvt/etmaal. De toename van het aantal verkeersbewegingen leidt tot een toename van de hoeveelheid stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Middels de NIBM-tool kan worden berekend of deze toename al dan niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Onderstaand is de NIBM berekening weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	466
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,48
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Zoals uit berekening blijkt, is de toename van het aantal verkeersbewegingen 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Invloed luchtkwaliteit op initiatief

Naast de invloed van het toekomstige verkeer op de luchtkwaliteit, moet ook gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Op basis van achtergrondwaarden kan achterhaald worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen. De achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten zijn middels de NSL-monitoringstool achterhaald (NSL: Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit). In onderstaande tabel zijn de waarden weergegeven.

Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden met betrekking tot stikstof en fijnstof (ruim) onder de normen liggen. Om deze reden kan worden gezegd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat (in het kader van luchtkwaliteit) ter plaatse van de toekomstige woningen.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
131973	17.6	16.6	6.0	8.2	2020
131981	18.2	16.8	6.0	8.2	2020
131369	16.6	16.5	6.0	8.2	2020
16007836	13.8	16.0	6.0	8.0	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.2: NSL Monitoringstool: rekenpunten met bijbehorende concentraties

4.3.3 Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkeling draagt niet in betekende (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

De directe omgeving van de planlocatie – en de planlocatie zelf – betreft een combinatie van wonen, sport en maatschappelijke functies. Vanwege de functiemenging wordt het plangebied / de directe omgeving van de planlocatie als 'gemengd gebied' aangemerkt. Vanwege de nabijheid van de beoogde woningen tot de sportvelden (tennis, padel en voetbal) en het dorpshuis, is op voorhand een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Het gehele rapport is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen uiteengezet.

Invulling terrein

Het plan maakt ruimte voor zowel woningbouw als het sportpaviljoen en een dorpshuis. Eventuele activiteiten van het dorpshuis zullen geheel inpandig plaatsvinden, wat in beginsel niet zal leiden tot belemmeringen. Eventuele verkeersbewegingen naar het dorpshuis zullen ook gering zijn, wat in

³ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

contrast met de tennis- en voetbalvereniging, als niet relevant kan worden beschouwd. Derhalve worden de (beperkte) activiteiten van het dorps huis buiten beschouwing gelaten.

Tennisvereniging

De representatieve bedrijfssituatie is afgestemd met de tennisvereniging. De tennisvereniging is dagelijks geopend van 9.00 tot 23.00 uur. Alle tennisbanen mogen elke dag gebruikt worden. Voor het onderzoek is uitgegaan van de toetsing van de representatieve bedrijfssituatie. In het onderzoek wordt uitgegaan van een maximale bezetting. Op een drukke dag kunnen alle banen van 9.00 tot 23.00 uur continu bezet zijn. Per baan is een bedrijfsduur van 10 uur in de dagperiode en 4 uur in de avondperiode gehanteerd.

Ter plaatse van 3 blokken wordt de richtwaarde uit stap 2 voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau overschreden. De overschrijding bedraagt ten hoogste 5 dB. Het gebruik van de tennisvelden is maatgevend voor de overschrijding. Desbetreffende activiteiten worden niet uitgesloten bij toetsing aan het Activiteitenbesluit, waardoor tevens sprake is van een overschrijding van de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit. Met betrekking tot de maximale niveaus en de indirecte hinder wordt voldaan aan de richt- en grenswaarde. Wegens de overschrijding is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. In hoofdstuk 5 van de onderzoeksrapportage worden de maatregelen overwogen.

Voetbalvereniging

Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus vinden overschrijdingen plaats van richtwaarde van stap 2 van de VNG-publicatie. De overschrijding bedraagt ten hoogste 2 en 5 dB voor respectievelijk het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus. De grenswaarde van het Activiteitenbesluit worden niet overschreden². Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is het stemgeluid ter plaatse van het terras maatgevend, Voor het maximale geluidsniveau is het gebruik van de scheidsrechtersfluit maatgevend. Met betrekking tot de indirecte hinder wordt voldaan aan de richtwaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie. Wegens de overschrijding is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. In hoofdstuk 5 van de onderzoeksrapportage worden de maatregelen overwogen en inzichtelijk gemaakt.

Bronmaatregelen tennisvereniging

Voor de overschrijding van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is het gebruik van de tennisvelden maatgevend. De belangen van de tennisclub worden geschaad indien bronmaatregelen worden getroffen om de geluidsbelasting als gevolg van activiteiten op tennisbanen te reduceren. Een voorbeeld hiervan is het beperken van het gebruik van de tennisbanen in de avondperiode. De overschrijdingen worden met een dergelijke maatregel in beperkte mate gereduceerd en niet volledig weggenomen.

Het verplaatsen van de tennisbanen naar een andere locatie binnen het terrein is, gezien de geringe ruimte op het perceel, tevens ook geen oplossing. Het eventueel omwisselen van het zuidelijk gelegen parkeerterrein en de tennisvelden zal ook geen oplossing zijn. Het parkeren van de personenwagens en de ontsluiting van het verkeer van het sportpark zal dan volledig langs de woningen af plaatsvinden, wat niet gewenst is. Het treffen van bronmaatregelen is derhalve in deze situatie niet mogelijk.

Bronmaatregelen voetbalvelden

Voor de overschrijding van het langtijdgemiddelde niveau en het maximale geluidniveau is het gebruik van de scheidsrechtersfluit maatgevend. Een mogelijke aanvullende maatregel is het verplaatsen van voetbalveld 1 / 2 of het aanpassen van het stedenbouwkundig plan, waardoor de afstand tussen de bron en ontvanger wordt vergroot. Net zoals voor de tennisvereniging is het verplaatsen van de voetbalvelden, gezien de beperkt beschikbare ruimte niet mogelijk.

In het onderzoek is uitgegaan van de geluidemissie van een ACME Tornado scheidsrechtersfluit. Deze fluit is de luidste populaire scheidsrechtersfluit en heeft een bronvermogen van 122 dB(A). Een andere veelgebruikte fluit is de Erima FOX 40 met een bronvermogen van 111 dB(A). Het in gebruik nemen van een stillere fluit kan een effectief middel zijn om de geluidsbelasting terug te brengen. Indien deze laatste fluit wordt gebruikt, resteren geen overschrijdingen meer van de richt- en grenswaarde voor het maximale geluidniveau.

Geconcludeerd wordt dat na het treffen van de bronmaatregelen geen overschrijdingen meer plaatsvinden van de richtwaarden voor het maximale geluidniveau uit stap 2 van de VNG-brochure. Ten gevolge van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vindt nog een overschrijding plaats van 2 dB. Indien het nemen van bronmaatregelen op overwegende bezwaren sluit of de voetbalvereniging geen medewerking wil verlenen aan het in gebruik nemen van een stillere fluit, hoeft dit nog niet te leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Overdrachtsmaatregelen

Om het geluid verder te reduceren en het treffen van aanvullende bronmaatregelen niet doelmatig is, is het uitgangspunt om overdrachtsmaatregelen te realiseren, passend binnen de visie van het planvoornemen. Hierbij heeft een integrale afstemming plaatsgevonden. Vanuit stedenbouwkundige visie is het treffen van een overdrachtsmaatregel niet wenselijk, maar vanuit akoestisch oogpunt wel noodzakelijk. De nieuwe woonwijk en het vernieuwde sportcomplex grenzen aan open landschap. Vanuit de buurt lopen verschillende zichtlijnen het landschap in en vanuit het landschap kan men het gebied in kijken. Ook ligt de plek voor het beoogde geluidsschermbaan openbaar gebied tegen de woonbuurt aan.

Openheid en zichtlijnen zijn onderdeel van het ruimtelijke concept van de nieuwe ontwikkeling. Daarom is het niet passend om af te wijken van de maximale hoogte voor erfafscheidingen van 2 meter. Een hoger scherm contrasteert dus met de omgeving en blokkeert de beleving van openheid en landelijkheid. Deze 2 meter is tevens in lijn met de maat voor de lage haag zoals deze is opgenomen in het plan. Deze lage haag wordt dan omgevormd tot een akoestisch scherm met begroeiing. Uitgangspunt is dus de realisatie van een scherm van 2 meter hoog met een lengte van 70 meter. Hierbij zal een kokowall⁴ worden gerealiseerd. De kokowall zal op de noordgrens van de tennisvereniging worden gerealiseerd. Zie onderstaand figuur.



Figuur 4.2: Situering Kokowall, zwarte strek met nummer aanduiding 01

De geprojecteerde kokowall resulteert in een reductie in geluid van circa 2 dB ten gevolge van de tennisvereniging. Voor de voetbalvereniging heeft het scherm geen significant effect. In bijlage 3 zijn de volledige berekeningsresultaten opgenomen.

Omdat het geluid ten gevolge van de tennisvereniging niet gereduceerd kan worden tot de grenswaarde van het Activiteitenbesluit, dienen maatwerkvoorschriften te worden vastgesteld.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Voor de voetbalvereniging wordt geadviseerd om middels maatwerkvoorschriften het gebruik van de voorgeschreven scheidsrechtersfluit (Erima Fox 40) of een akoestisch gelijkwaardige fluit te garanderen. Indien dit niet doelmatig wordt geacht of op overwegende bezwaren sluit, zal de 5 dB overschrijding van het maximale niveau optreden. Daarnaast neemt de (goedkope) oplossing voor de voetbalvereniging niet weg dat zich ter plaatse van de woningen overschrijdingen blijven voordoen ten gevolge van het langtijdgemiddelde niveau van de voetbalvereniging (2 dB) en de tennisvereniging (3 dB). Ten gevolge van de voetbalvereniging kan worden voldaan aan de grenswaarde van het Activiteitenbesluit.

⁴ Profielcorrectie 0 dB en een reflectiefactor van 0,2 (absorberend).

Ten gevolge van de tennisvereniging kan, na het treffen van maatregelen, niet worden voldaan aan de grenswaarde van het Activiteitenbesluit. Derhalve zijn maatwerkvoorschriften aan de orde zijn. Voor het vaststellen van maatwerkvoorschriften is tevens inzage noodzakelijk in het geluid op de bestaande woningen. In tabel 5.1 zijn de berekeningsresultaten op bestaande woningen ten gevolge van de tennisvereniging weergegeven. Belangrijk om te vermelden is dat de bijdrage van het sporten op deze afstand (maatgevend is de woning aan de Deken Zondaglaan 5) vele malen lager dan de bijdrage van het verkeer van de desbetreffende inrichting (Li van circa 25 dB tennis ten opzichte 51 dB omgevingsgeluid⁴). Bij de bestaande woningen is dan ook geen sprake van een eventuele straffactor wegens impulsachtig geluid, omdat het hiervoor duidelijk hoorbaar moet zijn. Bij een Li van 25 dB ten opzichte van een omgevingsgeluid van 51 dB is hier regelrecht geen sprake van. Derhalve wordt bij toetsing ter plaatse van bestaande woningen geen impulstoets toegepast. Maatgevend voor de geluidsbelasting is het gebruik van personenwagens

Op de bestaande woningen is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde van het Activiteitenbesluit. Voor het vaststellen van maatwerkvoorschriften dient het zogenoemde binnenniveau worden gegarandeerd. Het woon- en leefklimaat in de woningen (binnenniveau) wordt, bij een grenswaarde voor de binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en 55 dB(A) etmaalwaarde voor de maximale niveaus, bij een geluidwering van de gevels van minimaal 20 dB gegarandeerd. Ingevolge het Bouwbesluit dient de geluidwering van de nieuw te realiseren woningen tenminste 20 dB te bedragen⁵. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het vereist binnenniveau in de woningen wordt gegarandeerd en derhalve het woon- en leefklimaat acceptabel kan worden geacht.

4.4.3 Conclusie

Ten gevolge van de voetbal- en tennisvereniging vindt in beginsel een overschrijding plaats van de richtwaarde van stap 2 van de VNG-publicatie. Ten gevolge van de tennisvereniging vindt tevens een overschrijding plaats van de grenswaarde van het Activiteitenbesluit. Derhalve zijn akoestische maatregelen overwogen. Met gebruiksvoorschriften kan het gebruik van een Erima Fox 40 scheidsrechtersfluit of een akoestisch gelijkwaardige fluit worden gegarandeerd. Ten behoeve van de tennisvereniging worden bronmaatregelen niet doelmatig geacht. Aan de noordzijde van de tennisvereniging zal een kokowall (of akoestisch gelijkwaardig geluidscherm) gerealiseerd worden met een hoogte van 2 meter. De realisatie van deze geluidswerende voorziening is geborgd in de regels van het voorliggende bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting.

Na het treffen van de kokowall kan echter nog steeds niet worden voldaan aan de grenswaarde van het Activiteitenbesluit. Derhalve zijn maatwerkvoorschriften aan de orde voor de tennisvereniging. Op de bestaande woningen is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde van het Activiteitenbesluit. Uitgaande van een minimaal vereiste geluidwering van 20 dB conform het Bouwbesluit, kunnen de eisen vanuit het Activiteitenbesluit met betrekking tot het binnenniveau worden behaald en zal derhalve sprake zijn van een acceptabel binnenniveau en woon- en leefklimaat.

4.5 Geur

4.5.1 Toetsingskader

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening.

Woningen zijn geurgevoelige objecten waardoor er gekeken dient te worden naar omliggende veehouderijen en de eventuele geurhinder die ze kunnen veroorzaken. De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij die de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen.

4.5.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen. Anderzijds worden er dus ook geen veehouderijen belemmerd door de realisatie van de woningen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect 'geurhinder' geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die bescherming behoeven en daarom een belemmering van het initiatief vormen. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een KLIC-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden

blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie gedaan van risicobronnen in de omgeving van het plangebied.

Inrichtingen

Er bevinden zich geen inrichtingen in de nabijheid van het plangebied waarvan de veiligheidsafstand tot over het plangebied reikt.

Transport

Op circa 69 meter van het plangebied bevindt zich de N206 en op circa 421 de spoorlijn Haarlem – Warmond. Over geen van beide transportlijnen worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Buisleidingen

Er bevinden zich geen inrichtingen in de nabijheid van het plangebied waarvan de veiligheidsafstand tot over het plangebied reikt.

4.7.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen vanuit 'externe veiligheid'.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming beslaat soortbescherming, gebiedsbescherming en in specifieke gevallen de bescherming van houtopstanden. Daarnaast is gebiedsbescherming in Nederland geregeld via beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor wat betreft de soortbescherming in de Wet natuurbescherming zijn er verschillende beschermingsregimes. Het gaat om soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en soorten die nationaal als beschermde soort zijn aangewezen. Middels een provinciale verordening kunnen deze nationaal beschermde soorten worden vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de wet. De vrijgestelde soorten kunnen verschillen per provincie.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het is conform artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De regels omtrent NNN-gebieden zijn door het Rijk en de provincies met elkaar afgesproken. De afspraken zijn vastgelegd in het document 'Spelregels EHS'. Het ruimtelijke beleid voor de NNN is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. In het NNN geldt daarom het 'nee, tenzij'-regime. Of een ingreep mag worden uitgevoerd in de NNN, hangt naast de instandhouding van de omvang van het NNN, in eerste instantie af van de mate van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van

Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Er is door adviesbureau Tauw onderzoek uitgevoerd voor het besluitgebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de separate bijlagen.

Relevant onderdelen van de Wet natuurbescherming (Wnb)

Het onderdeel soortbescherming van de Wet natuurbescherming is van belang vanwege de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Vanwege de afstand tot het Natura 2000-gebied en tussenliggende bomenrijen zijn negatieve effecten door trilling, geluid, licht en optische verstoring uitgesloten. De werkzaamheden kunnen negatieve effecten door stikstofuitstoot veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Hiervoor is een AERIUS-berekening benodigd, voor een toelichting hierop zie paragraaf 4.9 'Stikstofdepositie'. Het onderdeel houtopstanden is niet van belang en wordt niet getoetst.

Het plangebied ligt volgens de natuurbeheerplannen van provincie Noord-Holland aan de west- en noordzijde in het NNN. Echter geeft het bestemmingsplan 'Vogelenzang 2010' de bestemming 'sport' aan. Het beheertype van het naastliggende NNN is 'N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland'. De bomenrijen en oevers aan de west- en noordzijde van het plangebied vallen niet onder dit beheertype. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet in het NNN met bijbehorend beheertype valt. De gemeente Bloemendaal heeft bevestigd dat het plangebied buiten het NNN ligt. Externe werking op het NNN hoeft in provincie Noord-Holland niet getoetst te worden. Toetsing aan het NNN is niet benodigd.

Eventuele strijdigheden Wnb

De beoogde ontwikkeling is mogelijk strijdig met de Wnb vanwege het mogelijk voorkomen van beschermde soorten. Het gaat hierbij om:

- rust- en verblijfplaatsen van steenmarter, bunzing, wezel en hermelijn;
- verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen;
- jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw en huismus;
- winterverblijfplaatsen van rugstreepd;
- tijdens het broedseizoen beschermde vogelnesten;
- zorgplicht.

Benodigde maatregelen/ontheffingen

Soortgericht onderzoek is nodig (onafhankelijk van de periode van uitvoering) om een effectbepaling te kunnen doen. Als uit nader onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkelingen negatieve effecten hebben op beschermde soorten, zijn mitigerende en/of compenserende maatregelen nodig. Ook is het mogelijk dat een ontheffing aangevraagd dient te worden naar aanleiding van het nader onderzoek. De vervolgonderzoeken dienen volgens de volgende planning te verlopen:

- Steenmarter en kleine marterachtigen (bunzing, wezel en hermelijn)
 - In de periode mei t/m augustus met een doorlooptijd van minimaal vier weken. Buiten de actieve periode, met minder trefkans, heeft het onderzoek een doorlooptijd van minimaal acht weken.
- Vleermuizen

- In de periode 15 mei – 15 juli, drie bezoeken met minimaal 30 dagen tussen ieder bezoek.
- In de periode 15 augustus – 1 oktober, twee bezoeken met minimaal 20 dagen tussen ieder bezoek.
- **Huismus**
 - In de periode 1 april – 15 mei, twee bezoeken met minimaal 10 dagen tussen ieder bezoek.
 - In de periode 20 maart – 20 juni, vier bezoeken met minimaal 10 dagen tussen ieder bezoek.
- **Gierzwaluw**
 - In de periode 1 juni – 15 juli, drie bezoeken met minimaal 10 dagen tussen ieder bezoek.

Wat betreft rugstreeppad dient buiten de winterperiode het plangebied afgeschermd te worden zodat rugstreeppadden het plangebied niet betreden. Een ontheffingsaanvraag dient aangevraagd te worden voor het tijdelijk ontoegankelijk maken van winterhabitat.

Naast jaarrond beschermde nesten, bieden de gebouwen, opgaand groen en watergangen ook nestgelegenheid voor vogelsoorten waarvan het nest alleen gedurende het broedseizoen beschermd is. Als er in het broedseizoen gewerkt wordt, is een (periodieke) controle op nesten van broedvogels voorafgaand aan de werkzaamheden noodzakelijk om overtreding van de wet te voorkomen. Het reguliere broedseizoen loopt globaal van maart t/m augustus, echter vogels kunnen gedurende het hele jaar tot broeden komen. Indien een broedgeval aanwezig is, dient een verstoringvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. De breedte van deze zone dient door een ter zake kundige te worden bepaald.

Ten aanzien van de zorgplicht dient bij het kappen en snoeien in één richting gewerkt te worden, zodat eventueel aanwezig fauna kan ontkomen aan de werkzaamheden.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van het bovenstaande is nader onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is gericht op het gebruik van het plangebied en de directe omgeving door steenmarter, kleine marterachtigen, vleermuizen, huismus en gierzwaluw. De aangetroffen beschermde functies en de nodige vervolgstappen zijn hieronder gegeven.

Beschermde functies en vervolgstappen

In het plangebied zijn verschillende beschermde functies aangetroffen, namelijk:

- één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in het dorpshuis;
- één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuizen in het schoolgebouw;
- één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de vleermuiskast aan de school;
- twee essentiële vliegroutes van gewone dwergvleermuizen langs de sportvelden;
- essentieel leefgebied van de huismus.

Om tot uitvoering te komen, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen in artikel 3.1 en 3.5 van de Wnb aangevraagd te worden bij de provincie Noord-Holland. De aan te vragen ontheffing moet ingediend worden voor de te overtreden verbodsbepalingen. Een activiteitenplan dient te worden opgesteld als onderbouwing voor de ontheffingsaanvraag. Het laten goedkeuren van het activiteitenplan én het uitvoeren van de bijbehorende maatregelen dienen evenwel vóór aanvang van de werkzaamheden afgerond te zijn. Bij formele ontheffingsaanvragen dient rekening gehouden te worden met een proceduretijd. Deze proceduretijd bedraagt dertien weken met een maximale verlenging van zeven weken. De te nemen maatregelen bestaan onder andere uit het volgende:

- Er dienen alternatieve verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuizen gerealiseerd te worden.
- Er dienen alternatieve vliegroutes voor gewone dwergvleermuizen gerealiseerd te worden.
- Er dient alternatief leefgebied voor huismussen gerealiseerd te worden.

Zorgplicht

In het kader van de zorgplicht dienen er enkele aanvullende maatregelen genomen te worden, om eventueel aanwezige fauna te ontzien. Deze voorzorgsmaatregelen zijn beschreven in de natuurtoets en voor de volledigheid hieronder opgenomen:

- Uitstralende verlichting op de omliggende groenstructuren voorkomen tussen zonsondergang en zonsopkomst in de actieve periode van vleermuizen (maart tot en met oktober).
- Bij het verwijderen van groenstructuren dient in één richting gewerkt te worden zodat eventueel aanwezige grondgebonden zoogdieren kunnen ontkomen aan de werkzaamheden.
- Een broedvogelcontrole indien de werkzaamheden in de periode maart tot en met augustus worden gestart. Dit om te voorkomen dat in gebruik zijnde nesten van broedvogels worden verstoord of vernietigd tijdens de werkzaamheden. Indien een in gebruik zijnde nest wordt aangetroffen, moet een verstoringvrije zone rondom het nest worden aangehouden totdat het nest is verlaten. In deze zone mag niet worden gewerkt.

4.8.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft mogelijk effect op beschermde soorten (gewone dwergvleermuis en huismus). Om tot uitvoering te komen, is een ontheffing van de verbodsbepalingen in artikel 3.1 en 3.5 van de Wnb aangevraagd bij de provincie Noord-Holland. Hiervoor is een activiteitenplan opgesteld (zie separate bijlagen).

Daarnaast dienen er ook aanvullende maatregelen te worden genomen in het kader van de zorgplicht. Te weten, het voorkomen van uitstralende verlichting gedurende bepaalde perioden; het in één richting verwijderen van groenstructuren; en het uitsluiten van broedgevallen of het aanbrengen van verstoringvrije zone rondom een broedgeval.

4.9 Stikstofdepositie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnet-werk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Kennemerland-Zuid", bevindt zich op ca. 750 meter afstand ten (noord)westen van de planlocatie. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Met voorgenomen ontwikkeling wordt een woonprogramma en maatschappelijk programma gerealiseerd, dit kan leiden tot uitstoot van stikstof tijdens de aanlegfase en gebruiksfase. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebiedn vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd door Tauw. De volledige stikstofberekening is opgenomen in de bijlage bij deze plantoelichting, inclusief de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de aanlegfase. De bijdrage van het plan Vitaal Vogelenzang aan de stikstofdepositie is berekend met de vigerende versie van het rekeninstrument AERIUS Calculator (versie 2023).

Zowel tijdens de realisatie (de aanlegfase) als na realisatie (de gebruiksfase) van activiteiten of projecten kunnen er bronnen zijn die stikstofoxiden (NO_x) en eventueel ammoniak (NH₃) emitteren. De stikstofoxiden en ammoniak in de lucht komen uiteindelijk weer op de grond terecht. Dit heet stikstofdepositie. Vooral in natuurgebieden kan stikstofdepositie een probleem zijn, omdat hierdoor de bodem rijk wordt aan voedingsstoffen waardoor de biodiversiteit afneemt.

Wanneer blijkt dat het plan meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden is er sprake van een in potentie significant effect en kan het plan niet zonder meer worden vastgesteld. Het uitgevoerde onderzoeken omvat om die reden niet alleen een beschrijving van de uitgangspunten en de resultaten van de stikstofdepositieberekening maar ook een ecologische beoordeling van de mogelijke effecten op het Natura 2000-gebied.

In de berekening wordt onderscheid gemaakt tussen de aanlegfase en de gebruiksfase en zijn de NO_x en NH₃ emissies van alle relevante bronnen meegenomen. Zowel de woningen als het sportcomplex worden niet op het gasnet aangesloten.

Resultaten

In AERIUS wordt gerekend met het maatgevende jaar – de 4 achtereenvolgende kwartalen waarin de meeste stikstofemissies plaatsvinden. Wetende wat de tijdsspanne en totale emissie is per ontwikkeling, kan worden gekomen tot een jaarperiode waarin de meeste emissies plaatsvinden. De dominante bron van emissies komt voort uit mobiele werktuigen, waarbij NH₃ emissies steeds een factor vijf lager zijn dan NO_x emissies bij 7% AdBlue gebruik. Omdat daarnaast emissies van verkeer slechts enkele procenten van de totale emissies zijn, voldoet het om te kijken naar de NO_x emissies van mobiele werktuigen om te komen tot het maatgevende jaar. Onderstaande tabel geeft deze emissies per kwartaal in een tijdsoverzicht weer. De Som (onderste rij) geeft aan wat de som is van emissies van alle activiteiten van de aanlegfase van Vitaal Vogelenzang binnen dat kwartaal.

De vier achtereenvolgende kwartalen met de hoogste stikstofemissies zijn Q1 2024 tot en met Q4 2024. In de AERIUS berekening van de stikstofdepositie worden dus alleen de emissies meegenomen uit Q1, Q2, Q3 en Q4 2024. Dat houdt in:

- aanleg tennisbanen;
- aanleg voetbalvelden (kunstgras);
- aanleg wegen en parkeerterrein voor het sportcomplex;
- 2/3e van de emissies verbonden aan de sloop van de voetbal- en tenniskantine;
- 2/3e van de emissies verbonden aan de sloop van de bouw van het sportcomplex;

- het onderhoud van de sportvelden (alleen in het eerste kwartaal na afronding van diezelfde sportvelden).

Activiteit	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	SOM
	2023	2024				2025				2026				
Sloop voetbal- en tenniskantine	0,3	0,3	0,3											0,9
bouw sportcomplex	0,7	0,7	0,7											2,2
Aanleg tennisbanen		3,6	3,6	3,6										10,9
Aanleg voetbalvelden (kunstgras)		4,8	4,8	4,8										14,5
Aanleg wegen en parkeerterrein (sport)			1,3	1,3	1,3									4,0
Bouw grond-gebonden woningen						4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0		28,1
Bouw appartementen						1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1		7,8
Aanleg van groen-voorzieningen													2,2	2,2
Onderhoud sportvelden					0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	6,3
Som	1,0	9,4	10,7	9,7	2,0	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	2,9	76,9

Tabel 4.3: De NOx emissies van mobiele werktuigen per activiteit per kwartaal, berekend op basis van de tijdsspanne en totale emissies per ontwikkeling. Het 'onderhoud sportvelden' is schuingedrukt omdat dit permanente emissies zijn in plaats van tijdelijke bouw-:

Conclusie

In het onderzoek zijn zowel de aanlegfase (in het maatgevende jaar), de beoogde situatie en de referentiesituatie meegenomen. Ten opzichte van de referentiesituatie is er zowel in de beoogde situatie als in het maatgevende jaar van de aanlegfase op geen enkel relevant hexagoon sprake van een toename in stikstofdepositie. Daarmee zijn er geen negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het vaststellen van het plan.

Opgemerkt wordt dat er gezien de nabijheid van stikstofgevoelige habitats is gerekend met een elektrische wals en een elektrische trilplaat. De overige brandstofaangedreven werktuigen dienen STAGE IV-werktuigen of nieuwer te zijn, en 7% AdBlue van het dieselverbruik te gebruiken vanwege de lagere NOx emissies. Het gebruik van 7% AdBlue, STAGE IV-werktuigen, en een elektrische wals en trilplaat zijn hiermee een eis bij de aanbesteding.

Tenslotte dient men zich te houden aan de fasering zoals beschreven in bovenstaande tabel. Dat betekent onder andere dat de start van de bouw van de woningen ten minste 12 maanden na de start van de aanleg van de sportvelden dient te beginnen.

Het stikstofonderzoek is ter beoordeling aan de Omgevingsdienst IJmond voorgelegd. De Omgevingsdienst gaat akkoord met de opgestelde rapportage en uitgevoerde berekeningen van Tauw. De beoordeling is opgenomen in de separate bijlagen van deze plantoelichting.

4.10 Bodem

4.10.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.10.2 Onderzoek

Door Wareco is een bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Voor het gehele onderzoek wordt naar de bijlagen verwezen. Onderstaand zijn de resultaten, conclusies en vervolgstappen beschreven.

Vooronderzoek en onderzoeksstrategie

Op basis van het vooronderzoek kunnen lichte verontreinigingen verwacht worden in de bovengrond. Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op de locatie. Als onderzoekstrategie is die voor een verdachte locatie (VED-HE) uit de NEN5740 aangehouden, waarbij de bovengrond als verdachte laag is beschouwd. De ondergrond wordt als onverdacht onderzocht. Het asfalt van de skatebaan wordt onderzocht op teerhoudendheid conform de CROW210, waarbij de strategie voor asfalt aangelegd voor 1995 is aangehouden. Indien onder de klinker of tegelverharding een fundatielaag aanwezig is, is deze laag ten behoeve van het indicatieve onderzoek naar de kwaliteit van de funderingslaag bemonsterd en visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

Analyseresultaten

Asfalt

Uit het asfaltonderzoek blijkt dat het asfalt van de skatebaan niet teerhoudend is.

Puin/gravel

Puinfundatie onder skatebaan komt op basis van het indicatieve onderzoek niet in aanmerking voor hergebruik. In de puinfundatie is analytisch geen asbest aangetroffen en wordt daarom beschouwd als onverdacht op aanwezigheid van asbest.

Het gravel en de onderliggende puinlaag ter plaatse van de tennisbaan komen op basis van het indicatieve onderzoek in aanmerking voor hergebruik. Vanwege de beperkte hoeveelheid monstermateriaal is geen onderzoek uitgevoerd naar asbest.

Grond en grondwater

Ter plaatse van de twee noordelijke voetbalvelden, waarvan er één zal worden vervangen voor een kunstgrasveld, zijn geen verontreinigingen gemeten. Op het overige terrein zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetroffen, welke op basis van indicatieve toetsing aan het besluit bodemkwaliteit altijd toepasbare grond betreft. Uitzondering hierop vormt het sporen baksteen/aardewerk houdende

zand onder het fundatiemateriaal van de skate-baan. Deze laag voldoet aan klasse Industrie. De vastgestelde bodemkwaliteit is beter dan verwacht werd op basis van de bodemkwaliteitskaart.

In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan chroom, nikkel en arseen aangetroffen. De overige parameters zijn niet in verhoogde gehalten aangetroffen.

Asbest in grond

Visueel zijn in de opgeboorde grond geen asbestverdachte bijmengingen waargenomen. De locatie blijft hiermee onverdacht op de aanwezigheid van asbest.

Advies

De op de locatie aangetroffen maximaal licht verhoogde gehalten geven geen aanleiding om aanvullend onderzoek uit te voeren of sanerende maatregelen te treffen. De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de 'achtergrondwaarde'. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt daarom geen bezwaren tegen een eventuele bestemmingswijziging naar een woonfunctie en de bouwplannen. Onderstaande punten zijn als advies meegegeven:

1. Het vrijkomende niet teerhoudende asfalt voor hergebruik aan te bieden bij een asfaltcentrale.
2. De vrijkomende puinlaag onder de skatebaan na verwijdering van de asfaltverharding conform NEN5897 te onderzoeken op asbest om de vrijkomende puinverharding vervolgens op basis van dit onderzoek aan te bieden bij een erkend verwerker.
3. Indien bij de herontwikkeling grond vrijkomt die gaat worden afgevoerd, deze aanvullend te onderzoeken op PFAS.
4. Als de tennisbanen buiten gebruik zijn gesteld aanvullend onderzoek te doen naar asbest in de puinlaag onder de gravellaag. Voor een representatiever beeld van de kwaliteit van het vrijkomende gravel en puin kunnen aanvullend monsters worden samengesteld voor analyses op samenstelling en uitloging.
5. Voor grondwerkzaamheden is geen veiligheidsklasse uit de CROW400 van toepassing (basishygiëne).

4.10.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit 'bodem' voor de voorgenomen ontwikkeling. Echter wordt wel het advies gevolgd een asbest in puinonderzoek uit te laten voeren. Dit is een destructief onderzoek en kan pas worden gedaan als de tennisvelden buiten werking zijn en worden verwijderd.

4.11 Water

4.11.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding, die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling, die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het rijksbeleid. Dit om door samenwerking van organen met de verschillende bevoegdheden tot een duurzaam watersysteem te komen.

Het provinciaal beleid van Noord-Holland is vastgelegd in het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027. In het Regionaal Waterprogramma geeft de provincie aan hoe zij zich inzet voor een goede waterkwaliteit, het op peil houden van de watervoorraad en de bescherming tegen overstromingen. Het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland is op 31 januari 2022 vastgesteld door de Provinciale Staten. Met het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 wordt uitvoering gegeven aan het waterbeleid in de Omgevingsvisie NH2050 en aan de Waterwet (artikel 4.4). Met het programma wordt tevens geanticipeerd op de Omgevingswet (artikel 3.8), waarin is opgenomen dat de provincie regionale waterprogramma's vaststelt ter uitvoering van Europese richtlijnen over water. Het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 is in beginsel alleen een voor de provincie bindend programma.

In Noord-Holland zijn dat Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en Hoogheemraadschap van Rijnland. De provincie heeft een reglement per waterschap vastgesteld. Ook geeft de provincie aan wat de eisen zijn voor regionale dijken, de normen voor wateroverlast en de doelen voor de waterkwaliteit van het oppervlaktewater. Deze regels staan grotendeels in de Omgevingsverordening van de provincie. De waterschappen passen dit beleid in hun werk toe. Verder houdt de provincie toezicht op de waterschappen.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Voorgenomen plangebied is gelegen binnen het waterschap Het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het waterbeheerprogramma 6 (WBHP6) staan de visie, het beleid en de doelen (in termen van te bereiken effecten) voor de komende zes jaar. Het waterschap zet in op de volgende 5 maatschappelijke opgaven:

- bijdragen aan klimaatbestendige woningbouw;
- tegengaan van bodemdaling;
- versterking van de biodiversiteit;
- energieneutraal werken;
- Nederland circulair in 2050.

Door de klimaatverandering stijgt de zeespiegel en wordt er meer water afgevoerd via de grote rivieren. Dit kan grote gevolgen hebben voor de primaire waterkeringen langs de kust en de rivieren. Het is de taak van Rijnland het leefgebied, de inwoners en bedrijven te beschermen tegen

overstromingen vanuit de zee, de rivieren en het regionale watersysteem. Rijnland volgt daarom de ontwikkelingen op de voet en neemt waar nodig maatregelen.

Keur van Rijnland 2020

Voor het beheer van het watersysteem heeft het Hoogheemraadschap Rijnland aanvullende regels opgesteld. De Keur Hoogheemraadschap Rijnland bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. Er zijn regels voor wat je als bewoner of bedrijf wel en niet mag doen in en bij water, dijken en gemalen. Op deze wijzen houden ze het watersysteem schoon en veilig. Voor water gerelateerde werkzaamheden zijn er regels vastgelegd in de Keur van Rijnland 2020 samen met bijbehorende uitvoeringsregels. De uitvoeringsregels kan een zorgplicht, een algemene regel en een beleidsregel vergunningsplicht bevatten.

Nieuw beleid

Wat van belang is dat op het moment van de aanvraag er wordt getoetst aan de regels die op dat moment gelden. Rijnland heeft de Waterschapsverordening vastgesteld en gaat in op 1 januari 2024. Belangrijkste toevoeging is dat een plangebied waarbij meer dan 5.000 m² aan verharding wordt toegevoegd er 90 mm regenwater in 24 moet kunnen worden opgevangen.

Gemeentelijk rioleringsplan Bloemendaal en Heemstede

De gemeente Bloemendaal heeft een gemeentelijk rioleringsplan “Gemeentelijk rioleringsplan Bloemendaal en Heemstede” voor de periode 2017-2021 waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Het algemeen beleid is erop gericht om zoveel mogelijk verhard oppervlak af te koppelen en klimaatadaptief te plannen, waarbij de trits “Vasthouden-Bergen-Afvoeren” wordt gehanteerd.

4.11.2 Onderzoek

Ten behoeve van voorgenomen planinitiatief is een waterparagraaf opgesteld voor het plangebied. Voor de volledige waterparagraaf wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies toegelicht.

De realisatie van het plan Vogelenzang bestaat uit 3 fasen. De eerste fase betreft de realisatie van de sportaccommodatie. De tweede fase de realisatie van de woningen. De laatste fase betreft de inrichting van het School en Dorpspark. In tabel 4.4 staan de oppervlakten weergegeven zoals aanwezig in de bestaande en toekomstige situatie.

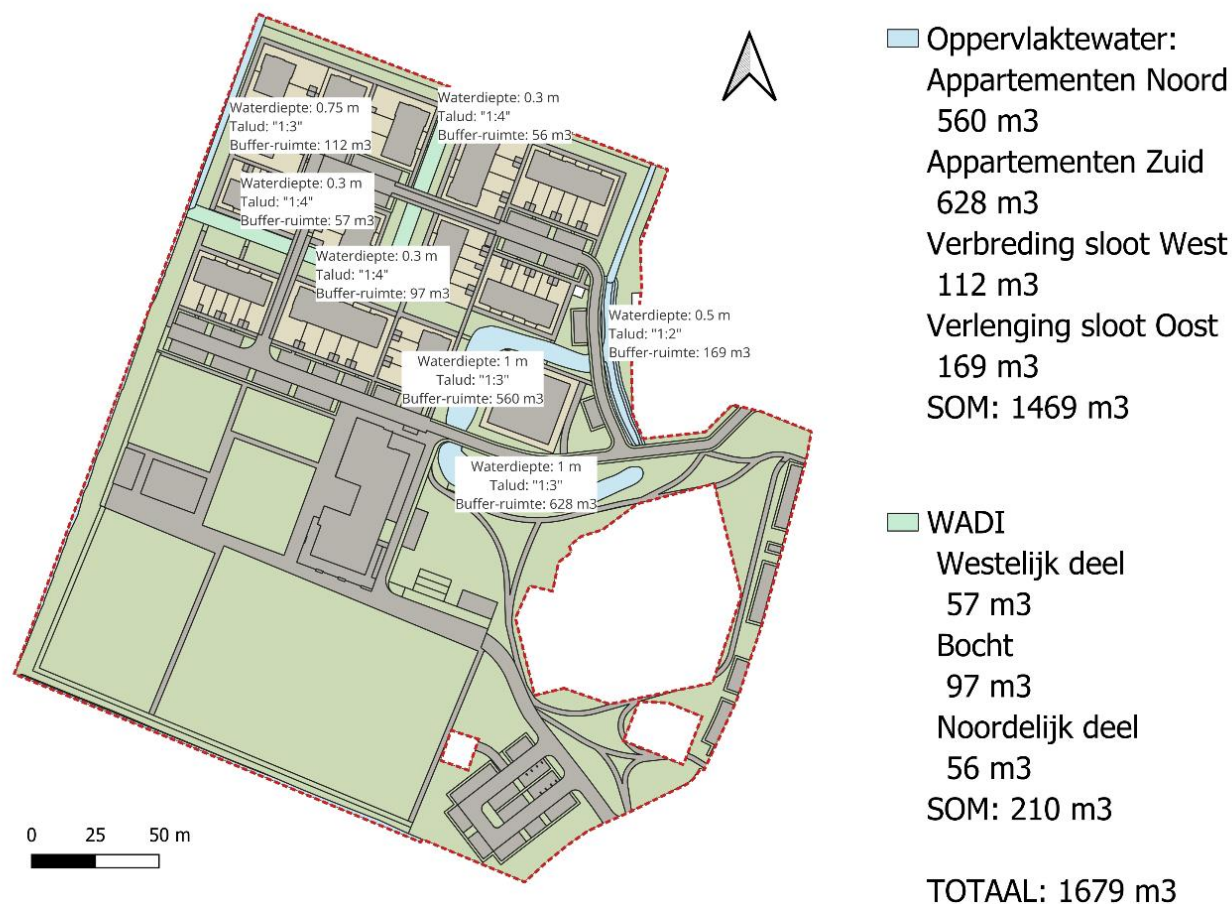
Tabel 4.4 Overzicht oppervlaktewijziging Plan Vitaal Vogelenzang in m²

Type oppervlak	Bestaande situatie (m ²)	Nieuwe situatie (m ²)	Stijging/afname (m ²)
Bebouwing	1860	6095	+4235
Verhard	10223	12930	+2707
Onverhard	14075	16795	+2720
Tuinen (75% verhard)		5333	+5333 (+4000 verhard, +1333 onverhard)
Voetbalvelden	28000	10935	-17065
Tennis	4339	3175	-1164
Oppervlaktewater	557	2894	+2337
WADI	-	897	+897
SOM	59054	59054	
Toename verharding			10942
Toename oppervlaktewater			2337

Ten opzichte van de huidige situatie zal het verhard oppervlak toenemen met 10.942 m². Het totale verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt ca. 23.025 m².

Waterbergingsopgave

Op basis van de beleidsregels en directe afstemming met Rijnland is de opgave op twee mogelijke manieren te definiëren. Er wordt voldaan aan de opgave wanneer 15% van de toegenomen hoeveelheid verharding (m²) als oppervlaktewater wordt ingepast, of wanneer er een alternatieve berging wordt gerealiseerd van 55 l per toegenomen hoeveelheid verharding. Een combinatie van deze opties is ook mogelijk. Er worden binnen het plangebied meerdere waterbergende gebieden ingepast. Aanwezige sloten worden, waar mogelijk, verbreed of verlengd. Hierbij wordt het talud en de diepte van de bestaande watergang aangehouden. In aanvulling hierop worden rondom het beoogde appartementencomplex twee ruime oppervlaktewateren ingepast van 1 m diep en een talud van 1:3. Tenslotte zal een WADI als blauwgroene ader van de woonwijk zorgen voor een robuust plangebied. Deze nieuwe inpassingen zijn weergegeven in Figuur 4.3. De buffercapaciteit is bepaald door per segment een interpolatiemodel te maken.



Figuur 4.3 Overzicht bergingsgebieden beoogde situatie.

Aan de hand van onderstaande tabel 4.5 is te zien dat er voldoende waterbergingscapaciteit wordt gerealiseerd om te voldoen aan de gestelde eisen.

Tabel 4.5 Toetsing wateropgave

Type opgave	Uitgangspunt	Kwantificering opgave	Ingepaste hoeveelheid	Voldoet
Toename verharding (m³)	Zie tabel 4.1	10942		
Oppervlaktewatercompensatie (m²)	15% van toegenomen hoeveelheid verharding	1641	2337	JA
Buffer (m³)	55 liter per m ² toegenomen verharding	602	1679	JA

4.11.3 Conclusie

Rekening houdend met bovenstaande adviezen zijn er geen belemmeringen te verwachten voor het planinitiatief vanuit het aspect 'water'.

4.12 Archeologie

4.12.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

4.12.2 Onderzoek

Op de planlocatie rust de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn onderzoeksplichtig wanneer graafwerkzaamheden van meer dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter plaatsvinden. Gezien deze grens met onderhavig planvoornemen wordt overschreden is door Econsultancy een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het archeologisch onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO-overig), verkennende fase door middel van boringen. Voor het gehele rapport wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Volgens het bureauonderzoek ligt het plangebied op een ingesloten strandvlakte tussen twee strandwallen (Laagpakket van Zandvoort/Schoorl, Formatie van Naaldwijk) waarin resten uit het Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen worden verwacht. Op de strandvlakte is vermoedelijk in delen van het plangebied een veenlaag (Formatie van Nieuwkoop) gevormd. Resten uit de Nieuwe tijd worden direct vanaf het maaiveld verwacht.

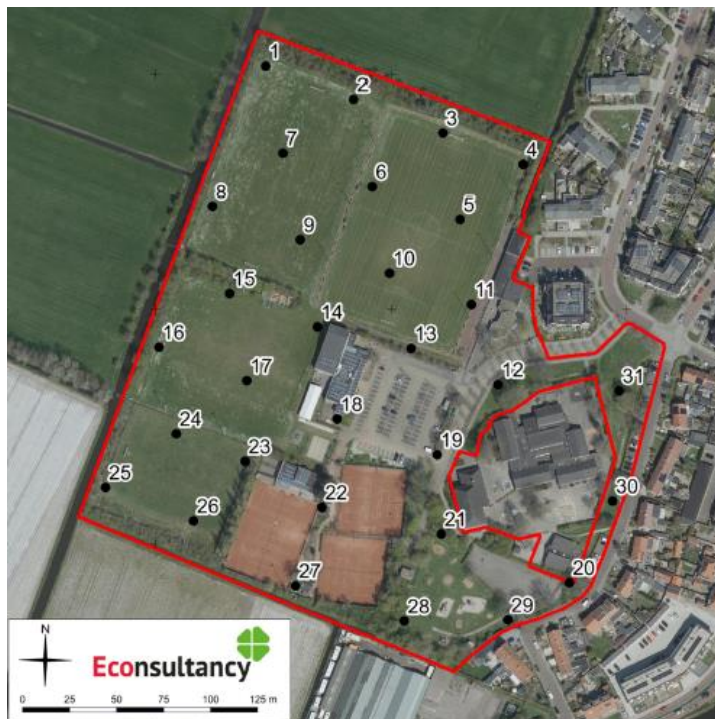
Het veldonderzoek heeft uitgewezen dat de bodemopbouw in het plangebied bestaat uit kalkrijke strandzandafzettingen met een ontkalkte top. De top van het ontkalkte zand ligt tussen -0,27 en -1,16 m NAP. In deze top is in twee boringen (24 en 25; zie figuur 4.2 voor de boorpuntenkaart) een A-horizont aangetroffen en in twee boringen (boring 7 en 17) een inspoelingslaag.

Op de strandzandafzettingen is in een groot deel van het plangebied veen gevormd. De top van het veen ligt tussen -0,13 en -1,6 m NAP. In veel gevallen (boring 1, 2, 3, 4, 11, 13, 16, 22, 26 en 31) is de top van het veen verploegd met zand. In zes boringen is de veentop veraard (boring 4, 5, 8, 15, 19 en 25). In de veraarde veentop zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen, het bovenste deel is in veel gevallen verploegd met het bovenliggende zand en in het bovenliggende zand komen roestvlekken voor. Het veraarde veenniveau zou mogelijk kunnen samenhangen met ontwatering als gevolg van bemaling. Op het veen of direct op de ontkalkte zandtop is een pakket opgebracht zand aangetroffen. In elf boringen (boring 6, 10, 12, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 28 en 30) is op het veen of op de ontkalkte zandtop een Ap-horizont aangetroffen.

Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat de ontkalkte top van de strandzandafzettingen een middelhoge verwachting heeft voor de periode Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen, de

top van het veen een lage verwachting en aan het maaiveld geldt een lage verwachting voor de Nieuwe tijd.

Econsultancy adviseert om bij de op handen zijnde bestemmingsplanwijziging de bestaande dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' te handhaven, omdat het potentiële archeologische niveau zich vanaf 75 cm -mv bevindt. Dit geeft een bufferzone van 25 cm ten opzichte van het potentiële archeologische niveau. Wanneer de vrijstellingsgrens van 50 cm -mv wordt overschreden bij toekomstige vergunningplichtige werkzaamheden, zal er eerst vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd. Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om de verwachting voor de periode Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen te toetsen. Het proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen, waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen. Verder wordt er geadviseerd het plangebied vrij te geven voor heiwerkzaamheden, mits het oppervlak van de heipalen niet meer dan 2% van het te verstoren oppervlak en de afstand van de palen(rijen) gerekend van rand tot rand minimaal 4 m bedraagt.



Figuur 4.4 Boorpuntenkaart

Archeologisch vervolgonderzoek

Uit het archeologisch bureau- en vooronderzoek is door Econsultancy geadviseerd om een proefsleuvenonderzoek te laten uitvoeren ten behoeve van beoogde ontwikkeling. Door Econsultancy is een Programma van Eisen opgesteld ten behoeve van het proefsleuven onderzoek, het PvE is goedgekeurd door het bevoegd gezag. Het PvE is opgenomen in de separate bijlagen bij deze plantoelichting. Het proefsleuvenonderzoek zal worden uitgevoerd in fasen. Fase 1 is reeds in uitvoering.

Tijdens het opstellen van het PvE is door Econsultancy geconstateerd dat het plangebied gesitueerd is XX. Om de inschatting te kunnen maken van de mogelijke aanwezigheid van in de bodem achtergebleven ontplofbare oorlogsresten (OO) heeft KWS OCE in opdracht van Van Kessel het onderzoek Conflictperiode conform het CSVROO opgesteld. Dit onderzoek is opgenomen in de separate bijlagen van deze plantoelichting.

4.12.3 Conclusie

Vanwege de te handhaven archeologische verwachtingswaarde dient een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd op basis van een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen. Dit PvE is opgesteld door Econsultancy en goedgekeurd door het bevoegd gezag. Fase 1 van het proefsleuvenonderzoek is reeds in werking. Er kan pas een omgevingsvergunning voor bouwen afgegeven worden nadat archeologisch vervolgonderzoek heeft uitgewezen dat daarmee geen archeologische waarden verloren gaan. Om de archeologische waarden te beschermen wordt de dubbelbestemming in voorliggend bestemmingsplan gehandhaafd.

4.13 Cultuurhistorie

4.13.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Holland is opgenomen in de “Structuurvisie Noord-Holland 2040”. Voor de doorwerking van de cultuurhistorische belangen in het gemeentelijk beleid zijn regels opgenomen in de bijbehorende “Provincie Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” (PRVS). Het provinciale beleid is verder uitgewerkt in de “Leidraad Landschap en Cultuurhistorie”. De provincie richt zich op de cultuurhistorische structuurdragers van provinciaal belang onder andere gezien deze medebepalend zijn voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollandse landschap. De volgende historische structuurlijnen en objecten van bovenlokaal belang zijn vastgesteld:

- grote militaire structuren;
- industrieel erfgoed Noordzeekanaal gebied;
- historische dijken, historische waterwegen, historische spoorlijnen;
- stolpboerderijen, molens, landgoederen;
- provinciaal beschermde objecten en structuren;
- vuurtorens, watertorens.

4.13.2 Onderzoek

Volgens de “Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018” ligt het plangebied binnen het deelgebied ‘Zuid-Kennemerland’. Het ensemble Zuid-Kennemerland ligt aan de Noordzeekust in het zuidwesten van Noord-Holland. Het ensemble bevat naast een brede zone van jonge duinlandschap, ook strandwallen- en strandvlaktenlandschap en veenpolderlandschap. Het landschap is verwant aan het ensemble Noord-Kennemerland. Het Noordzeekanaal scheidt beide ensembles. In het zuiden loopt het landschap van de Noordzeekust door in de provincie Zuid-Holland. Aan de oostzijde liggen de ensembles Spaarnwoude en Haarlemmermeerpolder. De stad Haarlem heeft een lange geschiedenis en een grote culturele rijkdom. De regio is een van de top-woongebieden van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en de kust trekt zowel binnenlandse als buitenlandse bezoekers. Bijzonder is de aaneengesloten reeks buitenplaatsen (of landgoederen) in de Kennemerzoom. Het gebied is ontsloten door de N200, N201 en N205 en door de spoorlijnen van Haarlem naar Amsterdam, Zandvoort, Leiden en Uitgeest. De snelweg A9 loopt op enige afstand parallel aan de kust.

Kernwaarden van de Stelling van Amsterdam bestaan uit de landschappelijke karakteristiek (landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen), de openheid en ruimtelijke beleving (open (duin)landschappen waarover je ver weg kan kijken, maar ook de duinzoom die gesloten van karakter is), en de ruimtelijke dragers (waarbij als belangrijkste dragers de duinzoom en de noordzuidgerichte strandwallen worden genoemd).

4.13.3 Conclusie

Het plan heeft geen effect op de kernkwaliteiten van Zuid-Kennemerland. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.14 Duurzaam bouwen

4.14.1 Toetsingskader

Energietransitie en duurzaamheid

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water. Duurzaamheid en energietransitie zijn continue processen; concrete afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma ‘Nederland Circulair in 2050’. Dit betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO₂ uitstoot realiseren dan in 1990. Met de plannen kan het kabinet een belangrijk startschot geven voor opschaling van de energietransitie.

Regelgeving

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) van kracht geworden, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hier van af te wijken.

Per 1 januari 2021 is BENG (Bijna Energieneutrale Gebouw eisen) van kracht, met een ambitie naar volledig energieneutraal. Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energieverbruik te verlagen. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuw te bouwen gebouwen, zowel

woningen als utiliteitsbouw, voldoen aan de BENG eisen. De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist.

Stikstofvrije woningbouw

De provincie heeft een handreiking stikstofvrije woningbouw van de Provincie Noord-Holland gepubliceerd. De handreiking is bedoeld voor woningbouwprojecten met een stikstofprobleem waardoor het verkrijgen van een vergunning Wet natuurbescherming lastig is. De handreiking omvat mogelijke stikstof beperkende maatregelen in de bouw- en gebruiksfase van het project. Uit de verkenning blijkt dat de stikstofuitspraak extra aanleiding geeft tot het verduurzamen van de bouwsector. Als duurzaam bouwen het uitgangspunt is, dan is stikstofuitstoot vaak geen belemmerende factor voor de vergunningverlening.

Een instrument om duurzaam bouwen inzichtelijk en meetbaar te maken is GPR Gebouw. Dit instrument geeft rapportcijfers op de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde en circulariteit.

4.14.2 Doorwerking plangebied

Duurzaamheid en het klimaatadaptief inrichten van de openbare ruimte zijn belangrijke uitgangspunten in het plan “Vitaal Vogelenzang”. Onderstaand worden een aantal speerpunten benoemd, voor een volledig overzicht wordt verwezen naar paragraaf 2.2.6 ‘Duurzaamheid’.

In het plan Vitaal Vogelenzang wordt de behoefte aan energie zoveel als mogelijk teruggedrongen (onder andere door te zorgen voor een goede isolerende schil) en gebruik van fossiele energie zoveel mogelijk beperkt. Alle woningen en het sportcomplex krijgen een bodemwarmtepomp met een laagtemperatuur vloerverwarming. Daarnaast worden alle woningen voorzien van een warmteterugwin (WTW) installatie met mechanische toevoer en afvoer van lucht. Ook wordt bebouwing voorzien van zonnepanelen.

Daarnaast wordt ook gebruik gemaakt van methoden om materialen van de te amoveren bebouwing toe te passen in de nieuwe bebouwing. Zo wordt het gedelfde beton uit de oude sportcomplexen toepast in de onderbouw van het sportpaviljoen en is bij de woningen bij de keuze van materialen rekening gehouden met hergebruik bestaande grondstoffen (beton met maximale toevoeging van bestaand betonpuingranulaat, het te gebruiken polystyreen bestaat uit gerecycled polystyreen en de kunststof leidingen zijn volledig gerecycled).

Tot slot wordt ook de openbare ruimte duurzaam ingericht. Binnen Vitaal Vogelenzang wordt maximaal ingezet op het behoudt van plant en diersoorten in het Bloemendaalse landschap. In Vitaal Vogelenzang wordt er zo min mogelijk verharding in gezet en is de openbare ruimte maximaal voorzien van natuurstimulerende maatregelen.

4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.15.1 Toetsingskader

Bij besluit van 21 februari 2011 zijn het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor

activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten, die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Op 16 mei 2017 is een herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

4.15.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt. De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

In de notitie wordt het bevoegd gezag geadviseerd te besluiten dat er geen MER hoeft te worden vastgesteld.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- *Begrippen*: In deze regels zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begrippen zijn alleen nodig wanneer die gebruikt worden in de regels en wanneer deze tot verwarring kunnen leiden of op meerdere manieren te interpreteren zijn.
- *Wijze van meten*: Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

- *Bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.
- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- *Afwijken van de bouwregels*: burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Specifieke gebruiksregels*: in dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. Ook de parkeerregels zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De parkeerregels zijn overgenomen uit het paraplubestemmingsplan parkeren Bloemendaal (vastgesteld op 17 december 2020). In deze regel wordt dynamisch verwezen naar het geldende parkeerbeleid van de gemeente Bloemendaal. Dit heeft tot gevolg dat, indien in het kader van het bestemmingsplan gebouwd kan worden, op basis van het bestemmingsplan altijd het op dat moment actuele geldende parkeerbeleid van de gemeente Bloemendaal gehanteerd moet worden bij het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

- *Overgangsrecht*: het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een bouwvergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd. Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstellen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot.
- *Slotregel*: in de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Bedrijf

In het plangebied is een bestaande nutsvoorziening aanwezig. Deze is conform het vigerend bestemmingsplan opgenomen met bouwvlak en bouwhoogte. De toegangsweg wordt gewijzigd, waardoor de bestemming 'Bedrijf' hierop is gewijzigd.

Groen

Het bestaande (en nieuwe) groen krijgt de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemmingen zijn onder andere groenvoorzieningen, straatmeubilair, paden en andere bijbehorende voorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn in beginsel uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Voor een deel is de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen ten behoeve van een jongerencentrum. Binnen deze aanduiding is opgenomen dat er een gebouw mag worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 100 m² bvo en goothoogte van 5 meter.

Maatschappelijk

De bestaande maatschappelijke voorzieningen (IKC, bibliotheek en kinderdagverblijf) zijn conform vigerend bestemmingsplan opgenomen. Aan uitbreidingsruimte is echter geen sprake. De geldende hoogtes van de bebouwing zijn op de verbeelding aangegeven.

Sport

Het bestaande sportcomplex behoudt de bestemming 'Sport'. De indeling van het terrein is anders ingedeeld waardoor ook de aanduidingen 'sportveld' en 'tennisbaan' is komen te wijzigen. Binnen de bestemming 'Sport' is tevens ruimte geboden voor het dorpshuis. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de aangegeven maatvoeringen.

Verkeer

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden (wegen, paden, parkeervoorzieningen) alsook groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en straatmeubilair toegestaan.

De gronden mogen slechts (zeer beperkt) worden bebouwd ten behoeve van openbare nuts- en verkeersvoorzieningen.

Water

De bestaande wateren in de vorm van de Vogelenzangse wetering en de diverse aftakkingen hiervan zijn opgenomen in de bestemming water. Om deze bestaande situatie en de functionaliteit van water binnen het plangebied te waarborgen is binnen deze bestemming een verplichting voor een omgevingsvergunning opgenomen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' regelt de bestemming van verreweg het grootste gedeelte van de hoofdgebouwen. In de bouwregels wordt het aantal per bestemmingsvlak te bouwen woningen bepaald op het (bestaande) aantal. De goothoogte en de bouwhoogte van iedere woning zijn op de verbeelding aangegeven. Er zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan.

Waarde – Archeologie

Deze dubbelbestemming beschermt de eventuele aanwezige archeologische waarden. Bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het wijzigingsplan moet worden vastgesteld.

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer, in dit geval betreft dat de gemeente. Voor de transformatie van de sportvelden en het dorpshuis en de ontwikkeling van de woningen is in de gemeentelijke begroting budget gereserveerd. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

In het kader van het voorliggende planvoornemen zijn er 3 informatiebijeenkomsten georganiseerd:

- Op donderdag 13 oktober organiseerde het projectteam Vitaal Vogelenzang de themasessie 'verkeer, parkeren en ontsluiting';
- Op donderdag 31 maart organiseerde het projectteam Vitaal Vogelenzang een startbijeenkomst om de denktank Vitaal Vogelenzang te informeren en betrekken bij de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie;
- Op 25 mei kwamen vertegenwoordigers van de sportverenigingen (tennis en voetbal) en het dorpshuis bijeen voor een vervolgoverleg over de plannen voor Sport en het Dorpshuis.

De verslagen van deze bijeenkomsten zijn opgenomen in de bijlagen.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk.

Het conceptontwerpbestemmingsplan is toegestuurd aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Holland;
- Provincie Zuid-Holland;
- Gemeente HLTsamen;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Staatsbosbeheer Noord-Holland;
- Natuurmonumenten;
- Brandweer Kennemerland;
- GGD Kennemerland;
- Vattenfall;
- Liander;
- PWN en;
- Gasunie.

De ontvangen opmerkingen zijn verwerkt in het concept.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 werken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende de termijn zijn er drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Beantwoording Zienswijzen, deze is opgenomen als separate bijlage van deze plantoelichting. Naar aanleiding van de zienswijzen is de waterparagraaf aangevuld, de verkeersrapportage geactualiseerd en is de verbeelding aangepast ten behoeve van de beoogde werkplaats. Tevens is naar aanleiding van beoordeling van de Omgevingsdienst het akoestisch onderzoek aangepast, wat heeft geleid tot een voorwaardelijke verplichting ter waarborging van het realiseren van een geluidswal.

