

Inhoud van de voorschriften.

Hoofdstuk I.

Algemene bepalingen.

Begripsbepalingen	Art. 1
Wijze van meten	Art. 2
Overschrijding bebouwingsgrenzen	Art. 3
Vrijstelling voor kleine bouwwerken en geringe afwijkingen	Art. 4

Hoofdstuk II.

Bestemmingen en gebruik.

Dorpsdoeleinden (D)	Art. 5
Woondoeleinden (W)	Art. 6
Woon- en kantoordoeleinden (WK)	Art. 7
Woon- en bedrijfsdoeleinden (WB)	Art. 8
Woon- en maatschappelijke doeleinden (WM)	Art. 9
Horecadoeleinden (H)	Art. 10
Bedrijfsdoeleinden (B)	Art. 11
Maatschappelijke doeleinden (M)	Art. 12
Autoboxen en bergplaatsen (G)	Art. 13
Erf (E)	Art. 14
Tuin (T)	Art. 15
Groenvoorzieningen	Art. 16
Water	Art. 17
Verkeersdoeleinden (V)	Art. 18
Spoorwegdoeleinden (Vr)	Art. 19
Verblijfsdoeleinden	Art. 20
Gebruik van grond en bouwwerken	Art. 21

Hoofdstuk III.

Overgangs- en slotbepalingen.

Gebruik in strijd met het plan	Art. 22
Bouwen in strijd met het plan	Art. 23
Strafbepaling	Art. 24
Bescherming van het plan	Art. 25
Naam	Art. 26



HOOFDSTUK IBegripsbepalingen.

1. het plan
2. de plankaart
3. bouwen
4. bouwwerk
5. gebouw
6. bebouwing
7. bouwvlak
8. bouwgrens
9. bouwperceel
10. bestemmingsgrens
11. aanbouw
12. woning in gestapelde vorm

Algemene bepalingen.Artikel 1.

- het bestemmingsplan Bloemendaal Dorp zoals vervat in de sub 2 bedoelde plankaart en deze voorschriften.
- de tot het plan behorende en als zodanig ge-  
waarmerkte tekening nr. 89.06.25 bestaande uit  
2 kaartbladen.
- het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprich-  
ten, vernieuwen of veranderen en het vergroten  
van een bouwwerk.
- elke constructie van enige omvang van hout,  
steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij  
direct of indirect met de grond verbonden is,  
hetzij direct of indirect steun vindt in of op  
de grond.
- elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelij-  
ke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met  
wanden omsloten ruimte vormt.
- één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen  
gebouwen zijnde.
- een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten  
vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop  
gebouwen zijn toegelaten.
- een op de plankaart aangegeven lijn, die niet  
door gebouwen mag worden overschreden, behou-  
dens krachtens deze voorschriften toegelaten  
afwijkingen.
- een aaneengesloten stuk grond, waarop krach-  
tens het plan een zelfstandige bij elkaar  
behorende bebouwing is toegelaten.
- een op de plankaart aangegeven lijn, die de  
grens aanduidt van een vlak met eenzelfde  
bestemming.
- een aan de woning aangebouwd gebouw dat als  
een uitbreiding van de woning te beschouwen  
is, zoals een bijkeuken of serre.
- een al dan niet uit meerdere bouwlagen be-  
staande woning, deel uitmakend van een gebouw  
waarin meerdere woningen zijn ondergebracht,  
zodanig dat deze boven dan wel beneden en  
naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per  
woning een zelfstandige toegankelijkheid, al  
dan niet direct vanaf het voetgangersniveau,  
gewaarborgd is.

13. peil
- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst:  
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - b. in andere gevallen:  
de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.
14. maaiveld
- de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzende aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.
15. ambachtelijk bedrijf
- een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend d.m.v. handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.
16. dienstwoning
- een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
17. praktijk- en/of kantoor-ruimte
- een gebouw of deel van een gebouw, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief-, juridisch-, medisch-, therapeutisch- of kunstzinnig gebied alsook op hiermee gelijk te stellen terreinen.
18. woonschip
- een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.
19. ligplaats
- de ruimte, die door een woonschip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen.

Wijze van meten.Artikel 2.

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het laagste punt van de snijlijn van het hoogste dakvlak met gevelvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het direct hieronder gelegen maaiveld, indien dit meer dan 0.20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen, met uitzondering van lessenaarsdaken, waarbij vanaf het hoogste punt van genoemde snijlijn wordt gemeten.
2. dakkapellen indien zich op een dakvlak van een gebouw een of meer dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- of boeiboordhoogte van de dakkapel als goothoogte aangemerkt.
3. de nokhoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen zoals liftkokers, schoorstenen en antennes, daarbij niet meegerekend.
4. bouwhoogte de bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt.

Overschrijding bebouwingsgrenzen.Artikel 3.

De bebouwingsgrenzen mogen in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen, hellingbanen, funderingen, balkons en erkers, andere onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1.00 meter bedraagt.

Vrijstelling voor kleine bouw-  
werken en geringe afwijkingen.

Artikel 4.

Burgemeester en Wethouders kunnen van de bepalingen van het plan vrijstelling verlenen:

1. a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits deze niet groter zijn dan 50 m<sup>3</sup> en de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan 3.00 meter;
  - b. voor de op de kaart dan wel in de voorschriften aangegeven maten en getallen, mits de afwijking niet meer dan 10% bedraagt, mits niet in de richting van de weg;
  - c. voor het verplaatsen van bouw- en bestemmingsgrenzen tot een afstand van ten hoogste 2.00 meter, mits niet in de richting van de weg;
  - d. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 12.00 meter.
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

HOOFDSTUK IIDorpsdoeleinden (D).

Doeleindenomschrijving

Inrichting

Bebouwingsvoorschriften

Vrijstelling

Bestemmingen en gebruik.Artikel 5.

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gemengde doeleinden in of nabij de oude dorpskern.
2. Toegelaten zijn:
  - a. woningen en wooneenheden;
  - b. sociaal-culturele voorzieningen;
  - c. maatschappelijke voorzieningen;
  - d. medische voorzieningen;
  - e. winkels;
  - f. bankgebouwen;
  - g. reisbureau's;
  - h. ambachtelijke bedrijven;
  - i. tuinen en erven;
  - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. De gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
  - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
  - b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
  - c. de voorgevelbreedte van de gebouwen bedraagt tenminste 4.00 meter;
  - d. de inhoud van een woning of wooneenheid mag niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 2500 m<sup>3</sup> bedragen;
  - e. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
  - f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.
4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit Artikel teneinde bebouwing toe te staan op de gronden met de bestemming Dorpsdoeleinden (D<sub>4</sub>) waarop bebouwing tot een bouwhoogte van maximaal 4.00 meter is toegelaten indien dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is, met dien verstande dat:
  - a. het bepaalde in lid 2 sub a niet van toepassing is;
  - b. maximaal 75% van het tot elk perceel behorende gedeelte van de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming mag worden volgebouwd.
  - c. geen vrijstelling wordt verleend, dan nadat de rechthebbenden van aangrenzende gronden gedurende tenminste 14 dagen in

- c. geen vrijstelling wordt verleend, dan nadat de rechthebbenden van aangrenzende gronden gedurende tenminste 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld tegen een voorgenomen vrijstelling schriftelijk bezwaar in te dienen;
- d. de beslissing omtrent een verzoek om vrijstelling mede ter kennis wordt gebracht aan bezwaarden als bedoeld onder c.

Woondoeleinden (W).Artikel 6.

## Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen.

## Inrichting

2. Toegelaten zijn:
  - a. vrijstaand te bouwen woningen ter plaatse van de nadere aanwijzing (v);
  - b. maximaal twee aaneen te bouwen woningen ter plaatse van de nadere aanwijzing (t);
  - c. maximaal drie aaneen te bouwen woningen ter plaatse van de nadere aanwijzing (d);
  - d. woningen in gestapelde vorm ter plaatse van de nadere aanwijzing (s);
  - e. praktijk- en/of kantoorruimten ter plaatse van de nadere aanwijzing (p);
  - f. ambachtelijk- c.q. winkelbedrijf ter plaatse van de nadere aanwijzing \*;
  - g. autoboxen en bergplaatsen;
  - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Bebouwingsvoorschriften

3. De gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
  - a. de woningen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de voorgevelbreedte van de woningen bedraagt tenminste 3.00 meter;
  - c. de inhoud van een woning mag niet minder dan 150 m<sup>3</sup> en niet meer dan 2500 m<sup>3</sup> bedragen;
  - d. van vrijstaande en aangebouwde autoboxen en/of bergplaatsen op de in lid 1 bedoelde gronden mag de goothoogte maximaal 3.00 meter en het totale grondoppervlak per woning maximaal 55 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. op de gronden met de nadere aanwijzing (p) mogen uitsluitend praktijk- en/of kantoorruimten worden gebouwd met een grondoppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  - f. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
  - g. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.

## Vrijstelling

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 2 en 3, zulks t.b.v. het vermeerderen van het aantal woningen (split-singsvrijstelling) in de hoofdgebouwen, met dien verstande dat:
  - a. de vrijstelling uitsluitend van toepas-

- c. de inhoud van een te splitsen vrijstaande woning als bedoeld in lid 1 op 31 december 1964 en tevens op de datum van het verzoek om vrijstelling, tenminste 1400 m<sup>3</sup> bedraagt, gemeten vanaf het gemiddelde aangrenzende maaiveld;
- d. het aantal woningen per te splitsen vrijstaande woning maximaal twee mag bedragen;
- e. de inhoud van elke nieuwe woning tenminste 500 m<sup>3</sup> zal bedragen, gemeten conform het gesteld in lid c;
- f. de totale grondoppervlakte aan autoboxen, carports en bergingen per woning maximaal 65 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- g. de totale grondoppervlakte aan volièrès, plantenkassen en hondenhokken per woning maximaal 15 m<sup>2</sup> zal bedragen.

Nadere eisen

- 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de plaatsing van de bebouwing als bedoeld in lid 4 sub f en g indien de bestaande boombeplanting en/of de geaccidenteerdheid van het terrein hier aanleiding toe geven.

Woon- en Kantoordoeleinden (WK).     Artikel 7.

## Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woon- en kantoor-doeleinden.

## Inrichting

2. Toegelaten zijn:
  - a. woningen;
  - b. kantoren;
  - c. woningen annex kantoren;
  - d. magazijnruimten;
  - e. autoboxen en bergplaatsen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Bebouwingsvoorschriften

3. De gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
  - a. de woningen en kantoren mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
  - b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
  - c. de voorgevelbreedte van de woningen en kantoren bedraagt tenminste 4.00 meter;
  - d. de inhoud van een woning mag niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 2500 m<sup>3</sup> bedragen;
  - e. van vrijstaande en aangebouwde autoboxen en/of bergplaatsen op de in lid 1 bedoelde gronden mag de goothoogte maximaal 3.00 meter en het totale grondoppervlak per woning of kantoor maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  - f. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
  - g. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.

Woon- en bedrijfsdoeleinden (WB). Artikel 8.

- Doeleindenomschrijving
1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woon- en bedrijfsdoeleinden.
- Inrichting
2. Toegelaten zijn:
    - a. woningen;
    - b. inpandige autoboxen en bergplaatsen;
    - c. ambachtelijke bedrijven of opslagruimten;
    - d. garagebedrijven;
    - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Bebouwingsvoorschriften
3. De gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
    - a. de woningen en bedrijven mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
    - b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
    - c. de voorgevelbreedte van de woningen en bedrijven bedraagt tenminste 4.00 meter;
    - d. de inhoud van een woning mag niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 1000 m<sup>3</sup> bedragen;
    - e. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
    - f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.
- Wijzigingsbevoegdheid
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen met inachtneming van de volgende aanwijzingen:
    - I. op de gronden van het plan met de in lid 1 bedoelde bestemming mag geen andere dan de bestemmingen woondoeleinden en erf worden gelegd mits:
      1. er blijkens het handelsregister van de Kamer van Koophandel sprake is van bedrijfsbeëindiging van het ambachtelijk bedrijf;
      2. de bouwhoogte van de gebouwen niet wordt gewijzigd;
      3. het totale grondoppervlak niet wordt gewijzigd.
    - II. op de gronden van het plan met de in lid 1 bedoelde bestemming mag geen andere dan de bestemming dorpsdoeleinden worden gelegd mits:

1. er blijkens het handelsregister van de Kamer van Koophandel sprake is van bedrijfsbeëindiging van het garagebedrijf;
  2. de bouwhoogte van de gebouwen niet wordt gewijzigd;
  3. het totale grondoppervlak niet wordt gewijzigd.
  4. de bepalingen van Artikel 5 Dorpsdoeleinden mede van toepassing zijn.
5. Een wijzigingsplan als bedoeld in lid 4 wordt niet vastgesteld dan nadat belanghebbenden gedurende een termijn van tenminste veertien dagen, daaraan voorafgaande, in de gelegenheid zijn gesteld tegen het ontwerp van het wijzigingsplan schriftelijk bezwaar te maken.
- Van de tervisielegging van het ontwerp en van de gelegenheid om bezwaar te maken wordt tevoren in een plaatselijk verschijnend nieuwsblad en voorts op de gebruikelijke wijze mededeling gedaan. Van de ingekomen bezwaren en de daaromtrent genomen beslissing wordt, tegelijk met de inzending ter goedkeuring van het vastgestelde plan, mededeling gedaan aan Gedeputeerde Staten, alsmede aan de betrokken bezwaarden.

Woon- en Maatschappelijke  
doeleinden (WM)

Artikel 9.

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen en de dienstverlening van overheidswege.

Inrichting

2. Toegelaten zijn:
  - a. vrijstaand te bouwen woningen;
  - b. autoboxen en bergplaatsen;
  - c. gebouwen ten dienste van de godsdienst-oefening;
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften

3. De gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
  - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de gebouwen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
  - c. indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd moet de onderlinge afstand tenminste 3.00 meter bedragen;
  - d. de voorgevelbreedte van de gebouwen bedraagt tenminste 5.00 meter;
  - e. de inhoud van de gebouwen als bedoeld in lid 2 sub c en sub d mag niet minder dan 750 m<sup>3</sup> en niet meer dan 3000 m<sup>3</sup> bedragen;
  - f. de inhoud van een woning mag niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 3000 m<sup>3</sup> bedragen;
  - g. van vrijstaande en aangebouwde autoboxen en/of bergplaatsen op de in lid 1 bedoelde gronden mag de goothoogte maximaal 3.00 meter en het totale grondoppervlak per woning maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  - h. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
  - i. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.

Horecadoeleinden (H).

Doeleindenomschrijving

Inrichting

Bebouwingsvoorschriften

Artikel 10.

1. De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor een hotel- of café-restaurant.
2. Toegelaten zijn:
  - a. per horeca-bedrijf ten hoogste één in-pandige dienstwoning;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. De gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
  - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
  - b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
  - c. de voorgevelbreedte van een gebouw bedraagt tenminste 4.00 meter;
  - d. de inhoud van een dienstwoning mag niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 1000 m<sup>3</sup> bedragen;
  - e. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
  - f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.

Bedrijfsdoeleinden (B).

Doeleindenomschrijving

Inrichting

Bebouwingsvoorschriften

Artikel 11.

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten.
2. Toegelaten zijn:
  - a. een luifel ten dienste van een benzine-servicepunt ter plaatse van de subbestemming Bs;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. De bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
  - a. de bouwhoogte van de in lid 2 sub a bedoelde luifel mag ten hoogste 5.00 meter bedragen;
  - b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.

Maatschappelijke doeleinden (M).Artikel 12.

## Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. sociaal-culturele voorzieningen;
  - b. de godsdienstuitoefening;
  - c. het onderwijs.

## Inrichting

2. Toegelaten zijn:
  - a. gebouwen ten dienste van een dorps huis ter plaatse van de subbestemming Md;
  - b. gebouwen ten dienste van een kerk ter plaatse van de subbestemming Mk;
  - c. gebouwen ten dienste van een school ter plaatse van de subbestemming Ms;
  - d. een begraafplaats ter plaatse van de nadere aanwijzing;
  - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Bebouwingsvoorschriften

3. De gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
  - a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
  - b. een op de kaart ingeschreven bebouwingspercentage geeft aan tot welke grondoppervlakte de betrokken gronden ten hoogste mogen worden gebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mogen de gronden volledig worden bebouwd;
  - c. de gebouwen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
  - d. indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd moet de onderlinge afstand tenminste 4.00 meter bedragen;
  - e. indien de gebouwen niet in de erfscheiding worden gebouwd moet de afstand tot de erfscheiding tenminste 3.00 meter bedragen;
  - f. de bouwhoogte van kerktorens mag ten hoogste 26.00 meter bedragen.
  - g. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
  - h. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.

Autoboxen en bergplaatsen (G).Artikel 13.

Doeleindenschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de berging van vervoermiddelen en goederen.

Inrichting

2. Toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften

3. De gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:

- a. de voorgevelbreedte van de gebouwen bedraagt tenminste 2.50 meter;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 2.00 meter bedragen.

Erf (E).

Doeleindenomschrijving

Inrichting

Bebouwingsvoorschriften

Artikel 14.

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bij gebouwen behorende bebouwing.
2. Toegelaten zijn:
  - a. aanbouwen;
  - b. autoboxen, carports en bergingen;
  - c. volières, plantenkassen en hondehokken;
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. De gebouwen en andere bouwwerken mogen, indien de aangrenzende bebouwingsstrook uitsluitend is bestemd voor woondoeleinden, resp. woon- en maatschappelijke doeleinden, resp. woon- en kantoordeeleinden, resp. woon- en bedrijfsdoeleinden, resp. maatschappelijke doeleinden slechts worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
  - a. de in lid 2 sub b bedoelde gebouwen en bouwwerken mogen vrijstaand of aangebouwd aan woningen worden gebouwd;
  - b. de gebouwen en andere bouwwerken mogen in de erfscheiding worden gebouwd;
  - c. voor zover het betreft de in lid 2, sub a en sub b bedoelde gebouwen en bouwwerken op de gronden met de toevoeging I mag het gezamenlijk grondoppervlak ten hoogste 40% bedragen van de bij elke woning behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming, met een maximum van 75 m<sup>2</sup> tenzij toepassing is gegeven aan Artikel 6 lid 4;
  - d. voor zover het betreft de in lid 2 sub a en sub b bedoelde gebouwen en bouwwerken op de gronden met de toevoeging (II) mag het gezamenlijk grondoppervlak ten hoogste 40% bedragen van de bij elke woning behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> tenzij toepassing is gegeven aan Artikel 6 lid 4;
  - e. voor zover het betreft de in lid 2 sub a en sub b bedoelde gebouwen en bouwwerken op de gronden met de toevoeging III mag het gezamenlijk grondoppervlak ten hoogste 40% bedragen van de bij elke woning behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming, met een maximum van 35 m<sup>2</sup>, tenzij toepassing is gegeven aan Artikel 6 lid 4;
  - f. het grondoppervlak t.b.v. volières, plantenkassen, en hondehokken mag per woning maximaal 10 m<sup>2</sup> bedragen, terwijl de bouwhoogte ten hoogste 2.25 meter mag bedragen;

- g. de bouwhoogte van de in lid 2 sub a bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
  - h. de bouwhoogte van de in lid 2 sub b bedoelde gebouwen c.q. bouwwerken mag indien zij aan de woning aangebouwd zijn niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
  - i. de bouwhoogte van de in lid 2 sub b bedoelde gebouwen c.q. bouwwerken mag indien zij vrijstaand worden gebouwd ten hoogste 5.00 meter bedragen;
  - j. de bouwhoogte van de in lid 2 sub c bedoelde bouwwerken mag ten hoogste 2.25 meter bedragen.
4. De gebouwen en andere bouwwerken mogen, indien de aangrenzende bebouwingsstrook uitsluitend is bestemd voor horecadoeleinden, slechts worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
- 75% van het tot elk perceel behorende gedeelte van de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming.
5. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen.
6. De bouwhoogte van pergola's mag ten hoogste 2.50 meter bedragen.
7. De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 t.b.v. de bouw van een zwembad zonder overkapping, zulks met een grondoppervlak van ten hoogste 4% - met een maximum van 100 m<sup>2</sup> - van de bij elk woonhuis behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming, met dien verstande dat:
- a. elders op het bij het woonhuis behorende perceel geen zwembad aanwezig is;
  - b. bij zwembaden met een grondoppervlak van maximaal 35 m<sup>2</sup> de afstand tot de erfafscheiding tenminste 3.50 meter bedraagt;

Vrijstelling

- c. bij zwembaden met een grondoppervlak groter dan 35.00 meter de afstand tot de erfscheiding tenminste 10.00 meter bedraagt;
- d. het zwembad wordt gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, maar minimaal op 15.00 meter uit de grens van de weg.

Tuin (T).

Doeleindenomschrijving

Inrichting

Bebouwingsvoorschriften

Vrijstelling

Artikel 15.

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin.
2. Toegelaten zijn:
  - a. erfafscheidingen;
  - b. pergola's;
  - c. ongeveer ter plaatse waar op de kaart een driehoek-teken voorkomt zijn parkeerplaatsen toegestaan.
3. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 1.00 meter bedragen.
4. De bouwhoogte van pergola's mag ten hoogste 2.50 meter bedragen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 t.b.v. de bouw van een zwembad zonder overkapping, zulks met een grondoppervlak van ten hoogste 4% - met een maximum van 100 m<sup>2</sup> - van de bij elk woonhuis behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming, met dien verstande dat:
  - a. elders op het bij het woonhuis behorende perceel geen zwembad aanwezig is;
  - b. bij zwembaden met een grondoppervlak van maximaal 35 m<sup>2</sup> de afstand tot de erfafscheiding tenminste 3.50 meter bedraagt;
  - c. bij zwembaden met een grondoppervlak groter dan 35.00 meter de afstand tot de erfafscheiding tenminste 10.00 meter bedraagt;
  - d. het zwembad wordt gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, maar minimaal op 15.00 meter uit de grens van de weg.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 t.b.v. de bouw van een erfafscheiding met een bouwhoogte van ten hoogste 1.80 meter, met dien verstande dat de bebouwingskarakteristiek niet wordt geschaad.

Nadere eisen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de plaatsing van een erfafscheiding, met dien verstande dat kan worden geëist, dat de erfafscheiding op een afstand van ten hoogste 1.00 meter uit de perceelsgrenzen wordt geplaatst.

Groenvoorzieningen.Artikel 16.

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. plantsoenen en andere groenvoorzieningen;
  - b. beplantingen;
  - c. wandelpaden;

Inrichting

2. Toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften

3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.00 meter bedragen.

Water.

Doeleindenomschrijving

Inrichting

Bebouwingsvoorschriften

Artikel 17.

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen t.b.v. de waterhuishouding.
2. Toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Op deze gronden zijn geen ligplaatsen voor woonschepen toegestaan.
4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.00 meter bedragen.

Verkeersdoeleinden (V).Artikel 18.

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer.

. Inrichting

2. Toegelaten zijn:

- a. wegen;
- b. parkeerplaatsen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. bermstroken, taluds en beplantingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften

3. De gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 9.00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6.00 meter bedragen;
- c. de op de kaart aangegeven dwarsprofielen zijn bindend;

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 cub c voor wat betreft maten en indelingen mits de afwijking niet meer dan 10% bedraagt.

Spoorwegdoeleinden (Vr).

Inrichting

Bebouwingsvoorschriften

Artikel 19.

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het railvervoer.

2. Toegelaten zijn:
  - a. gebouwen ten dienste van de Nederlandse Spoorwegen;
  - b. ten hoogste één inpandige dienstwoning;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de Nederlandse Spoorwegen.
3. De gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
  - a. een op de kaart ingeschreven bebouwingspercentage geeft aan tot welke grondoppervlakte de betrokken gronden ten hoogste mogen worden gebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mogen de gronden volledig worden bebouwd;
  - b. de voorgevelbreedte van een gebouw bedraagt tenminste 4.00 meter;
  - c. de inhoud van een dienstwoning mag niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 1000 m<sup>3</sup> bedragen;
  - d. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
  - e. de bouwhoogte van constructies t.b.v. bovenleidingen mag ten hoogste 9.00 meter bedragen;
  - f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6.00 meter bedragen.

Verblijfsdoeleinden.Artikel 20.

Doelendomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijf en verplaatsing bepaald door en gericht op de aangrenzende of naburige bestemmingen.

Inrichting

2. Toegelaten zijn:

- a. wegen;
- b. parkeerplaatsen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften

3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6.00 meter bedragen.

4. De op de kaart aangegeven dwarsprofielen zijn bindend.

Vrijstelling

5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 voor wat betreft maten en indelingen mits de afwijking niet meer dan 10% bedraagt.

Gebruik van grond en  
bouwwerken.

Artikel 21.

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel in strijd met de daaraan bij het plan gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
  - a. het duurzaam gebruik van onbebouwde gronden als afvalstortplaats of opslagterrein;
  - b. het kamperen bij de boer, het groepskamperen, het incidenteel kamperen, het gebruik als kampeerboerderij, het gebruik als natuurkampeerterrein, het kort-kamperen en het kamperen op eigen grond, als bedoeld in de Kampeerwet.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming.

HOOFDSTUK III.Gebruik in strijd met het plan.OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.Artikel 22.

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop dit plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, mits dit gebruik niet reeds in strijd was met de gebruiksvoorschriften van een bestemmingsplan dan wel bij gebreke daaraan niet reeds in strijd was met de gebruiksbepalingen in de Bouwverordening.
- b. Indien het onder a bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van 3 jaar gestaakt is geweest is het verboden dit gebruik te hervatten.
- c. Het onder a bedoelde gebruik mag worden gewijzigd in een minder van het plan afwijkend gebruik.
- d. Het is verboden het gebruik te wijzigen, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.
- e. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de subleden b en d indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Bouwen in strijd met het plan.Artikel 23.

1. Een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat afwijkt van het plan, mag mits de afwijkingen naar aard en afmetingen niet worden vergroot:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, zulks met een maximum van 10% van de bestaande inhoud, verminderd met de mate van vernieuwing of verandering die reeds eerder krachtens dit sublid heeft plaatsgevonden.
  - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gegaan, zulks met inachtneming van de bebouwingsgrenzen, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is, en onverminderd de bevoegdheid tot oteigening overeenkomstig de wet; een en ander mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 3 jaar nadat het bouwwerk teniet is gegaan.
  
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergrotingen van horizontale afmetingen, zulks tot maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwwerk, verminderd met de mate van uitbreiding die reeds eerder krachtens dit lid heeft plaatsgevonden.

Strafbepaling.Artikel 24

Overtreding van het verbod gesteld in artikel 21 lid 1, artikel 22 de leden b en d is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bescherming van het plan.Artikel 25

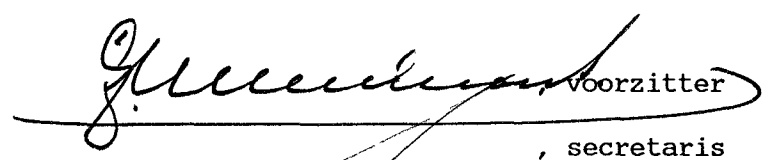
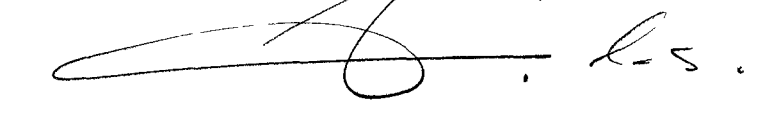
Geen bouwwerk of groep van bouwwerken mag worden opgericht indien de bouw ervan mogelijk is gemaakt door wijziging van de kadastrale perceelsgrens na het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan en tevens daardoor een bouwwerk of groep van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Naam.

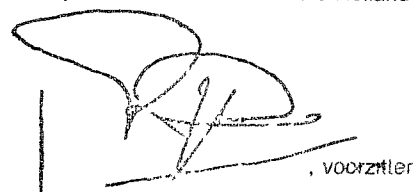
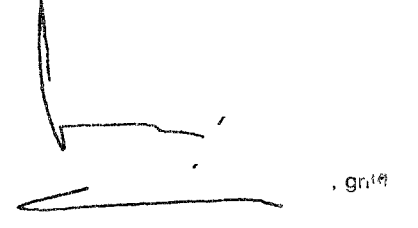
Artikel 26

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Bloemendaal Dorp".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad der Gemeente Bloemendaal, gehouden op 18 januari 1990

 , voorzitter  
 , secretaris

Goedkeuring bij besluit van heden nr. 90-713132  
Haarlem, 11 SEP. 1990  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

 , voorzitter  
 , griffier

13 SEP. 1990

*Wopie Meijer*

*OJF*

PROVINCIE  
v. Ersc.

Datum 11 SEP. 1990 nr 90-713132

Noord-Holland



Onderwerp Goedkeuring bestemmingspl. Bloemendaal-Dorp, gemeente Bloemendaal.

Gedeputeerde Staten

Aan de Raad van de gemeente Bloemendaal Postbus 201 2050 AE OVERVEEN

GEMEENTE BLOEMENDAAL  
Ingek.: 14 SEP. 1990 1182  
Indicateurnr.: 900914 b8  
Class. nr.: -193121

Provinciehuys Dreef 3 2012 HR Haarlem  
Postadres Postbus 123 2000 MD Haarlem  
Telefoon 023-14 44 00  
Telefax 023-31 44 82  
Telex 41736 PBNH

Behandelende dienst Ruimte en Groen

Telefoon 023 -143336

Afdeling ROV/LP

Behandeld door dhr. W.E.M. Corsten

Uw kenmerk

Bijlagen diverse

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op grond van artikel 28, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening naar aanleiding van het verzoek van burgemeester en wethouders van de gemeente Bloemendaal om goedkeuring van het besluit van de raad van die gemeente dd. 18 januari 1990 tot vaststelling van het bestemmingsplan Bloemendaal-Dorp.

Formele aspecten

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 13 september 1989 gedurende een maand voor een ieder ter inzage gelegen. De publicatie heeft overeenkomstig de wet plaatsgevonden. De tervisielegging van het ten opzichte van het ontwerp-plan gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan heeft plaatsgevonden van 16 februari tot 16 maart 1990. Deze tervisielegging is niet op de juiste wijze bekendgemaakt, omdat reclamanten daarvan met persomslagen op de hoogte zijn gesteld. Deze fout is door de gemeente hersteld. Reclamanten zijn alsnog geïnformeerd en het bestemmingsplan heeft met ingang van 17 april 1990 gedurende veertien dagen opnieuw ter inzage gelegen, waardoor belanghebbenden niet in hun (beroeps)mogelijkheden zijn geschaad.

De raad van de gemeente Bloemendaal heeft het bestemmingsplan binnen de in de wet bepaalde termijn vastgesteld.

Ter zake is door ons de Subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Commissie gehoord.

Bezwaarschriften

Bij ons college zijn bezwaren ingediend door:

1. H. Box jr., Boslaan 30, 2061 VJ Bloemendaal;
2. Bolsenbroek Beheer b.v., postbus 6, 2060 AA Bloemendaal;
3. mr. M.R.H. Meijer, De Genestetweg 24, 2061 VC Bloemendaal;
4. G.C. Metselaar, De Genestetweg 26, 2061 VC Bloemendaal;
5. A.J. Freijser, De Genestetweg 22, 2061 VC Bloemendaal;
6. mr. W.J.R.M. Welschen, Borskilaan 12, 2061 HM Bloemendaal.

De provincie heeft vijf diensten

Centrale Bestuursdienst

Milieu en Water

Ruimte en Groen

Wegen, Verkeer en Vervoer

Welzijn, Economie en Bestuur

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

Vanaf station Haarlem bushijnen 1, 2, 3, 71, 72, 92 en 93 van de NZF en de lijnen 140, 174, 176 en 191 van Centraal Nederland





Reclamanten hebben tijdig bij ons college een bezwaarschrift ingediend en hebben eveneens bezwaar gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Zij kunnen in hun bezwaren worden ontvangen.

Reclamanten hebben hun bezwaren nader kunnen toelichten tijdens een openbare hoorzitting ten Provinciehuize op 29 augustus 1990. Het gemeentebestuur van Bloemendaal heeft eveneens zijn standpunt kunnen uiteenzetten.

#### Overwegingen ten aanzien van het plan en de bezwaren

Het plan heeft betrekking op de oude dorpskern van Bloemendaal en beoogt de bescherming en de handhaving van het karakter van dit gebied. De gronden om en nabij de Bloemendaalseweg, waar de aanwezige bebouwing en de schaal het karakter van de dorpskern bepalen, hebben in het bestemmingsplan de bestemming "Dorpsdoeleinden". Binnen deze bestemming zijn alle in het dorp voorkomende functies, die passen in de kern, toegelaten. In het overige gebied zijn de bestemmingen afgestemd op het huidige gebruik.

Naast de consolidering van het bestaande biedt het plan mogelijkheden om op een drietal locaties (vervangende) nieuwbouw te realiseren met woningen.

Wij achten het streven van het gemeentebestuur om het karakter van het dorp zoveel mogelijk te behouden een goede zaak en kunnen derhalve instemmen met de in het bestemmingsplan neergelegde beleidslijn.

Voor de twee locaties waar nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd, Bloemendaalseweg 70 en 36 tot en met 42, blijkt uit akoestisch onderzoek dat de gevelbelasting zal liggen tussen de 56 en 58 dB(A).

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan zijn voor de desbetreffende plangedeelten geen hogere waarden ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder door ons college vastgesteld. Voorts is aan doel en strekking van voornoemde wet niet tegemoet gekomen, onder meer vanwege het niet voldoen aan het gestelde in artikel 13, lid 4 van het Besluit Grenswaarden binnen zones langs wegen.

De mogelijkheid tot de bouw van woningen is voor de desbetreffende plangedeelten begrepen binnen de bestemming "Dorpsdoeleinden".

Het gemeentebestuur heeft blijkens de toelichting aangegeven de woonfunctie in het plangebied ter plaatse van de desbetreffende plangedeelten te willen versterken door de bouw van woningen boven winkels. Aangezien ook wij hechten aan een gemengde bebouwing op die locaties verdraagt het bestemmingsplan zich niet met de ter zake doende artikelen van de Wet geluidhinder. Derhalve onthouden wij goedkeuring aan de bestemming "Dorpsdoeleinden" op de desbetreffende locaties.

Tijdens de hoorzitting zijn door reclamanten opmerkingen gemaakt ten aanzien van de gang van zaken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Zo zou de bevolking onvoldoende zijn betrokken bij het plan in een stadium waarin wijzigingen nog mogelijk zijn. De bevolking zou

zijn geconfronteerd met een ontwerp-bestemmingsplan waarin wijzigingen nauwelijks mogelijk waren.

Door de gemeente is aangegeven dat in het begin van de jaren tachtig het plangebied is geïnventariseerd en dat op basis van de inventarisatie door het gemeentebestuur beleidsuitgangspunten zijn geformuleerd die uiteindelijk hebben geresulteerd in onderhavig bestemmingsplan.

Voorafgaand aan de formele tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan is huis aan huis een folder met een beknopte uitleg en een plankaartje verspreid. Er heeft informatie plaatsgevonden en men kon mondeling en schriftelijk opmerkingen maken.

Wij merken op dat aan het betrekken van de bevolking bij het opstellen van bestemmingsplannen op verschillende manieren invulling kan worden gegeven.

In een reactie op de bij ons college ingekomen bezwaren ter zake is door het gemeentebestuur gesteld dat "het van gedachten wisselen" niet inhoudt het voeren van discussies, doch alleen het uitwisselen en toelichten van wederzijdse standpunten.

Wij betreuren deze houding van het gemeentebestuur. Het geven van inspraak als bedoeld in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zou naar ons oordeel ook moeten inhouden dat het gemeentebestuur niet alleen kennis neemt van de verlangens van ingezetenen en andere belanghebbenden, doch deze verlangens - voor zover zulks redelijkerwijze mogelijk is - tevens verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. Op deze wijze kan inspraak vooraf een bijdrage leveren aan het beperken van het indienen van bezwaarschriften tijdens de tervisieleggingen als bedoeld in de artikelen 23 en 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en daarmee ook aan de versnelling van de vaststellings- en goedkeuringsprocedure.

Wij hebben dan ook begrip voor de bezwaren van reclamanten. Anderzijds menen wij, dat reclamanten - nu de tervisieleggingen van het ontwerp- en het vastgestelde bestemmingsplan voldoen aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening - hierdoor niet zodanig in hun belangen zijn geschaad, dat zulks zou moeten leiden tot onthouding van goedkeuring.

Ten aanzien van de overige bezwaren hebben wij het volgende overwogen

Ad J. H. Box jr

Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheid voor de bouw van vier woningen ter plaatse van het gesloopte pand aan de Boslaan 45 vanwege het verlies van privacy, verminderde lichtopbrengst en waardevermindering van zijn pand. Tevens wordt aangegeven dat er in Bloemendaal-Dorp een tekort aan parkeerplaatsen is.

Wij zijn van mening dat aangezien het hier gaat om vier kleine woningen en de goothoogte is afgestemd op de omliggende bebouwing, de woningen niet zullen detoneren in het gebied. De hier als tijdelijk bedoelde parkeerplaatsen gaan weliswaar verloren, doch worden vervangen door elf nieuwe parkeerplaatsen aan de Bos en Duinlaan.

De afstand van de nieuw te bouwen woningen tot de woning van reclamant is zodanig dat niet gesproken kan worden van een onevenredige aantasting van privacy en lichtopbrengst. Voor een eventuele waardevermindering van zijn pand kan reclamant een beroep doen op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Wij zien geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan enig planonderdeel.

Ad 2. Bolsenbroek Beheer b.v.

De bestemming van de bij reclamant in bezit zijnde gronden en opstallen aan de Dirk Bakkerlaan 6, 8 en 10 en de Bloemendaalseweg 127, 129 en 131 doet onvoldoende recht aan de bestaande situatie waardoor de economische belangen van het bedrijf onterecht worden beperkt.

Voorts wordt gemeend dat de gemeente bij de voorbereiding van het bestemmingsplan onzorgvuldig heeft gehandeld door belanghebbenden daarin niet te betrekken. Bij toeval heeft reclamant kennis genomen van de planvoorbereidingen. Er zou onvoldoende mogelijkheid zijn geboden om met de gemeente van gedachten te wisselen.

Ten aanzien van de betrokkenheid van de bevolking bij de planvorming hebben wij hiervoor al ons standpunt aangegeven. Ten aanzien van de bestemming van de gronden en opstallen van appellant menen wij dat de bestemmingen "Dorpsdoeleinden, Woon- en bedrijfsdoeleinden", "Erf en Tuin" binnen de beleidsdoelstellingen van het plan voor reclamant voldoende mogelijkheden bieden voor functieveranderingen. Gelet op de schaal en het karakter ter plaatse van de gronden van reclamant zal voor uitbreiding van de bebouwing de nodige zorgvuldigheid moeten worden betracht. Op basis van concrete voorstellen van reclamant dient de gemeente een beslissing te nemen of medewerking kan worden verleend. Wij achten de bezwaren niet van dien aard dat aan enig plandeel goedkeuring moet worden onthouden.

Ad 3. mr. M.R.H. Meijer

De gemeente heeft bij de voorbereiding van het plan de bevolking onvoldoende betrokken.

Het plan biedt zodanige mogelijkheden dat het karakter van Bloemendaal-Dorp verloren gaat. Ondermeer wordt gewezen op de uitbreiding van Albert Heijn (Bloemendaalseweg 70), de bouw van vier woningen op Boslaan 45, de mogelijkheden voor bebouwing op Bloemendaalseweg 36 tot en met 42 en het hierachter gelegen binnenterrein. Deze ongewenste ontwikkelingen resulteren in een onaanvaardbare aantrekking van verkeer.

Wij kunnen de gemeente volgen in zijn standpunt dat het afwisselende en levendige beeld van de gemengde bebouwing in het dorp van winkels, bedrijven, kantoren, banken en woningen op een aantal plaatsen kan worden verbeterd.

In de toelichting is aangegeven dat de gemeente ervoor zal waken dat wijzigingen en nieuwbouw qua aard, schaal en sfeer passen in de dorpskern.

De op blad 2 van de plankaart aangegeven maximumnokhoogten voor de bebouwing aan de Bloemendaalseweg achten wij niet van dien aard dat het karakter negatief wordt beïnvloed.

Ten aanzien van de bestemmingsbepalingen op de gronden achter Bloemendaalseweg 36 tot en met 42 menen wij, anders dan de Subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen, dat de bebouwingsmogelijkheden hier te ruim zijn.

De afstand van de woningen aan de Genestetweg tot dit terrein achten wij te gering om in de erfgrans bebouwing tot een hoogte van 4 meter toe te staan.

Bij een bebouwing van die afmeting ontstaat naar onze mening voor de bewoners een onevenredige nadelige situatie.

Hoewel bebouwing eerst na vrijstelling van burgemeester en wethouders kan worden gerealiseerd menen wij dat er voor de bewoners een duidelijker situatie ontstaat indien de bebouwingsmogelijkheden gedetailleerder worden omschreven. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door te bepalen dat een strook grenzend aan de erven van woningen vrij blijft van bebouwing, dan wel voor bebouwing in de erfgrans een lagere maximumbouwhoogte is toegestaan. Het bebouwingspercentage opzich ontmoet bij ons geen bezwaar.

Derhalve hebben wij aan de bestemming van deze gronden op de plankaart goedkeuring onthouden, een en ander zoals aangegeven door een rode lijn.

Ten aanzien van de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer en het parkeren werkt de gemeente aan concrete maatregelen om het verkeer te reguleren. In het bestemmingsplan komt dit voornemen naar onze mening voldoende tot uitdrukking in de bestemmingen "Verkeersdoeleinden" en "Verblijfsgebied".

De gemeente streeft ernaar het aantal parkeerplaatsen waar mogelijk nog uit te breiden.

#### Ad 4. G.C. Metselaar

Reclamant heeft bezwaar gemaakt vanwege de geringe parkeergelegenheid, de verkeerschaos die kan ontstaan en de mogelijkheden voor bebouwing achter Bloemendaalseweg 36 tot en met 42.

Voorts wordt gewezen op de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging van het binnenterrein, gelet op het gebruik van het terrein destijds door bedrijven.

Wij hebben er nota van genomen dat de gemeente het binnenterrein bij de provincie zal aanmelden als een verdacht terrein in het kader van het Bodemsaneringsprogramma 1991 van Noord-Holland.

Voor de overige bezwaren verwijzen wij naar het gestelde onder 3.

#### Ad 5. A.J. Freijser

Bij de planvorming is geen sprake geweest van een democratische inspraakprocedure. Voorts wordt bezwaar gemaakt tegen de bebouwingsmogelijkheden op het terrein achter Bloemendaalseweg 36 tot en met 42 en die percelen zelf.

De bezwaren zijn van dezelfde strekking als die van de onder 3 en 4 vermelde reclamanten.

Derhalve volstaan wij met de verwijzing naar het daar gestelde.

Ad 6. mr. W.J.R.M. Welschen

De gemeente is niet aan zijn verzoek tegemoet gekomen om in de bestemmingsplanvoorschriften een bepaling op te nemen die het inrichten en gebruiken van platte daken als dakterras niet toestaat, tenzij bij voorbeeld na een vrijstelling.

Wij hebben uit de stukken kunnen opmaken dat het verzoek is gedaan naar aanleiding van een verleende bouwvergunning (ex artikel 50, lid 8 van de Woningwet) voor het plaatsen van een balustrade op een plat dak van een tegenover de woning van reclamant gelegen woning.

Hoewel de gemeente de bezwaren, inbreuk op de privacy en eventuele hinder, heeft erkend is hieraan niet tegemoet gekomen omdat het bestemmingsplan geen mogelijkheid zou bieden de gevraagde bouwvergunning te weigeren.

Wij menen dat voor een goede ruimtelijke ordening privacy-aspecten een rol spelen. Dit komt onder meer tot uitdrukking in voorschriften voor bebouwing van achterterreinen en tuinen.

Echter in het onderhavige geval en gelet op de aard van het plangebied gaat het naar onze mening te ver om nu tegemoet te komen aan het bezwaar. Mede gelet op het feit dat bij platte daken/dakterrassen bouwtechnische aspecten een rol spelen, menen wij dat een aanvulling in de Bouwverordening meer in de rede ligt.

Conclusie

Gelet op de artikelen 28, lid 2 en 29, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n w i j :

- reclamanten in hun bezwaren te ontvangen;
- de bezwaren ongegrond te verklaren, met uitzondering van de bezwaren betrekking hebbend op het binnenterrein achter Bloemendaalseweg 36 tot en met 42;
- goedkeuring te onthouden aan de bestemming "Dorpsdoeleinden" voor de op de plankaart met een rode lijn aangegeven gronden;
- voor het overige het bestemmingsplan goed te keuren;
- te verklaren dat ons besluit, gelet op de tegen het plan ingediende bezwaren die betrekking hebben op het gehele plan, niet onherroepelijk is.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten  
van Noord-Holland,

griffier.

voorzitter.

Zie volgend blad.

N.B. Ingevolge het bepaalde in artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij, die zich tijdig met bezwaren tot zowel de gemeenteraad als tot Gedeputeerde Staten hebben gewend, gedurende de termijn van tervisieligging van de beschikking van Gedeputeerde Staten met betrekking tot het bestemmingsplan, schriftelijk in beroep komen bij Hare Majesteit de Koningin. Gelijke bevoegdheid komt toe aan degenen, die zich tijdig tot Gedeputeerde Staten hebben gewend met bezwaren tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht, alsmede aan hen, die bezwaren hebben tegen onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

Het beroepschrift dient in tweevoud te worden ingezonden aan de Raad van State, afdeling voor de Geschillen van Bestuur, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.