

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.

Woondoeleinden (W)	Art. 5
Woon- en Kantoordeleinden (WK)	Art. 6
Woon- en Maatschappelijke doeleinden (WM)	Art. 7
Maatschappelijke doeleinden (M)	Art. 8
Autoboxen en Bergplaatsen (G)	Art. 9
Erf (E)	Art. 10
Doeleinden voor natuur en landschap (N)	Art. 11
Doeleinden voor natuur en landschap met agrarisch gebruik (NA)	Art. 12
Tuin (T)	Art. 13
Verkeersdoeleinden (V)	Art. 14
Gebruik van grond en bouwwerken	Art. 15

Hoofdstuk III.Overgangs- en slotbepalingen.

Gebruik in strijd met het plan	Art. 16
Bouwen in strijd met het plan	Art. 17
Strafbepaling	Art. 18
Bescherming van het plan	Art. 19
Naam	Art. 20



2008023146

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. landschappelijke waarde

Algemene bepalingen.Artikel 1.

- het bestemmingsplan Koeduin 1990 zoals vervat in de sub 2 bedoelde plankaart en deze voorschriften.
- de tot het plan behorende en als zodanig geaarmerkte tekening nr. 89.10.10 bestaande uit 1 kaartblad.
- het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, 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 toegankelijke, 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, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
- een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens 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.
- de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet levende en levende natuur.

13. natuurlijke waarde de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
14. 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.
15. maaiveld de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzende aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

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 schoorstenen en antennes, daarbij niet meegeteld.
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, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen en wacht huisjes 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 IIBESTEMMINGEN EN GEBRUIK.Woondoeleinden (W).Artikel 5.

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. autoboxen en bergplaatsen;
- 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 mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevelbreedte van de woningen bedraagt tenminste 5.00 meter;
- c. de inhoud van een woning mag niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 3000 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 55.00 m<sup>2</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.

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 toepassing is op voor 1 januari 1965 gebouwde vrijstaande woningen;
- b. het creëren van woningen naast elkaar uitgangspunt dient te zijn;

- 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 65.00 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- g. de totale grondoppervlakte aan volières, plantenkassen en hondehokken per woning maximaal 15.00 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 6.

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankkaart 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. de voorgevelbreedte van de woningen en kantoren bedraagt tenminste 4.00 meter;
  - c. de inhoud van een woning mag niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 3000 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 of kantoor maximaal 55.00 m<sup>2</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.

Woon- en Maatschappelijke  
doeleinden (WM)Artikel 7.

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 sociaal culturele voorzieningen;
- 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 55.00 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.

Maatschappelijke  
doeleinden (M)

Artikel 8

Doeleindenomschrijving

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

Inrichting

2. Toegelaten zijn:
  - a. gebouwen ten dienste van een school ter plaatse van de subbestemming Ms;
  - b. 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. een op de kaart ingeschreven bebouwingspercentage geeft aan tot welke grondoppervlakte de betrokken gronden ten hoogste mogen worden bebouwd;
  - 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. indien de gebouwen niet in de erfscheiding worden gebouwd moet de afstand tot de erfscheiding tenminste 3.00 meter 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.

Autoboxen en bergplaatsen (G).Artikel 9.

Doelendomschrijving

1. De op de plankkaart 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).Artikel 10.

Doeleindenomschrijving

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

Inrichting

2. Toegelaten zijn:
  - a. aanbouwen;
  - b. autoboxen, carports en bergingen;
  - c. volières, plantenkassen en hondehokken;
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften

3. De gebouwen en andere bouwwerken mogen slechts worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
  - a. de in lid 2 sub b bedoelde gebouwen mogen vrijstaand of aangebouwd aan woningen worden gebouwd;
  - b. de gebouwen en andere bouwwerken mogen in de erfscheiding worden gebouwd, indien en voor zover de in lid 1 bedoelde bestemming tot de erfscheiding reikt;
  - 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 85.00 m<sup>2</sup>, doch met dien verstande dat het grondoppervlak van bebouwing die is geregeld in Artikel 13 lid 6 hierop in mindering moet worden gebracht;
  - d. voor zover het betreft de in lid 2 sub a en sub b bedoelde gebouwen 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 65.00 m<sup>2</sup>, doch met dien verstande dat het grondoppervlak van bebouwing die is geregeld in Artikel 13 lid 6 hierop in mindering moet worden gebracht;
  - e. het grondoppervlak t.b.v. volières, plantenkassen, en hondehokken mag per woning maximaal 15.00 m<sup>2</sup> bedragen, terwijl de bouwhoogte ten hoogste 2.25 meter mag bedragen;
  - f. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
  - g. de bouwhoogte van pergola's mag ten hoogste 2.50 meter bedragen;
  - h. 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 lid 2 t.b.v. de bouw van een zwembad zonder overkapping, zulks met een grondoppervlak van ten hoogste 4% - met een maximum van 100.00 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 35.00 m<sup>2</sup> de afstand tot de erfscheiding tenminste 3.50 meter bedraagt;
  - c. bij zwembaden met een grondoppervlak groter dan 35.00 m<sup>2</sup> 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.
  
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 t.b.v. de aanleg van een tennisbaan, met een grondoppervlak van maximaal 650.00 m<sup>2</sup>, op 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 tennisbaan aanwezig is;
  - b. de grondoppervlakte van de bij het woonhuis behorende perceel tenminste 5000.00 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - c. de afstand tot de erfscheiding tenminste 5.00 meter bedraagt;
  - d. de tennisbaan wordt gesitueerd achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, maar minimaal op 30.00 meter uit de grens van de weg;
  - e. de tennisbaan met een groensingel van tenminste 3.50 meter breedte wordt ingeplant;
  - f. de bouwhoogte van bijbehorende afscheidingen ten hoogste 4.00 meter mag bedragen.

Doeleinden voor natuur  
en landschap (N)Artikel 11

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor en gericht op het behoud en herstel van de villatuinen.

Inrichting

2. Toegelaten zijn:  
a. erfafscheidingen ter plaatse van de subbestemming Nlt;  
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften

3. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 1.00 meter bedragen, terwijl de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.00 meter mag bedragen.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond, voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;
- e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dämpfen van reeds bestaande waterlopen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening 1988 niet van toepassing zijn.

5. De werken en werkzaamheden genoemd in lid 4 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden.
6. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke zijn aan te merken als normaal onderhoud en beheer van de gronden in overeenstemming met het bepaalde in lid 1.
7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 t.b.v. de aanleg van een tennisbaan, met een grondoppervlak van maximaal 650.00 m<sup>2</sup>, op 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 tennisbaan aanwezig is;
  - b. de grondoppervlakte van de bij het woonhuis behorende perceel tenminste 5000.00 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - c. de afstand tot de erfscheiding tenminste 5.00 meter bedraagt;
  - d. de tennisbaan wordt gesitueerd achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, maar minimaal op 30.00 meter uit de grens van de weg;
  - e. de tennisbaan met een groensingel van tenminste 3.50 meter breedte wordt ingeplant;
  - f. de bouwhoogte van bijbehorende afscheidingen ten hoogste 4.00 meter mag bedragen.
8. 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 van de omgeving niet wordt geschaad.
9. 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.

~~.....~~  
vrijstelling

Nadere eisen

Doeleinden voor natuur  
en landschap met agrarisch  
gebruik (NA).

Doeleindenomschrijving

Inrichting

Bebouwingsvoorschriften

Aanlegvoorschriften

Artikel 12

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. grasland;
  - b. het behoud en/of herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden, die worden bepaald door de vegetaties en de afwisseling tussen open en gesloten elementen;
  - c. de opbouw van de potentiële landschappelijke waarden.
2. Toegelaten zijn:
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.
4. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
  - c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschouwingen, kaden of aanlegplaatsen.
  - d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;
  - e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
  - f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - g. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening 1988 niet van toepassing zijn;
  - h. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
  - i. het scheuren van grasland;
  - j. het planten van bomen;

- k. het aanleggen of inrichten van sportwedstrijd- of speelterreinen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden.
5. De werken en werkzaamheden genoemd in lid 4 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden.
  6. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke zijn aan te merken als normaal onderhoud en beheer van de gronden in overeenstemming met het bepaalde in lid 1.

Tuin (T).Artikel 13

Doeleindenomschrijving

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

Inrichting

2. Toegelaten zijn:
  - a. erfafscheidingen;
  - b. pergola's;
  - c. volières, plantenkassen, hondehokken en tuinhuisjes indien op de kaart een ster-  
teken voorkomt;
  - d. autoboxen, carports en bergingen indien  
op de kaart een ster-  
teken voorkomt

Bebouwingsvoorschriften

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. De in lid 2 sub c bedoelde bebouwing mag gezamenlijk een grondoppervlak beslaan van ten hoogste 15.00 m<sup>2</sup> en moet in mindering worden gebracht op de bebouwing genoemd in Artikel 10 lid 3 sub e, terwijl de bouwhoogte van de volières, plantenkassen, hondehokken en tuinhuisjes ten hoogste 2.25 meter mag bedragen;
6. De in lid 2 sub d bedoelde bebouwing mag gezamenlijk een grondoppervlak beslaan van ten hoogste 55.00 m<sup>2</sup> en moet in mindering worden gebracht op de bebouwing genoemd in Artikel 10 lid 3 sub c c.q. d, terwijl de goothoogte van de autoboxen en bergingen ten hoogste 3.00 meter mag bedragen.

Vrijstelling

7. 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 100.00 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 35.00 m<sup>2</sup> de afstand tot de erf-  
scheiding tenminste 3.50 meter bedraagt;
  - c. bij zwembaden met een grondoppervlak  
groter dan 35.00 m<sup>2</sup> de afstand tot de  
erfscheiding tenminste 10.00 meter be-  
draagt;
  - d. het zwembad wordt gebouwd achter de naar  
de weg gekeerde bouwgrenzen, maar mini-  
maal op 15.00 meter uit de grens van de  
weg.

7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 t.b.v. de aanleg van een tennisbaan, met een grondoppervlak van maximaal 650.00 m<sup>2</sup>, op 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 tennisbaan aanwezig is;
  - b. de grondoppervlakte van de bij het woonhuis behorende perceel tenminste 5000.00 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - c. de afstand tot de erfscheiding tenminste 5.00 meter bedraagt;
  - d. de tennisbaan wordt gesitueerd achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, maar minimaal op 30.00 meter uit de grens van de weg;
  - e. de tennisbaan met een groensingel van tenminste 3.50 meter breedte wordt ingeplant;
  - f. de bouwhoogte van bijbehorende afscheidingen ten hoogste 4.00 meter mag bedragen.
8. 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 van de omgeving niet wordt geschaad.
9. 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.

Nadere eisen

Verkeersdoeleinden (V)Artikel 14.

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 bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 9.00 meter bedragen.

4. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1.50 meter bedragen.

Gebruik van grond en  
bouwwerken.

Artikel 15.

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;
  - c. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen.
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 16.

- 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 17.

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 onteigening 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 18.

Overtreding van het verbod gesteld in artikel 15 lid 1 en artikel 16 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 19.

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 20.

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam  
"bestemmingsplan Koeduin 1990".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van de Raad der Gemeente Bloemendaal, gehouden  
op ~~20 september~~ 1990



, voorzitter

, secretaris



Goedgekeurd bij besluit van bestu. nr. 91-711636  
Haarlem, 7 MEI 1991  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



. voorzitter

. griffier

Behoudens het rood aangestrepte.  
Onherroepelijk behoudens het rood en/of  
zwart aangestrepte.

WIJ **B**EATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,  
KONINGIN DER NEDERLANDEN,  
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,  
ENZ. ENZ. ENZ.

No. 92.007438

Beschikken bij dit besluit op de beroepen ingesteld door

1. burgemeester en wethouders van Bloemendaal, daarbij handelende krachtens een ingevolge artikel 212 der gemeentewet genomen besluit van de raad dier gemeente,
2. L.W. Bierens de Baan en echtgenote, beiden te Aerdenhout, en
3. de heer en mevrouw mr. T. de Waard, beiden te Aerdenhout,

tegen

het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 7 mei 1991, Dienst Ruimte en Groen, Afdeling ROV/LP, no. 91-711636, waarbij is beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Koeduin 1990" der gemeente Bloemendaal.

De Raad van State, Afdeling voor de geschillen van bestuur, gehoord, advies van 8 mei 1992, no. G01.91.0229.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 10 augustus 1992, MJZ10892041, Centrale Directie Juridische Zaken, afdeling Bestuurszaken.

Overzicht van het geschil

De raad der gemeente Bloemendaal heeft in zijn openbare vergadering van 20 september 1990 vastgesteld het bestemmingsplan "Koeduin 1990". Het besluit van de raad der gemeente Bloemendaal van 20 september 1990 is aan dit besluit gehecht.

De bestemming die aan het perceel, waarin het zwembad is gelegen, is gegeven, is bepalend voor de vraag of een zwembad is toegestaan. De bestemming "Tuin (T)", die aan dat deel van het perceel, waarin het zwembad is gelegen, is toegekend, laat, gelet op het bepaalde in artikel 13, zevende lid, van de voorschriften, een zwembad toe. Ook dit onderdeel van het beroep kan niet tot de conclusie leiden dat alsnog goedkeuring dient te worden onthouden aan het onderverpelijkte plandeel. Dit onderdeel van het beroep is derhalve ook ongegrond.

#### Beslissing

Gezien de Wet op de Raad van State en de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben Wij goedgevonden en verstaan:

- I. L.W. Bierens de Haan en echtgenote niet-ontvankelijk te verklaren in hun beroep voor wat betreft het beroepsonderdeel inzake de strijdigheid van het plan met de Wet geluidhinder;
- II. de beroepen van burgemeester en wethouders van Bloemendaal, L.W. Bierens de Haan en echtgenote voor het overige, en de heer en mevrouw mr. T. de Waard ongegrond te verklaren.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit.

's-Gravenhage, 20 augustus 1992

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,  
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. J.G.M. Alders

Overeenkomstig het oorspronkelijke,  
De Chef Kabinetszaken,

*ok. P. A. van der ...*

VERZONDEN 14 MEI 1991

Datum - 7 MEI 1991 nr. 91-711636

Onderwerp Goedkeuring van het bestemmingsplan Koeduin 1990, gemeente Bloemendaal.



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

GEMEENTE BLOEMENDAAL	
Ingek	14 MEI 1991 3154 ✓
Indicatienr.	91051402
Class nr.	173121

■ Gedeputeerde  
Staten

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 -143226

Afdeling ROV/LP

Behandeld door dhr. J.A.B.M. Molleman

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.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bloemendaal hebben bij brief van 12 oktober 1990 ter goedkeuring aangeboden het besluit van de gemeenteraad dd. 20 september 1990 tot vaststelling van het bestemmingsplan Koeduin 1990 met de daarbij behorende kaart en voorschriften als bedoeld in artikel 10, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

#### Formele aspecten

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 18 juni en 15 oktober 1990 gedurende één maand voor een ieder ter inzage gelegen ter gemeentesecretarie.

De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden. De gemeenteraad heeft het plan binnen zes maanden na afloop van de tervisielegging van het ontwerp Jaarvan, derhalve tijdig, (gewijzigd) vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening binnen één maand na dagtekening van het raadsbesluit ter goedkeuring aangeboden.

De termijn waarbinnen wij een beslissing moeten nemen eindigt 14 mei 1991.

De Subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 11 april 1991 over dit plan advies uitgebracht.

De provincie heeft  
vijf diensten

#### Bezwaarschriften

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bezwaren ingediend door:

Milieu en Water

1. de heer L.W. Bierens de Haan, Zandvoortseweg 68, 2111 GZ Aerdenhout;

Ruimte en Groen

Wegen, Verkeer  
en Vervoer

Wetrijn, Economie  
en Bestuur

Bereikbaarheid per  
openbaar vervoer

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

2. mr. A.J.H.W.M. Versteeg, gevestigd aan het Rokin 92-96, 1001 AL Amsterdam, postbus 2600, namens de heer en mevrouw De Waard te Aerdenhout;
  3. mr. E.J.M. Bunt, Leidsevaart 540, 2014 HS Haarlem, namens de erven F.S.K.J. Randwijck als eigenaren van in het plangebied begrepen gronden;
  4. mr. J. Hoekstra, advocaat gevestigd aan de Weteringschans 28, postbus 75501, 1070 AM Amsterdam, namens de Stichting Koeduin/Kareool, J.Th.J. de Groot, M. Friederichs, M.E. Jonker, P. van Meeteren, A.C. van de Have, M. van Randwijck, H.W. Breuer, B. Verwey, A. Kievit, A.Ph.J. de Haseth Möller en mevrouw C.E.M. van Olden, T. de Waard en M.J. Sinke, W.A. Kroes, J.F. Tax alsmede J.F. Gerbers, allen gevestigd te Aerdenhout, gemeente Bloemendaal;
  5. mevrouw M. Kortekaas, Zandvoortseweg 68, 2111 GZ Aerdenhout;
  6. de heer H.E.J. Beukema, Zandvoortseweg 68, 2111 GZ Aerdenhout.
- Voorts is naar aanleiding van het bezwaarschrift genoemd onder 2 (mr. Versteeg namens de heer en mevrouw De Waard) een schrijven ingekomen van mr. H.Ph.J. Quarles van Ufford, advocaat gevestigd te Breda aan de Nieuwe Prinsenkade 8, postbus 7160, 4800 GD Breda, zulks namens mevrouw mr. J.C. Bast-Michels te Aerdenhout welk schrijven niet aangemerkt kan worden als een bezwaarschrift tegen het besluit van de raad der gemeente Bloemendaal.
- Burgemeester en wethouders van de gemeente Bloemendaal hebben bij schrijven van 14 december 1990 ter zake van bovengemelde bezwaarschriften een ambtsbericht uitgebracht.

#### Ontvankelijkheid

Reclamanten hebben zich tijdig met bezwaren tot zowel de gemeenteraad als tot ons college gewend en kunnen derhalve in hun bezwaren worden ontvangen.

#### Weergave der bezwaren

De bezwaren kunnen als volgt worden samengevat.

#### Reclamant genoemd onder 1. de heer Bierens de Haan

Enerzijds wordt het onbehoorlijk geacht dat het plangebied beperkt is tot slechts een deel van het plaatselijk bekende Koeduin, anderzijds meent reclamant dat zo kort op een uitspraak van de Kroon de gemeente het onderhavige plan niet in procedure had mogen brengen. Inhoudelijk wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid tot het realiseren van drie wooneenheden in het huis 'Bosch- en Landzicht' waarbij het bedoelde pand gesloopt zou kunnen worden en vervangen door een gebouw van 'hoge architectonische waarde', welk begrip reclamant te vaag vindt. Ter zake verwijst reclamant naar een uitspraak van ons college met betrekking tot 'Rond de Viersprong', waarin wij er blijk van hebben gegeven een conserverend beleid voor te staan.

Reclamant genoemd onder 2, mr. Versteeg namens de heer en mevrouw De Waard

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming van (een deel van) het perceel tussen de Van Alphenlaan 1 en 3 tot 'woondoeleinden'. Daarbij stelt reclamant zich - verwijzend naar het Koninklijk Besluit op basis waarvan het onderhavige plan tot stand is gekomen alsmede een uitspraak van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State met betrekking tot een vanwege burgemeester en wethouders van Bloemendaal verleende vrijstelling tot bebouwing van het litigieuze perceel - op het standpunt dat er op vertrouwd had mogen worden dat de gemeenteraad van Bloemendaal in het onderhavige plan zou bepalen dat de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens 10 meter zou bedragen. Nu dit niet het geval is zou bij de vaststelling van het plan het rechtszekerheidsbeginsel door de gemeente geschonden zijn.

Voorts wordt bezwaar gemaakt tegen het niet op de plankaart aangeven van een zwembad in de tuin van reclamant (perceel Van Alphenlaan).

Reclamant genoemd onder 3, mr. Bunt namens de Erven Van Randwijck

Hoewel reclamant oorspronkelijk tot sloop van het pand 'Bosch- en Landzicht' wilde overgaan ten einde aldaar drie appartementen te realiseren, hetgeen het voorliggende plan mogelijk maakt, wordt thans voorgestaan met behoud van de uiterlijke verschijningsvorm van het pand, door inwendige verbouwing tot vijf wooneenheden te komen. Reclamant verzoekt aan die plandelen de goedkeuring te onthouden, die deze intentie in de weg staan.

Reclamant genoemd onder 4, mr. Hoekstra namens de Stichting Koeduin/Kareool en anderen

Bezwaar wordt gemaakt tegen het gegeven dat mede naar aanleiding van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening het terrein 'Kareool' buiten de onderhavige bestemmingsregeling is gehouden. Daardoor zou een vroegere bestemmingsregeling herleven hetgeen de bouw van een flatgebouw ter plaatse tot gevolg zou kunnen hebben. Reclamanten zijn er voorstander van dat zonodig met toepassing van hoofdstuk 5 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (aanwijzing zonodig met toepassing van artikel 40 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) ter plaatse - indien noodzakelijk met handhaving van de bestaande bebouwing - een bestemming voor natuur en landschap tot stand wordt gebracht.

Reclamanten genoemd onder 5 en 6, mevrouw Kortekaas en de heer Beukema

Deze reclamanten maken bezwaar tegen de mogelijke aantasting van het door hen bewoonde pand 'Bosch- en Landzicht'.

Reactie van burgemeester en wethouders op de bezwaren

Ten aanzien van reclamanten genoemd onder 1, 5 en 6, de heer Blerens de Haan, mevrouw Kortekaas en de heer Beukema.

Verwezen wordt naar de reactie op het bezwaarschrift van mr. Bunt namens de erven Van Randwijck met de conclusie de onderhavige bezwaren gedeeltelijk gegrond te verklaren.

Ten aanzien van reclamant genoemd onder 2, mr. Versteeg namens de heer en mevrouw De Waard

Gewezen wordt op het in 1989 genomen Koninklijk Besluit dat voor de situering van het bouwvlak een afstand van 33,10 meter tot de woning op het perceel Van Alphenlaan 3 eist. Deze afstand is voor de Kroon aanvaardbaar terwijl een wisseling in de eigendom van het perceel daar op zich niets aan af doet. Gelet op het onderliggende civiele geschil omtrent de erfgrans is het overigens niet mogelijk een bouwvlak in relatie tot die erfgrans te projecteren.

Met betrekking tot het zwembad op het perceel Van Alphenlaan 1 stelt het gemeentebestuur onder verwijzing naar de voordracht tot vaststelling van het plan aan de gemeenteraad, dat een tekening als bedoeld in artikel 16, lid 1 onder e van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening in het kader van het onderhavige plan niet gemaakt behoefde te worden, nu ter zake geen sprake is van een voorgenomen onteigening.

Ten aanzien van reclamant genoemd onder 3, mr. Bunt namens de erven Van Randwiijk

Betreurt wordt dat reclamant zijn visie tot restauratie en herbestemming van het perceel met de daarop voorkomende panden niet eerder naar voren heeft gebracht. Voor wat de verbouw betreft kan door de gemeente met deze plannen worden ingestemd. Voor wat de nadere inrichting van de omgeving met de bijbehorende parkeerplaatsen betreft meent de gemeente dat deze nog onvoldoende zijn uitgewerkt, maar dat deze in nader overleg mede met de hulp van een landschapsarchitect, tot stand kan komen.

Ten aanzien van reclamant genoemd onder 4, mr. Hoekstra namens de Stichting Koeduin/Kareool en anderen

Het plandeel maakt geen deel meer uit van het bestemmingsplan Koeduin 1990 en valt dus niet onder de goedkeuringsbevoegdheid, althans kan de goedkeuring niet in de weg staan.

Hoorzitting

Op 26 april 1991 heeft een openbare hoorzitting plaatsgevonden, waarbij reclamanten en het gemeentebestuur de gelegenheid is geboden om hun wederzijdse standpunten nader mondeling toe te lichten.

Overwegingen van ons college met betrekking tot het bestemmingsplan als zodanig

De in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 gemaakte opmerkingen zijn - behoudens het navolgende - op adequate wijze in het plan verwerkt.

Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het onderhavige bestemmingsplan.

In grote lijnen voldoet het plan aan het bij Koninklijk Besluit van 17 maart 1989, nr. 89.007086 gegeven oordeel ten aanzien van het gebied. Een en ander resulteert in een gedetailleerd eindplan met een in hoge mate conserverend karakter overeenkomstig het in het Streekplan voor het Amsterdam-Noorzeekanaalgebied voorgestane beleid met betrekking tot ruime villagebieden die naast hun woonfunctie ook in het kader van natuur en landschap van grote betekenis moeten worden geacht. Hiermee in strijd achten wij het bepaalde in lid 7 van artikel 11 van de tot het plan behorende voorschriften dat een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders bevat om onder bepaalde omstandigheden binnen de bestemming 'Doeleinden voor natuur en landschap' een tennisbaan aan te leggen. Aangezien deze bestemming gericht is op het behoud en herstel van de villatuinen vanuit hun landschappelijke karakteristiek menen wij dat deze vrijstelling zich daar niet mee verdraagt op grond waarvan wij aan het bepaalde de goedkeuring menen te moeten onthouden. Zulks is ook in overeenstemming met ons oordeel ter zake van het recent goedgekeurde bestemmingsplan Hooge Duyne.

Overwegingen van ons college met betrekking tot de ingebrachte bezwaren

Van reclamanten genoemd onder 1, 5 en 6, de heer Bierens de Haan, mevrouw Kortekaas en de heer Beukema

Voor zoveel deze bezwaren zich richten tegen de sloop van het pand 'Bosch- en Landzigt', achten wij deze bezwaren gegrond, maar gelet op het gestelde ten aanzien van reclamant genoemd onder 3, mr. Bunt namens de erven van Randwijck, niet langer ter zake. Voorts menen wij dat voor het behoud van het monumentale karakter van het pand restauratie en herbesteding in de vorm van feitelijke splitsing en verbouw noodzakelijk is. Voor wat dit onderdeel betreft achten wij de bezwaren derhalve ongegrond.

Van reclamant genoemd onder 2, mr. Versteeg namens de heer en mevrouw De Waard

Met het gemeentebestuur zijn wij van oordeel dat het voorliggende planologische regime voor de betreffende percelen voldoet aan het hierboven genoemde Koninklijk Besluit. Niet valt in te zien waarom het bebouwingsvlak tussen de percelen Van Alphenlaan 1 en 3, 10 meter uit de erfgrans zou moeten worden gesitueerd, nu een afstand van 33,10 meter tot de bebouwing van het perceel Van Alphenlaan 3 in acht wordt genomen, welke afstand zowel door de Kroon alsook ons alleszins aanvaardbaar wordt geacht. Een en ander spreekt te meer nu omtrent de erfgrans een civiel geding aanhangig is gemaakt waarvan de definitieve uitkomst nog op zich kan laten wachten.

Voorts delen wij het standpunt van het gemeentebestuur dat het op het perceel Van Alphenlaan aanwezige zwembad niet expliciet op de plankaart of een tot het plan behorende kaart als bedoeld in artikel 16

van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening behoeft te worden opgenomen. Een en ander spreekt te meer nu het een reeds bestaand zwembad betreft, dat begrepen kan worden onder het bepaalde in artikel 10, lid 4 van de tot het plan behorende voorschriften.

Van reclamant genoemd onder 3, mr. Bunt namens de erven Van Randwijck  
Aanvankelijk lag het in het voornemen van reclamant zijn pand 'Boschen Landzigt' te slopen en aldaar zes appartementen te realiseren. Reclamant heeft in zijn bezwaarschrift aan de gemeenteraad verzocht een zodanige bouw mogelijk te maken. De gemeenteraad heeft zich op het standpunt gesteld dat zulks op grond van het Koninklijk Besluit niet mogelijk en overigens ook ongewenst was. Voorts meende de gemeenteraad dat het pand een monumentaal karakter heeft zodat het voor sloop behoeft zou moeten worden. Ten einde reclamant zoveel mogelijk tegemoet te komen is wel de mogelijkheid opgenomen het pand in maximaal drie wooneenheden te splitsen.

Inmiddels werd in opdracht van reclamant een plan ontwikkeld voor restauratie en herbestemming van het pand. Bedoeld plan gaat uit van het behoud van de historisch waardevolle uiterlijke verschijningsvorm alsmede het behoud van de 18e eeuwse en oudere delen, een an ander met aanpassingen in de 19e en 20e eeuwse delen. Op 15 maart 1991 is het pand op de provinciale monumentenlijst geplaatst, hetgeen met zich brengt dat voor een zodanige verbouw in het kader van de Provinciale Monumentenverordening een aanpassingsvergunning verkregen moet worden. Een en ander laat onverlet dat wij in principe met deze opzet kunnen instemmen. Met het plan kan het pand immers behouden worden terwijl door splitsing van het pand daarvoor ook een voldoende financiële basis gecreëerd kan worden. Deze splitsing is naar ons oordeel ook mogelijk vanuit een oogpunt van wegverkeerslawaaï aangezien het onderhavige pand thans reeds - echter zonder feitelijke splitsing - voor de huisvesting van een vijftal huishoudens wordt aangewend, waardoor deze verbouw en splitsing kan worden aangemerkt als een bestaande situatie. Tijdens de op 26 april 1991 gehouden hoorzitting is er van de zijde van het gemeentebestuur in afwijking van het ambtsbericht op aangedrongen de splitsingsmogelijkheid conform het door de gemeenteraad vastgestelde plan te beperken tot drie wooneenheden. Dit standpunt werd mede ingegeven door het feit dat reclamant een dergelijk verbouwplan in voorbereiding heeft. Naar het oordeel van reclamant is vooralsnog evenwel niet zeker of een verbouwplan tot drie wooneenheden in voldoende mate waarborgt dat het behoud van het pand ook in financieel-economische zin zeker gesteld kan worden. Het tegengestelde is thans echter ook niet zeker. Daarop zijn wij van mening dat enige flexibiliteit in het aantal te realiseren eenheden met inachtnaam van de monumentale kwaliteiten van het pand wenselijk is. Mede gelet op het gegeven dat het pand thans reeds voor vijf wooneenheden wordt aangewend, komen wij tot het oordeel dat een beperking tot drie appartementen niet gerechtvaardigd is. Voor wat dit onderdeel betreft achten wij de bezwaren van reclamant derhalve gegrond, hetgeen met zich brengt dat wij aan de bestemming in zodanige zin de goedkeuring

onthouden dat ter plaatse vijf appartementen kunnen worden gereali-  
seerd. Naar ons oordeel kan daarmee in dit stadium volstaan worden.  
Een nadere uitwerking van het omliggende terrein dient in overleg  
tussen reclamant en het gemeentebestuur tot stand te komen en getoetst  
te worden aan de doelstellingen van de daar geldende bestemmingen.

Van reclamant genoemd onder 4, mr. Hoekstra namens de Stichting  
Koeduin/Kareool en anderen

Het gegeven dat de gemeenteraad van Bloemendaal het plan zodanig heeft  
vastgesteld dat thans het terrein Kareool niet bij de ter goedkeuring  
voorgelegde bestemmingsregeling betrokken is, heeft tot gevolg dat on-  
ze bevoegdheid in dit kader zich niet tot dat terrein uitstrekt. Nu  
het betreffende terrein ook niet betrokken was bij het bestemmingsplan  
Koeduin 1985 dienen bouwaanvragen getoetst te worden aan het door ons  
op 15 februari 1961, onder nr. 466 goedgekeurde partieel Uitbreidings-  
plan-in-onderdelen 'Kareool'. Dit plan kent naar ons oordeel thans  
niet langer aanvaardbare bouwmogelijkheden. Zulks heeft tot gevolg dat  
er onzerzijds bij het gemeentebestuur op wordt aangedrongen dat een  
toereikende voorbereidingsbescherming voor het terrein tot stand wordt  
gebracht en in stand wordt gehouden. Tijdens de op 26 april 1991 ge-  
houden hoorzitting is van de kant van de gemeente reeds medegedeeld  
dat deze voorbereidingsbescherming reeds tot stand is gekomen. Niet-  
temin menen wij dat op zo kort mogelijke termijn een adequate planolo-  
gische regeling voor het terrein tot stand moet komen. Daarbij dient  
in aanmerking genomen te worden dat ook op dit terrein het provinciaal  
beleid inzake oude villagebieden alsmede het Streekplan voor het Am-  
sterdam-Noordzeekanaalgebied onverkort van toepassing is, hetgeen met  
zich brengt dat op het gebied bestemmingen dienen te worden gelegd  
welke recht doen aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschap-  
pelijke waarden die aan het terrein eigen zijn.

Gelet evenwel op het gegeven dat de gemeenteraad het terrein buiten de  
vaststelling van het onderhavige plan heeft gehouden, dienen de be-  
zwaren van reclamanten in het kader van het voorliggende plan onge-  
grond te worden verklaard.

Beslissing

Gelet op de artikelen 28, lid 2 en 29, lid 1 van de Wet op de Ruim-  
telijke Ordening;

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

- a. reclamanten mede te delen, dat zij in hun bezwaren kunnen worden  
ontvangen;
- b. goedkeuring te onthouden aan het bepaalde in artikel 11, lid 7;
- c. met gedeeltelijke gegrondverklaring van de bezwaren van reclamant  
genoemd onder 3, mr. Bunt namens de erven Van Randwijck, goedkeu-  
ring te onthouden aan het bepaalde in artikel 5 (woondoeleinden),  
lid 2 onder c;
- d. voor het overige de bezwaren ongegrond te verklaren;
- e. het plan overigens goed te keuren;

- f. dit goedkeuringsbesluit onherroepelijk te verklaren zulks met uitzondering van die plandelen waartegen bezwaren zijn ingediend, welke met een blauwe lijn op de plankaart zijn aangegeven.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten  
van Noord-Holland,



griffier. Voorzitter.

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. 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 ons college.

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.