

Gemeente Bennebroek

## **Bestemmingsplan Bennebroek 2006**

Toelichting, voorschriften en plankaart

December 2006



# **Toelichting**

*Bestemmingsplan Bennebroek 2006*  
December 2006



## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>1</b>
1.1.	Aanleiding .....	1
1.2.	Begrenzing plangebied .....	1
1.3.	Planvorm .....	2
1.4.	Vigerend bestemmingsplan .....	3
<b>2.</b>	<b>Beleidskader</b> .....	<b>4</b>
2.1.	Inleiding .....	4
2.2.	Rijksbeleid .....	4
2.3.	Provinciaal beleid .....	5
2.4.	Gemeentelijk beleid .....	9
<b>3.</b>	<b>Historische situatie</b> .....	<b>12</b>
3.1.	Historische ontwikkeling .....	12
3.2.	Cultuurhistorie .....	16
3.3.	Monumenten .....	18
3.4.	Archeologie .....	19
<b>4.</b>	<b>Bestaande situatie</b> .....	<b>21</b>
4.1.	Ruimtelijke analyse .....	21
4.2.	Bebouwing .....	24
4.3.	Functionele analyse .....	28
4.4.	Milieuaspecten .....	31
<b>5.</b>	<b>Toekomstige herontwikkelingsplannen</b> .....	<b>37</b>
5.1.	Algemeen .....	37
5.2.	Supermarktterrein .....	37
5.3.	Schoollaan en Emmaplantsoen .....	37
5.4.	Omgeving Klooster .....	37
5.5.	Geestgronden/Psychiatrisch ziekenhuis Vogelenzang .....	39
<b>6.</b>	<b>Waterparagraaf</b> .....	<b>40</b>
6.1.	Inleiding .....	40
6.2.	Beschrijving watersysteem .....	40
6.3.	Gemeentelijke plannen .....	42
6.4.	Wateropgave .....	43
6.5.	Toekomstige situatie .....	44
<b>7.</b>	<b>Planbeschrijving</b> .....	<b>46</b>
7.1.	Algemeen .....	46
7.2.	Voorschriften en plankaarten .....	46

8.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	52
8.1.	Economische uitvoerbaarheid .....	52
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	53
8.3.	Handhavingsparagraaf .....	53
9.	Inspraak, vooroverleg en zienswijzen .....	55
9.1.	Inspraak .....	55
9.2.	Vooroverleg .....	55
9.3.	Zienswijzen .....	56
9.4.	Resultaten inspraak, vooroverleg en zienswijzen .....	57

Bijlage 1: Cultuurhistorische waardenkaart

Bijlage 2: Milieuparagraaf, luchtkwaliteitonderzoek

Bijlage 3: Milieuparagraaf, externe veiligheid

Bijlage 4: Cultuurhistorische Notitie

Bijlage 5: Zienswijzen (terinzagelegging 11 november t/m 23 december 2005)

Bijlage 6: Zienswijzen (terinzagelegging 11 augustus t/m 22 september 2006)

Bijlage 7: Rode contour

## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Het vigerende bestemmingsplan Bennebroek, dat voor het grootste deel van het grondgebied het planologisch-juridisch kader is, blijkt vandaag de dag steeds vaker ontoereikend te zijn om in te kunnen spelen op de gewenste of juist niet gewenste ontwikkelingen in het dorp. Door dit oude bestemmingsplan te actualiseren en af te stemmen op de huidige eisen van beleid en beheer, zal er een einde komen aan de huidige ongewenste situatie, waarin bouwactiviteiten veelal alleen mogelijk zijn na vrijstellingsprocedures op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Niet alleen het feit dat de meeste bestemmingsplannen in de gemeente niet meer van deze tijd zijn, noopt tot actualisering. Ook vanuit de Rijksoverheid wordt de herziening van bestemmingsplannen voorgestaan. In principe moet een bestemmingsplan elke tien jaar opnieuw worden geactualiseerd.

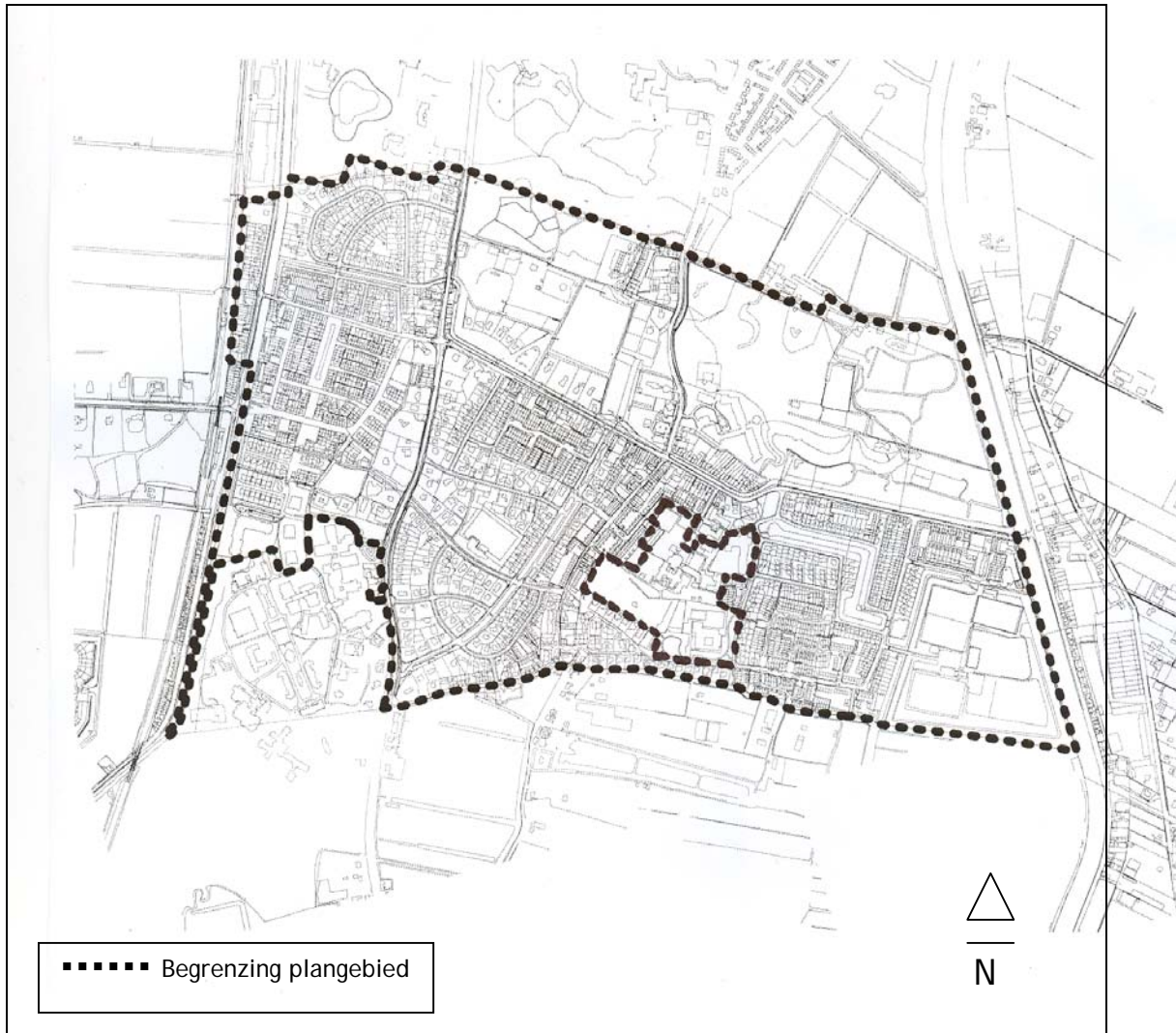
### 1.2. Begrenzing plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan omvat het gehele gemeentelijke grondgebied met uitzondering van het terrein van De Geestgronden en de omving van het klooster. De gemeente Bennebroek heeft een grondoppervlakte van 179 ha, waardoor het qua oppervlakte het kleinste gemeente van Nederland is.

Belangrijke noordzuid lopende randen van het plangebied zijn de Leidsevaart met parallel daaraan de spoorlijn Haarlem-Leiden in het westen en de Ringvaart langs de Haarlemmermeerpolder in het oosten. Beide randen vormen duidelijk barrières die de noordzuid gerichtheid nog verder versterken. Doordat de noordzijde van de gemeente deels uit een soort parkgebied met de Linnaeushof en de randen van andere landgoederen zoals De Hartekamp bestaat, ontbreekt een duidelijke noordrand. Aan de zuidzijde van de bebouwde kom ligt een watergang, de Kennemerbeek, die samen met de Zandlaan een relatief harde overgang naar de lager gelegen Oosteinderpolder vormt.

Afbeelding 1 geeft een overzicht van de begrenzing van het plangebied.

Afbeelding 1: begrenzing plangebied



### 1.3. Planvorm

Het bestemmingsplan vervult in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie en staat in beperkte mate ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is afgestemd op het behoud van de aanwezige functies en het kunnen realiseren van (bouw)plannen voor enkele gewenste ontwikkelingen. Hierbij kan worden gedacht aan het op beperkte schaal toestaan van bedrijvigheid in de woonomgeving, het uitbreiden van woningen en het oprichten van bijgebouwen. Daarnaast wordt herontwikkeling van een aantal locaties mogelijk gemaakt.

Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van de gemeente is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden.

#### 1.4. Vigerend bestemmingsplan

Voor het gemeentelijk grondgebied vigeren drie bestemmingsplannen met bijbehorende herzieningen. Op 15 januari 1976 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Bennebroek" vastgesteld. Na het Koninklijk besluit van 2 mei 1983, nummer 32 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Op dit bestemmingsplan zijn enige herzieningen gemaakt.

*Eerste herziening van het bestemmingsplan Bennebroek, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 januari 1977 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 14 februari 1978*

*1<sup>e</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan Leidsevaart, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 1984 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 5 maart 1985*

*Bestemmingsplan Bennebroek 3<sup>e</sup> partiële herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 1984 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 16 april 1985*

*Bestemmingsplan Bennebroek 4<sup>e</sup> partiële herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 1985 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 2 juli 1985*

*Bestemmingsplan Bennebroek 5<sup>e</sup> partiële herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 1985 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 9 juli 1985*

De 2<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> en 9<sup>e</sup> partiële herziening zijn in het verleden wel opgesteld, maar geen vastgesteld onherroepelijk bestemmingsplan geworden.

Daarnaast vigeert het bestemmingsplan "Bloemveld" voor de gelijknamige woonwijk. Dit bestemmingsplan is op 17-12-'98 door de gemeenteraad vastgesteld en op 27-7-'99 door gedeputeerde staten goedgekeurd. Tot slot vigeert het bestemmingsplan "Van Lieroppark". Dit bestemmingsplan is op 21-9-'00 door de gemeenteraad vastgesteld en op 30-01-'01 door gedeputeerde staten goedgekeurd.

In het kader van de opheffing van het bordeelverbod zijn een drietal partiële herzieningen vervaardigd. Hiermee wil de gemeente Bennebroek de vestiging van seksinrichtingen reguleren. Van de bovengenoemde bestemmingsplannen "Bloemveld" en "Van Lieroppark" betreft het de eerste herziening. Voor het bestemmingsplan "Bennebroek" is het de tiende herziening. Deze herzieningen zijn op 21 september 2000 door de gemeenteraad vastgesteld.

De bovengenoemde bestemmingsplannen worden vervangen door het voorliggende bestemmingsplan. Voor het terrein van De Geestgronden en omgeving Klooster worden partiële bestemmingsplannen opgesteld.

## 2. Beleidskader

### 2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht geboden van het ruimtelijk relevante beleid voor de gemeente Bennebroek. Dit beleidskader vormt de basis voor eventuele ontwikkelingen in de gemeente en is een onderbouwing van de beleidskeuzes die zijn gemaakt. Omdat het bestemmingsplan overwegend een consoliderend karakter heeft, is het beleid van hogere overheden (Rijk en provincie) minder relevant. Doorwerking van dit beleid zal derhalve via andere kanalen dan het bestemmingsplan plaatsvinden.

### 2.2. Rijksbeleid

#### *Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (Niet vastgesteld)*

In de Vijfde Nota ging het om inrichtingsvraagstukken die spelen tot 2020, met een doorkijk naar 2030. In de Nota werden de hoofdlijnen van beleid aangegeven. Onderwerpen die aan bod kwamen zijn onder meer: wonen, woonlocaties en verstedelijking, natuur, landschap en waterbeheer, bereikbaarheid en het ruimtelijk accommoderen van de economie. Het motto van de Vijfde Nota was: centraal wat moet, decentraal wat kan.

Eind 2000 verscheen deel 1 van de pkb, waarna de inspraak begon. Deel 2 (resultaten inspraak) en deel 3 (het kabinetsstandpunt waarin de resultaten van inspraak zijn verwerkt) verschenen in januari 2002. Daarna zou parlementaire behandeling en vaststelling van deel 4 (de definitieve pkb) hebben moeten volgen. Als gevolg van de val van twee achtereenvolgende kabinetten (kabinet Kok II en kabinet Balkenende I) is deze parlementaire behandeling echter achterwege gebleven.

Wel heeft het demissionaire kabinet Balkenende I op 1 november 2002 nog de zogenaamde Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. De minister VROM heeft deze brief op 6 november 2002 aan de Tweede Kamer gestuurd. De brief gaat in op wijzigingen in het nationaal ruimtelijk beleid naar aanleiding van het Strategisch Akkoord van het kabinet Balkenende I. Op basis van de voorstellen uit deze brief wilde het kabinet de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte integreren in de Nota Ruimte. De Stellingnamebrief ging ook in op aanpassingen in het nationale verkeers- en vervoersbeleid.

#### *Nota Ruimte*

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'.

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld (deel 3) en aansluitend op 27 april ter behandeling aan de Tweede Kamer gezonden. Op 17 mei 2005 nam de Tweede Kamer de Nota Ruimte aan. Behandeling in de Eerste Kamer vindt plaats na het zomerreces van 2005. Het ruimtelijk rijksbeleid is zoveel mogelijk ondergebracht in deze ene strategische nota op hoofdlijnen. De behandeling van de Nota Ruimte in de Tweede Kamer heeft plaatsgevonden op 28 juni 2004, 17 januari 2005 en 21 februari 2005. De Tweede Kamer heeft een groot aantal moties ingediend, waarvan er uiteindelijk 31 zijn aangenomen. Zowel de aangenomen moties, als de in het debat gedane toezeggingen, zijn in de nieuwe versie van de Nota Ruimte (deel 3A) verwerkt. Deze versie van de Nota Ruimte is bedoeld voor de eindstemming door de Tweede Kamer.

#### *Vierde Nota Waterhuishouding*

De hoofddoelstelling van de Vierde Nota Waterhuishouding luidt: het tot stand brengen en in stand houden van duurzame en veilige watersystemen. De Vierde Nota Waterhuishouding zet de strategie door van integraal waterbeheer die is ingezet in de Derde Nota Waterhuishouding. De wateroverlast die in de negentiger jaren is ontstaan heeft echter tot het inzicht geleid dat maatregelen, die herhaling moeten voorkomen, meer inhouden dan het verhogen van dijken. De Vierde Nota Waterhuishouding pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk. De ruimtelijke ordening zal voor de uitvoering van het beleid een belangrijke rol moeten spelen. Deze nota vormt tevens de basis voor de in het Besluit op de ruimtelijke ordening voorgescreven watertoets.

#### *Archeologische waarden*

Het bestemmingsplangebied heeft blijkens de Indicatieve Kaart van Archeologische Verwachtingen (IKAW) van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek één enkel gebied met hoge verwachtingswaarde voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen in het plangebied slechts toelaatbaar zijn indien vooraf een archeologische onderzoek heeft plaatsgevonden.

#### *Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP)*

De nieuwste inzichten op het gebied van verkeers- en vervoersbeleid zijn opgenomen in het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Het beleid uit het NVVP, zal als verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte verder worden ontwikkeld in de Nota Mobiliteit. Het beleid is gericht op bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid.

### **2.3. Provinciaal beleid**

#### *Streekplan Noord-Holland Zuid*

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in het Streekplan Noord-Holland-Zuid, dat op 17 februari 2003 door Provinciale Staten is vastgesteld. In dit streekplan wordt het door het kabinet aangegeven beleid (besluit Deltametropool, november 2001), verwoord en uitgewerkt in de ruimtelijke structuur van Noord-Holland-Zuid. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het hoogdynamische stedelijke gebied en het laagdynamische grootschalige landschap. Om de grootschalige

landschappen te beschermen, dient het contrast tussen stad en landschap behouden te blijven en zo mogelijk versterkt.

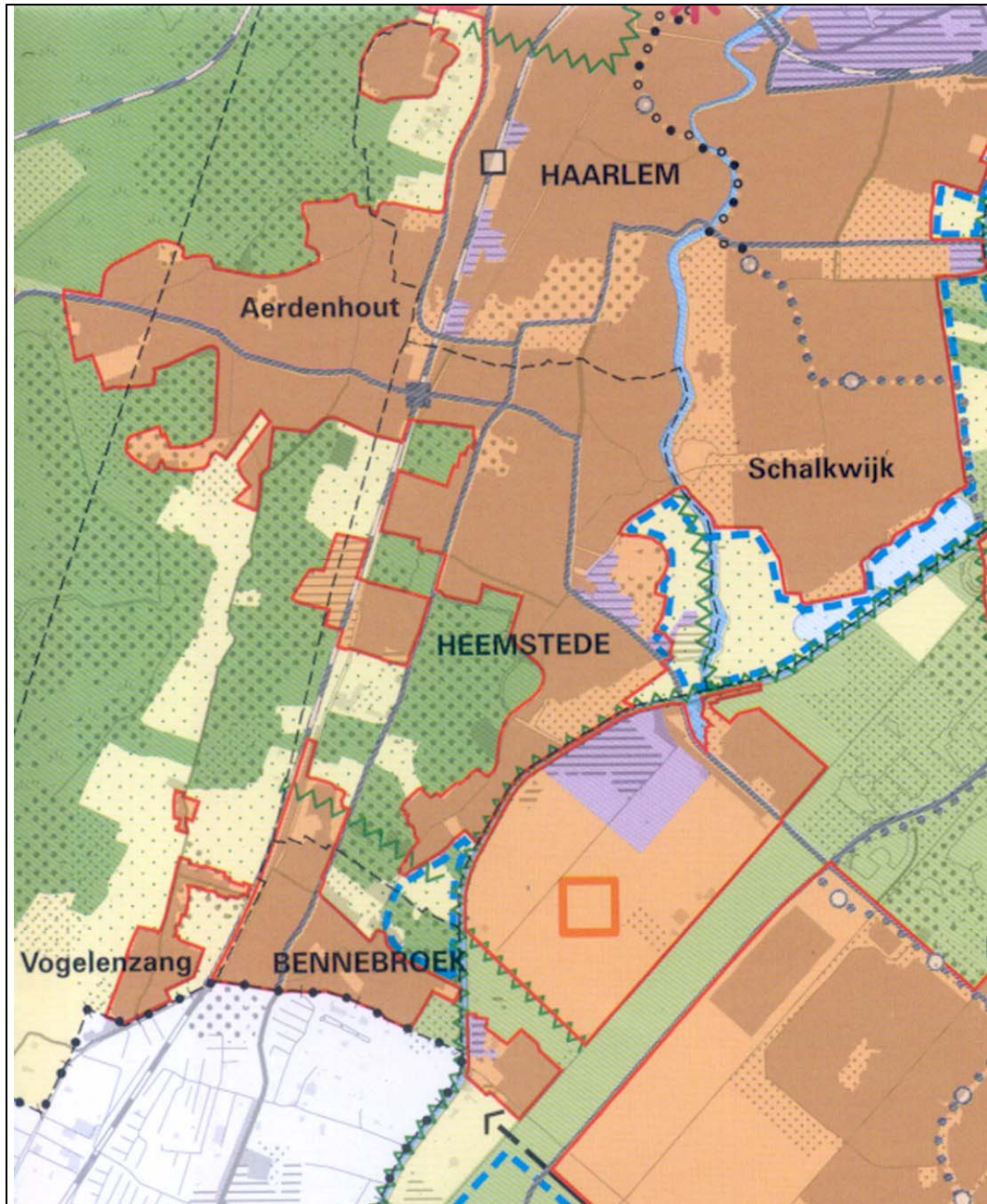
De belangrijkste ruimtelijke opgaven voor Zuid-Kennemerland zijn:

- De verbetering van het watersysteem, onder meer door herstel van de stroming van grondwater door het duinmassief en de aanleg van waterbekkens in de binnenduinrand;
- Woningbouwopgave is 10.000 woningen. Van het capaciteitstekort van 5.000 woningen zullen er 2.000 in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd dienen te worden.

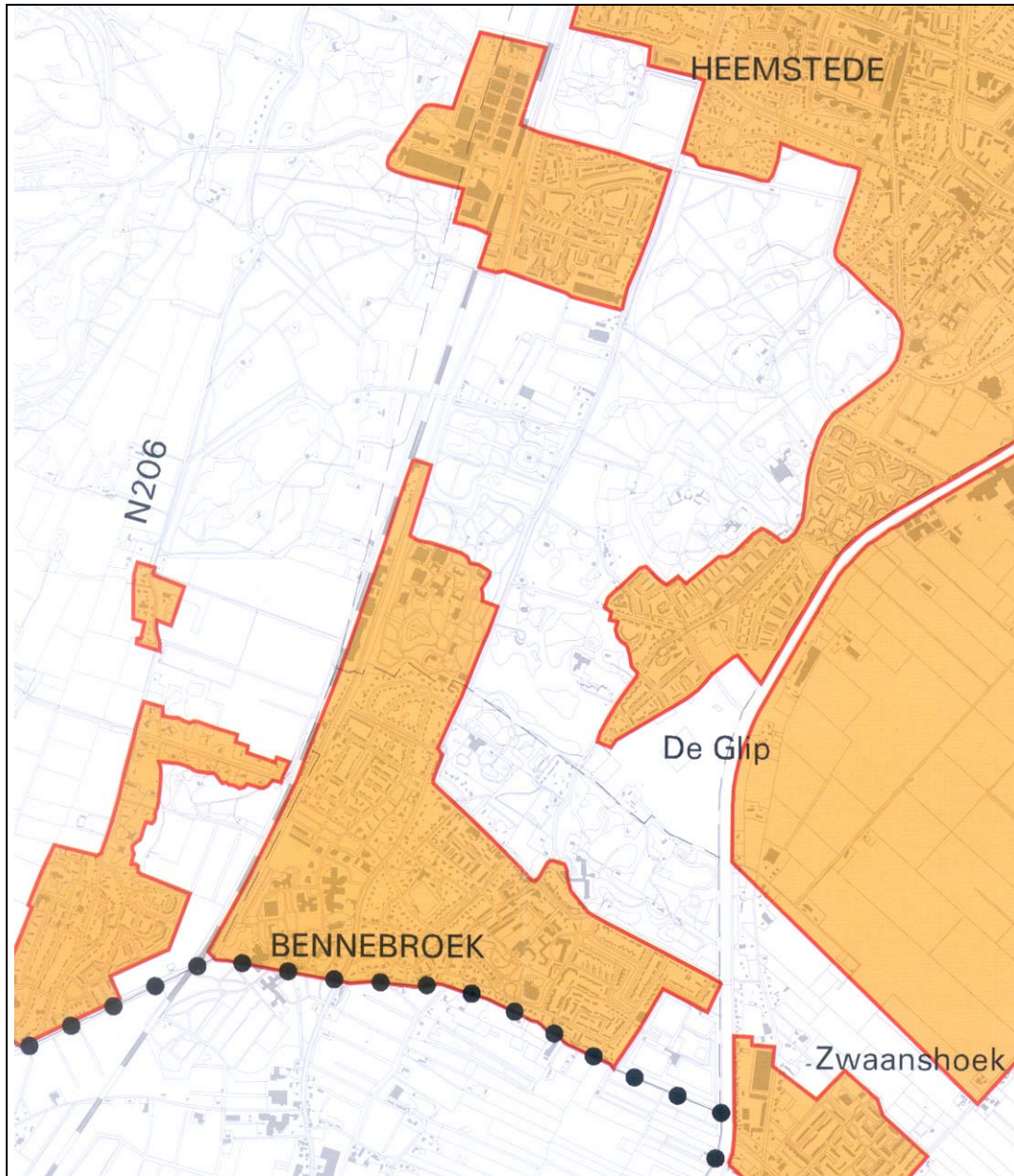
Voor Bennebroek, dat onderdeel uitmaakt van het grootschalige landschap, betekent dit dat het ruimtelijk beleid voor de bebouwde kom kan worden gekenmerkt door de trits Intensiveren, Combineren en Transformeren. Vrij vertaald betekent dit dat de nadruk zal komen te liggen op het zo veel mogelijk open houden van het landschap en het hergebruiken van binnenstedelijke terreinen. Om deze reden is het sportpark langs de Ringvaart, alsmede het Bennebroekbos en de Linnaeushof, buiten de rode contour (zie ook bijlage 7) gesitueerd. Het gebied is immers gesitueerd in de oostelijke overgangszone naar de Ringvaart.

Het streekplan noemt voor Bennebroek geen programmatisch woningaantal (pro memorie opgenomen).

Afbeelding 2: Streekplan Noord-Holland-Zuid



Afbeelding 3: Rode contouren (zie ook bijlage 7)



### *Cultuurhistorische waardenkaart*

De Cultuurhistorische Waardenkaart is in de eerste plaats bedoeld voor mensen die zich bezighouden met de inrichting van de ruimte van Noord-Holland. Cultuurhistorie komt nog onvoldoende aan bod bij ruimtelijke plannen. Niet uit gebrek aan waardering, maar door het gemis aan informatie over de historische rijkdom in onze provincie. De verscheidenheid in het landschap dreigt daardoor onnodig verloren te gaan. Om de ruimtelijke inrichters van goede informatie te voorzien is de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland gemaakt. Deze kaart geeft inzicht in de archeologische-, historisch-stedenbouwkundige- en de historisch-geografische waarden.

De archeologische gegevens op de kaart zijn gebaseerd op de geactualiseerde versie van de Archeologische Monumentenkaart (eigenaar Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek). De historisch-geografische gegevens zijn, in opdracht van de provincie, aangeleverd door bureau Landview. De gegevens over de historische bouwkunde zijn deels afkomstig van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en deels van bureau Monumenten en Archeologie van de provincie. De Rijksmonumenten staan nog niet op de kaart, maar zullen worden toegevoegd, zodra de Rijksdienst de actualisatie van de rijksmonumentenlijst heeft voltooid. De waardering van objecten en structuren op de kaart is verdeeld in drie categorieën, te weten: van waarde, van hoge waarde en van zeer hoge waarde.

## 2.4. Gemeentelijk beleid

### *Verkeersveiligheidsbeleid*

De aanpak van de verkeersveiligheid is één van de belangrijke aandachtspunten binnen het beleid van de gemeente Bennebroek. Teneinde te kunnen blijven werken aan een succesvolle en effectieve aanpak van de verkeersonveiligheid heeft de gemeente het beleid geëvalueerd. In januari 2003 heeft de gemeenteraad de nota Evaluatie verkeersveiligheid en Beknopt verkeerscirculatieplan" vastgesteld. Voor de gemeente Bennebroek blijft het midden van doorgaand autoverkeer en een maximum snelheid van 30 km/uur in de wijken uitgangspunt van beleid. Tevens wordt gestreefd naar optimale in- en uitstroom voor de eigen bewoners.

### *Bomenverordening (2005)*

De gemeente Bennebroek hecht grote waarde aan haar bomenbestand. Dit geldt voor zowel het bestand in eigen beheer, als de bestanden op particuliere of andere gronden binnen haar grenzen. Het doel van de gemeente is een stabiel bomenbestand met een evenwichtige opbouw, corresponderend met de omgeving waarin de bomen staan. Hiervoor is ondermeer een bomenverordening opgesteld. Aan deze bomenverordening zijn beleidsregels gekoppeld inzake monumentale bomen en bijzondere bomen of houtopstanden (zoals bedoeld in artikel 6 van de Bomenverordening Gemeente Bennebroek 2005). Bij deze beleidsregels horen twee lijsten, één van beschermingswaardige bomen in gemeentelijk bezit en een van beschermingswaardige bomen in particulier bezit. De eerste is in mei 2006 door het college van B en W vastgesteld aan de tweede wordt nog gewerkt. Het is de bedoeling dat deze eind 2006 gereed is. Voor de bomen die op deze lijsten voorkomen, zal in principe nooit een kapvergunning worden gegeven - tenzij kap onvermijdelijk is door ziekte óf bedreiging van de directe omgeving.

*Bomenbeheerplan (2004)*

Als uitwerking van het Bomenbeleid Bennebroek is een beheersplan opgesteld dat ingaat op het bomenbestand en het ambitieniveau voor kwaliteit van aanleg en onderhoud. Ook de kosten van elk ambitieniveau zijn hierin opgenomen.

*Startnotitie Nieuw Vogelenzang (2003)*

De zorg zoals die door de Geestgronden verleend wordt, wordt steeds meer maatschappelijk. Het doel is mensen met psychische en psychiatrische problemen professioneler goede zorg te bieden zodat zij zo zelfstandig mogelijk kunnen functioneren in hun eigen omgeving. Cliënten worden steeds vaker transmuraal, buiten de muren van de instelling, behandeld. Dit heeft gevolgen voor de locatie Bennebroek. De vermaatschappelijking van de zorg heeft tot gevolg dat een groot deel van de huidige cliënten van de Geestgronden niet langer op het terrein van Bennebroek zal blijven. Derhalve komen er gebouwen leeg en wordt er gekeken naar een andere invulling van het terrein. Daarbij wordt gedacht aan woningbouw voor inwoners van de gemeente Bennebroek en cliënten van de Geestgronden, voorzieningen als een restaurant en gezamenlijke sportactiviteiten. De Geestgronden, eigenaar van de grond, gaat zich bezighouden met de exploitatie en de ontwikkeling van het terrein. Met het oog op de herziening van het huidige planologisch beleid en op de initiatieven van de Geestgronden is het wenselijk randvoorwaarden en uitgangspunten te formuleren waaraan nieuwe ontwikkelingen op het huidige terrein van de Geestgronden moeten voldoen. Deze notitie is op 6 maart 2003 door de gemeenteraad vastgesteld.

*Cultuurhistorische notitie (2004)*

In opdracht van de gemeente Bennebroek is een Cultuurhistorische notitie opgesteld. Doel van deze notitie is het vaststellen van de cultuurhistorische waarden en het doen van aanbevelingen die deze waarden respecteren, versterken en daardoor het "gezicht" van Bennebroek nog aantrekkelijker maken. Om de karakteristiek van de gemeente te behouden en te versterken is het essentieel dat nieuwe ontwerpen zijn verankerd in hun omgeving, dus aansluiten bij de geschiedenis van Bennebroek. Ze moeten er zozegegd naadloos, dus logisch en harmonisch, op aansluiten. Dit kan alleen maar door kennis van de locatie. Die kennis vormt als het ware de "onderlegger" voor de nieuwe invullingen. Zo kan cultuurhistorie dienen als inspiratiebron om ruimtelijke meerwaarden en lokale herkenbaarheid te verkrijgen. De notitie is op 29 januari 2004 door de gemeenteraad vastgesteld en dient als toetsingskader voor het beoordelen van ruimtelijke plannen.

*Gemeentelijke Welstandsnota (2004)*

Door de gemeente is een Welstandsnota opgesteld. De Welstandsbeoordeling is overeenkomstig het bepaalde in de Woningwet, gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Vanuit de zorg voor de schoonheid van gebouwen in Bennebroek vragen burgemeester en wethouders voor de afgifte van bouwvergunningen advies aan de "Stichting Welstandszorg Noord-Holland". De Woningwet kent sinds 1 januari 2003 voor de gemeenten een verplichting een Welstandsnota vast te stellen.

In de nota zijn "loketcriteria" opgenomen voor de ambtelijke toets voor veel voorkomende kleine bouwplannen, (aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen e.d.). Daarnaast en dat is feitelijk de kern van de nota, zijn gebiedsgerichte welstandscriteria opgenomen. De gebiedsgerichte wel-

standscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Bennebroek. Ze geven aan hoe een bouwwerk "zich moet gedragen" om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. Deze nota is op 8 april 2004 door de gemeenteraad vastgesteld.

#### *Gemeentelijke Beleidsnota Monumentenzorg (2006)*

In de beleidsnota Monumentenzorg Bennebroek geeft de gemeente Bennebroek haar visie op de gemeentelijke monumentenzorg. Leidraad hierbij is een zorgvuldig beheer en weloverwogen behoud van het architectonisch en cultuurhistorisch erfgoed, in samenspel met rijk, provincie en particulieren. Het gaat nadrukkelijk om cultuurhistorisch en/of architectuurhistorisch waardevolle objecten, cultuurhistorisch groen en objecten en structuren van historisch-geografische betekenis en bebouwingsstructuren. De Beleidsnota en de bijbehorende de monumentenverordening en subsidieverordening zijn 1 juni 2006 door de gemeenteraad vastgesteld.

#### *Winkelbestand Bennebroek*

In 1999 heeft onderzoek plaatsgevonden naar de ontwikkelingsmogelijkheden van de detailhandel (dagelijkse sector) in Bennebroek<sup>1</sup>. Aanleiding hiervoor was het plan om tot herinrichting van de oude kern te komen. Het doel van het onderzoek was inzicht te verschaffen in het functioneren van het dagelijkse winkelaanbod in Bennebroek, en hiermee samenhangend, de mogelijkheden en noodzakelijkheid te onderzoeken voor een kwantitatieve en kwalitatieve versterking van het aanbod. De conclusie van het onderzoek is dat de berekende uitbreidingsruimte bij voorkeur dient te worden toegevoegd aan de Full-service supermarkt van Bennebroek, zodat de supermarkt in de nabije toekomst zijn huidige rol kan blijven vervullen, namelijk "die van belangrijkste dagelijkse voorziening voor de inwoners van Bennebroek, en in beperkte mate voor de omliggende kernen". In 2003 en 2004 zijn de huidige locatie van de supermarkt aan de Schoollaan en diverse alternatieve locaties bekeken op respectievelijk gewenstheid en haalbaarheid. De huidige locatie kreeg daarbij een negatieve beoordeling (stedenbouwkundig en verkeers- en parkeertechnisch ongewenst). Hetzelfde geldt voor de alternatieve locaties van het Rottegat (excentrisch gelegen ten opzichte van woonbebouwing, verkeerstechnisch ongewenst), op de hoek van de Hyacinthenlaan/Zwarteweg (ruimtelijk beperkt) en op het tenniscomplex aan de Binnenweg (cultuurhistorisch ongewenst en in het Streekplan aangeduid als "agrarisch gebied"). De locatie op het terrein van De Geestgronden is niet nader onderzocht.

Haalbaar bleken de locaties aan de Bennebroekerlaan 61-67 (alhoewel planologisch lastig te realiseren, stedenbouwkundig en verkeerstechnisch niet ideaal) en op de hoek Binnenweg/Bennebroekerlaan (buiten de rode contour). De laatste locatie is in 2005 afgefallen vanwege de weigering van de provincie mee te werken aan het wijzigen van de in het Streekplan vastgelegde rode contour.

Het gemeentebestuur is voornemens binnen afzienbare tijd een distributie planologisch onderzoek uit te voeren waarbij de mogelijkheden aangaande het winkelbestand in kaart worden gebracht. In afwachting van het onderzoek zijn er nog geen locaties met betrekking tot een supermarkt in het bestemmingsplan opgenomen.

---

<sup>1</sup> Een toekomstgericht voorzieningenpakket voor Bennebroek: Analyse en Marktmogelijkheden, Kolpron Consultants, 10 december 1999).

### 3. Historische situatie

#### 3.1. Historische ontwikkeling

##### De vorming van de delta

De ontstaansgeschiedenis van het westelijk deel van Nederland gaat in de huidige verschijningsvorm terug tot ongeveer 10.000 jaar geleden. Omstreeks die tijd komt er een einde aan het Pleistoceen, een tijdvak waarin ijstijden worden afgewisseld met warme perioden, de interglacialen. Met de klimaatsverbetering die na de laatste ijstijd inzette, begon het Holoceen, het tijdvak waarin wij ook nu nog leven. Gedurende het Pleistoceen vormde zich het grootste deel van de bodem van ons land. Door de grote rivieren uit het zuiden en oosten en door het landijs uit het noorden werden zand, grind en klei aangevoerd. De destijds voornamelijk in westelijke richting stromende rivieren bouwden afzettingen op, die zich in westelijke en later ook in noordelijke richting tot een deltagebied uitbreidden. Het oprukkende landijs, dat tijdens de voorlaatste ijstijd de noordelijke helft van Nederland bedekte, stuwde de bevroren ondergrond voor zich uit. Na het smelten van de landijskappen bleef het meegevoerde materiaal, een mengsel van keien en leem, in een gesloten dek op het aardoppervlak achter. Na de laatste ijstijd begint ook in het noorden van Europa de temperatuur te stijgen en neemt het Holoceen een aanvang. De ijskappen in de Scandinavische landen smelten verder af, waardoor het Noordzeebekken zich snel vult. De stijging van de zeespiegel heeft een verhoging van het grondwater tot gevolg. Hierdoor ontstaan in het westen van de delta uitgebreide moerasgebieden, waarin zich veen begint te vormen. Verdere stijging van het grondwater leidt hierbij tot de vorming van een waddengebied, waarin zand en klei tot bezinking komen.

##### Strandwallen en duinen

Nadat omstreeks 5000 jaargeleden de zeespiegel begon te dalen werden hier op de grens van land en water door het zeezand de eerste strandwallen afgezet. Doordat de toevoer van zand ook in de daaropvolgende eeuwen groter bleef dan de afslag, schoof de kustlijn steeds verder in westelijke richting op. Tussen de naast elkaar gelegen strandwallen bleven lager gelegen gebieden bestaan waar de zee bij vloed kon binnendringen. Wanneer deze strandvlakten bij eb droogvielen werd er zand en klei afgezet, waardoor het gebied hoger en voedselrijker werd. Op de moerassige strandvlakten ontstonden uitgestrekte elzen-essenbossen. De strandwallen waren voornamelijk begroeid met eiken-berkenbos. In drogere perioden werden delen van de strandwallen en strandvlakten door verstuing tot een enigszins golvend duingebied samengevoegd, de oude duinen. Deze werden aan het begin van onze jaartelling door de vergrote aanvoer van zand bedekt door nieuwe duinen met een sterker reliëf, de jonge duinen. Tegelijkertijd begon de zeespiegel weer te stijgen zodat de kustlijn nu landinwaarts opschoof. Ook de vele stormvloeddroegen bij aan de duinverplaatsing in oostelijke richting. Pas in de 17<sup>e</sup> eeuw kon hieraan door de aanplant van helm een einde worden gemaakt, dankzij de vestiging van een meer centraal gezag.

##### Bewoning van de strandwallen

Op de strandwallen liggen de oudste noord/zuid verbindingen. Door hun hogere ligging boden zij voldoende bescherming tegen het water zodat hier ook de eerste nederzettingen ontstonden. De moerassige strandvlakten waren te nat voor bewoning maar zeer geschikt als jacht- en visgronden.

De eerste bewoners hebben zich op de oudste, meest oostelijke strandwal gevestigd. Zo ontstond op de plaats waar deze strandwal het Spaarne raakte de latere stad Haarlem. Andere bewoningskernen op de oude strandwal van Zuid-Kennemerland zijn naast Bennebroek, Santpoort en Heemstede. Bennebroek ligt op de overgang van de oudste strandwal en de veengronden langs het voormalige Haarlemmermeer. De eerste wegen ontstonden vaak op de lage delen van de strandwal omdat de hoogteverschillen hier gering waren. De Binnenweg-Schoollaan vormt de oorspronkelijke verbindingsas waarlangs de eerste bebouwing is ontstaan. De naam Bennebroek verwijst naar het achtervoegsel "broek" naar een veen dat mogelijk toebehoorde aan iemand met de naam "Benno" of "Benne".

#### Het ontstaan van Bennebroek

In het begin van de 14<sup>e</sup> eeuw wordt Bennebroek voor het eerst in officiële stukken vermeld. Het behoorde toe aan de Graven van Holland, die sedert 1327, stukken land van het domein verkochten aan poorters van Haarlem om turf te steken. In de loop van de 15<sup>e</sup> eeuw was de veenlaag grotendeels afgegraven en liep de turfwinning af. Vanaf toen richtte men zich voornamelijk op vee-teelt, akkerbouw, het vervoer van personen en vrachten en het bleken van linnen weefsels. Van de 15<sup>e</sup> tot de 17<sup>e</sup> eeuw maakte Bennebroek deel uit van de ambachtsheerlijkheid Heemstede. In die tijd bleef de bewoning in dit deel beperkt. In 1544 telde Bennebroek bijvoorbeeld slechts 12 huizen. Waarschijnlijk waren dit verspreid liggende boerderijen en een enkele herberg. Het gebied kwam pas tot ontwikkeling nadat Bennebroek in de 17<sup>e</sup> eeuw een zelfstandige ambacht was geworden. In 1620 werd de heerlijkheid Heemstede verkocht door Adriaan Pauw. Na diens dood in 1653 werd het gebied over zijn zonen verdeeld. Gerard Pauw verkreeg Heemstede en Adriaan Pauw jr. werd met de ambachtsheerlijkheid beleend. Bij de stichting van deze heerlijkheid verkreeg het dorp z'n huidige omvang. Het gebied werd uitgebreid met de zandgronden ten westen van de lijn Binnenweg-Schoollaan tot over de Leidse Trekvaart. Het land ten noorden van de Swartsenburgerlaan moest aan Heemstede worden afgestaan. De eigenlijke dorpskern van Bennebroek is ontstaan ter weerszijde van de Bennebroekerlaan, die omstreeks 1633 met de Heerenweg werd verbonden. Zowel rond de kruising met de Binnenweg-Schoollaan als langs de Reek, aan de noordkant van de Bennebroekervaart, werden rond 1660 gronden in erfpacht uitgegeven en bebouwd. Zo ontwikkelde zich in de loop van de 17<sup>e</sup> eeuw een dorpskern met twee min of meer aaneengesloten bebouwingslinten. Het merendeel van de bebouwing, vooral bestemd voor blekers en ambachtlieden, is in de loop van de tijd gesloopt of ingrijpend verbouwd.

#### Landschappelijke patronen

De langgerekte vorm van de strandwallen laat zich nog steeds zien in het herkenbare noord/zuid gerichte wegen- en bebouwingspatroon. De Binnenweg, de oorspronkelijke ontginningsas van Bennebroek aan de rand van de strandwal, loopt via "Glip" en Heemstede door tot de Kleinen Houtweg in Haarlem. De voormalige Heerenweg, tegenwoordig de Rijksstraatweg, ligt hoger op de strandwal en loopt aan de andere zijde van de Haarlemmerhout door tot de Grote Houtstraat. Parallel hieraan ligt aan de westkant op enige afstand de Leidse Trekvaart. Deze in 1657 gegraven vaart sloot via de Raaks aan op het grachtenstelsel van Haarlem en vormde een belangrijke schakel in het transport te water. Het veen in de strandvlakten voorkwam het aaneengroeien van de dorpen op de eerste en tweede strandwal. Zo ligt tussen de reeks kernen Bennebroek-Hillegom-Lisse en Vogelenzang-De Zilk-Noordwijkerhout nog steeds een poldergebied. Omstreeks de twaalfde

eeuw werd een begin gemaakt met het droogleggen van de tussengelegen strandvlakte. Rond Bennebroek komen nog steeds vele oost/west lopende watergangen voor die destijds het overtollige water afvoerden naar de Haarlemmermeer.

#### Bos, turf, zand en bleek

Van de oorspronkelijke natuurlijke bebossing van de binnenduinrand was in de middeleeuwen al niet veel meer over. De hoger gelegen strandwallen werden in die periode grotendeels ontbost en omgezet in tuinderijen en akkerland. Ook de strandvlakten raakten hun natuurlijke beplanting kwijt door de veen ontginning die hier vanaf de dertiende eeuw plaatsvond. Dit turfsteken leidde er overigens toe dat de strandvlakten nog lager kwamen te liggen. Al dit menselijk ingrijpen had aan het begin van de zestiende eeuw een vrijwel kaal landschap opgeleverd. Na de ontbossing van de binnenduinrand ontstonden in de 17<sup>e</sup> eeuw op meerdere plaatsen zandafgravingen. Het zand was bestemd voor de vele stadsuitbreidingen die in deze periode plaatsvonden, zoals die in Amsterdam en Haarlem. Het werd gebruikt voor de ophoging van bouwterreinen en voor de aanleg van verdedigingswallen. Deze vervingen de middeleeuwse stadsmuren die niet waren opgewassen tegen het steeds zwaarder wordende geschut. Het gevolg was dat na het ontbossen en vervenen ook de hoogteverschillen hier en daar uit het landschap verdwenen. Om het zand naar elders te vervoeren werden zogenaamde zandvaarten gegraven. In Bennebroek kwam in 1622 de Rooheller Zandvaart gereed, de latere Bennebroekervaart.

#### Blekerijen in Bennebroek

In de loop van de 16<sup>e</sup> eeuw deden in Zuid-Kennemerland naast bierbrouwerijen en scheepswerven andere vormen van nijverheid hun intrede, of kwamen opnieuw tot bloei. Vanaf 1579 vestigde zich vele Vlamingen als wever of verver in Haarlem. Naast het al beroemde Haarlems linnen introduceerden zij ondermeer de tafellaken- en serviesgoedweverij, waarvan de producten de tafels van vele Europese vorstenhuizen sierden. De nevenindustrie van de lakenweverij werd gevormd door de blekerij. Deze werd niet in de stad zelf uitgeoefend maar in de binnenduinrand. Hier was voldoende ruimte voor het opspannen en schoon water voor het spoelen en wassen van stoffen en garens. De afgevlakte terreinen waren bij uitstek geschikt voor de blekerijen. Hier konden grote lengtes linnen op droge, met stug gras begroeide velden worden vastgestoken. De blekers bezorgden het gebied na het afzanden haar kleinschalige verkaveling. Deze was afgestemd op de lengte en de breedte van een uitgerold lijnwaad, een vlak van ongeveer 15 tot 18 bij 30 meter. Om dergelijke velden werden smalle slootjes gegraven, de zogeheten gietslootjes, waaruit het water werd gehaald om het doek te bevochtigen. Deze bedrijvigheid bracht heel wat vervuiling met zich mee door het spoelen en wassen. Na de laatste wasbeurt werden de zuidoost hellingen van de aangrenzende duinen als droogberg gebruikt. Behalve de plaatselijke producten bleekte men ook linnen weefsels uit andere delen van Nederland en zelfs daarbuiten. De gebleekte stoffen werden als Haarlemmer-bleek door heel Europa verkocht.

Ook in Bennebroek werden door de ambachtlieden stukken grond in erfpacht uitgegeven om tot blekerij geschikt gemaakt te worden. Deze percelen kwamen vooral voor, ter weerszijden van de Binnenweg.

### Landgoederen in Zuid-Kennemerland

Dit kale, afgevlakte landschap - dat haar economische waarde door de vele menselijke ingrepen grotendeels was kwijtgeraakt - vormde in de Gouden Eeuw de ideale plek voor een toentertijd nieuw statussymbool en beleggingsobject, de buitenplaats. Op de goedkope gronden in de binnenduintrand werden door succesvolle Amsterdamse kooplieden landgoederen opgekocht of nieuwe landhuizen gebouwd. Zij ontvluchten als eerste de benauwde en smerige middeleeuwse stad om in het toen juist als aantrekkelijk ontdekte landschap de zomers door te brengen. En dankzij de goede waterverbindingen vormde het vervoer naar buiten per trekschuit geen probleem. Ook nu weer wenste men het landschap naar zijn hand te zetten. Rond de buitenplaatsen werden lanen en tuinen aangelegd, die het begin vormden van de huidige parkachtige beplanting van de binnenduintrand. Dit natuurlijk aandoende landschap is vrijwel geheel door de mens ontworpen en weerspiegelt de vele ideeën die men in de loop der tijd over de natuur heeft gehad. Bennebroek heeft meerdere landgoederen gekend, zoals het in 1972 gesloopte Huis te Bennebroek, de zetel van de ambachtsheren. Andere voorbeelden zijn het Huis te Bijweg aan de Rijksstraatweg en Duinlaan en Middendorp aan de Bennebroekerlaan. Veel bezitters van landhuizen, vaak ook eigenaren van een blekerij, werden door de economische neergang van de 18<sup>e</sup> eeuw getroffen en konden hun landgoed niet meer onderhouden. Tussen 1840 en het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw zijn de meeste landhuizen in Bennebroek afgebroken. Nog bestaande grotere landgoederen in de omgeving zijn De Hartekamp en het Huis te Manpad (beide op Heemsteeds grondgebied).

### De binnenduintrand als trekpleister

Met de komst van welgestelde kooplieden en bankiers die in de binnenduintrand een buitenplaats lieten bouwen en er hun zomers doorbrachten, ontstond een begin van toerisme in deze streken. De ontvangsten op deze buitens van adellijke gezelschappen gaven de nodige bekendheid aan dit deel van Zuid/Kennemeland, die parallel liep met de veranderende waardering van het landschap. Na de ommuurde middeleeuwse tuin, de geometrische tuin en de lange zichtassen en sterrenbossen uit de barok deed in de achttiende eeuw de Engelse landschapsstijl haar intrede. In plaats van de tot aangelegde demonstraties van menselijk ingrijpen probeerde men nu de natuur te imiteren. Golvende lijnen, losse boomgroepen en kunstmatige meanderende riviertjes vormden een romantische interpretatie van de natuur en zouden tot ver in de 20<sup>e</sup> eeuw onze kijk op het landschap bepalen. Al snel sijnelden de eerste ideeën over natuur en landschap door naar de opkomende burgerij. Terwijl maar weinigen zich een buiten konden permitteren, werd het ook steeds minder belangrijk om een eigen landgoed te bezitten omdat het totale landschap als romantisch avontuur in zwang kwam. Men trok erop uit en het toerisme was geboren.

### De trek naar buiten

Vanaf het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw werd het steeds minder vanzelfsprekend om in de stad te wonen. Na de geslaagde zeventiende eeuwse koopman had rond de eeuwwisseling bijna iedereen de weg naar buiten gevonden. Nieuwe vervoermiddelen overbrugde de afstand tot de stad waar men voor het werk naartoe ging.

De aanleg van de spoorlijn Haarlem/Leiden, gereedgekomen in 1842, gaf het station Vogelenzang/Bennebroek uit 1881 naast het forensisme ook de recreatie een grote impuls. En dankzij de eveneens in 1881 voltooid stoomtramverbinding Haarlem/Leiden die deels langs de Binnenweg liep, werden de culturele en winkelvoorzieningen van Haarlem ook voor randgemeenten als Ben-

nebroek goed bereikbaar. De tijd van grote landgoederen was echter voorbij. De vrijstaande villa in een grote tuin deed haar intrede. Aanvankelijk was vooral Bloemendaal bij de nieuwe rijken geliefd als vestigingsplaats. Toen deze gemeente omstreeks de eerste wereldoorlog was volgebouwd met vooral royale villa appartementen was men genoodzaakt naar de omliggende gemeente uit te wijken en kwam ook Bennebroek in beeld. Na 1918 was de trek naar buiten niet meer uitsluitend een elitaire aangelegenheid maar kwam er ook vraag naar middenstandswoningen. Door de bouw van het psychiatrisch ziekenhuis Vogelenzang ontstond na 1928 ook behoefte aan huisvesting voor het daar werkzame personeel.

#### Bloembollen

De bollenkwekers ten slotte zijn de laatste intensieve gebruikers van het landschap. Ook zij konden goed uit de voeten met de afgezande, schrale gronden van de binnen duinrand en waren natuurlijk zeer gebaat bij het transport over water. Via de Leidsevaart werden de platte schuiten met bloembollen naar het Krelagehuis in Haarlem vervoerd om daar geveild en verhandeld te worden. De enkele hoge bruggen over de vaarten in Zuid/Kennemerland herinneren nog aan de hoog opgetaste bollen/schuiten die hier onderdoor voeren. De bloembollencultuur rond Haarlem ging terug tot de 17<sup>e</sup> eeuw. In die tijd bracht tulpomania, het speculeren met zeldzame tulpenbollen, vele welgestelden aan de bedelstaf. Pas in de 19<sup>e</sup> eeuw werd de bollenteelt een belangrijke agrarische activiteit. Voor Bennebroek maakte deze een einde aan een lange periode van economische stagnatie. Van grote invloed hierbij was de droogmaking van de Haarlemmermeer tussen 1840 en 1852, zodat het moerassige oostelijk deel van Bennebroek langzamerhand opdroogde en voor tuinbouw geschikt kon worden gemaakt. Dit gebeurde ook langs de Leidsevaart en ter weerszijden van de Bennebroekerlaan, waarvoor nog meer delen van de strandwal moesten worden afgegraven. Door de bollenboeren werden veel arbeiders aangetrokken voor wie eenvoudige woningen werden gebouwd, voornamelijk langs de Schoollaan en de Leidsevaartweg.

#### Groei en ontwikkeling

Ten gevolge van de grote bloei van het bloembollenbedrijf nam het aantal inwoners tussen 1840 en 1899 sterk toe, van 450 naar 1191. Daardoor groeide de behoefte aan winkels, kerken en openbare gebouwen. In 1894 werd aan de Rijksstraatweg het eerste raadhuis gebouwd. Tussen 1894 en 1900, ten oosten van de Schoollaan, de St. Josefkerk en het St. Luciaklooster. Vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw nam de betekenis van de kleinschalige bollencultuur rond Bennebroek af. Als forensendorp in de binnenduinrand bleef de bevolking echter toenemen. Nieuwe woonwijken kwamen tot stand, niet alleen op terreinen van voormalige buitens maar ook op delen van het vroegere bollenland rond het dorp. De plattegrond van Bennebroek is de afgelopen halve eeuw dan ook sterk veranderd. Van het oorspronkelijke karakter van de nederzetting, een lintdorp tussen duinen en Haarlemmermeer, is dan ook niet veel meer over. Bennebroek is een typisch forensendorp geworden, een aantrekkelijke, kleine woongemeenschap met bijzondere woonmilieus. Wat is gebleven is de landschappelijke structuur die nog herkenbaar is in de lange linten, de watergangen en de hoogteverschillen van de bewaard gebleven duinen in de bebouwde kom.

### **3.2. Cultuurhistorie**

Van belang voor de kwaliteit van de omgeving is de steeds groeiende aandacht voor cultuurhistorische waarden en monumentenzorg. In 1999 is de nota Belvédère uitgebracht door de ministers van

Onderwijs, Cultuur en wetenschappen, OCW, Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, LNV, Verkeer en Waterstaat, V en W, en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, VROM. Deze nota geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting kan worden omgegaan, en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen.

#### Het belang van cultuurhistorie

Het bestaande is de bron van het nieuwe. De bestaande gebouwen, het landschap en de infrastructuur vormen niet alleen het economisch kapitaal, evenzeer de fysieke stabiele factor om letterlijk en figuurlijk op voort te bouwen. Zowel door marktpartijen als overheden wordt steeds meer onderkend dat ruimtelijke kwaliteit belangrijk is voor de waardering van bouwwerken op zichzelf en in relatie met hun omgeving. Een goede ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving kan bijdragen aan de leefbaarheid en is ook vanuit oogpunt van duurzaamheid en als cultureel erfgoed van belang, opvolgende generaties moeten niet worden opgezaaid met een gebouwde omgeving van onvoldoende ruimtelijke kwaliteit.

#### Waarom behoud van cultuurhistorisch waarden

In de nota Belvédère worden verschillende aspecten aangedragen waarom het van belang is om cultuurhistorische kwaliteiten te behouden of te integreren bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze aspecten zijn.

- A. Historische objecten dragen bij aan de verscheidenheid van het landschap en aan het eigen karakter van nederzettingen en landschappen. Mensen voelen zich verbonden met hun eigen omgeving. Uit de Ruimtelijke Verkenningen 1997 blijkt dat Nederlanders groot belang hechten aan variatie in landschappen op zowel lokaal, regionaal als nationaal niveau. Grootschalige ingrepen in het landschap moeten in de toekomst meer rekening houden met het bestaande. Zo kunnen onrust en identiteitsverlies voorkomen worden.
- B. Cultuurhistorische objecten als middel om geschiedenis uit te leggen en voorlichting te geven. Educatie versterkt het historisch besef. Het in stand houden van cultuurhistorische waarden waarborgt informatie over de loop van onze geschiedenis.
- C. Het historisch object als middel van schoonheidsbeleving. De Monumentenwet spreekt van schoonheid als een van de argumenten voor behoud. Genot en plezier zijn een waarde op zichzelf.
- D. Door de steeds verdergaande mondialisering, ook op cultuurgebied, ontstaat er onder de mensen een behoefte aan onderscheidend vermogen, herkenbaarheid en verscheidenheid. Met respect omgaan met het cultureel erfgoed bij ruimtelijke ontwikkelingen biedt waarborgen voor de historische continuïteit en opent mogelijkheden om de culturele identiteit van een dorp te behouden.
- E. Informatie van vroeger moet bewaard blijven en moet gebruikt worden bij vernieuwingen. Cultuurhistorische informatie levert inspiratie aan ontwerpers van steden, landschappen en gebouwen.
- F. Cultuurhistorisch elementen en patronen in het landschap hebben veelal tevens ecologische waarde en dragen bij aan het behoud van biodiversiteit.
- G. Cultuurhistorische waarden hebben tevens een economische dimensie. Herkenbaarheid, diversiteit, sfeer en allure van wijken en buurten bepalen mede de aantrekkelijkheid van de woon- en werkomgeving als verblijfs- en vestigingsplaats en zijn daarmee tevens van invloed op de concurrentiepositie en de waarde van woonwijken, straten, gebouwen en woningen. Ook biedt cultuur-

historie grote mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Het verleden geeft een toegevoegde belevingswaarde aan historische steden, dorpen en landschappen waarin cultuurhistorisch waarden hun plek krijgen.

#### Cultuurhistorische notitie

In opdracht van de gemeente Bennebroek is door het bureau De Ideale Stad een cultuurhistorische notitie opgesteld. Doel van deze notitie is het vaststellen van de cultuurhistorische waarden en het doen van aanbevelingen die deze waarden respecteren, versterken en daardoor het gezicht van Bennebroek nog aantrekkelijker maken. Om de karakteristiek van de gemeente te behouden en te versterken is het essentieel dat nieuwe ontwerpen zijn verankerd in hun omgeving, dus aansluiten bij de geschiedenis van Bennebroek. Ze moeten er zagezegd naadloos, dus logisch en harmonisch, op aansluiten. Dat kan alleen maar door kennis van de locatie. Die kennis vormt als het ware de onderlegger voor de nieuwe invullingen. Zo kan cultuurhistorie dienen als inspiratiebron om ruimtelijke meerwaarde en lokale herkenbaarheid te verkrijgen.

Door middel van het inventariseren en analyseren van de ruimtelijke structuur en met behulp van bestaande literatuur, archieven en belangrijke beleidsrapporten wordt onderzocht hoe de verschijningsvorm van Bennebroek in de loop van de eeuwen tot stand is gekomen en wat de belangrijkste structuurkenmerken zijn. De cultuurhistorische waarden worden benoemd en er worden aanbevelingen gegaan die een leidraad kunnen zijn bij toekomstige ingrepen in de ruimtelijke structuur.

De cultuurhistorische notitie is als bijlage 4 aan de toelichting toegevoegd.

#### Cultuurhistorische Waardenkaart

De provincie heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld waarop de volgende elementen staan aangegeven.

- a. Bebouwing nabij kruispunt Binnenweg-Schoollaan met Meerweg-Bennebroekerlaan, hoge archeologische waarde.
- b. Rijksstraatweg, historische geografische waarde.
- c. Leidse Trekvaart, historische geografische waarde.
- d. Terrein van de Geestgronden, historische hoge stedenbouwkundige waarde.

Een omschrijving van de objecten van de Cultuurhistorische waardenkaart is in bijlage 1 van de toelichting opgenomen.

### **3.3. Monumenten**

De gemeente kent vooralsnog geen gemeentelijke monumenten, wel rijks- en provinciale monumenten.

#### *Rijksmonumenten*

- Nederlands hervormde kerk, Binnenweg 6
- Obelisk, in weiland nabij serviceflat Huis te Bennebroek
- Complex Van Verschuer-Brants Stichting

- Obelisk gelegen aan Verschuier Brantslaan

*Provinciale monumenten*

- Woonhuis, Binnenweg 8
- Woonhuis, Binnenweg 14
- Woonhuis, Rijksstraatweg 27
- Woonhuis, Rijksstraatweg 71
- Woonhuis, Rijksstraatweg 79
- Grenspalen, Zandlaan/Kennemerbeekweg

De gemeentelijke monumentenverordening in de raadsvergadering van 1 juni 2006 worden vastgesteld. Zodra een monumentencommissie is ingesteld zal een monumentenlijst worden opgesteld.

### 3.4. Archeologie

Bennebroek heeft een lang verleden. Archeologische vondsten tonen dat aan. Zo zijn er bewoningslagen en -resten uit de Bronstijd ontdekt (2000-800 v. Chr.) en aardewerk uit de IJzertijd (800-12 v. Chr.). Op basis van vondsten uit Bennebroek en uit de omgeving (Heemstede, Haarlem) alsmede de geologische ondergrond is de kans groot dat er sporen van activiteiten en/of bewoning uit Prehistorie, Romeinse tijd en middeleeuwen gevonden kunnen worden. Op basis van diverse Europese, rijks- en provinciale beleidsregels, met name het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (verdrag van Malta, bij wet 26 februari 1998) is onder andere bepaald dat het archeologisch belang wordt meegewogen bij de besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten. Ook de artikel 19 procedure van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geeft aan dat voorafgaand aan het opstellen van een bestemmingsplan een inventarisatie van de archeologische waarden in het gebied gemaakt dient te worden. Vastgesteld is dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel dient te zijn van de planvoorbereiding van ingrepen in de bodem. Daarom heeft de provincie Noord-Holland de aanwezige Cultuur Historische Waarden (CHW) in de provincie geïnventariseerd. In het kader van dit project is een overzicht gemaakt van de archeologische, stedenbouwkundige en geografisch-historische waarden in de gemeente Bennebroek. Deze waarden zijn aangegeven op de provinciale CHW-kaart. Deze kaart heeft een informatief karakter. Be-doeling is dat de CHW behouden blijven en worden beschermd, door ze in het ontwerpproces als onderlegger te gebruiken. Naast de CHW is er de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), opgesteld door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), waarop de archeologische verwachtingswaarde van een gebied wordt aangegeven. Het gebied rondom Reek, voormalig buiten van Het Huis te Bennebroek, Binnenweg-Schoollaan en het gebied ten noorden en zuiden van de Bennebroekervaart staat op deze kaart aangeduid als gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Een belangrijk punt in het Verdrag van Malta is dat vooraf aan iedere ingreep in het bodemarchief (door nieuwbouw, wegeaanleg etc.) archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Daarmee kan worden bepaald hoe eventueel aangetroffen archeologische waarden in de plannen kunnen worden ingepast. Mocht dit niet kunnen en is een opgraving onvermijdelijk geworden om de archeologische informatie veilig te stellen, dan dienen de kosten daarvan in het bouwproces meegenomen te worden.

De resultaten van het onderzoek dienen in de belangenafweging en de uiteindelijke bestemmingslegging te worden betrokken. Onderzoek en opgravingen moeten in het kader van de door Neder-

land geratificeerde Verdrag van Malta integrale onderdelen van de (bestemmings)planvoorbereidingen en/of uit te voeren projecten zijn.

In het bestemmingsplan zal de archeologische monumentenzorg dan ook aanwezig moeten zijn. Aanwezige en te handhaven terreinen met hoge en zeer hoge archeologische waarden dienen in de voorschriften van het bestemmingsplan een beschermde (sub-) bestemming te hebben met een gekoppeld aanlegvergunningstelsel.

Door archeologisch vooronderzoek in de vorm van verkennend archeologisch bodemonderzoek zullen eventuele archeologische verrassingen in het stadium van de nieuwbouw en daarmee gepaard gaand oponthoud bij de ontwikkeling van het terrein zoveel mogelijk uitgesloten worden. Verkennend archeologisch bodemonderzoek kan bestaan uit een Bureau-onderzoek en een Inventariserend veldonderzoek.

Het doel van het Bureau-onderzoek is inzicht te verkrijgen in de vastgestelde en de te verwachten archeologische waarden van het onderzoeksterrein en de nabije omgeving.

Het doel van een Inventariserend veldonderzoek is, door middel van kleine kijkgaten in de bodem (boringen) en monsternames, inzicht te verkrijgen of ter plaatse van het plangebied archeologische waarden aanwezig of afwezig zijn.

De richtlijnen voor Bureau-onderzoek en Inventariserend veldonderzoek zijn beschreven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) van het College voor Archeologische Kwaliteit (CvAK) en het Handboek ROB-specificaties (Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort).

Het onderzoek dient zodanig te worden uitgevoerd dat een archeologische en cultuurhistorische beoordeling kan worden gegeven ten aanzien van het (toekomstige) gebruik van de locatie. Tevens zal een uitspraak gedaan worden over de mate van verstoring in het recente verleden. Zo kan vastgesteld worden of en waar ter plaatse van bebouwing en infrastructuur nog archeologische resten te verwachten zijn.

De onderzoeksresultaten dienen door het bevoegd gezag, de provinciaal archeoloog van Noord-Holland, getoetst en beoordeeld te worden.

## 4. Bestaande situatie

### 4.1. Ruimtelijke analyse

#### *Verkeersstructuur*

De Rijksweg, de provinciale weg N208, vormt de voornaamste regionale autoverbinding met Haarlem en Leiden. Naast de doorgaande functie heeft de Rijksweg ook een belangrijke recreatieve functie, vooral tijdens het bollenseizoen. Een andere belangrijke ontsluitingsweg die evenwijdig aan de Rijksweg loopt is de Binnenweg, die na het kruispunt met de Bennebroekerlaan overgaat in de Schoollaan. Deze Binnenweg-Schoollaan is meer bestemd voor lokaal verkeer en vormt de ontsluiting via De Glip naar Heemstede. Als alternatieve sluiproute fungeert de Bennebroekerlaan in de richting van het dorp Cruquius.

De haaks op de Rijksweg en Binnenweg gelegen verkeersas Zwarteweg-Bennebroekerlaan-Meerweg vormt de interne ontsluitingsas van de gemeente. Deze interne verkeersas vormt tevens een korte verbinding naar zowel de landgoederenzone in de binnenduinrand als de Haarlemmermeer. Het is tevens een snelle verbinding voor het woon-werkverkeer met Hoofddorp en het rijkswegenet. Afbeelding 4 geeft een overzicht van de verkeersstructuur.

#### *Openbaar vervoer*

De inwoners van Bennebroek kunnen gebruik maken van een zeer geregelde busdienst richting Haarlem en Leiden. De busroute loopt over de Rijksweg, een deel van de Bennebroekerlaan en de Binnenweg. Bovendien gaat er een buurtbus richting Haarlemmermeer.

De dichtstbijzijnde spoorwegstations zijn Haarlem, Heemstede en Hillegom.

#### *Langzaamverkeersverbindingen*

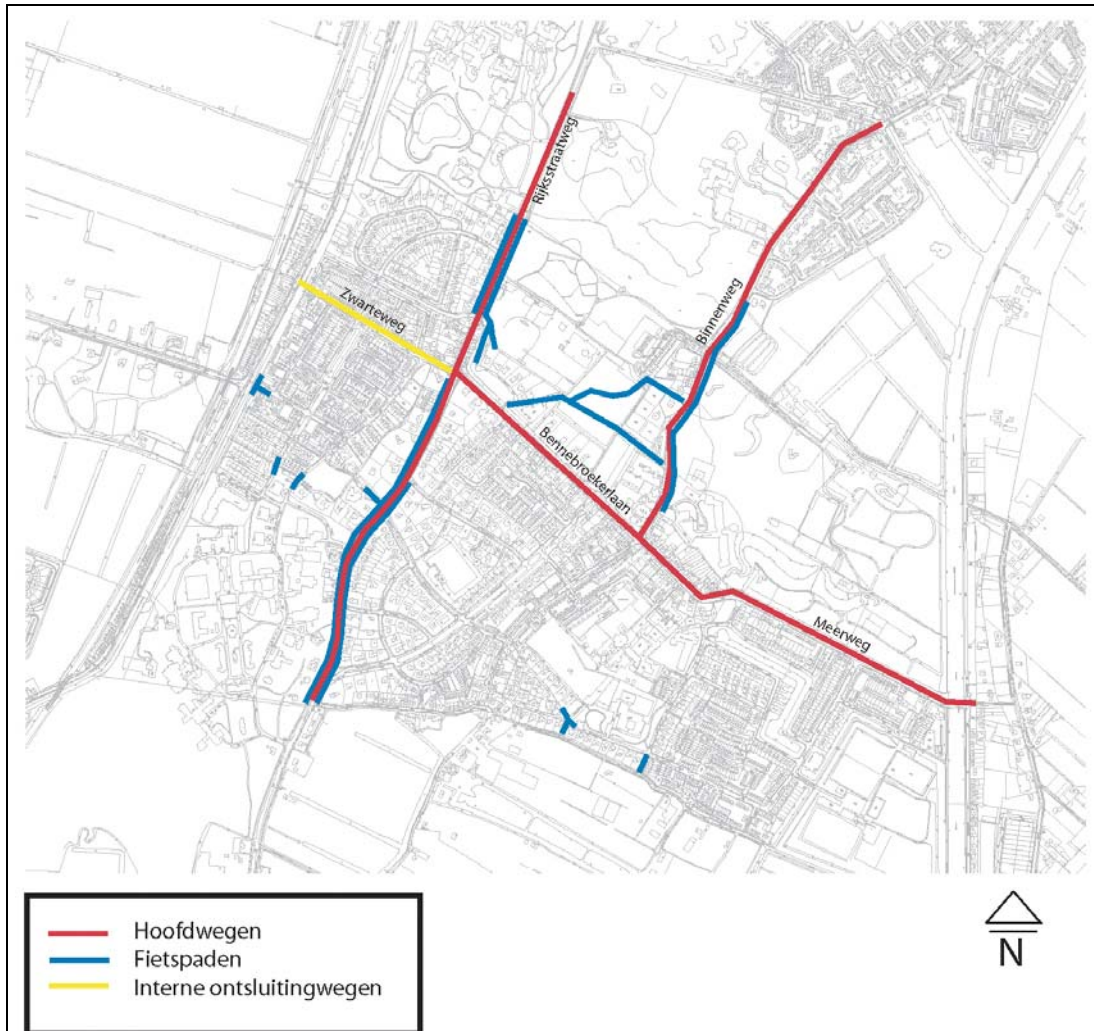
In de gemeente zijn uitsluitend langs (delen van) de Rijksweg, Leidsevaartweg en de Binnenweg vrijliggende fietspaden aangelegd. Op de overige wegen moeten de fietsers de weg met de auto delen. Daarnaast zijn er in de omgeving van de tennisbanen nog recreatieve fietspaden aangelegd en op een aantal locaties korte paden om de diverse wegen voor fietsers met elkaar te verbinden.

#### *Water- en groenstructuur*

Bennebroek heeft een bijzonder groen karakter met een aantal kenmerkende waterstructuren, zoals de Ringvaart, de Bennebroekervaart en de Leidse Vaart. Daarnaast zijn op enkele locaties in de woonwijken waterpartijen gerealiseerd.

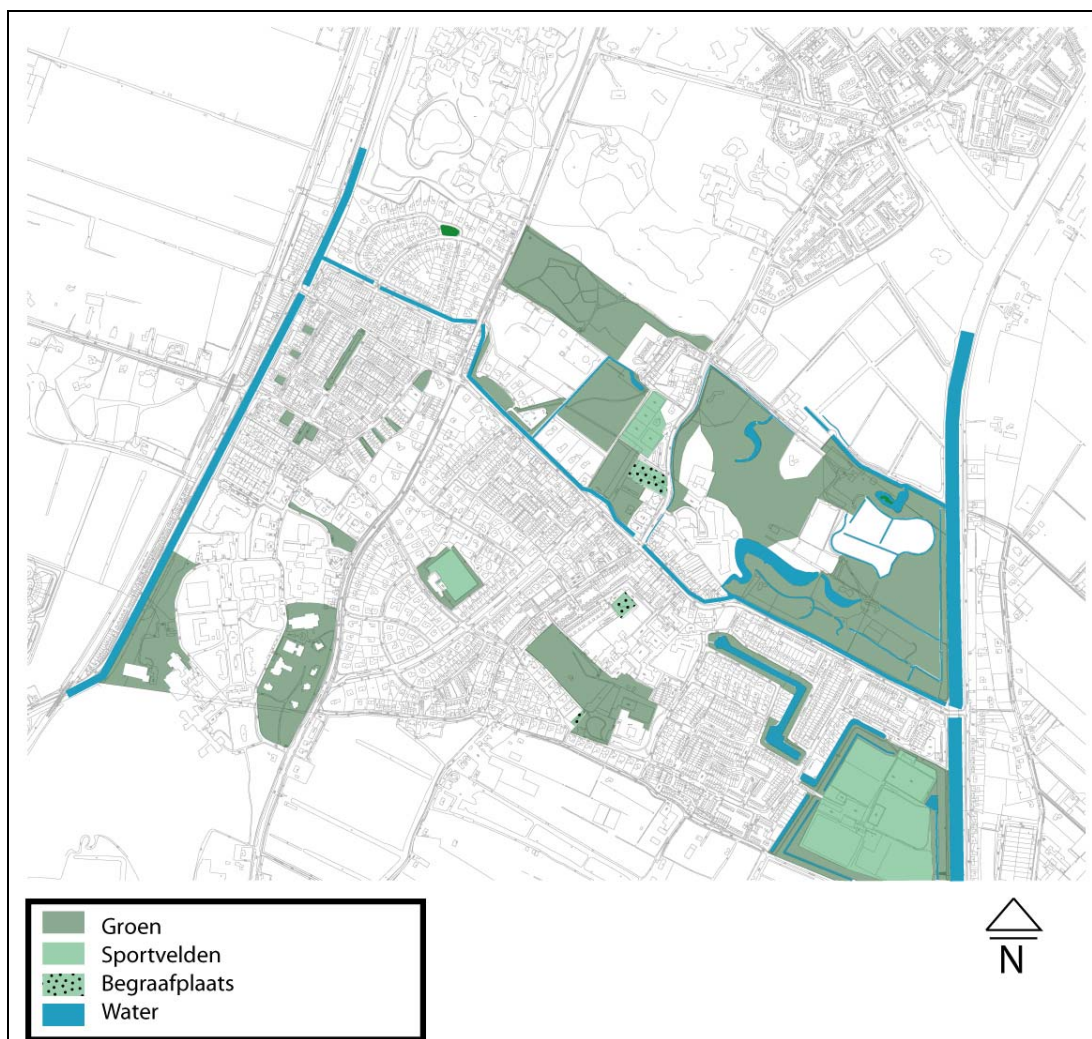
De Ringvaart vormt niet alleen het boezemwater van de Haarlemmermeer maar is ook een belangrijke, regionale vaarroute. Via het Spaarne is de Ringvaart verbonden met Haarlem en vervolgens vanaf Spaarndam via Zijkanaal B met het Noordzeekanaal. De Leidse Trekvaart heeft geen functie meer voor de beroepsvaart. Als gevolg van lage, vaste c.q. niet beweegbare bruggen in Heemstede en Haarlem zijn echter ook de mogelijkheden voor de recreatievaart beperkt. De Bennebroekervaart heeft een belangrijke functie voor de waterhuishouding. De verschillende waterpartijen en vijvers in de bebouwde kom zijn op haar aangesloten. De Kennemerbeek die aan de zuidzijde van de gemeente is gelegen, heeft een bescheiden functie voor de afwatering en is door haar smalle profiel nauwelijks zichtbaar.

Afbeelding 4: Overzicht wegenstructuur



Afbeelding 5 geeft een overzicht van de kenmerkende water- en groenstructuur in de gemeente.

Abbeelding 5: Overzicht groen- en waterstructuur.



De gemeente Bennebroek heeft weliswaar een zeer groene uitstraling, maar de groengebieden zijn niet echt openbaar toegankelijk en doen daardoor denken aan de voormalige landgoederen. In het Bennebroekbos dat een overblijfsel is van het voormalige landgoed Huis Bennebroek, is nu ondermeer een serviceflat gevestigd. De Geestgronden, het Psychiatrisch ziekenhuis Vogelenzang, in het zuidwestelijke deel van de gemeente, is toegankelijk maar uiteraard primair bestemd voor de opgenomen patiënten. De fraaie tuin van het St. Luciaklooster ligt achter de omringende bebouwing verscholen en heeft een zeer bescheiden toegang vanaf de Schoollaan. De tuin is weliswaar bereikbaar, maar het gebied is meer een tuin dan een park en heeft dus geen openbaar karakter. De diverse sportvelden zijn omgeven door windsingels. Aan de noordkant van recreatiepark Linnaeushof ligt het Linnaeusbos. Dit bos is een openbaar toe-

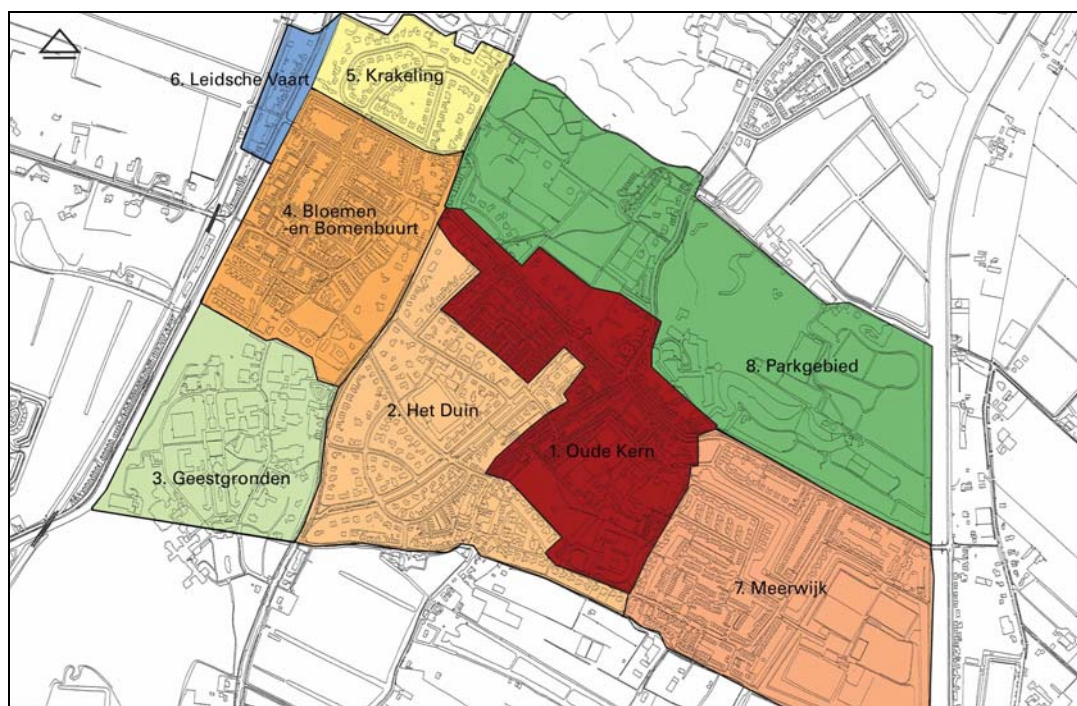
gankelijk bos in eigendom van Stichting Landschap Noord-Holland. Naast bosgebied is het tegelijkertijd een wandelpark. Naast de bovengenoemde grotere groenelementen, bevinden zich in de wijk Bloemhof nog enkele kleinere, maar wel karakteristieke groenelementen. Langs de Bennebroekerdreef is een doorgaande groenzone gerealiseerd en heeft de slingerende waterpartij in de wijk Meerwijk een breed talud. Tot slot bevinden zich in de gemeente nog een drietal begraafplaatsen, te weten langs de Binnenweg, de Wilhelminalaan en in de bocht van de Harp (kloosterbegravingplaats).

#### 4.2. Bebouwing

##### *Wonen*

Bennebroek wordt gekenmerkt door met name grondgebonden woningen in een groene setting. De gemeente kan op basis van ruimtelijke kenmerken in een aantal deelgebieden worden onderverdeeld. Elk deelgebied heeft een eigen uitstraling. Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de verschillende deelgebieden.

Afbeelding 6: Overzicht gebiedsindeling



##### Omschrijving deelgebieden

###### 1. Oude Kern

De Oude Kern ligt in het midden van de gemeente Bennebroek en wordt begrensd door de Rijksweg in het westen, de Witte de Withlaan in het oosten en een groengebied in het noorden, waar zich de Linnaeushof, 't Reigersbosch en het Bennebroekerbos bevinden. De zuidelijke begrenzing is onregelmatig en loopt voornamelijk langs de rand van een villagegebied.

Deze volgt de lijn De Ruyterlaan, Luciapad, Schoollaan en Talmalaan en loopt daarna via een achterpad van het Lage Duin dat eindigt bij de Duinlaan. Centraal door de oude kern lopen twee bebouwingslinten die elkaar hier ook kruisen, de Schoollaan en de Bennebroekerlaan. De noordzuid lopende Binnenweg-Schoollaan, gelegen op het lage deel van de strandwal, vormt de belangrijkste ontginningsas waarlangs bebouwing is ontstaan. Langs de Binnenweg werd rond 1680 een door Pieter Post ontworpen Nederlandse Hervormde kerk gebouwd. Nog steeds is dit kerkje zichtbaar als herkenningspunt in het landschap. De eigenlijke dorpskern van Bennebroek is ontstaan ter weerszijden van de Bennebroekerlaan, die omstreeks 1663 met de Heerenweg, de huidige Rijksstraatweg, werd verbonden. De Bennebroekervaart loopt evenwijdig aan de Bennebroekerlaan. Vooral rond de kruising met de Binnenweg-Schoollaan en langs de Reek aan de Bennebroekervaart ontstond een concentratie van bebouwing. Het merendeel van deze bebouwing is in de loop van de tijd gesloopt of ingrijpend verbouwd, maar de structuur is nog altijd aanwezig. De huidige bebouwing langs de Schoollaan is ontstaan vanaf 1850. In het noordwestelijk deel van de oude kern bevindt zich een compacte woonbuurt met een rechthoekige contour. De bebouwingsstructuur wijkt hier af van de omliggende buurten. Het betreft hier een voormalig blekersveld dat in een keer is verkaveld. Ook de bebouwing in het zuidoosten van de oude kern is gebouwd op oude blekersvelden. Oorspronkelijk lag hier het landgoed Duinlust dat waarschijnlijk in een keer is opgekocht voor de stichting van een Rooms Katholiek seminar. Hier werden tussen 1894 en 1900 de St. Josefkerk en het St. Luciaklooster gesticht met bijbehorende kloostertuin, begraafplaats en moestuin. In de jaren '30 kwam langs de Kerklaan ook een school tot stand. In de jaren '70 werd het gebied aangevuld met woningen en het verzorgingshuis Meerleven.

## 2. Het Duin

Het Duin sluit aan de noordkant aan op de Oude Kern en ligt vrijwel geheel op de strandwal. Deze is nog herkenbaar door de sterke hoogte verschillen. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Rijksstraatweg, en aan de zuidzijde door de Kennemerbeekweg, tevens de gemeentegrens. De achtererven van de Schoollaan vormen het grootste deel van de oostelijke rand maar ook de Harp en het westelijk deel van De Ruyterlaan vallen nog binnen dit gebied. Langs de Rijksstraatweg is het gebied het hoogst en hier werden aan het begin van de vorige eeuw dan ook de eerste villa's gebouwd. Het grootste deel van Het Duin werd pas vanaf de jaren '30 verkaveld en bebouwd met grote vrijstaande woningen. Pas in de jaren '60 werd de bebouwing hier voltooid. Na deze periode kwam het gebied ten zuidoosten van de Schoollaan aan de beurt, een uitloper van de strandwal. Een opvallend element binnen Het Duin is het Willinkveld, een sportveld dat een centrale plek inneemt. Het sportveld is gegraven en wordt omzoomd door dennenbomen. Door deze ligging is het vanuit de omgeving bijna onzichtbaar.

## 3. Geestgronden

De Geestgronden vormen een afzonderlijk gebied in de zuidwesthoek van Bennebroek, ten westen van de Rijksstraatweg en ten dele op Hillegoms grondgebied. In het noorden wordt het begrensd door de Groot Hoefbladlaan en de Parnassialaan in de nieuwe Bloemenbuurt, aan de westkant van de Leidse Trekvaart, terwijl het in het zuiden overgaat in een parkachtig gebied dat deel uitmaakt van de gemeente Hillegom.

De Geestgronden bestaan uit oude lage duinen met bosbegroeiing. In 1928 werd hier het Psychiatrisch Ziekenhuis Vogelenzang gebouwd. Het terrein van de Geestgronden heeft haar hoogteverschillen grotendeels behouden. Langs de Rijksstraatweg zijn deze omgevormd tot een glooiend parklandschap, met solitaire en in groepen geplante bomen op een strak gemaaid grasveld. Langs de Leidse Trekvaart is het duinlandschap met haar steile hellingen deels bewaard gebleven. Hier is ook de beplanting dichter en natuurlijker.

#### 4. Bloemen en Bomenbuurt

De Bloemen- en Bomenbuurt ligt ingeklemd tussen de Rijksstraatweg en de Leidse Trekvaart. Het gebied sluit in het zuiden aan op de Geestgronden en in het noorden op de villawijk het Hoge Duin. Via respectievelijk de Narcissenlaan en de Bijweglaan is de Bloemen- en Bomenbuurt met de aangrenzende gebieden verbonden. De oudste bebouwing bestaat uit villa's en enkele 19<sup>e</sup> eeuwse rijtjes langs de Rijksstraatweg. Ook het in 1892 gereedgekomen raadhuis ligt aan deze weg, evenals de gereformeerde kerk, de Willinkschool en een peuterspeelzaal. Achter dit dun bebouwde lint zijn in verschillende fasen kleine uitbreidingen gerealiseerd. De eerste uitleg werd voltooid aan de noordkant van de Zwarteweg, doorlopend tot aan de Bennebroekervaart. Hier zijn tussen 1913 en 1936 meerdere kleine bouwprojecten tot stand gekomen in een drietal bouwblokken. De volgende uitleg vond plaats aan de zuidzijde van de Zwarteweg, het oudste deel van de Bloemenbuurt. Dit deel is aangelegd tussen 1951 en 1962. De kavelrichting van de voormalige bollenvelden is hier overgenomen in het stratenpatroon. Langs de Zwarteweg is een kleine winkelconcentratie ontstaan. Lange tijd is er sprake geweest van een niet bebouwde zone tussen de woonbuurt en de Geestgronden. Hier zijn onlangs de laatste woningen gebouwd. Ook hier is de aanwezige kavelrichting gevolgd.

#### 5. Krakeling

De Krakeling vormt het meest noordwestelijk gelegen deel van Bennebroek. Het wordt in het zuiden begrensd door de Bennebroekervaart en in het westen door de Leidse Trekvaart. Ten noorden van het gebied ligt het landgoed De Hartekamp, een zeer bosrijk gebied met enig reliëf. De Rijksstraatweg met haar lintbebouwing sluit aan de oostkant het gebied af. Hieraan lag ook het voormalige Huis te Bijweg. De duinen in het gebied zijn op enkele percelen na onaanastbaar gebleven. Al voor 1936 werd op de bestaande natuurlijke ondergrond een wegenstructuur aangelegd met een tuinstedelijk karakter. Tot 1960 werden de verschillende kavels bebouwd met vrijstaande huizen en twee-onder-een-kap woningen. Waarschijnlijk is het gebied per perceel of groep van percelen ontwikkeld. Zo zijn enkele aansluitende kavels op de zuidelijke "taartpunt" van de Van Ittersumlaan veel eerder bebouwd dan omliggende percelen. Ook in dit deelgebied is weinig relatie gezocht met de omliggende woonbuurten. De Bijweglaan is de enige verbinding met de zuidelijker gelegen Bomenbuurt.

#### 6. Leidse Vaart

Het gebied langs de Leidse Vaart ligt in het noordwestelijk deel van Bennebroek en wordt ingeklemd door de Leidse Trekvaart in het oosten en de spoorlijn Leiden-Haarlem in het westen. In het noorden wordt het gebied begrensd door een waterverbinding tussen de Leidse Trekvaart, en het achterliggende poldergebied. Ten noorden van dit gebied heeft de Leidse Trekvaart de naam Leidsevaart gekregen.

De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door de gemeentegrens, die overigens niet volgens een natuurlijk gevormde lijn verloopt. De bebouwing langs het water houdt in zuidelijke richting hetzelfde karakter. De bebouwing is omstreeks het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw tot stand gekomen. Niet de Leidse Trekvaart, die al in de zeventiende eeuw gegraven was, maar de aanwezigheid van het toenmalige station Vogelenzang vormde de belangrijkste aanleiding voor woningbouw. Daarnaast vestigden zich hier in de loop der jaren een aantal kleinschalige bedrijven.

#### 7. Meerwijk

Meerwijk vormt het meest oostelijk deelgebied van de Bennebroek. In het noorden vormt de Bennebroekervaart met de bovengelegen parkgebieden de grens, in het oosten de Ringvaart van de Haarlemmermeer. Het westelijk deel sluit aan op de hogere bebouwing van de oude kern, zoals de school en verzorgingstehuis Meerleven. In het zuiden gaat het gebied over in bollenland. Hier vormt de Zandlaan de begrenzing en tevens de gemeente en provinciegrens. Meerwijk ligt op het oude veen. Dit gebied binnen Bennebroek is lange tijd onbebouwd geweest, vanwege de drassige ondergrond. Toen in 1852 de droogmaking van de Haarlemmermeer voltooid was, droogde dit deel langzamerhand op en kon zodoende voor de bollenteelt geschikt worden gemaakt. Tot begin jaren zestig heeft dit gebied zijn agrarische functie behouden. Tussen 1960 en 1970 is het gebied op het zuidoostelijk gelegen deel na, waar sportvelden kwamen, bebouwd met voornamelijk rijtjeswoningen. Zo staan aan de Jan van Galenlaan woningen die in typische jaren 70 stijl zijn ontworpen. Deze kenmerken zich door een sobere kubistische uitstraling met ruime lichtinval. Een korte rij woningen aan de oostkant van de Meerweg stammen nog uit de 19<sup>e</sup> eeuw. Hiernaast ligt een klein bedrijventerrein, waar zich vanaf de jaren '70 enkele bedrijven met bedrijfswoningen gevestigd hebben.

#### 8. Parkgebied

Het parkgebied is de noordelijke zone van Bennebroek en bestaat uit verschillende groengebieden met sporadische bebouwing. In het westen wordt het gebied begrensd door de Rijkstraatweg, in het zuiden loopt het gebied ongeveer tot de Bennebroekervaart. De woningen aan de Reek en aan de Bennebroekerlaan vallen echter nog in het gebied Oude Kern. In het oosten eindigt het bij de Ringvaart rond de Haarlemmermeer. In het noorden is geen sprake van een landschappelijke rand maar bestaat de grens uit enkele lanen, waaronder de Swartsenburgerlaan. Op deze lijn ligt ook de gemeentegrens met Heemstede. Globaal is het gebied onder te verdelen in vier ruimtelijke eenheden. In het noordwesten ligt de Linnaeushof, een grote, landelijk bekende speeltuin met aan de noordkant het gehandhaafde parkgedeelte. De speeltuin ligt op voormalige blekers- en bollenvelden. Het bos is een restant van de oorspronkelijke opgaande beplanting op de strandwal. De randen aan de zuidwest- en zuidoostkant van de Linnaeushof zijn gevarieerd ingericht. In het zuidwesten is een kleine villabuurt gerealiseerd, met een aansluiting op de Bennebroekerlaan. Aan de noordoostzijde hiervan ligt een veld dat bekend staat als Land de Lijster. Ten oosten van dit gebied ligt een strook met lintbebouwing langs de Binnenweg, waaronder de Nederlands Hervormde kerk van Pieter Post uit de 17<sup>e</sup> eeuw. Ten westen van de lintbebouwing liggen nog een viertal tennisvelden. Ten noorden hiervan bevindt zich achter het bebouwingslint een kleine woonbuurt. Ten oosten van de Binnenweg ligt een parkachtige zone, het Bennebroekbos. Dit is het landgoed dat behoorde tot

het afgebroken Huis te Bennebroek. De parkachtige beplanting wordt afgewisseld met percelen grasland en er is nog een oude boerderij bewaard gebleven. Op de plek van het Huis te Bennebroek staat nu een serviceflat met dezelfde naam. Naar het oosten toe gaat het Bennebroekbos over in 't Reigerbosch. Tussen beide parken liggen nog enkele in gebruik zijnde bollenvelden. In 't Reigerbosch ligt een grote, open ruimte die waarschijnlijk ooit als romantische groenplek tussen de bomen is bedoeld. De rondlopende randen met dubbele bomenrijen en water herinneren nog aan deze verblijfsfunctie. Nu wordt deze grond als akkerland gebruikt. Ook in het zuidelijk deel van 't Reigerbosch liggen nog enkele bollenvelden, deze worden echter niet bedrijfsmatig onderhouden.

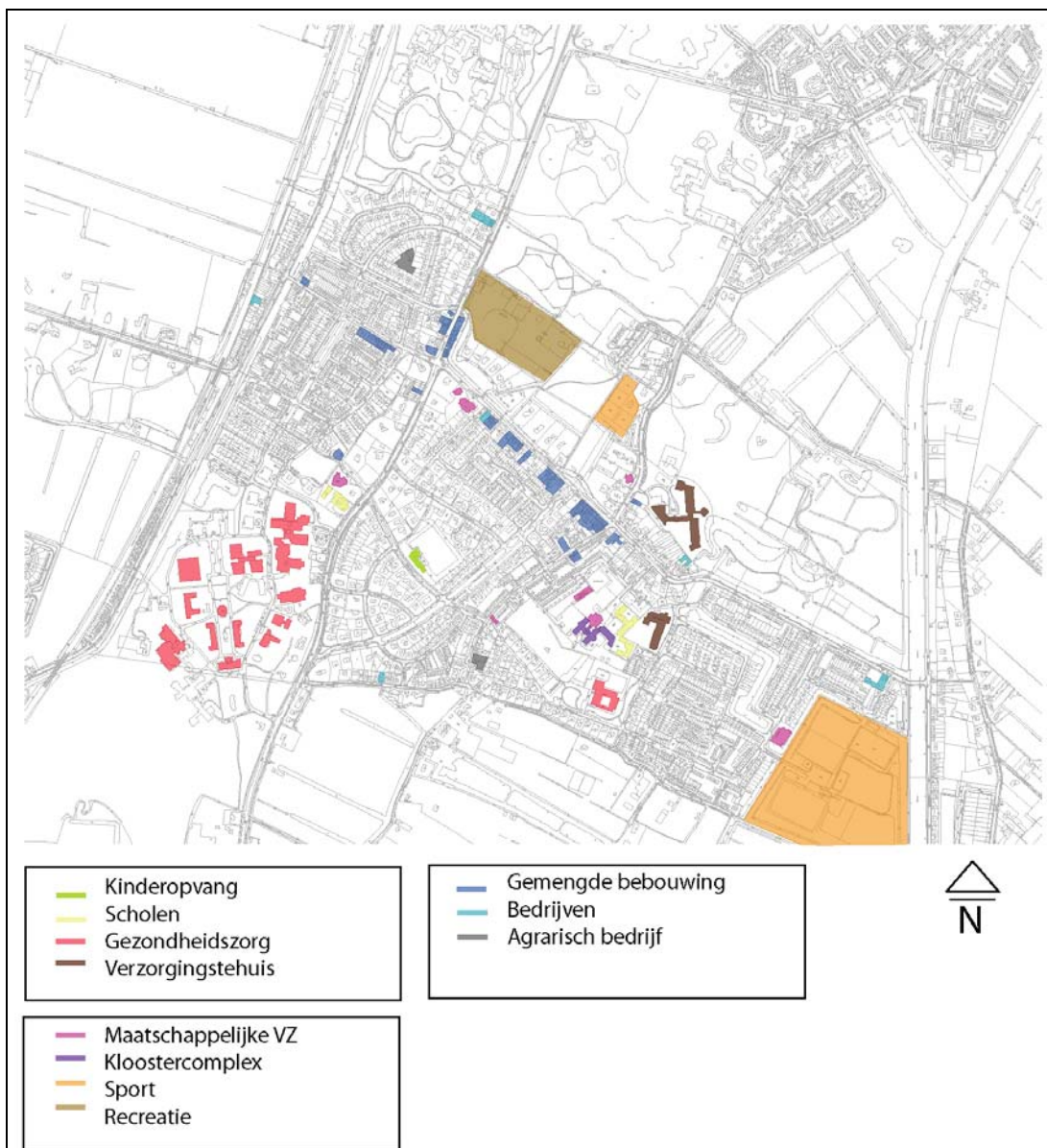
#### 4.3. Functionele analyse

##### *Gemengde bebouwing*

Naast de woningen bevinden zich nog verspreid over de gehele gemeente diverse functies. Deze niet-woonfuncties zijn in afbeelding 7 aangegeven. Onder het kopje 'gemengde bebouwing' is een aantal verschillende functies opgenomen, zoals detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening en kleinschalige bedrijven. Doordat de functies zo divers zijn, door elkaar heen zijn gesitueerd en bovendien onderling goed uitwisselbaar zijn zonder afbreuk te doen aan de omgeving, zijn ze in de afbeelding samengevoegd onder één noemer.

Wat betreft de winkelvoorzieningen moet opgemerkt worden dat Bennebroek geen echt winkelcentrum heeft. Wel komen er meerdere winkellinten voor, zoals langs de Rijksstraatweg, de Zwarteweg en in mindere mate langs de Bennebroekerlaan. Echter langs de Bennebroekerlaan zijn naast winkels vooral ook kantoren en horecavoorzieningen gevestigd. Tot slot vormen enkele winkels in de Schoollaan samen met de daar gevestigde supermarkt een kleine winkelconcentratie.

Afbeelding 7: Overzicht verschillende functies



### *Geestelijke gezondheidszorg*

Een andere functie die in afbeelding 7 duidelijk in het oog springt, is de geestelijke gezondheidszorg. Op de Geestgronden in het zuidwestelijke deel van de gemeente werd in 1928 het Psychiatrisch ziekenhuis Vogelenzang gebouwd. Dit Psychiatrisch ziekenhuis vormt door zijn omvang en eigen voorzieningen een soort dorp in een dorp. In de omgeving van het Klooster is nog een instelling voor de geestelijke gezondheidszorg gevestigd, namelijk een gebouw van de Hartekampgroep (werkvoorziening).

### *Onderwijs en kinderopvang*

De basisscholen, peuterspeelzalen en kinderopvang liggen als het ware op één lijn van oost naar west. Ze liggen centraal in de gemeente en toch enigszins verspreid, zodat ze voor alle bewoners goed bereikbaar zijn. Reeds lange tijd wordt gezocht naar de (her)huisvesting van de Franciscus-school. Dit gebouw voldoet niet meer aan de huidige eisen.

### *Maatschappelijke voorzieningen*

Langs de Binnenweg werd rond 1680 een door Pieter Post ontworpen Nederlands Hervormde kerk gebouwd. Tussen 1894 en 1900 zijn de St. Josefkerk (Rooms Katholiek) en het St. Luciaklooster gesticht, met de bijbehorende kloostertuin en begraafplaats. Daarnaast is er langs de Rijksweg nog een Gereformeerde kerk gerealiseerd. Naast de begraafplaats bij de R.K. kerk aan de Kerklaan, bevinden zich eveneens een begraafplaats langs de Binnenweg en een kleine begraafplaats in de bocht van de Harp. Naast de bovengenoemde religieuze maatschappelijke voorzieningen, bevinden zich ook nog het gemeentehuis en de bibliotheek langs de Bennebroekerlaan en een gemeenschapsgebouw langs de Schoollaan.

### *Verzorgingstehuizen*

Ten noorden en ten zuiden van de Meerweg zijn nog twee verzorgingstehuizen gerealiseerd. Aan de zuidzijde staat het verzorgingstehuis Meerleven, gevestigd aan de Witte de Withlaan. Aan de noordzijde, op de plek van het voormalige Huis te Bennebroek, staat een serviceflat met dezelfde naam.

### *Bedrijvigheid*

In het oosten van Bennebroek ligt een klein bedrijventerrein, waar zich vanaf de jaren '70 enkele bedrijven met bedrijfswoningen gevestigd hebben. Daarnaast bevinden zich nog langs de Reek en de Kennemerbeekweg een tweetal garagebedrijven. Tot slot zijn er langs de Rijksweg en de Bennebroekerlaan nog twee benzineservicestations gesitueerd, die naast de verkoop van benzine ook tevens garagebedrijven zijn. In het lint langs de Bennebroekerlaan bevindt zich ook nog enkele bedrijven.

Binnen de bebouwde kom bevindt zich nog een bedrijf met een agrarisch karakter t.w. aan de Bijweglaan.

### *Sport en recreatie*

Voor de ontspanning in Bennebroek zijn diverse sportcomplexen gerealiseerd, zoals een tennis-complex en een complex voor veldsporten, een sporthal en een gymzaal. Voor het recreatieve aspect is de Linnaeushof, een grote en landelijk bekende speeltuin, langs de Rijksweg gevestigd.

### *Bollenvelden*

Naar het oosten toe gaat het Bennebroekbos over in 't Reigerbosch. Tussen beide gebieden liggen nog enkele in gebruik zijnde bollenvelden. Nu wordt deze grond echter als akkerland gebruikt. Ook in het zuidelijk deel van 't Reigerbosch liggen nog enkele bollenvelden, deze worden echter niet bedrijfsmatig onderhouden.

#### 4.4. Milieuaspecten

##### *Geluid*

##### Wegverkeer

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe situaties onderzoek moet worden gedaan naar de optredende geluidsbelasting.

In het kader van de Wet geluidhinder zijn alle wegen gezoneerd, behalve die wegen waarvoor geldt dat:

- die deel uitmaken van een woonerf;
- waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt;
- waarvan de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de weg 50 dB(A) of minder bedraagt en waarvan de gemeenteraad dit op grond van een geluidsniveaukaart heeft vastgesteld.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen is 50 dB(A). Bij een hogere geluidsbelasting is het mogelijk om bij de Provincie Noord-Holland een ontheffing voor een hogere waarde aan te vragen. Ontheffing in binnenstedelijk gebied is mogelijk tot 65 dB(A). Bij een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A) dienen geluidwerende maatregelen aan de gevels van de woningen te worden toegepast om een binnengeluidsniveau van 35 dB(A) te realiseren.

Over het algemeen regelt het voorliggende bestemmingsplan bestaande situaties en gebieden waar een 30 km/uur regiem heerst. Dat betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Voor herstructureringsplannen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (wijzigingsgebieden), zal, voor zover dat op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk is, akoestisch onderzoek worden verricht en zonodig hogere grenswaarden worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten.

Ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen kan worden opgemerkt dat voor Bennebroek geen veranderingen te verwachten zijn ten aanzien van bevolkingsomvang, werkgelegenheid en infrastructuurle aanpassingen.

##### Spoorweg

Het westelijk deel van het plangebied is binnen de zone van de spoorlijn Leiden - Haarlem gelegen. De geluidzone van de spoorlijn Leiden - Haarlem bedraagt 300 meter aan weerszijden van de spoorweg. Binnen de zone is in nieuwe situaties akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting verplicht. De voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai op de gevel van een woning is 57 dB(A) en voor scholen en gezondheidsgebouwen 55 dB(A). Bij een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde dient bij de provincie Noord-Holland een hogere waarde - procedure te worden gevoerd. De hoogste toelaatbare geluidswaarde bedraagt 70 dB(A) voor spoorweglawaai.

Indien een hogere waarde - procedure gevoerd moet worden voor een geluidsbelasting hoger dan 60 dB(A) dient, voordat een bouwvergunning kan worden verleend, door de eigenaar met een akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie voldoende is om een binnengeluidsniveau van 37 dB(A) etmaalwaarde te garanderen. Voor bestemmingen voor geluidsgevoelige maatschappelijke doeleinden, zoals scholen en gezondheidsgebouwen, gelden strengere eisen voor het binnengeluidsniveau.

#### Industrielawaai

Het plangebied is niet binnen een zone van Industrielawaai gelegen. Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt in de nabijheid van bestaande bedrijven dient de bestaande geluidruimte, welke vastligt in de Wet milieubeheervergunning of op grond van het Besluit Wet milieubeheer, te worden gerespecteerd. Bij het toestaan van nieuwe bedrijven in het plangebied dient rekening te worden gehouden met de milieuruimte die in de toekomst nodig is. Hierbij kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering gehanteerd worden, om de afstand te bepalen tussen woningen en de verschillende bedrijfscategorieën.

#### Wijzigingsgebieden bestemmingsplan

Voor de wijzigingsgebieden in het bestemmingsplan dienen akoestische onderzoeken te worden verricht bij nieuwbouwontwikkelingen. Voor het gebied Schoollaan 35 t/m 87 en Emmaplantsoen 1 t/m 6 dient voor het gedeelte van het gebied dat binnen een zone is gelegen de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai te worden berekend.

Een akoestisch onderzoek voor een wijzigingsgebied zal door de Milieudienst IJmond worden beoordeeld. Indien nodig zal een hogere grenswaarde - procedure worden voorbereid.

#### *Bodem*

Volgens de Wet bodembescherming is het niet toegestaan te bouwen op verontreinigde grond. De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden vastgesteld op grond van bodemonderzoek, waarbinnen een toetsing van de gemeten gehalten in grond en grondwater plaatsvindt aan de zogenoemde streefwaarden en interventiewaarden van de Wet bodembescherming. De streefwaarde is het referentieniveau: als de concentratie van verontreinigende stoffen onder deze waarde blijft, is sprake van een schone bodem. De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigende stoffen aan, waarboven sprake is van ernstige of dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant.

Bij sanering op korte termijn zijn vooral de verspreidingsrisico's en de humane risico's van belang.

#### Bodemkwaliteit

Voor het besproken plangebied zijn tot nu toe verspreid een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Over het algemeen is de bodem hooguit licht verontreinigd. Op basis hiervan zijn geen ernstige bodemverontreinigingen te verwachten.

#### Toekomstige ontwikkelingen

Bij nieuwbouw van meer dan 50 m<sup>2</sup> moet op basis van de bouwverordening een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Door het verbieden van bouwen op verontreinigde grond zal bij vervuiling van de grond eerst een bodemsanering plaats moeten vinden, alvorens er gebouwd mag worden.

Voor een aantal specifieke locaties in het plangebied is aangegeven dat zij op korte of langere termijn in aanmerking komen voor herontwikkeling. Voor deze locaties is gekeken welke bodeminformatie beschikbaar is en welke conclusies hieruit al kunnen worden getrokken.

- Parkeerterrein Schoollaan  
Voor dit plandeel is geen bodeminformatie aanwezig. Voordat bouwvergunning kan worden verleend moet adequaat bodemonderzoek worden uitgevoerd.
- Het huizenblok gevormd door de Schoollaan 35 t/m 87 en Emmaplantsoen 1 t/m 6  
Uit het uitgevoerde historisch onderzoek blijkt dat dit plandeel onverdacht is. Voordat bouwvergunning kan worden verleend moet vervolgonderzoek worden uitgevoerd.

Bij de ontwikkeling van deze gebieden zal aanvullend-, nader-, of een compleet bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

#### *Bedrijvigheid*

Voor behoud en verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid en wonen noodzakelijk. Uitgaande van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG dient voor wat betreft de bedrijven in het plangebied rekening te worden gehouden met een milieuzone. Binnen een in de VNG-uitgave aangegeven afstand mogen in beginsel geen nieuwe gevoelige bestemmingen (met name woningen) worden toegestaan. De in de VNG-uitgave genoemde afstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. In bijlage 1 bij de voorschriften van dit bestemmingsplan is het Bedrijven- en inrichtingenbestand van de gemeente Bennebroek opgenomen.

Binnen het onderhavige plangebied zijn uitsluitend bedrijven toegestaan behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle bedrijven). Niet in die categorieën vermelde bedrijven zijn slechts toegestaan via een vrijstellingsprocedure mits die bedrijven wat betreft milieubelasting met genoemde milieucategorieën gelijk gesteld kunnen worden (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle bedrijven). Bij de in voorkomende gevallen te maken afweging worden de voornoemde VNG-brochure, de op dat moment geldende relevante milieuwet- en regelgeving en het lokale milieubeleid gebruikt.

De volgende bedrijven bevinden zich in het plangebied. De bedrijven leveren geen knelpunt op bij de ontwikkeling voor het wijzigingsgebied.

Naam	adres	Nummer	cat.	Vergunning/ Besluit	Afstanden conform bedrijven en milieuzo- nering (m <sup>1</sup> )			
					Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Recreatiepark Linnaeushof	Rijksstraatweg	4	3	Wm-vergunning	30	10	300	10
Tankstation Compaan	Rijksstraatweg	3	3	Tankstations	30	0	30	30
De Geestgronden	Rijksstraatweg	113	4	Wm-vergunning	10	0	30	0
servicestation v.d. Pols	Binnenweg	27	3	motorvoertuigen	30	0	30	30
Autospuiterij Rhee	Kennemerbeeklaan	27	3	motorvoertuigen	50	30	30	30
Garage J.P. Engel	Bennebroekerlaan	5a	3	motorvoertuigen	10	0	30	10
Gemeentewerf	Wilhelminalaan	naast 2	3	Wm-vergunning	30	50	50	10

### *Flora en Fauna*

#### *Algemeen*

De gemeente heeft zich georiënteerd op de mogelijk in de omgeving van het plangebied voorkomende beschermde soorten. Onder andere op grond van de provinciale nota "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland"<sup>2</sup> kan worden aangenomen dat de Rugstreeppad in de omgeving van het plangebied voor (kan) komen. Bovendien kan worden aangenomen dat in de omgeving van het plangebied kolonies vleermuizen voorkomen.

Aangezien in het plangebied, met uitzondering van de twee (eventueel) te herontwikkelen gebieden de Geestgronden en het Klooster, geen ingrijpende veranderingen mogelijk worden gemaakt, zullen er geen negatieve effecten optreden voor de eventuele voorkomende beschermde soorten. In opdracht van de gemeente Bennebroek is door SAB Amsterdam onderzoek gedaan naar soorten en gebiedsbescherming in de Kloosteromgeving en voor het terrein van de Geestgronden.

#### *Soortbescherming*

Ruimtelijke plannen, als bestemmingsplannen en bouwprojecten, moeten aan diverse eisen voldoen. Soms moeten motivaties voor de plannen worden aangedragen, dienen verschillende vergunningen worden aangevraagd en soms moeten aan het bevoegd gezag ook onderzoeksresultaten worden overlegd. Ook in het kader van de soortbescherming die in Nederland is neergelegd in de *Flora- en faunawet* zijn er regels. Er zijn inheemse plant- en diersoorten als beschermd aangewezen, waarvoor een beschermingsregime geldt.

In Noord-Holland gaat het hierbij om een groot aantal soorten die volgens de *Flora- en faunawet* beschermd zijn. Het betreft diverse soorten planten (o.a. zwanebloem, dotterbloem, orchideeën),

<sup>2</sup> Provincie Noord-Holland, Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland, januari 2002.

ongewervelden (o.a. de wijngaardslak), diverse vissen, alle amfibieën (alle kikkers, padden en salamanders), alle reptielen (o.a. de zandhagedis), de meeste vogels en zoogdieren.

Naast soorten die in het kader van de Flora- en faunawet beschermd zijn, zijn er ook nog diverse soorten die onder de soortbescherming van de Habitatrichtlijn vallen. Dit is een strenger beschermingsregime dan de Flora- en faunawet. Bekende door de Habitatrichtlijn beschermde soorten zijn de rugstreeppad en de zandhagedis. Als deze soorten in een plangebied aanwezig zijn, kan dit verregaande consequenties hebben voor de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan. In sommige gevallen moeten planlocaties soms (deels) worden opgeofferd voor de aangetroffen planten en/of dieren.

#### Gebiedsbeschermingswetgeving

Bescherming van ecologisch waardevolle gebieden wordt o.a. gerealiseerd door middel van de Natuurbeschermingswet, de Habitat- en Vogelrichtlijn, in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur en de Wet ammoniak en veehouderij. De belangrijkste wet- en regelgeving worden hieronder behandeld.

#### Habitatrichtlijn

Het meest nabijgelegen Habitatrichtlijngebied is het gebied Kennemerland-Zuid. In geval van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht wat de externe effecten van deze ontwikkelingen met significante gevolgen voor het Habitatrichtlijngebied zijn.

#### PEHS

De Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) grenst aan de noordzijde van het plangebied. Het gaat hier om het gebiedstype "Binnenduinrand". Ook hier geldt dat aantasting van dit gebied niet zomaar mag optreden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet ook hier rekening gehouden moet worden met de eventuele gevolgen voor de PEHS.

#### Lucht

In het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna "het besluit") zijn grenswaarden opgenomen die per 2005 (fijn stof) of 2010 gelden (overige stoffen). De normen van het besluit dienen in acht te worden genomen bij bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit. De volgende grenswaarden (jaargemiddeld) zijn opgenomen:

- Zwavel (SO<sub>2</sub>): 125 µg/m<sup>3</sup>
- Stikstofdioxide: 40 µg/m<sup>3</sup>
- Fijn stof (PM 10): 40 µg/m<sup>3</sup>
- Koolstofmonoxide: 8 uurgemiddelde 6 mg/m<sup>3</sup>
- Benzeen: 10 µg/m<sup>3</sup>
- Benzapyreen: 1 ng/ m<sup>3</sup>

Uit een door de Milieudienst IJmond uitgevoerd luchtkwaliteitonderzoek van 14 september 2005 blijkt dat kan worden voldaan aan normen van het besluit. De normen van het besluit vormen geen knelpunt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

### *Externe veiligheid*

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beheersen van risico's en de effecten van calamiteiten en het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen 'plaatsgebonden risico' (de ten minste in acht te nemen grenswaarde die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten') en het 'groepsgebonden risico' (een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken).

#### Bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen die momenteel beperkingen opleveren voor de omgeving.

#### Transport

Langs het westelijk deel van het plangebied ligt de spoorlijn Haarlem-Leiden. Over dit spoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Vanuit Prorail is aangegeven dat uit de meest recente gegevens is gebleken dat er op alle stofcategorieën 0 wagens op het traject rijden. Deze cijfers zijn door middel van afronding tot stand gekomen. Dus vervoer van wagenaantallen <25 wordt afgerond naar 0. Prorail geeft tevens aan dat zij verwacht dat dit in de toekomst gelijk zal blijven.

Ook uit de risicoatlas spoor blijkt dat er geen risicocontouren rondom het spoor aanwezig zijn.

## 5. Toekomstige herontwikkelingsplannen

### 5.1. Algemeen

In de gemeente Bennebroek is een aantal locaties die binnen korte of lange termijn in aanmerking komen voor herontwikkeling. Voor woningen langs de Schoollaan en het Emmaplantsoen bestaan nieuwbouwplannen. Er zijn plannen voor de Oude Kern (omgeving R.K. kerk en klooster) en voor het psychiatrisch ziekenhuis op de Geestgronden en verplaatsing van de supermarkt aan de Schoollaan. Het bestemmingsplan zal ruimte bieden voor herontwikkelingsplannen voor deze gebieden.

### 5.2. Supermarktterrein

In de directe nabijheid van de nieuwbouw aan het Julianaplantsoen zijn er, als de huidige supermarkt zou verdwijnen eveneens herontwikkelingsmogelijkheden aanwezig voor het huidige supermarktterrein aan de Schoollaan. In het verleden zijn hiervoor reeds verschillende plannen vervaardigd. In de tot nu toe opgestelde plannen is steeds uitgegaan van het herstellen van de oorspronkelijke rooilijnen van het oude bebouwingslint. Vooral nog wordt er van uit gegaan dat de supermarkt op de huidige plaats gehandhaafd blijft evenals de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen. Voor het parkeerterrein is op grond van het oude bestemmingsplan Bennebroek een bouwvergunning eerste fase verleend voor de realisatie van 5 woningen. Deze woningen zijn op de plankaart opgenomen. Er is hiervoor echter wel een convenant gesloten met de eigenaar van de grond waarin is opgenomen dat de woningen alleen kunnen worden gerealiseerd wanneer de supermarkt op deze locatie verdwijnt.

### 5.3. Schoollaan en Emmaplantsoen

Langs de Schoollaan 35 t/m 87, en Emmaplantsoen 1 t/m 6 staan woningen die eigendom zijn van Pré-Wonen. Naar verwachting zullen deze woningen binnen de planperiode van dit bestemmingsplan plaatsmaken voor nieuwbouw. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt woonbebouwing te realiseren op een andere wijze dan nu in het bestemmingsplan is bepaald.

### 5.4. Omgeving Klooster

Enige tijd geleden heeft de gemeente het stedenbouwkundig adviesbureau Grontmij opdracht gegeven een visie te ontwikkelen voor de Oude Kern en het realiseren van de eerste fase (nieuwe school en nieuw Meerleven) planologisch mogelijk te maken en voor dit gebied een integrale visie op te stellen. Deze visie is door de gemeenteraad in december 2004 vastgesteld. Er zal een nieuw stedenbouwkundig plan opgesteld moeten worden waarin de volgende plannen betrokken moeten worden, te weten:

- Verplaatsing en nieuwbouw van de rooms katholieke basisschool Franciscus;
- Bouw van twee appartementencomplexen aan de Kerklaan;
- Verplaatsing en nieuwbouw van het verzorgingshuis Meerleven;
- Ontwikkelingsmogelijkheden op het terrein van het huidige Meerleven;
- Uitbreiding van de rooms katholieke begraafplaats en bouwen gemeenschappelijke ruimte;
- Herbestemmen van klooster en kloostertuin;
- Eventueel herbestemmen/ontwikkelen van het terrein Raak;
- Herontwikkelen en herbestemmen van het werfterrein;

- De herontwikkeling van de openbare ruimte, waaronder de realisering van een nieuwe route voor het langzaamverkeer.

Ontwikkelingen die van invloed op bovengenoemde plannen zijn;

- De school bevindt zich op een strategisch belangrijke, plek in de Oude Kern en neemt door de gespreide bebouwing veel ruimte in beslag. Het gebouw is niet efficiënt te exploiteren. .
- Plannen voor het oprichten van een maatschappelijk centrum worden voorbereid. Planeconomische aspecten zijn van invloed op de uiteindelijke keuze.
- Woonzorg Nederland realiseert de nieuwbouw van het verzorgingshuis Meerleven en heeft in principe overeenstemming met de provincie over de financiering van een nieuw complex met 80 verzorgingsplaatsen. Daarnaast wil Woonzorg graag woningen realiseren die een directe verbinding hebben met het verzorgingshuis. Als dat niet mogelijk is wil Woonzorg een wooncentrum realiseren met minimaal 30 woningen (voor ouderen) met een gemeenschappelijke ruimte. Het bestaande gebouw voldoet niet meer aan de huidige eisen.
- Woonzorg Nederland wil de vrijgekomen gronden langs de Witte de Withlaan herontwikkelen. Hierbij wordt gedacht aan woonbebouwing die ten aanzien van de bebouwingsstructuur aansluit bij de overige woonbebouwing langs deze laan.
- De parochie heeft behoefte aan een gemeenschappelijke ruimte om activiteiten, die direct verband houden met de kerk, te kunnen organiseren. In eerste instantie gingen de gedachten uit naar het afstoten van de pastorie, maar dat bleek om meerdere redenen niet haalbaar. Naast het oprichten van een gemeenschappelijke ruimte bestaat de noodzaak de rooms katholieke begraafplaats uit te breiden. Over circa 2 jaar zal de begraafplaats volledig bezet zijn. Om een structurele uitbreiding te kunnen realiseren is het mogelijk de begraafplaats in oostelijke of westelijke richting uit te breiden.
- Het klooster zal als de orde van de Franciscanessen begin 2007 uit Bennebroek verdwijnt, moeten worden omgebouwd tot appartementengebouw. Deze verbouwing zal een bestemmingswijziging noodzakelijk maken.
- Het Raakcomplex aan de De Ruyterlaan, een voormalig schoolgebouw, is eigendom van de Hartekamp die er een werkvoorziening voor haar cliënten heeft ondergebracht. De Hartekamp heeft te kennen gegeven dit complex op termijn te willen afstoten. De werkvoorziening zal in twee kleinere eenheden worden ondergebracht. Tevens zal een woonfunctie voor zo'n 30 cliënten worden gecreëerd. Vervolgens zal de rest van het Raakterrein worden herontwikkeld, waarbij gedacht wordt aan woningbouw.
- Brandweerkazerne en gemeentewerf zijn momenteel in de Oude Kern gehuisvest. De gemeente is voornemens om zowel de brandweerkazerne als de gemeentewerf te verplaatsen naar locaties buiten de Oude Kern. Hierdoor komt het werfterrein beschikbaar voor woonbebouwing.
- Bij de ontwikkeling van bovengenoemde plannen dient aandacht besteed te worden aan de herinrichting van de openbare ruimte. Bovendien wordt voorgesteld een langzaamverkeersverbinding te maken naar de Witte de Withlaan. Het is de bedoeling dat de Oude Kern hierdoor beter bereikbaar wordt. Tevens ontstaat er een fijnmaziger netwerk voor het langzaamverkeer.

Tijdens de planprocedure is door het Cuijpersgenootschap de monumentenstatus aangevraagd voor het gehele gebied van de oude kern, bestaande uit school, klooster en kerk. Deze aanvraag is door

het ministerie OCW afgewezen. De bezwaarprocedure loopt nog. Voor dit gebied wordt een partieel bestemmingsplan opgesteld.

#### 5.5. Geestgronden/Psychiatrisch ziekenhuis Vogelenzang

Het terrein van de Geestgronden zal in de toekomst eveneens voor herontwikkeling in aanmerking komen. De exacte invulling staat echter nog niet vast. Er zijn verschillende mogelijkheden op deze locatie denkbaar, zoals wonen, maatschappelijke doeleinden en/of dienstverlening of een combinatie hiervan.

Voor dit gebied is een startnotitie opgesteld die op 6 maart 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze notitie bepaalt in hoofdlijnen de ontwikkelingsrichting voor dit gebied. Er wordt door de stichting gestreefd naar integratie tussen bewoners van de instelling zelf en omwonenden. Enerzijds wil men dit bereiken door het realiseren van woningen op het terrein anderzijds door het goed openbaar toegankelijk maken van het terrein. De geformuleerde hoofddoelstellingen zijn:

- Er dient een samenhangend gebied te worden ontwikkeld;
- De herontwikkeling van het terrein van de Geestgronden dient een meerwaarde op te leveren voor het dorp Bennebroek en zijn bewoners;
- Respect voor de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het gebied dient in het totale landschap van Bennebroek als een duidelijk afgebakende eenheid herkenbaar te blijven. Binnen het gebied zal ruimte zijn voor diverse (nieuwe) functies en bebouwing;
- Het ensemble van de oorspronkelijke bebouwing dient als ruimtelijke hoofdstructuur herkenbaar te blijven;
- Het handhaven van het open en waardevolle groene karakter in dit deel van het dorp is van primair belang.

Voor dit gebied wordt een partieel bestemmingsplan opgesteld.

## 6. Waterparagraaf

### 6.1. Inleiding

De bedoeling van deze waterparagraaf is om de consequenties van het bestemmingsplan op het watersysteem weer te geven. Het onderhavige bestemmingsplan is echter een conserverend en consoliderend plan van bestaand stedelijk gebied, waardoor geen effecten optreden voor het watersysteem. De nadruk ligt op de beschrijving van de huidige situatie en de uitgangspunten voor het beheer.

De verplichting voor het opstellen van een waterparagraaf vloeit voort uit het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (vastgesteld in 2003).

### 6.2 Beschrijving watersysteem

#### *Oppervlaktewater*

Het gehele plangebied is gelegen in boezemland. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 179 ha, waarvan 4 ha open water. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is zowel waterkwantiteits- als kwantiteitsbeheerder. Alle hoofdwatgangen, de Ringvaart, Leidsevaart, een gedeelte van de Bennebroekervaart en de Leidse Trekvaart, zijn in beheer bij dit Hoogheemraadschap. De uitlopers van deze vaarten zijn bij de gemeente in beheer, evenals de vijverwaterpartijen. Uitzondering hierop is gedeelte van de Bennebroekervaart vanaf Meerweg 23 tot aan de Ringvaart, het waterbeheer is hier in particulier eigendom. Ditzelfde geldt voor de waterpartijen in het Bennebroekerbos die zich op particulier terrein bevinden. Er zijn in Bennebroek twee gebieden die een lager waterpeil hebben dan het boezempeil: aan de zuidoostzijde rond de sportvelden en aan de noordoostzijde bij het Bennebroekerbos. De gemeente is hier kwantiteitsbeheerder.

Het stedelijk oppervlaktewatersysteem van Bennebroek wordt als volgt gekarakteriseerd:

- de Bennebroekervaart vormt de hoofdwatgang van het stedelijke watersysteem. Deze vaart loopt van oost naar west door Bennebroek en staat in open verbinding met de Ringvaart (in het oosten) en de Leidse Trekvaart (in het westen). Het streefpeil in deze wateren is NAP -0,60 m;
- er is sprake van twee onderbemalingsgebieden, te weten:
  - Meerwijk, in het zuidoosten van Bennebroek, met een totale oppervlakte van circa 40 ha. Dit watersysteem wordt via een inlaatwerk gevoed vanuit de Bennebroekervaart. Overtollig water wordt uitgeslagen op de Bennebroekervaart;
  - het zuidelijk deel van het Bennebroekbos, met een oppervlakte van circa 15 ha. Overtollig water wordt uitgeslagen op de Bennebroekervaart;
  - De gemalen van beide onderbemalingsgebieden zijn in beheer bij de gemeente;
- in het westelijk deel van Bennebroek ligt een aantal waterpartijen die in open verbinding staan met de Leidse Trekvaart.

De breedte van de watgangen in het stedelijk gebied voldoet aan de keurafmetingen.

Het stedelijk oppervlaktewatersysteem van Bennebroek is weergegeven op de plankaarten, behorende bij dit bestemmingsplan.

De functies van de watergangen volgens het provinciaal waterhuishoudingsplan 'Stilstaan bij stromen'<sup>3</sup> zijn:

- *stedelijk*, voor de watergangen in het bebouwde gebied. Het streven is er op gericht om op de lange termijn in het stedelijk gebied een gezond, veilig, ecologisch en duurzaam watermilieu te realiseren;
- *natuur*, voor het water in het Bennebroekbos. Er wordt een zodanige kwaliteit van water, waterbodem en oevers nagestreefd, dat de potenties van het watersysteem maximaal worden ontwikkeld en de biodiversiteit van het watermilieu wordt vergroot;
- *agrarisch*, met nevenfunctie natuur, voor het Bennebroekbos.

Er zijn geen knelpunten bekend over het functioneren van het watersysteem, wat betreft de waterkwaliteit. Op het gebied van de waterkwaliteit zijn echter wel knelpunten aan te wijzen:

- in een aantal waterpartijen is sprake van achterstallig baggeronderhoud. Dit leidt plaatselijk tot zeer geringe waterdieptes. Een baggerplan zal echter binnen korte termijn worden opgesteld;
- de waterpartijen in de Bloemenbuurt (in het westen van Bennebroek) staan in open verbinding met de Leidsevaart. Er vindt geen doorspoeling plaats;
- bij hevige neerslag worden in Meerwijk zeer grote overstortingshoeveelheden van het gemengd stelsel op het oppervlaktewater geloosd.

Vrijwel alle oevers van de watergangen in Bennebroek zijn voorzien van beschoeiing, behalve de oevers van de watergangen in de Linnaeushof. Hier zijn natuurvriendelijke oevers aangelegd. Waar mogelijk wordt ook elders in het stedelijk gebied de beschoeiing niet meer vervangen en worden natuurvriendelijke oevers ingericht langs de watergangen.

#### *Grondwater*

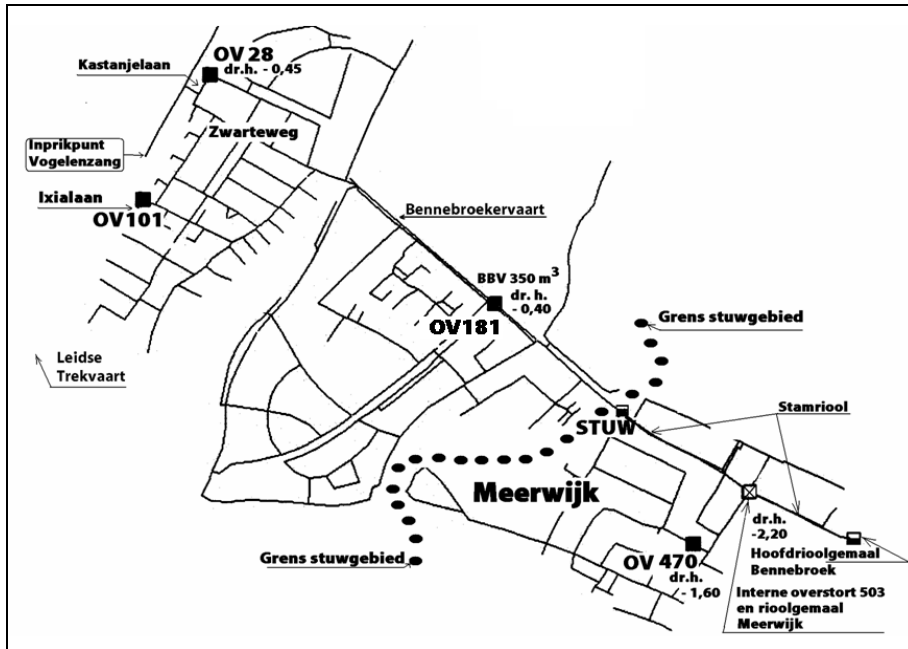
Voeding van grondwater in het plangebied geschiedt door neerslag en toestroming vanuit het regionaal grondwatersysteem. De ontwatering van het gebied vindt plaats door ondergrondse afstroming naar oppervlaktewater. Het gebied is op de volgende plaatsen van drainage voorzien: Rottegat sportvelden en de woningen aan de Van Kinsbergenlaan tot aan de Witte de Withlaan. Incidenteel wordt in Meerwijk grondwater waargenomen in kruipruimtes en convectorputten.

#### *Riolering*

De riolering van Bennebroek bestaat grotendeels uit een gemengd rioolstelsel. Er zijn vier overstorten die lozen op het stedelijke watersysteem. Het hoofdrioolgemaal van Bennebroek is in beheer en onderhoud bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. De riolering van het gebied Meerwijk loost middels een rioolgemaal in het hoofdbemalingsgebied (zie figuur 1).

---

<sup>3</sup> Vaststelling van het provinciale waterplan 'Bewust omgaan met water' wordt verwacht in 2006.



Figuur 1 Grafische weergave riolering Bennebroek

Voor het behalen van de basisinspanning voor het gemengde stelsel, zijn de volgende maatregelen voorgesteld:

- in 2002 is een bergbezinkvoorziening (BBV) met een inhoud van 350 m<sup>3</sup> achter overstort OV181, aan de Bennebroekerlaan in gebruik genomen. Een belangrijk element in het maatregelenpakket is de keuze voor het zoveel mogelijk voorkómen van lozingen van overstortingswater op de Bennebroekervaart. Dit wordt bereikt door de lozing van overstortingswater zo veel mogelijk te concentreren op de Leidse Trekvaart;
- in 2006/2007: extra pompcapaciteit van 150 m<sup>3</sup>/h voor het hoofdrisloogemaal én het rioolgemaal Meerwijk;
- in 2006/2007: 1,3 ha verhard oppervlak afkoppelen van het gemengde stelsel van Meerwijk;
- in 2006/2007: aanleg van een BBV in het hoofdbemalingsgebied van 200 m<sup>3</sup> tot 250 m<sup>3</sup>, aan de Kastanjelaan.

### 6.3 Gemeentelijke plannen

#### *Gemeentelijk rioleringsplan (GRP)*

De geldigheidsduur van het tweede GRP (1999-2003) is verstreken. In juni van 2005 is een start gemaakt met het derde GRP, waarin wordt weergegeven hoe de gemeente Bennebroek haar rioleringsstaak de komende planperiode (2006-2010) wil vormgeven.

#### *Waterplan*

Volgens de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) stellen gemeenten en waterbeheerders in onderling overleg, vóór medio 2006, een stedelijk waterplan op, waarin rekening wordt gehouden met:

- de ruimteclaim die volgt uit de toetsing van het watersysteem aan de werknormen voor veiligheid en wateroverlast (de zogenaamde 15%-regel van het Hoogheemraadschap van Rijnland);
- grondwaterproblematiek;
- de basisinspanning en optimalisatie van het rioolstelsel (planvorming al tot stand gekomen);
- maatregelen volgend uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

De gemeente Bennebroek heeft aan Grontmij opdracht gegeven om een hoofdstuk "stedelijk water" aan het GRP. Het goed in beeld brengen van de huidige situatie ten aanzien van beheer en onderhoud, vormt de belangrijkste aanleiding voor deze invulling van het waterplan. In het hoofdstuk water zullen ook de relevante waterthema's volledig in beeld worden gebracht. Gezien de omvang van het watersysteem in Bennebroek zal het waterplan op navolgende, pragmatische wijze ingevuld worden.

Voor het opstellen van het hoofdstuk water wordt uitgegaan van de volgende te behalen doelen:

- het eenduidig vaststellen van de huidige situatie;
- het gezamenlijk formuleren van een visie op het toekomstige waterbeheer;
- het afstemmen van beleid en beheer en onderhoud van het watersysteem met andere betrokken partijen;
- het maken van concrete afspraken over maatregelen en beheer en onderhoud.

De volgende thema's zullen in het waterplan worden behandeld:

- waterkwantiteit;
- waterkwaliteit;
- water in de bebouwde leefomgeving;
- stedelijk grondwater;
- afvalwater en afkoppelen regenwater;
- beheer en onderhoud stedelijk water.

Gelijkertijd met het GRP wordt op dit moment invulling aan het hoofdstuk water gegeven.

#### 6.4 Wateropgave

Volgens het NBW dragen gemeenten en waterbeheerders zorg voor de uitvoering van de regionale en stedelijke wateropgaven voor bestaande en nog te ontwikkelen gebieden. Indien sprake is van een conserverend bestemmingsplan die slechts de bestaande situatie vastlegt, wat hier het geval is, is een tekort aan regulier waterbergend vermogen voor rekening van de waterbeheerder. Afspraken tussen de gemeente Bennebroek en het Hoogheemraadschap van Rijnland over de invulling van de regionale en stedelijke wateropgave zijn niet gemaakt.

Aanvankelijk was in het streekplan Noord-Holland Zuid het noordoostelijk deel van de gemeente Bennebroek aangewezen als zoekgebied voor waterberging. Concreet gaat het om de natuurgebieden en graslanden langs de Ringvaart en de Binnenliede, tussen Bennebroek en Spaarndam. In de partiële herziening van het streekplan Noord-Holland Zuid 'Ruimte voor Water' (provincie Noord-Holland, december 2004) is het zoekgebied voor grootschalige waterberging echter komen te vervallen.

Met eventuele ruimteclaims voor open water is in dit bestemmingsplan daarom geen rekening gehouden.

## 6.5 Toekomstige situatie

### *Waterneutraal bouwen*

Krachtens het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland, moet bij nieuwe ontwikkelingen het principe van *waterneutraal bouwen* worden gehanteerd. Vinden er binnen een plangebied ruimtelijke ontwikkelingen plaats waarbij het verhard oppervlak toeneemt of anderszins het waterbergend vermogen afneemt, dan moeten er maatregelen genomen worden om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen. Uitgangspunt is dat deze maatregelen in het plangebied zelf plaatsvinden.

In de notitie 'Waterneutraal bouwen' van het Hoogheemraadschap van Rijnland, is de zogenaamde 15%-regel opgenomen. Deze regel luidt als volgt: *voor boezemland wordt geëist dat bij transformatie van onverhard naar verhard of gedraineerd oppervlak, er 15% van deze verharding of drainage aan extra water moet worden gerealiseerd*. Bij dit percentage worden de effecten van versnelde afvoer, door toename van verhard of gedraineerd oppervlak, tenietgedaan. Er zijn ook andere maatregelen mogelijk waardoor een waterneutrale bouwwijze (deels) kan worden gerealiseerd, waardoor het ruimtebeslag voor open water kan worden verminderd.

### *Ruimtelijke ontwikkelingen*

Binnen de gemeente Bennebroek wordt binnen enkele jaren een aantal inbreidingen gerealiseerd. Het betreft woningbouwprojecten die nog niet concreet zijn uitgewerkt en daarom middels een wijzigingsbevoegdheid op de plankaart zijn aangegeven. Om de gevolgen van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding in kaart te brengen, zal een watertoets moeten worden uitgevoerd. Onder de watertoets wordt verstaan: het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Zo is er naast veiligheid en wateroverlast ook aandacht voor waterkwaliteit en verdroging.

De watertoets is geïntroduceerd om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In de watertoets zal de 15%-regel concreet worden uitgewerkt. Hierbij zal het totale watersysteem van Bennebroek in ogenschouw worden genomen. De stedelijke inbreidingen vinden versnipperd binnen de gemeente plaats. Niet op alle inbreidingslocaties is de mogelijkheid aanwezig extra wateroppervlak te creëren. Mogelijk dat de compensatie op enkele locaties binnen Bennebroek kan worden geconcentreerd. Het streven is zo veel mogelijk aaneengesloten waterelementen te creëren, met een minimum aan kunstwerken.

### *Afkoppelen verhard oppervlak*

Bij de inbreidingen en reconstructies zal zo veel mogelijk rekening worden gehouden met het afkoppelen van verhard oppervlak. In het kader van de basisinspanning voor het gemengde rioolstelsel, wordt al 1,3 ha verhard oppervlak afgekoppeld in Meerwijk.

Het streven is om de regen- en afvalwaterstromen zoveel mogelijk te scheiden en schoon regenwater zo veel mogelijk nuttig te gebruiken, bijvoorbeeld voor verversing van het stedelijk water.

Sinds 2003 wordt voor het afkoppelen de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken 2003', van de Werkgroep Riolering West-Nederland<sup>4</sup>, als richtlijn gehanteerd. Deze beslisboom dient als hulpmiddel om verantwoorde beslissingen te nemen bij het aan- en afkoppelen van verhard oppervlak.

In lijn met de Vierde Nota Waterhuishouding streeft het Hoogheemraadschap naar 25% afkoppeling in bestaand gebied in 2030 en 60% afkoppeling in nieuwbouwgebieden (eigenlijk: *niet-aansluiten* van verhard oppervlak). Afkoppelen blijft maatwerk en overleg met de waterbeheerder over de te nemen maatregelen is daarom geboden, te meer omdat aan het afkoppelen risico's zijn verbonden, zoals verontreiniging van oppervlakken, verkeerde aansluitingen en calamiteiten.

In navolging van de kwantitatieve strategie *vasthouden-bergen-afvoeren* uit Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, kan een kwalitatieve drietrapsstrategie worden geformuleerd: *schoonhouden-scheiden-zuiveren*. Het afkoppelen van verhard oppervlak is een maatregel die mogelijk voldoet aan deze strategie. Hierbij kan gedacht worden aan benutting van regenwater, infiltratie in de bodem of directe afvoer naar oppervlaktewater.

---

<sup>4</sup> De leden van de Werkgroep Riolering West-Nederland zijn: Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, Hoogheemraadschap van Delfland, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Hoogheemraadschap van Rijnland, Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Waterschap Hollandse Delta.

## 7. Planbeschrijving

### 7.1. Algemeen

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie en staat in beperkte mate ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is afgestemd op het behoud van de aanwezige functies en het kunnen realiseren van (bouw)plannen voor enkele gewenste ontwikkelingen. Hierbij kan worden gedacht aan het eventueel tot stand brengen van de in hoofdstuk 5 beschreven nieuwe ontwikkelingen, het uitbreiden van woningen en het oprichten van bijgebouwen en andere bouwwerken.

Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van de bebouwde kom is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied kan worden beheerd en behouden.

De plankaart is getekend op een Grootschalige Basiskaart (GBKN) met kadastrale informatie schaal 1:1.000. Door middel van coderingen en/of arceringen zijn de diverse voorkomende bestemmingen aangegeven.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn negentien bestemmingen opgenomen, te weten: "Wonen" (artikel 4), "Tuin" (artikel 5), "Erf" (artikel 6), "Maatschappelijke doeleinden" (artikel 7), "Gemengde doeleinden" (artikel 8), "Bedrijfsdoeleinden" (artikel 9), "Recreatieve doeleinden" (artikel 10), "Garages en bergplaatsen" (artikel 11), "Agrarische doeleinden" (artikel 12), "Bos" (artikel 13), "Verblijfsgebied" (artikel 14), "Verkeersdoeleinden" (artikel 15), "Water" (artikel 16), "Groen" (artikel 17), "Begraafplaats" (artikel 18), "Waterkering" (primaire dubbelbestemming, artikel 19), "Beschermingszone water" (primaire dubbelbestemming, artikel 20), "Gebieden met hoge archeologische waarde" (primaire dubbelbestemming, artikel 21) en "Objecten met cultuurhistorische waarden" (primaire dubbelbestemming, artikel 22). In deze bestemmingen zijn de bebouwingsmogelijkheden en het gebruik van de gronden gedetailleerd aangegeven. Om bepaalde locaties te kunnen herontwikkelen zijn specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen (artikel 25).

### 7.2. Voorschriften en plankaarten

#### *Goothoogte en hoogte op de plankaart*

In de bouwstroken op de plankaart zijn de maximale goothoogte en hoogte opgenomen. Dit houdt in dat als een woning aan de voor- en/of achterzijde meerdere goten heeft met een verschillende hoogte, de hoogste goothoogte in het bouwvlak wordt vermeld ongeacht waar deze zich bevindt. Als de goot aan de voorzijde hoger is dan aan de achterzijde, dan mag de goot aan de achterzijde opgetrokken worden tot dezelfde hoogte als aan de voorzijde. In het geval dat aan de achterzijde een hogere goot aanwezig is dan aan de voorzijde, wordt de hoogste goot van de achterzijde op de plankaart vermeld. Om nu de lagere goot aan de voorzijde te beschermen en te voorkomen dat deze tot de maximaal toegestane hoogte wordt opgetrokken, krijgt deze woning op de plankaart de aanduiding "lage goot handhaven". Hierdoor mag de goot aan de voorzijde van de woning niet meer bedragen dan 3 meter. Door deze regeling wordt voorkomen dat, door vaak individuele bouwactiviteiten, de beeldkwaliteit aan de straatzijde wordt aangetast.

### *Dakkapellen*

In artikel 3 zijn algemene bebouwingsvoorschriften opgenomen. In lid 1, sub e. van dat artikel is een regeling voor dakkapellen opgenomen. Dakkapellen zijn ondergeschikte bouwdelen, die bij het bepalen van de goothoogte niet worden meegenomen. De regeling maakt het mogelijk dat op het voordakvlak dakkapellen mogen worden gerealiseerd. De totale breedte van de dakkapellen mag niet meer bedragen dan 50 % van de breedte van het dakvlak. Een uitzondering wordt gevormd voor de gronden die op de plankaart, naast de aanduiding "lage goot handhaven", tevens de aanduiding "brede dakkapel" hebben. Op deze gronden mogen dakkapellen aan de voorzijde worden gerealiseerd tot maximaal 100% van de breedte van het dakvlak, dan wel van de breedte tussen de op de plankaart aangegeven scheidingslijnen in het bouwvlak.

### *Wonen*

Op de gronden met de bestemming "Wonen" mogen uitsluitend woningen worden gerealiseerd. Deze woningen zijn onderverdeeld in vijf categorieën: aaneengebouwd, twee-aaneengebouwd, vrijstaand, gestapeld en twee woonwagens. Op de plankaart is aangegeven waar welk type woning mag worden gerealiseerd. De woningen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gerealiseerd. De maximale goothoogte en hoogte van de woningen zijn op de plankaart aangegeven. Voor de vrijstaande woningen zijn er twee verschillende verschijningsvormen op de plankaart: óf krappe bouwstroken waarbinnen één woning kan zijn/worden gerealiseerd, óf grote bouwstroken waarbinnen de woningen gerealiseerd mogen worden, met dien verstande dat de oppervlakte van een vrijstaande woning binnen de grote bouwstroken niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>. De afstand van vrijstaande woningen inclusief aan- en uitbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag (m.u.v. van garages) niet minder bedragen dan 3,00 meter. De gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen mag bij vrijstaande woningen niet meer bedragen dan 40 m<sup>2</sup>, indien van toepassing, daarbij meegerekend de binnen de Erf-bestemming gerealiseerde oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,00 meter en de nokhoogte niet meer dan 5,50 meter. Voor de woonwagens geldt dat de oppervlakte van een woonwagenstandplaats minimaal 160 m<sup>2</sup> moet zijn met een lengte van minimaal 16,5 meter en breedte van minimaal 7,5 meter. Een bijgebouw mag worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 10 m<sup>2</sup>.

Bij het bestemmen van "wonen" is uitgegaan van de volgende punten:

- Het hoofdgebouw heeft in principe de bestemming wonen.
- Indien een aan- of uitbouw of bijgebouw onderdeel zijn van het oorspronkelijke bouwplan deze in principe alleen als "wonen" bestemd als deze wezenlijk onderdeel vormen van het hoofdgebouw.
- Daar waar een aan- of uitbouw wezenlijk onderdeel vormt van het hoofdgebouw (zoals aan de Kortenaerslaan) is deze bestemd als wonen (ook als deze later zijn aangebouwd).
- Een aan- of uitbouw vormt een wezenlijk onderdeel van het hoofdgebouw als:
  - de aan- of uitbouw in fysiek of functioneel opzicht dermate is geïntegreerd in het hoofdgebouw dat het niet herkenbaar is als aan- of uitbouw.

- de aan- of uitbouw een dermate grote omvang heeft dat het niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- In principe zijn bouwvlakken geheel bestemd als ´wonen´ daar waar alleen vrijstaande woningen staan. Dat betekent dat bij eventuele sloop-nieuwbouw de woning op een andere plaats op het perceel gebouwd kan worden. Daarbij gelden naast de algemene bebouwingsvoorschriften ook de specifieke bebouwingsvoorschriften. Waar ook twee-aaneengebouwd voorkomt geldt dit niet, omdat van een twee-aaneengebouwde woning niet een deel kan worden gesloopt en elders op het perceel kan worden herbouwd.

#### *Tuin en erf*

Op de gronden met de bestemming "Tuin" mogen in principe geen gebouwen worden opgericht. Uitsluitend de vergunningvrije gebouwen en andere bouwwerken die in artikel 43 van de Woningwet zijn genoemd, mogen worden gerealiseerd. De bestemming "Tuin" is in principe steeds aan de voorzijde van de woning aangegeven.

Op de gronden met de bestemming "Erf" mogen bij de woning behorende gebouwen als bergingen en aan- en uitbouwen worden opgericht. De gezamenlijke oppervlakte mag per woning niet meer bedragen dan 40 m<sup>2</sup>, waarbij niet meer dan 40% van de gronden met de bestemming "Erf" mag worden bebouwd, met dien verstande dat 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven. In het bestemmingsplan is een vrijstelling opgenomen voor erven met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>. Op deze erven is (met vrijstelling) bebouwing toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>. Voor een perceel aan de Leidsevaart is, vanwege de bestaande situatie, een aanduiding opgenomen, dat een grotere oppervlakte aan erfbebouwing is toegestaan. De goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,00 meter. De hoogte van aan-, uitbouwen mag niet meer bedragen dan 4,50 meter. Voor bijgebouwen geldt een hoogte van 5,50 meter. De diepte van aan- en uitbouwen mag, gemeten uit de gevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 3,00 meter.

Bij het bestemmen van "erf" is uitgegaan van de volgende punten:

- "Erf" is in principe steeds aan de zij- en achterzijde van de woning aangegeven.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden bestemd als ´erf´, mits zij geen wezenlijk onderdeel vormen van het hoofdgebouw. (Wanneer aan- en uitbouwen en bijgebouwen als wonen worden bestemd zou de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte/hoogte gelden. Daarnaast zijn de maximaal toegestane vierkante meters aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen nog toegestaan. Dit is in de meeste gevallen onwenselijk.)
- De bestemming ´erf´ begint in principe op 3 meter vanuit de voorgevelrooilijn en komt tot maximaal 3 meter uit de zijgevelrooilijn.

*Maatschappelijke doeleinden*

De voorzieningen voor de geestelijke gezondheidszorg, religieuze gebouwen, het gemeentehuis, de bibliotheek en de scholen, hebben de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gekregen. Op de gronden met deze bestemming mogen overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, de verzorging en huisvesting van bejaarden, cultuur, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen worden gerealiseerd. Per bouwperceel mag niet meer dan één dienstwoning worden gerealiseerd, met dien verstande dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>3</sup>.

*Gemengde doeleinden*

De verschillende winkels, kantoren, dienstverlenende bedrijven, horecagelegenheden en bedrijven langs de Rijkstraatweg, Zwarteweg, Schoollaan en Bennebroekerlaan hebben de bestemming "Gemengde doeleinden" gekregen. Op de gronden met deze bestemming zijn naast de bovengenoemde functies tevens maatschappelijke voorzieningen, bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan en wonen. Om te voorkomen dat er onbeperkt horecavoorzieningen worden gerealiseerd, waardoor er overlast voor de omwonenden kan gaan ontstaan, zijn de horecagelegenheden op de plankaart van een aanduiding voorzien. Die aanduiding regelt dat uitsluitend op die locaties horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan.

*Bedrijfsdoeleinden*

De garagebedrijven, al dan niet met een benzineservicestation, hebben de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gekregen. Detailhandel en horeca zijn niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van een benzineservicestation maximaal 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak detailhandel is toegestaan. Per bouwperceel mag niet meer dan één dienstwoning worden gerealiseerd, met dien verstande dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>3</sup>.

*Recreatieve doeleinden*

De sportvoorzieningen en het recreatiepark Linnaeushof hebben de bestemming "Recreatieve doeleinden" gekregen. Op deze gronden is tevens een horecabedrijf behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend een horecabedrijf ten dienste van en ondergeschikt aan de recreatieve voorziening mag worden gerealiseerd.

*Garages en bergplaatsen*

De garageboxen en bergplaatsen in het plangebied hebben de gelijknamige bestemming gekregen. De gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

*Agrarische doeleinden*

Aan de Bijweglaan zijn nog enige kassen in gebruik. Deze gronden hebben de bestemming "Agrarische doeleinden" gekregen en zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Op de gronden mogen binnen het bouwvlak uitsluitend glasopstallen worden gerealiseerd.

*Bos*

Het bosgebied van de gemeente heeft de bestemming "Bos" gekregen. De gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende bossen en de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Voor een klein deel van de gronden, daar waar nog agrarisch gebruik plaatsvindt, is een nadere aanwijzing opgenomen. Op deze gronden zijn tevens bedrijfsmatige uitoefening van de akkerbouw, weidebouw, tuinbouw en fruitteelt toegestaan, met dien verstande dat de uitoefening van niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, loonwerken/of reparatiebedrijven en agrarische nevenbedrijven niet zijn toegestaan. De gronden waar op dit moment een woning is gerealiseerd, hebben op de plankaart de bestemming "Wonen" gekregen. Ook zijn nog enige kassen in gebruik. Deze gronden hebben de nadere aanwijzing "agrarisch gebruik" gekregen. Op de gronden mogen daar waar op de plankaart tevens de aanwijzing "g" is opgenomen uitsluitend glasopstallen worden gerealiseerd en binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag een schuur worden gerealiseerd. Op de overige gronden zijn uitsluitend vergunningvrije gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet toegestaan. Tot slot is voor onder meer het aanleggen en verharderen van wegen of parkeergelegenheden, het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden een aanlegvergunningstelsel opgenomen. De in het gebied voorkomende graslanden zijn door middel van een nadere aanduiding als zodanig aangegeven.

*Openbaar gebied*

Het openbaar gebied, niet zijnde de hoofdwegen in de gemeente en de karakteristieke groen- en waterelementen, heeft de bestemming "Verblijfsgebied" gekregen. De gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bestemd voor wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, waaronder inbegrepen fiets- en voetpaden, bepaald door en gericht op de aangrenzende bestemmingen, alsmede voor parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen, speel- en groenvoorzieningen en water, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken. Op deze gronden zijn uitsluitend vergunningvrije gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet toegestaan.

De hoofdwegen hebben de bestemming "Verkeersdoeleinden" gekregen.

*Water en groen*

De kenmerkende groen- en waterelementen hebben de bestemming "Groen" en "Water" gekregen. De gronden met de bestemming "Groen" zijn uitsluitend bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, water, voet- en fietspaden. De gronden met de bestemming "Water" zijn uitsluitend bestemd voor vaarten, sloten, waterpartijen en de waterhuishouding.

Op de gronden zijn uitsluitend vergunningvrije gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet toegestaan. Voor de woonboot die langs de Meerweg, nabij de Ringvaart, ligt aangemeerd is een specifieke aanduiding op de plankaart opgenomen.

Voor onder meer het graven, verbreden, kanaliseren en/ of dempen van watergangen, alsmede voor het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds of het vergraven en ontgronden ervan, is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

*Begraafplaats*

De huidige begraafplaatsen hebben de gelijknamige bestemming gekregen. Op de gronden mogen gebouwen met een maximale goothoogte van 4,00 meter en een hoogte van 6,00 meter worden gerealiseerd. De totale oppervlakte aan gebouwen mag per begraafplaats niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.

*Waterkering*

Langs de randen van de hoofdwateren is de bestemming "Waterkering" opgenomen. Er mogen op deze gronden uitsluitend vergunningvrije bouwwerken worden gerealiseerd. Een aanlegvergunningstelsel draagt bij aan de bescherming van de waterkering.

*Beschermingszone water*

Langs de randen van de vaart is de bestemming "Beschermingszone water" opgenomen. Er mogen op deze gronden uitsluitend vergunningvrije bouwwerken worden gerealiseerd. Een aanlegvergunningstelsel draagt bij aan de bescherming van de boezemkaden van de vaart.

*Gebieden met hoge archeologische waarde*

Op de plankaart is een gebied met "hoge archeologische waarden" aangewezen. Deze gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding, versterking en herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden of de naar verwachting aan te treffen archeologische waarden, welke niet zijn beschermd ingevolge de Monumentenwet. Er mogen op deze gronden uitsluitend vergunningvrije bouwwerken worden gerealiseerd.

Een aanlegvergunningstelsel draagt bij aan de bescherming van de archeologische waarden, waarbij burgemeester en wethouders, omtrent het verlenen van een vergunning, advies inwinnen bij de provinciaal archeoloog.

*Objecten met cultuurhistorische waarden*

In het plangebied zijn "objecten met cultuurhistorische waarden" gelegen: rijksmonument, provinciaal monument of een cultuurhistorisch object of beeldbepalend pand. Indien een object als zodanig op de plankaart is aangeduid, dan dient de uitwendige hoofdvorm van het object, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm, dakhelling en gevelindeling, zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd te blijven. Een aanlegvergunningstelsel draagt bij aan de bescherming van de cultuurhistorische waarden, waarbij burgemeester en wethouders, omtrent het verlenen van een vergunning, advies inwinnen bij de afdeling Welzijn, Zorg en Cultuur van de provincie Noord-Holland.

*Algemene bepalingen en overgangs- en slotbepalingen*

In de artikelen 23 tot en met 29 zijn de algemene gebruiksbevestigingen, algemene vrijstellingsbevoegdheden, specifieke wijzigingsbevoegdheden, procedurevoorschriften en de overgangsbepalingen, strafbepaling en titel opgenomen.

Artikel 25 (specifieke wijzigingsbevoegdheden) maakt het mogelijk om de op de plankaart met wijzigingsgebied aangegeven gronden, te herstructureren binnen de kaders die in de wijzigingsbevoegdheid zijn vastgelegd.

## 8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 8.1. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de uitvoering van werken door de gemeente. De in het plan mogelijk gemaakte toekomstige ontwikkelingen zullen door particuliere ontwikkelaars tot stand worden gebracht.

In opdracht van de gemeente heeft SAB Amsterdam een planschaderisicoanalyse uitgevoerd naar de financiële gevolgen van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om mogelijke planschadeclaims als gevolg van de herziening van alle op dit moment geldende bestemmingsplannen en partiële herzieningen, wijzigingen en vrijstellingen die op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn verleend.

Een globale risicoanalyse is gedaan ten aanzien van objecten die mogelijk planschade ondervinden als gevolg van het nieuwe planologische regime. Een verzoek om planschadevergoeding kan worden gedaan op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, na inwerkingtreding van de planologische maatregel. Bij een planschadeverzoek dient een schadebeoordelingscommissie op grond van de Procedureregeling planschadevergoeding van de gemeente, tot een definitief oordeel over mogelijke planschade, alsmede de hoogte van de planschadevergoeding te komen.

In het rapport is uitgegaan van het "worst-case" scenario. Niet uitgesloten is dat in de praktijk een planologische verslechtering zich in minder mate voordoet.

Voor de verjaring geldt een termijn van 5 jaar na het onherroepelijk worden van het schadeveroorzakende besluit. Het indienen van een verzoek tot planschadevergoeding is hiermee aan een verjaringstermijn van 5 jaar gebonden.

In september 2005 is rapportage van de planschaderisicoanalyse uitgebracht, met projectnummer 87.13.01. De planschaderisicoanalyse geeft een indicatie van de financiële gevolgen van het bestemmingsplan, waar deze mogelijk liggen en hoe hoog eventuele planschades kunnen zijn. Dit laatste is tegelijkertijd de reden dat de planschadeanalyse vertrouwelijk wordt behandeld. De planschaderisicoanalyse hoeft niet te worden vastgesteld samen met het bestemmingsplan. De analyse is namelijk geen noodzakelijk onderdeel van of bijlage bij het bestemmingsplan. De analyse wordt met een aparte collegenota naar het college gestuurd ter kennisname tegelijk met de besluitnota voor het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan. De nota kan in het besloten deel van de collegevergadering worden behandeld. Daar kan ook een expliciet besluit tot geheimhouding op grond van art. 10 Wet openbaarheid van bestuur worden genomen. Geheimhouding is te rechtvaardigen op grond van de schadelijkheid van de financiële belangen van de gemeente die openbaarmaking veroorzaakt (art 10, lid 2, sub b, WOB).

De eventuele planschadeclaims worden tot een bedrag van € 25.000 toewijsbaar geacht ten gevolge van onderhavige herziening van de vigerende bestemmingsplannen. Dit bedrag moet worden vermeerderd met advieskosten van een planschade adviescommissie. Sommige ontwikkelingen in

het bestemmingsplan zijn nog te onbepaald om een inschatting van de waardevermindering te maken.

Gemeenten en bouwers kunnen voortaan afspraken maken over aansprakelijkheid voor planschadevergoedingen. Deze overeenkomsten zijn niet langer in strijd met de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In deze wet is nu de spoedwet planschade opgenomen. De gewijzigde wet is op 22 juni 2005 in werking getreden. Gemeenten kunnen te betalen planschadevergoedingen voortaan afweten op de veroorzaker. Ze kunnen hierover afspraken maken met projectontwikkelaars zoals bedoeld in artikel 49a van de wet. Waar mogelijk zal de gemeente met projectontwikkelaars verhaalscontracten aangaan.

Er zijn slechts in beperkte mate financiële gevolgen voor de gemeente te verwachten.

## 8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

*Het voorontwerp-bestemmingsplan Bennebroek* heeft vanaf 2 juni 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder kunnen inspreken op het voorontwerpplan, overeenkomstig artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het bepaalde in de gemeentelijke Inspraakverordening. Tevens is gedurende de inzagetermijn voor alle betrokkenen en belangstellenden een inloopavond gehouden waarbij het plan kon worden ingezien en eventueel vragen konden worden gesteld en reacties worden gegeven op het plan. De inloopavond heeft plaatsgevonden op dinsdag 8 juni 2004 in het gemeentehuis te Bennebroek.

*Het ontwerp-bestemmingsplan Bennebroek* is op de voor de gemeente Bennebroek gebruikelijke wijze in procedure worden gebracht op basis van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## 8.3. Handhavingsparagraaf

De gemeente voert vooralsnog een actief beleid gericht op handhaving van bestemmingsplannen en bouwregelgeving middels het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht. Dagelijks vindt toezicht en controle plaats onder meer bij bouwwerkzaamheden. Daarnaast geldt het zogenaamde "piepsysteem", waarbij van gemeentewege actie ondernomen wordt op meldingen, bijvoorbeeld van bouwen zonder vergunning, van bewoners.

Een integraal handhavingsbeleidsplan heeft de gemeente op dit moment in voorbereiding. Het landelijk beleid is er namelijk op gericht om handhaving in 2007 wettelijk verplicht te maken. Ten behoeve van de ontwikkeling van het handhavingsplan is een draaiboek opgesteld. Momenteel wordt hieraan uitvoering gegeven en is handhaving op het gebied van Ruimtelijke Ordening en Bouw- en woningtoezicht één van de onderwerpen van planontwikkeling. Het handhavingsbeleidsplan zal naar verwachting in 2006 door de gemeente worden vastgesteld.

In het voorliggende bestemmingsplan "Bennebroek" is rekening gehouden met de handhaafbaarheid van bestemmingen en voorschriften. Het bestemmingsplan heeft een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm houdt een gedetailleerde bestemmingsregeling in waardoor de handhaafbaarheid van het plan wordt vergemakkelijkt. Bovendien heeft het bestemmingsplan een zorgvul-

dig totstandkomingsproces genoten en is gestreefd naar een eenduidige en consistente systematiek en formulering van de bestemmingen en voorschriften.

## 9. Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

### 9.1. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan is aan inspraak onderworpen conform het bepaalde in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de regels van de gemeentelijke inspraakverordening. Daartoe heeft het voorontwerp vanaf 2 juni 2004 gedurende 4 weken voor een ieder op het gemeentehuis ter inzage gelegen. De terinzagelegging heeft op de in de gemeente gebruikelijke wijze plaatsgevonden in het Haarlems dagblad en huis-aan-huisblad De Hillegommer/Bennebroeker en Staatscourant. Gedurende de termijn van de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk op- of aanmerkingen kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders. Tevens heeft op 8 juni 2004 een inloopavond plaatsgevonden voor alle betrokkenen en belangstellenden waarbij het plan kon worden ingezien en eventueel vragen worden gesteld en reacties worden gegeven op het plan.

Op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn 38 inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn door burgemeester en wethouders van Bennebroek middels een brief aan de indieners beantwoord. De inspraakreacties zijn middels deze beantwoording in het ontwerp-bestemmingsplan meegenomen. Concreet betekent dit dat het bestemmingsplan op een aantal punten is aangepast. Een samenvatting van de aanpassingen naar aanleiding van de gevoerde inspraak en het vooroverleg wordt in paragraaf 9.4 gegeven.

### 9.2. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan aan diverse overleginstanties toegezonden.

De volgende personen en instanties hebben het voorontwerp-bestemmingsplan ontvangen:

1. Provincie Noord-Holland
2. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord-West
3. Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer Inspectie
4. Regionaal Overlegorgaan Amsterdam
5. NV Nederlandse Gasunie
6. Nuon
7. KPN Telecom
8. Provinciaal Waterleiding bedrijf Noord-Holland
9. Nederlandse Spoorwegen
10. N.S. Railinfrabeheer
11. Gemeente Heemstede
12. Gemeente Hillegom
13. Gemeente Haarlemmermeer
14. Gemeente Bloemendaal
15. Hoogheemraadschap van Rijnland
16. Noord-Hollands Participatie Instituut
17. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek
18. Kamer van Koophandel Amsterdam - Haarlem

19. Provinciale Waterstaat
20. Noord-Hollands landschap
21. Steunpunt Stichting Cultureel Erfgoed
22. Waterschap Groot Haarlemmermeer
23. Milieudienst IJmond
24. Provinciale Waterstaat
25. Stichting Welstandszorg Noord-Holland
26. Inspectie Milieuhygiëne, regio noord-west
27. Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, regio noord-west
28. NV PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
29. Subcommissie voor gemeentelijke plannen van de Provinciale Planologische Commissie van Noord-Holland
30. Rijksdienst voor de monumentenzorg
31. Gedeputeerde staten van Zuid-Holland

Op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn 21 vooroverlegreacties ontvangen. De reacties zijn door burgemeester en wethouders van Bennebroek in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt. Dit betekent dat het voorontwerp-bestemmingsplan op een aantal punten is gewijzigd en aangevuld. Een samenvatting van de aanpassingen/aanvullingen naar aanleiding van het gevoerde vooroverleg wordt in navolgende paragraaf gegeven. De vooroverlegreacties alsmede de aanvullende onderzoeken die naar aanleiding van dit overleg zijn uitgevoerd, zijn in het bestemmingsplan verwerkt of als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

### 9.3. Zienswijzen

Op basis van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) heeft het ontwerp-bestemmingsplan na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders van 11 november 2005 tot en met 23 december 2005 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is gepubliceerd in het Haarlems dagblad en huis-aan-huisblad De Hillegommer/Bennebroeker en Staatscourant. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld mondeling of schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

Tijdens de inzagetermijn is voor alle betrokkenen en belangstellenden op 29 november een inloopavond gehouden waarbij het ontwerp-bestemmingsplan kon worden ingezien inzien en eventueel vragen gesteld konden worden aan de aanwezige beleidsmedewerkers van de gemeente.

Op het ontwerp-bestemmingsplan zijn 30 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen worden door de gemeenteraad van Bennebroek middels een brief aan de indieners beantwoord. De zienswijzen worden middels deze beantwoording in het bestemmingsplan meegenomen. Concreet betekent dit dat het bestemmingsplan op een aantal punten is aangepast. Een samenvatting van de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen wordt gegeven in paragraaf 9.4. De zienswijzen en antwoordbrieven worden in een aparte bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd: "Zienswijzen".

#### 9.4. Resultaten inspraak, vooroverleg en zienswijzen

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van het vooroverleg in haar reactie onder meer aangegeven dat er voor het nieuwe bestemmingsplan nog een tweetal onderzoeken dienen te worden uitgevoerd, namelijk een flora- en faunaonderzoek en een waterparagraaf.

Daarnaast heeft de gemeenteraad besloten om, alvorens het bestemmingsplan officieel in procedure te brengen, voor het nieuwe plan een planschaderisicoanalyse te laten uitvoeren. Hierdoor zijn de eventuele kosten voor planschade op voorhand duidelijk en kunnen er eventueel nog wijzigingen aan de plankaart en voorschriften worden aangebracht.

Op 10 februari 2005 heeft de gemeenteraad besloten hiervoor extra krediet beschikbaar te stellen. Vervolgens is aan SAB Amsterdam opdracht verleend voor het uitvoeren van een flora-en faunaonderzoek en een planschaderisicoanalyse en heeft Grontmij een nieuwe waterparagraaf opgesteld.

##### *Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan*

###### particuliere bouwinitiatieven

Particuliere bouwinitiatieven waartoe geen bouwvergunning verleend is, zijn uit het bestemmingsplan geschrapt. De reden hiervoor is dat een daadwerkelijk bouwplan nog geheel onzeker is, zodat geen goede afweging van eventuele ruimtelijke gevolgen kan worden gemaakt alsmede kans op planschade bestaat die de gemeente niet wil dragen. Initiatieven waarvoor reeds een bouwvergunning aanwezig is hoewel het bouwplan nog niet is gerealiseerd of schriftelijke toezeggingen door de gemeente zijn gedaan zijn positief bestemd.

###### planschaderisicoanalyse

In hoofdstuk 8 "Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid" van de toelichting zijn de resultaten van een planschaderisicoanalyse verwerkt. De analyse beschrijft de mogelijke planologische verslechtering en de daarmee gepaard gaande waardevermindering voor schadegevoelige objecten als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan Bennebroek.

Er is een indicatief planschadebedrag van € 25.000,- geraamd. Sommige ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn nog te onbepaald om een inschatting van de waardevermindering te maken. Het planschadebedrag kan middels verhaalscontracten afgewenteld worden, voorzover het planschadebedrag op de wijzigingsgebieden betrekking heeft. Slechts in beperkte mate zijn financiële gevolgen voor de gemeente te verwachten.

###### flora en faunaonderzoek

Door SAB Amsterdam is een "Quickscan Flora en Fauna" uitgevoerd voor de wijzigingsgebieden met eventuele natuurwaarden, te weten de Kloosteromgeving en Geestgronden. In de milieuparagraaf (paragraaf 4.4) wordt van het flora- en faunaonderzoek een samenvatting gegeven en zijn de resultaten ervan verwerkt. De rapportage is opgenomen in bijlage 2 van de toelichting.

De quickscan flora en fauna beschrijft de mogelijke gevolgen van de wijzigingsgebieden voor de aanwezige flora en fauna binnen de plangebieden. De quickscan geeft aan dat voor sommige beschermde planten- en diersoorten nader onderzoek moet plaatsvinden. Omdat deze onderzoeken

op dit moment vanwege seizoensgebondenheid niet mogelijk zijn en om gebieden gaat waarvoor nog een herontwikkelingsplan moet worden opgesteld, is besloten om de voorschriften behorende bij de wijzigingsbevoegdheden hiermee aan te vullen. De resultaten van het nader onderzoek zullen in het wijzigingsplan worden verwerkt, eventueel benodigde ontheffingen zullen dan worden aangevraagd. Op dit moment is nog niet duidelijk wanneer een eventueel herontwikkelingsplan gereed is. De planontwikkeling kan nog enkele jaren in beslag nemen.

#### waterparagraaf

Aan de Grontmij is opdracht gegeven voor het opstellen van een waterparagraaf+, tegelijkertijd met het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). De waterparagraaf is geheel vervangen ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan. In de waterparagraaf is rekening gehouden met de reactie van Hoogheemraadschap Rijnland en in het bestemmingsplan verwerkt.

Concreet betekent dit dat in de voorschriften behorende bij de wijzigingsgebieden is toegevoegd dat bij ontwikkeling van een wijzigingsplan rekening moet worden gehouden met het waterbeleid van Hoogheemraad Rijnland. Rekening moet worden gehouden met waterneutraal bouwen en afkoppelen van verhard oppervlak. Daarnaast moet een watertoets plaatsvinden.

#### milieuparagraaf

De milieuparagraaf is aangevuld met een paragraaf over externe veiligheid in verband met de spoorlijn Haarlem-Leiden. Ook is in overleg met de Milieudienst IJmond de paragraaf over luchtkwaliteit aangepast, omdat de wetgeving op dit punt ondertussen gewijzigd is.

#### handhavingsparagraaf

In hoofdstuk 8 "Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid" is ook een handhavingsparagraaf toegevoegd. Deze paragraaf geeft aan op welke wijze in de huidige situatie alsmede in de toekomst met handhaving wordt omgegaan. Een integrale handhavingsnota is in voorbereiding en er vindt actieve handhaving plaats via de gemeentelijke toezichthoudende rol. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gelet op de handhaafbaarheid van de voorschriften van het plan.

#### cultuurhistorische en archeologische waarden

In de planvoorschriften is een bestemming ten behoeve van de bescherming van objecten met cultuurhistorische waarden en gebieden met hoge archeologische waarden opgenomen.

De cultuurhistorische waarden hebben bijvoorbeeld betrekking op de oorspronkelijke ziekenhuisgebouwen van de Geestgronden (hier worden niet bedoeld de gebouwen die in de zeventiger-jaren zijn gebouwd). De archeologische waarden hebben betrekking op het gebied rondom de Reek, voormalig buiten van Huis te Bennebroek, Binnenweg-Schoollaan en het gebied ten noorden en zuiden van de Bennebroekervaart. De cultuurhistorische waarden zijn ontleend aan de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland, zoals op de plankaart aangegeven. Tevens zijn deze waarden in de toelichting van het bestemmingsplan benoemd.

Archeologisch onderzoek zal moeten aantonen of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn. Eventuele cultuurhistorische en archeologische waarden zijn middels een aanlegvergunningstelsel beschermd. Binnen de wijzigingsgebieden is derhalve geen rekening gehouden met voorwaarden voor cultuurhistorische en archeologische waarden.

### wijzigingsgebieden

Een tweetal wijzigingsgebieden is uit het bestemmingsplan geschrapt, omdat deze buiten de rode contour in het streekplan van de provincie zijn gelegen. In het advies 16 november 2004 heeft de provincie met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid voor een supermarkt op de hoek Binnenweg/Bennebroekerlaan aangegeven dat voor deze ontwikkeling geen juridische ruimte aanwezig is. De rode contour is een essentiële beleidslijn waarvan niet afgeweken mag worden, daarnaast is er sprake van een gebied met hoge archeologische waarden. Het gegeven over de rode contour is ook van toepassing op de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van Sportcomplex Rottegat, zodat dit wijzigingsgebied eveneens in het bestemmingsplan geschrapt is.

Daarentegen is een nieuw wijzigingsgebied 5 opgenomen voor het perceel Reek 31-32 ter plaatse van autobedrijf Van der Staay. Beleid van de gemeente is om bij bedrijfsbeëindiging ruimte te bieden voor woningbouwontwikkeling in plaats van de bedrijfsactiviteiten. Tenslotte is de wijzigingsprocedure, alsmede procedure bij vrijstellingen aan de voorschriften toegevoegd.

Inpraakreacties tegen bouwhoogten, bebouwingspercentages en dergelijke zijn gemotiveerd afgewezen daar het college op dit moment ten behoeve van de planontwikkeling nog geen planologische beperkingen wil invoeren.

In de wijzigingsbevoegdheid voor de Geestgronden is opgenomen dat ook het bebouwingspercentage mag wijzigen.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat voor de wijzigingsgebieden nog geen herontwikkelingsplannen opgesteld zijn.

Een aanvraag om bouwvergunning is ontvangen voor woongebouw Ecocura aan de Wilhelminalaan en twee appartementengebouwen aan de Kerklaan, alsmede een verzoek om uitbreiding van de begraafplaats aan de Wilhelminalaan. In deze gevallen wordt nog op het oude bestemmingsplan geanticipeerd.

### *Niet alle ontvangen reacties zijn in het bestemmingsplan verwerkt*

Het is bijvoorbeeld op dit moment nog niet mogelijk om, zoals de gemeente Bloemendaal vroeg, de toename van het aantal verkeersbewegingen bij herontwikkeling van de Geestgronden reeds aan te geven. In het geheel is nog niet bekend op welke wijze en met welke bebouwingsaantallen het gebied heringevoerd gaat worden. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Naar ruimtelijke gevolgen van herontwikkeling, waaronder verkeersaspecten, zal ten tijde van de wijziging van het bestemmingsplan planologisch onderzoek moeten worden gedaan. Een Bomennota moet nog worden opgesteld op basis waarvan nader te bepalen groenvoorzieningen kunnen worden beschermd. In antwoord op de reactie van Rijkswaterstaat is een paragraaf over verkeersveiligheid terug te vinden onder de beschrijving van het gemeentelijk beleid in hoofdstuk 2.

De Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed mist een op Bennebroek toegespitste beschrijving, waarin concrete, lokale cultuurhistorische waarden worden benoemd. De gemeente Bennebroek beschikt echter niet over een gemeentelijke monumentenlijst, waarmee gemeentelijke monumenta-

le waarden beschermd c.q. aangewezen zijn. Derhalve zijn in het bestemmingsplan geen gemeentelijke monumentale waarden genoemd. Daarentegen zijn de op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie aangegeven objecten in het bestemmingsplan opgenomen en middels een aanlegvergunningenstel beschermd. De toelichting is op dit punt enigszins gewijzigd. Voor het Klooster en de directe omgeving is een monumentenstatus aangevraagd, maar die is voornamelijk door de Rijksdienst afgewezen. Het Klooster heeft derhalve geen monumentenstatus in het bestemmingsplan, het afwijzingsbesluit is op dit moment nog niet onherroepelijk. Verder is de Cultuurhistorische notitie van de gemeente Bennebroek gebruikt bij de ontwikkeling van de Integrale Visie Oude Kern. De Cultuurhistorische notitie is tevens een gemeentelijk beleidsplan dat dient als toetsingskader voor het beoordelen van ruimtelijke plannen.

De Kamer van Koophandel is teleurgesteld dat een visie op het voorzieningenniveau in Bennebroek ontbreekt, maar er vindt geen uitbreiding van het winkelareaal plaats. Een distributieplanologisch onderzoek is derhalve niet uitgevoerd en een visie op het voorzieningenniveau ontbreekt. Het bestemmingsplan legt, in navolging van haar beheersfunctie, slechts de bestaande winkelvoorzieningen vast. Een omschrijving van de bestaande winkelconcentraties is terug te vinden in hoofdstuk 4 "Bestaande situatie" van de toelichting van het bestemmingsplan. Ook speeltuin Linnaeushof is in deze beschrijving meegenomen.

Prorail geeft in haar reactie op het bestemmingsplan aan om de zone ingevolge het Besluit Geluidshinder Spoorwegen (BGS) van 300 meter op de plankaart op te nemen. Geluidsonderzoek ten gevolge van spoorweglawaai is in de voorschriften voor de wijzigingsgebieden verankerd.

PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland vraagt rekening te houden met voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer, maar dit komt bij planontwikkeling pas veel later aan de orde, evenals drink- en bluswatervoorzieningen. Indien voor de planontwikkeling een samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten, worden dergelijke aspecten in de overeenkomst vastgelegd. Zodoende is in het bestemmingsplan hiermee geen rekening gehouden. Wel is rekening gehouden met het bestaande ondergrondse kabel- en leidingennet en openbare nutsvoorzieningen.

De natuurwaarden van het gebied de Geestgronden is voornamelijk niet aangetoond, cultuurhistorische waarden zijn wel opgenomen. Daarentegen zijn in de voorschriften bij de wijzigingsbevoegdheid de natuurwaarden middels nader onderzoek naar Flora en Fauna in het gebied veiliggesteld. Groenvoorzieningen die beschermd moeten worden heeft de gemeente (nog) niet in beeld en er is een duidelijk verschil tussen het grondgebied van de Geestgronden dat in Hillegom ligt en de gronden die in Bennebroek liggen. De bebouwing is grotendeels in Bennebroek gelegen en het bosgebied ligt in Hillegom.

#### *Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan*

Naar aanleiding van de zienswijzen en opmerkingen van de commissieleden in de raadscommissievergadering van 10 november 2005 is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Zo is bijvoorbeeld door de gemeenteraad verzocht om het opstellen van een monumentenverordening. Deze is inmiddels vastgesteld door de gemeenteraad. In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt hiernaar verwezen in §3.3 Monumenten. Aan hoofdstuk 9 is een paragraaf toegevoegd.

De nieuwe paragraaf heet 9.3 Zienswijzen. Bijlage 5 bij de Toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is vervangen door de ingediende zienswijzen en de reacties daarop. Eveneens is op verzoek van gemeenteraad de cultuurhistorische notitie als bijlage 4 bij de Toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

De belangrijkste wijzigingen in de voorschriften van het bestemmingsplan zijn:

- Het schrappen van art. 7, lid 3 (Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de bebouwing van het Luciaklooster vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub a ten behoeve van het vestigen van een hotel- of horeca-accommodatie of een conferentieoord met dien verstande dat...)
- de wijzigingsbevoegdheid is in plaats van de aan de burgemeester en wethouders voorbehouden aan de gemeenteraad. De tekst in artikel 25, lid 1, lid 2, lid 3, lid 4 en lid 5 is aangepast.
- Aan de wijzigingsbevoegdheid van wijzigingsgebied 2 (omgeving klooster) is toegevoegd dat de gemeenteraad op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bevoegd de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", "Wonen", "Erf" en "Verblijfsgebied" te wijzigen in de bestemming "Begraafplaats" (naast de reeds aangegeven bestemmingen "Wonen", "Tuin", "Erf", "Maatschappelijke doeleinden", "Verblijfsgebied" en "Groen").

#### *Wijzigingen naar aanleiding van de raadscommissievergadering van 15 feb. 2006*

In de raadscommissievergadering van 15 februari is besloten het bestemmingsplan niet ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad op de raadsvergadering van 2 maart 2006.

De belangrijkste knelpunten vormden de wijzigingsgebieden 1 (Geestgronden) en 2 (omgeving klooster) en de onduidelijkheid betreffende aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Deze gebieden vormen niet langer een onderdeel van dit bestemmingsplan. Voor deze gebieden worden partiële bestemmingsplannen opgesteld en als zodanig in procedure gebracht.

De plankaarten zijn met betrekking tot het consequent bestemmen van "wonen", "tuin" en "erf" opnieuw kritisch bekeken en daar waar nodig aangepast. De criteria die hiervoor zijn gehanteerd zijn beschreven in paragraaf 7.2.

Daarnaast zijn vervallen de wijzigingsgebieden 3 (perceel Schoollaan 21-23 en 24 t/m 32 en parkeerterrein) en 5 (perceel Reek 31-32) komen te vervallen. De bestemmingen van deze gebieden blijven ongewijzigd. Wijzigingsgebied 4 (perceel Schoollaan 85 t/m 87 en Emmaplantsoen 1 t/m 6) blijft gehandhaafd.

Omdat voor het terrein van Geestgronden en omgeving Klooster een aparte, partiële bestemmingsplannen worden opgesteld en deze gebieden dus niet langer onder dit bestemmingsplan vallen is "Quickscan Flora en Fauna" die voor deze gebieden was uitgevoerd en als bijlage aan dit bestemmingsplan was toegevoegd komen te vervallen. Het rapport zal als bijlage onderdeel gaan uitmaken van de op te stellen partiële bestemmingsplannen.

In de voorschriften zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- Aan art. 1 Begripsbepalingen is de bepaling "voorgevelrooilijn" toegevoegd: Voorgevelrooilijn: de lijn, die behoudens, toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde of aan de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden.

- Aan art. 7 Maatschappelijke doeleinden, 8 Gemengde doeleinden en 9 Bedrijfsdoeleinden is de onder lid 2 (bebouwingsvoorschriften), lid d, respectievelijk c en e vervangen door: 'op de gronden buiten het bouwvlak gelden de voorschriften als omschreven in artikel 6, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'z' uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 1,00 meter.'
- Art. 21 en 22 zijn omgedraaid (zodat deze correspondeert met de volgorde op de plankaart).
- Art. 25: wijzigingsgebieden 1, 2, 3 en 5 zijn eruit gehaald. Wijzigingsgebied 4 (perceel Schoollaan 35 t/m 87 en Emmaplantsoen 1 t/m 6) wordt hiermee wijzigingsgebied 1.
- Art. 24, sub 1: afwijkingen mogen in plaats van 1,00 meter ten hoogste 2,00 meter bedragen.
- Aan art. 29 is het jaartal 2006 toegevoegd waarmee het plan kan worden aangehaald als 'Bestemmingsplan Bennebroek 2006'.

Omdat bovenstaande wijzigingen van dien aard zijn is het ontwerp-bestemmingsplan 2006 opnieuw ter inzage gelegd van 11 augustus t/m 22 september 2006. Tijdens deze terinzagelegging zijn 227 zienswijzen naar voren gebracht. In bijlage 6 is een samenvatting van de zienswijzen inclusief een reactie opgenomen.

Alle zienswijzen zijn bij de besluitvorming over het bestemmingsplan (vaststelling) door de gemeenteraad betrokken.

#### *Overige wijzigingen*

Er is nog een aantal kleine aanpassingen in het bestemmingsplan gedaan. Het ging hierbij om onvolkomenheden in het plan, die ten gevolge van inspraak, vooroverleg en zienswijzen naar voren zijn gekomen of plannen waarvoor ondertussen een bouwplan is ingediend.