

Bestemmingsplan
Bloemendaal-Dorp, 3^e herziening
ontwerp



Gemeente Bloemendaal
Afdeling Bouwen en Wonen / Ruimtelijke Ordening
Registratienummer: 2008024216

1 februari 2009



TOELICHTING

Aanleiding

De aanleiding tot het plaatsen van een extra fietsenstalling ligt in het feit dat de huidige stalling te klein is om te voldoen aan het aantal fietsen dat er op werkdagen wordt gestald. Dit leidt ertoe dat fietsen buiten de rekken worden geplaatst op plaatsen waar dat minder gewenst is. Om de overlast te beperken en het aanreizen per fiets aantrekkelijk te houden, is een extra fietsenstalling gewenst, die door middel van voorliggend plan ruimtelijk mogelijk wordt gemaakt.

Omschrijving

De op te richten fietsenstalling is een bouwwerk met een oppervlakte van circa 139 m². Het aantal stallingsmogelijkheden bedraagt na realisatie 216 plekken, wat een uitbreiding betekent met 104 stallingsplekken. Het ontwerp van de fietsenstalling is het landelijk standaardontwerp van ProRail voor een enkelvoudige fietsenstalling. De bestaande dubbelzijdige stalling is van hetzelfde ontwerp.

Bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'Bloemendaal-Dorp' ligt op het betreffende perceel de bestemming 'spoorwegdoeleinden'. Volgens deze bestemming geldt een maximaal te bebouwen percentage van het perceel van 10%. Het bebouwingspercentage (mogelijk gemaakt door een verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO in 2002), bedraagt 12,8 %. Met de beoogde uitbreiding komt tot de totale bebouwingsoppervlakte op 2142 m² en dat is een bebouwd deel van 13,6 % van het perceel. Voor verdere uitbreiding is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Gemeentelijk en provinciaal beleid

Binnen het vigerende bestemmingsplan is geen ruimte om mee te werken aan het plan. Een partiële herziening van het plan kan de oplossing zijn om het uitbreiden van de fietsenstalling te realiseren, maar dan dient het plan wel te passen binnen gemeentelijke en provinciale beleidskaders.

In het collegeprogramma Bloemendaal 2006-2010 is in programma 3 'Inrichting en onderhoud openbare ruimte' een actiepoint opgenomen die het fietsen bevordert door ondermeer fietsenstallingen te realiseren. Het verzoek van ProRail valt hiermee binnen het gemeentelijk beleid.

In het 'Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, *actualisatie van het PVVP 2007-2013*', geeft de provincie Noord-Holland aan een toename van het fietsgebruik als voor- en natransport te willen bereiken. Hieronder vallen projecten ter uitbreiding van stallinglocaties bij OV-knooppunten zoals NS-station Bloemendaal waardoor het plan van ProRail ook het provinciale beleid beantwoordt.

Stedenbouwkundige afweging

De keuze om de nieuwe fietsenstalling op te richten op de vrije strook langs het spoor evenwijdig aan de huidige stalling berust op een logische invulling van de beschikbare ruimte ter plaatse. Doordat de nieuwe stalling naast de huidige stalling wordt gebouwd, ontstaat er geen noodzaak om op een adere plek van het perceel een tweede fietsenstalling op te richten en blijft er sprake van een eenduidige stallingsfunctie aan de zuidwestzijde van het perceel. De uitbreiding heeft geen belemmerend zicht tot gevolg; zij zal worden gerealiseerd direct achter de wal van het voormalige perron van circa 1,60 meter hoog die is beplant met sierplanten. Vanaf de perronzijde is de de nieuwe stalling deel zichtbaar, maar van een storend effect is geen sprake omdat de huidige fietsenstalling ook nu reeds zichtbaar is vanaf het perron. Vanaf de dorpszijde ontbreekt het zicht op de nieuwe fietsenstalling zelfs volledig omdat deze vanuit dit perspectief achter de huidige stalling wordt gebouwd waardoor er geen sprake is van verrommeling in het gebied.

De beoogde locatie is op 2 september 2002 door de Commissie Welstand en Monumenten al eens genoemd in de overweging tijdens de ruimtelijke afweging die heeft geleid tot vrijstelling om de huidige fietsenstalling te realiseren.

Landschappelijke en natuurlijke waarden

De uitbreiding vindt plaats op bestaand verhard terrein tegen een deels verhard talud dat het spoor en perron scheidt van de fietsenstalling. Het betreft een uitbreiding van een al bestaande (en druk gebruikte) fietsenstalling en is gelegen in stedelijk gebied, waardoor belangrijke landschappelijke en natuurlijke waarden zijn uit te sluiten.

Milieu-aspecten

Duurzaam bouwen en klimaatbeleid

n.v.t.

Wegverkeerslawaaï

Eventuele hinder in de vorm van verkeerslawaaï is niet van toepassing op de plannen omdat een fietsenstalling geen geluidsgevoelig object is.

Bodemkwaliteit

De afgelopen jaren is de grond in de stationsomgeving waar nodig gesaneerd. Op de plek waar de realisatie van de fietsenstalling zal plaatsvinden, bevindt zich dus geen vervuilde grond.

Luchtkwaliteit

In het kader van de jaarrapportages die plaatsvinden op grond van het Besluit Luchtkwaliteit, werd tot 2007 de luchtkwaliteit over een afgelopen jaar met een computermodel (CAR) berekend langs de drukste wegen. Op grond van de laatste jaarrapportage conform deze methodiek werden in 2006 de grenswaarden nergens in Bloemendaal overschreden. De luchtkwaliteit over het rapportagejaar 2007 is nog niet vastgesteld. VROM heeft voor dit verslagjaar gekozen voor een andere methodiek. De luchtkwaliteit in het verslagjaar 2007 zal worden berekend door Goudappel Coffeng met behulp van de (nationale) rapportagetool. De rekenresultaten over 2007 worden na 1 september 2008 toegezonden aan de gemeenten. Naar verwachting werden ook in het jaar 2007 de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet overschreden in Bloemendaal.

De plaatsing van een extra fietsenstalling bij het station Bloemendaal zal niet bijdragen tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. In tegendeel. Stimulering van het reizen per fiets en als gevolg hiervan het reizen met de trein draagt bij aan een verbetering van de luchtkwaliteit.

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn er daarom geen belemmeringen voor de planherziening.

Externe veiligheid

Volgens de Risicokaart van de provincie Noord-Holland, digitaal bekeken op 18 augustus 2008, ligt in de nabijheid van het perceel een risicovolle inrichting in de vorm van een spoorweg. Echter, een fietsenstalling wordt niet aangemerkt als (beperkt) kwetsbaar object zoals beschreven in bijlage 2 van het 'Toetsingskader groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen voor gemeente en provincie'. Hieruit volgt dat op basis van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI 2004) er geen potentiële belemmering is voor de voorgestelde realisatie van de fietsenstalling binnen het plangebied.

Verkeersaspecten

Er zal naar aanleiding van het uitbreiden van de bestaande fietsenstalling geen extra verkeersstroom worden verwacht. Toegenomen verkeer in de vorm van autoverkeer kan als gevolg van de uitbreiding worden uitgesloten. De uitbreiding is voornamelijk bedoeld om de huidige stroom fietsers het hoofd te bieden. Het is niet te verwachten dat naar aanleiding van de vergrote fietsenstalling een grotere toestroom zal plaatsvinden. Wel neemt de aantrekkelijkheid van de fietsenstalling door de toegenomen capaciteit toe doordat er een grotere zekerheid bestaat dat aanreizende fietsers ook daadwerkelijk hun fiets in de stalling kunnen plaatsen.

Stimulerende maatregelen op basis van gemeentelijk en provinciaal beleid kunnen eventueel in de toekomst leiden tot een toename van het fietsverkeer.

Wateraspecten

Het maaiveld nabij de locatie achter station Bloemendaal bedraagt ongeveer + 0,40 m NAP.

De gemeten grondwaterstanden in de dichtstbijzijnde peilbuizen variëren tot op heden (september 2008) tussen:

- peilbuis 24 Iepenlaan 80 – 0,27 m NAP en – 0,98 m NAP
- peilbuis 43 Noorder Stationsweg 30 – 0,12 m NAP en – 0,75 m NAP

Peilbuis 24 wordt sinds 1992 twee maal per maand gemeten en in peilbuis 43 vindt de registratie vanaf 2000 plaats. In verband met klimaatontwikkelingen moet voor de toekomst rekening worden gehouden met een stijging van de hoogste grondwaterstand.

In de Zuider Stationsweg ligt een zogenaamd gemengd rioleringsstelsel. Dit houdt in dat het (huishoudelijke) afvalwater en het regenwater door dezelfde buis worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Gelet op de heersende grondwaterstand is het infiltreren van regenwater, afkomstig vanaf van de riolering afgekoppeld schoon verhard oppervlak, niet mogelijk.

De toekomstige fietsenstalling wordt aangelegd op een bestaande verharding die al via kolken op de riolering is aangesloten. Er is daarom geen sprake van uitbreiding van het verhard oppervlak. Compenserende maatregelen zijn niet nodig.

Habitatrichtlijn

Het plangebied is gelegen buiten het habitatrichtlijngebied Zuid-Kennemerland.

Vogelrichtlijn

In Nederland zijn op grond van de Vogelrichtlijn speciale beschermingszones aangewezen. In de gemeente Bloemendaal is geen speciale beschermingszone op grond van de Vogelrichtlijn aangewezen.

Flora- en Faunawet

Het plangebied bevindt zich in stedelijk gebied binnen de bebouwde kom van Bloemendaal en grenst aan de oostzijde aan de bebouwde kom van de gemeente Haarlem. Het deel van het perceel waar de beoogde ontwikkeling gaat plaatsvinden is al verhard. Afgaande op de huidige situatie, de ligging van het plangebied buiten beschermde gebieden en het ontbreken van bomen en andere planten op de plek waar de stalling wordt opgericht, is er geen sprake van aantasting van dieren of planten.

Archeologie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland blijkt dat het plangebied niet valt binnen een gebied van archeologische waarde. De constructie van het op te richten bouwwerk is zodanig, dat slechts op zeer geringe diepte (40 cm) onder het maaiveld wordt gewerkt en het grondwaterpeil niet zal worden aangetast. Hieruit volgt dat archeologisch onderzoek niet nodig is. Mocht echter toch een archeologische bodemvondst worden gedaan, dan dient de burgemeester van Bloemendaal op de hoogte te worden gesteld, e.e.a. volgend uit artikel 47 van de Monumentenwet 1988.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro en inspraak

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening 2008, is tegelijk met de inspraakprocedure het voorontwerp van het bestemmingsplan aan de volgende instanties toegezonden:

Rijk

1. De VROM-inspectie, regio Noord-West

Provincie

2. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, afdeling Ruimte

Gemeente

3. Gemeente Haarlem

Waterschap

4. Hoogheemraadschap Rijnland

Nutsbedrijven

5. NUON Infra West NV

Van de volgende instanties is geen reactie ontvangen: VROM-Inspectie regio Noord-West, Gemeente Haarlem en NUON Infra West NV. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. In het kader van de inspraak zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

Hoogheemraadschap Rijnland voorziet het plan van een positief wateradvies en plaatst de volgende opmerking:

Reactie:

“Aandacht wordt gevraagd voor het aspect Duurzaam Bouwen. Diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater door bouwmaterialen moet worden voorkomen. Dit kan ondermeer door het maken van geschikte materiaalkeuzes bij bouwactiviteiten. In relatie tot de waterkwaliteit zijn wij van mening dat de toepassing van uitloogbare bouwmetalen – zoals koper, zink en lood – voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer of drinkwaterleidingen en straatmeubilair, moet worden voorkomen. Wij verzoeken u hiermee rekening te houden en de opmerking mee te nemen in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan.”

Commentaar gemeente Bloemendaal:

De reactie van Hoogheemraadschap Rijnland wordt ter kennisgeving aangenomen.

REGELS

Inhoudsopgave

Begripsbepalingen

Artikel 1: Begrippen

Artikel 2: Wijze van meten

Bestemmingsregels

Artikel 3: Verkeer - Spoorweg

Artikel 4: Gebruik in strijd met het plan

Artikel 5: Strafbepaling

Overige bepalingen

Artikel 6: Anti-dubbeltelbepaling

Artikel 7: Slotbepaling

Artikel 1 Begrippen

1. plan:

het bestemmingsplan 'Bloemendaal-Dorp, 3^e herziening' van de gemeente Bloemendaal.

2. plankaart:

de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkt tekeningnummer XXXX-4

3. aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarin regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

4. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

5. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde.

6. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

7. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

8. bouwen:

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een staanplaats.

9. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

10. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

11. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

12. bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

13. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

14. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

15. peil:

- a voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang aan de weg grens: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b in andere gevallen: het aansluitende maaiveld.

16. maaiveld:

de hoogte van het terrein, grenzende aan de naar de weg gerichte gevel, op het tijdstip van het rechtskracht krijgen van het bestemmingsplan.

17. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een perceel door zijn gebruik, constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

18. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

19. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede verstaan een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een (raam-) prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een seksclub, een privéhuus, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

20. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

Artikel 2 Wijze van meten

de goothoogte van een gebouw:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. De goothoogte wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 3 Verkeer - Spoorweg

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Spoorweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. wegen en straten met inbegrip van ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van het wegverkeer;
- c. water;
- d. groenvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
met de daarbij behorende:
- f. gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- g. gebouwen ten behoeve van het reizigersvervoer per spoor zoals stations;
- h. bouwwerken geen gebouw zijnde zoals fietsenstallingen en perronoverkappingen.

3.2 Inrichting

Ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.3 Bebouwingsvoorschriften

3.3.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangewezen bouwvlakken;
- b. de maximale goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3.50 meter tenzij anders vermeld op de plankaart.

3.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een op de plankaart ingeschreven bruto vloeroppervlakte geeft aan tot welke oppervlakte de gronden ten hoogste mogen worden gebouwd
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van constructies ten behoeve van bovenleidingen mag niet meer dan 9.00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4.50 meter bedragen.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

3.5 Gebruiksvoorschriften

- a. het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 4.4 onder a, worden in ieder geval prostitutie en een seksinrichting gerekend;

Artikel 4 Gebruik in strijd met het plan

4.1 Strijdig gebruik

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop dit plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, mits dit gebruik niet reeds in strijd was met de gebruiksvoorschriften van een bestemmingsplan dan wel bij gebreke daarvan niet reeds in strijd was met de gebruiksbepalingen in de Bouwverordening;
- b. indien het in lid 1 bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van 3 jaar gestaakt is geweest, is het verboden dit gebruik te hervatten.
- c. het in lid 1 bedoelde gebruik mag worden gewijzigd in een minder van het plan afwijkend gebruik.
- d. Het is verboden het gebruik te wijzigen, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/ of intensiteit zouden worden vergroot.

4.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 4.1 sub b en d indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 5 Strafbepaling

Overtreding van het verbod gesteld in artikel 4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Bloemendaal-Dorp, 3^e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Bloemendaal, gehouden op **P.M.**

M. van Ravesteyn-Kramer, voorzitter

K. van der Pas, griffier