

**Inhoud van de toelichting****Blz.**

1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Plangebied	2
1.3	Geldende bestemmingsplannen	3
2	BELEIDSKADER	4
2.1	Europees Beleid	4
2.2	Rijksbeleid	5
2.3	Provinciaal beleid	6
2.4	Gemeentelijk beleid	7
3	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	10
3.1	Historische geografische ligging	10
3.2	Landschappelijke en natuurlijke waarden	10
3.3	Cultuurhistorische waarden	10
3.4	Bebouwing	10
3.5	Wegenpatroon	11
3.6	Recreatieve voorzieningen	11
3.7	Maatschappelijke voorzieningen	11
4	MILIEUASPECTEN	12
4.1	Geluidhinder	12
4.2	Bodemkwaliteit	12
4.3	Waterhuishouding	12
5	JURIDISCHE REGELING	14
5.1	Algemeen	14
5.2	Bestemmingen	14
5.3	Aanlegvergunningstelsel	16
5.4	Advisering bij vrijstellingen en nadere eisen	16
5.5	Handhaving	17
6	UITVOERBAARHEID	18
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6.2	Economische uitvoerbaarheid	27
7	OVERLEG EX ARTIKEL 10 B.R.O.	28
Bijlagen:		
	Bijlage 1 Rode Contour binnen plangebied	32
	Bijlage 2 Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde dier- en plantensoorten	33
	Bijlage 3 Begrenzing Habitatrichtlijngebied binnen bestemmingsplan Bovenwegkwartier	35

## 1 INLEIDING

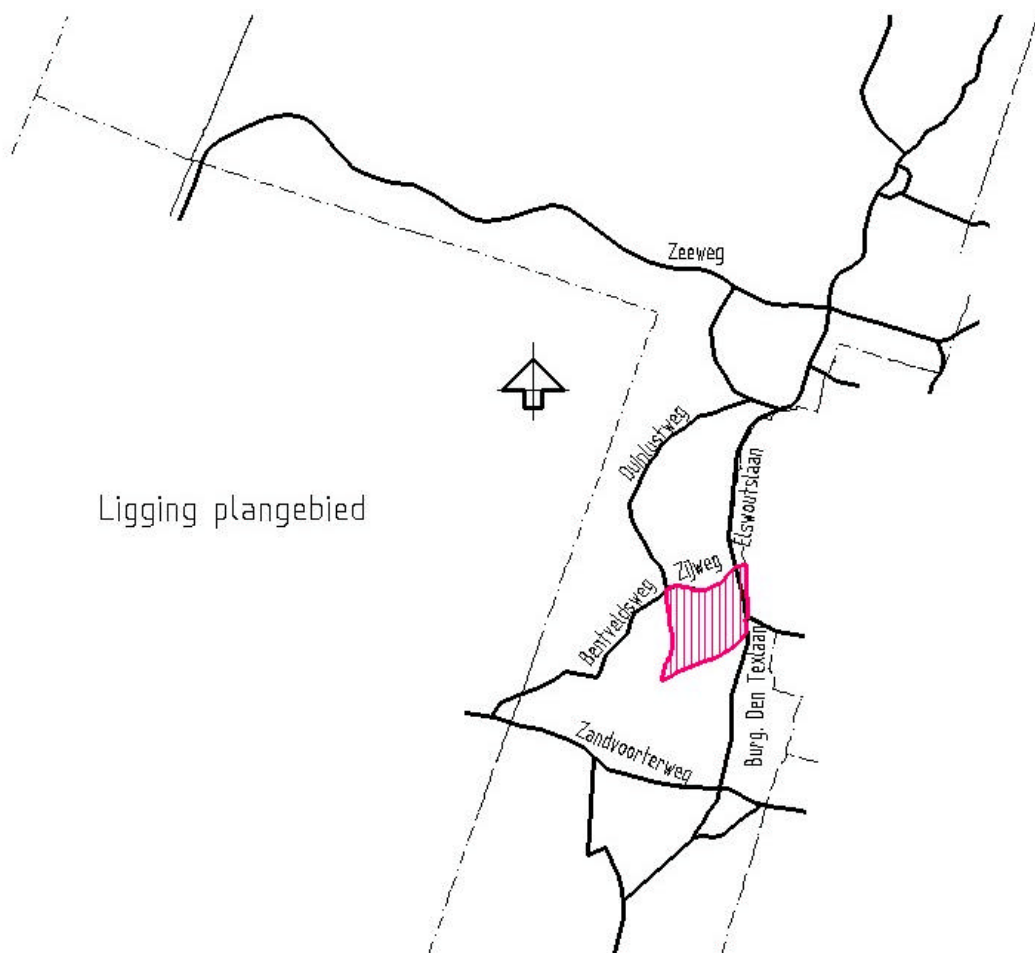
### 1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de lappendeken van vigerende uit diverse perioden tot stand gekomen bestemmingsplannen te vervangen door één nieuw samenhangend plan, dat tevens voldoet aan de laatste inzichten van het ruimtelijk beleid. Achterliggende gedachte bij het maken van een nieuw bestemmingsplan is het aantal buitenplanse vrijstellingsprocedures binnen de gemeente terug te brengen en te voldoen aan de wettelijke termijn om eenmaal in de 10 jaar een bestemmingsplan te herzien.

### 1.2 Plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan regelt het gebruik van gronden die globaal zijn gelegen ten zuiden van het landgoed Elswout in Overveen. Het gebied wordt begrensd door de grens met de gemeente Haarlem aan de oostzijde, de Juliana van Stolberglaan aan de zuidzijde, de Van Haemstedelaan aan de westzijde en de Zijweg aan de noordzijde. Zie figuur 1.

**Figuur 1 Plangebied**



### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert thans een aantal oude bestemmingsplannen. Het volgende bestemmingsplan wordt geheel vervangen, te weten:

- **Bovenweg – van Haemstedelaan III**, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 18 april 1974 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 17 december 1974 en goedgekeurd door de Kroon bij besluit op 13 december 1977.

De volgende bestemmingsplannen en bebouwingsvoorschriften worden gedeeltelijk vervangen:

- **Bebouwingsvoorschriften**, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 19 oktober 1933 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 27 december 1933;
- **Bellamylaan e.o.**, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 30 augustus 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 6 december 1977;
- **Bellamylaan e.o., 1<sup>e</sup> herziening**, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 12 april 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 18 september 1979;
- **Bellamylaan e.o., 2<sup>e</sup> herziening**, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 24 oktober 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 18 maart 1986;
- **Bovenweg – van Haemstedelaan I, 3<sup>e</sup> herziening**, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 16 januari 1975 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 20 januari 1976;
- **Bovenweg – van Haemstedelaan I, 4<sup>e</sup> herziening**, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 4 augustus 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 22 december 1987;
- **Buitengebied 1970 II**, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 18 november 1971, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 30 januari 1973, nr. 156 en goedgekeurd door de Kroon bij besluit van 26 april 1977;
- **Hoogh Duijne**, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 31 augustus 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 10 april 1990 en goedgekeurd door de Kroon bij besluit van 2 juli 1991.

## 2 BELEIDSKADER

### 2.1 Europees Beleid

#### **Verdrag van Malta**

In 1992 is het Verdrag van Malta totstandgekomen en in 1998 is het verdrag bekrachtigd door een goedkeuringswet. Het verdrag heeft nog geen vertaling gekregen in de Nederlandse wet. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

#### **Habitat- en Vogelrichtlijn**

Het wettelijk kader maakt onderscheid tussen enerzijds de gebiedsbeschermende wet- en regelgeving en anderzijds de soortbeschermende wet- en regelgeving. Beide stelsels kunnen onderverdeeld worden in een Europese en Nederlandse component.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gelden op Europees niveau de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. De EU Vogelrichtlijn beschermt vogels in bepaalde beschermingszones. Daarnaast zijn op nationaal niveau in het kader van de Natuurbeschermingswet van 1967 bepaalde Natuurmonumenten beschermd. De wetgever werkt aan een nieuw wetsvoorstel voor de Natuurbeschermingswet. Daarin zullen ook de EU-Habitatrichtlijn en de EU- Vogelrichtlijn worden omgezet in Nederlandse wetgeving. Qua soortbescherming zijn op Europees niveau via de aanwijzing van beschermde gebieden ook de soortbeschermende bepalingen van toepassing. Op nationaal niveau zijn deze bepalingen grotendeels verwoord in de Flora- en Faunawet.

#### *Gebiedsbescherming*

In het kader van de Europese Habitatrichtlijn worden voor bepaalde habitats (natuurgebieden) en habitats van soorten (leefgebieden) zogeheten Speciale Beschermingszones (SBZ-H) aangewezen. Het bosgebied langs de Zijweg maakt deel uit van een staatsnatuurmonument dat onder ander Landgoed Elswout beslaat. Dit Staatsnatuurmonument is tevens aangemeld als Speciale Beschermingszone (SBZ) in het kader van de Habitatrichtlijn. Zie Bijlage 3 voor de begrenzing van het Habitatrichtlijngebied.

Ingrepen in het landschap dienen getoetst te worden op eventuele effecten op de speciale beschermingszones. Dat is niet uitsluitend beperkt tot eventuele effecten van plannen of projecten binnen de betrokken SBZ-H, zij betreffen eveneens het toetsen van plannen en projecten in de omgeving die significante effecten kunnen hebben op de beschermde natuurwaarden in de SBZ-H hoewel zij zich daarbuiten afspelen (de zogenaamde 'externe werking'). De provincie Noord-Holland kan ontheffing verlenen voor plannen en projecten. Daarbij kan ontheffing worden verleend indien er geen negatieve effecten op de natuur zijn, geen andere bevredigende oplossing bestaat en dwingende redenen van groot openbaar belang (met inbegrip van redenen van sociale of economische aard) aanwezig zijn.

#### *Soortenbescherming*

Naast speciaal aangewezen gebieden worden ook diverse planten- en diersoorten beschermd op basis van Europese en Nederlandse wet- en regelgeving. In de bijlagen bij de EU-Habitatrichtlijn zijn diverse beschermde dier- en plantensoorten aangewezen. Dit soortbeschermingsregime is op nationaal niveau geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet. Naast de op Europees niveau beschermde soorten worden in deze wet ook een aantal soorten genoemd, die alleen op nationaal niveau beschermd zijn. Voor de groep bedreigde en ernstig bedreigde diersoorten en soorten die worden vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn geldt het meest strikte beschermingsregime. Voor de meer algemeen voorkomende flora- en faunasoorten zijn de afwijkingscriteria minder streng.

In Bijlage 2 is een overzicht gegeven van de aanwezige beschermde en bedreigde soorten in het plangebied en de directe omgeving.

#### *Uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan*

In het kader van het bestemmingsplan kan geen ontheffing worden verleend. Pas voor het ingrijpen in het landschap, dus bijvoorbeeld in de bouwfase kan ontheffing worden aangevraagd en verleend. Echter moet al in de fase van het bestemmingsplan rekening worden gehouden met eventuele effecten in uitvoeringsfase. In het kader van het bestemmingsplan moet dus worden aangetoond dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Het bestemmingsplan Bovenwegkwartier heeft een conserverend karakter. Ingrepen worden slechts beperkt toegestaan. Dat houdt in dat naar verwachting de effecten op de gunstige staat van instandhouding van beschermde natuurwaarden ook beperkt zullen zijn. Wanneer in de wijze van de planning en bij wijze van uitvoering voldoende rekening wordt gehouden met het ontzien van beschermde soorten, zal een ontheffing voor de uitvoering (waarschijnlijk) kunnen worden afgegeven. Gezien de aard van de mogelijke ingrepen en de aanwezige beschermde natuurwaarden is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

Voor de uitvoering van de ingrepen is wel een onderzoek naar de lokaal aanwezige beschermde soorten en de effecten op deze soorten noodzakelijk. Afhankelijk van de geplande ingreep kan het vaak al voldoende zijn om de inventarisatie te beperken op de aanwezige biotopen en de in deze biotopen na verwachting voorkomende soorten. Het bosgebied langs de Zijweg maakt deel uit van de Speciale Beschermingszone Kennemerland-zuid. Tevens moeten de effecten op dit Habitatrichtlijngebied worden aangegeven. Effecten worden aan hetzelfde toetsingsschema onderworpen als de strikt beschermde soorten.

## **2.2 Rijksbeleid**

### **Nota Belvédère**

Het in deze nota verwoorde beleid beoogt de alom aanwezige cultuurhistorische waarden en identiteit sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Daarmee kan het aanzien van Nederland winnen en tegelijkertijd kunnen de cultuurhistorische waarden op het terrein van archeologie, gebouwde monumenten en het historische landschap in onderlinge samenhang worden versterkt. Het beleid richt zich op:

1. het betrekken van cultuurhistorie bij de vormgeving van Nederland als inspiratiebron;
2. het behoud en verbeteren van bestaande met name grote cultuurhistorische structuren.

Doel is het betrekken van cultuurhistorie als een vast onderdeel van de planvorming en de uitvoering. Dit is een taak voor eenieder die in het proces van de ruimtelijke ordening actief is: zowel overheden als private partijen. De nota geeft een visie van de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten en identiteit kan worden omgegaan en welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen. Cultuurhistorische kwaliteiten kunnen daarbij groot- of kleinschalig zijn, gebouwd of niet gebouwd zijn en zich boven of onder de grond bevinden. Het feit dat er een cultuurhistorisch gegeven is, betekent niet dat dat dan ook moet worden behouden. Maar het moet wel goed worden meegewogen in de ruimtelijke planvorming.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Belvédèregebied Zuid-Kennemerland. In dit gebied is een hoge concentratie van landgoederen, buitenplaatsen en villaparken aanwezig. Bijzonder is de grote continuïteit tot aan de vroege 20e eeuw, waardoor verschillende historische typen van "buiten wonen" naast elkaar voorkomen. Het geheel geeft daardoor een fraai beeld van de ontwikkeling van de landschapsarchitectuur. Het gebied Zuid-Kennemerland bestaat uit oude duinen en strandwallen met de daartussen gelegen lagere strandvlaktes, die in het westen in de Late Middeleeuwen overstoven zijn geraakt door de huidige duinen.

### **Natuurbeschermingswet**

Het landgoed Elswout en gronden in de omgeving daarvan, waaronder het bosgebied langs de Zijweg, zijn door de provincie Noord-Holland aangemeld bij het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij als gebied waarop de Natuurbeschermingswet van kracht moet worden. Met de Natuurbeschermingswet kunnen terreinen en wateren, die van algemeen belang zijn vanwege hun natuurschoon of hun natuurwetenschappelijke betekenis, aangewezen worden als staats- of beschermd natuurmonument. De Natuurbeschermingswet levert een belangrijke bijdrage aan de veiligstelling van natuurwaarden en aan het ter plaatse

beoogde beheer. Ontwikkelingen die schade aan deze natuurwaarden teweegbrengen dienen te worden voorkomen. In verband daarmee is voor een aantal activiteiten een vergunningstelsel opgenomen. De daadwerkelijke aanwijzing wacht totdat meerdere landgoederen in één procedure vervat kunnen worden. Wanneer deze procedure zal worden gestart is nog niet bekend.

#### **Flora- en faunawet**

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Binnen deze wet heeft een groot aantal planten- en diersoorten een beschermde status. Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van deze soorten en van hun voortplantings-, vaste rust- of verblijfsplaats. Als er sprake zal zijn van aantasting, is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alleen toegestaan met een ontheffing van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de meest strikt beschermde soorten kan ontheffing worden verleend indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat, dwingende redenen van groot openbaar belang (met inbegrip van redenen van sociale of economische aard) dan wel het milieu met de activiteit worden gediend en er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Ten aanzien van de meer algemeen voorkomende soorten kan ontheffing worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

Zie Bijlage 2 voor een overzicht van de beschermde en bedreigde dier- en plantensoorten in het plangebied en de directe omgeving.

#### **Gewijzigde Woningwet**

De op 1 januari 2003 gewijzigde Woningwet biedt ruimere mogelijkheden om zonder bouwvergunning bepaalde bouwwerken op te richten. De vergunningvrije bouwwerken zijn opgenomen in artikel 2 en artikel 3 van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken. Voor vrijwel alle bouwwerken worden voorwaarden genoemd waaraan het bouwwerk moet voldoen om zonder vergunning te mogen worden opgericht. Deze voorwaarden hebben bijvoorbeeld betrekking op de afmetingen en de plaats van het bouwwerk.

Vergunningvrij mogen bij bestaande woningen onder andere worden gebouwd:

1. een aan- of uitbouw van één bouwlaag aan de oorspronkelijke zij- of achtergevel die niet breder is dan de gevel waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd en niet dieper is dan 2.50 m; voorts geldt dat een minimumafstand van 1.00 m moet worden aangehouden tot de weg en/of openbaar groen en, wanneer aan de zijgevel wordt gebouwd, ook een minimumafstand van 1.00 m tot de voorgevel en het perceel van de burens;
2. een bijgebouw of overkapping op een achtererf of zijerf met een hoogte van maximaal 3.00 m; de totale oppervlakte van bouwvergunningvrij gebouwde bijgebouwen en overkappingen moet daarbij minder dan 30 m<sup>2</sup> bedragen; ook hier gelden minimumafstanden tot de weg, het openbaar groen, de voorgevel en het naburige erf.

Zowel voor aan- en uitbouwen als voor bijgebouwen en overkappingen tezamen geldt dat het zij- of achtererf voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd. De voorwaarden die hiervoor zijn aangegeven worden op onderdelen nader gedetailleerd in het genoemde Besluit.

### **2.3 Provinciaal beleid**

#### **Streekplan Noord-Holland Zuid**

In het streekplan Noord-Holland Zuid is het plangebied bijna geheel opgenomen binnen de contour van het stedelijk gebied. De beboste stroken langs de noord- en westrand van het gebied vallen hierbuiten, alsmede de woningen aan Juliana van Stolberglaan ten westen van de Vondelschool. Ook de woningen aan de Van Haemstedelaan zijn gelegen buiten het stedelijk gebied. Buiten de contour van het stedelijk gebied mag geen verstedelijking plaatsvinden, zoals een toename van de bebouwing of een verdichting van de bebouwde omgeving. Stedelijke vernieuwing of verdichting dient plaats te vinden binnen de contour van het stedelijk gebied.

Het langs de Zijweg gelegen bosgebied is gelegen in de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) en in een Natuurbeschermingswetgebied. Vanwege de kwetsbaarheid van dit gebied

dient dit gevrijwaard te blijven van activiteiten die de aanwezige natuurwaarden kunnen aantasten. Voor activiteiten die het karakter van het gebied aantasten moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Het bosgebied aan de noord-, west-, en oostzijde van het plangebied is gelegen in een Bodembeschermingsgebied. In dit gebied dient het bodemreliëf en de bodemopbouw behouden te blijven. In de bestemming Natuur en landschap (N) is voor deze gronden zodoende een aanlegvergunningstelsel opgenomen die de waarden van de bodem beschermen.

In het streekplan staat het behoud van de goede kwaliteit van het gebied centraal. De huidige kwaliteit van het landschap en de bebouwing wordt versterkt. De langs de Zijweg en Van Haemstedelaan gelegen bosgebieden maken onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Binnen de PEHS zijn ontwikkelingen mogelijk als deze passen binnen de natuurdoelen voor het gebied en de identiteit van het gebied versterken. Het plangebied is voorts gelegen binnen het Belvédèregebied Kennemerland. Te behouden en te versterken waarden binnen dit gebied zijn onder andere de ruimtelijk samenhangende reeks buitenplaatsen, landgoederen en villaparken aan de rand van de duinen. Binnen de landgoederen zijn daarbij de eenheid van landhuis met bijgebouwen, park en/of tuin en elementen in de tuin, zoals bruggen, paviljoens, hekken en poorten van belang, alsmede de lanen en lanenstelsels om het buiten en oude parkbossen.

#### **Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland**

De Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland regio Kennemerland (provincie Noord-Holland, 2000) laat zien dat de bosgebieden langs de rand van het plangebied een afronding vormen van de landgoederenreeks in de directe omgeving waaronder landgoed Elswout en landgoed Duinvliet. De landgoederenreeks heeft een zeer hoge historische (stede)bouwkundige waarde. De Juliana van Stolberglaan vormt de noordelijke afronding van het villagegebied Aerdenhout met een hoge historische (stede)bouwkundige waarde. Landgoed Elswout en landgoed Duinvliet, waaronder binnen het plangebied een strook ten oosten van de Bovenweg, worden van waardevol bevonden vanuit de historische geografie. Landgoed Duinvliet en omgeving, waaronder binnen het plangebied een strook ten oosten van de Bovenweg, is ook aangewezen als een gebied met archeologische waarde.

De (stede)bouwkundige waarden en de historisch geografische waarden worden beschermd door het conserverend bestemmen van de betreffende bosgebieden met de bestemming Natuur en landschap (N) en het opnemen van een aanlegvergunning (artikel 16) voor deze gronden. Ter bescherming van de archeologische waarden is een beschermende regeling opgenomen in de aanlegvergunning (artikel 16) ten aanzien van ingrepen in de bodem. In het aanlegvergunningstelsel wordt een archeologisch onderzoek vereist voor bodemingrepen met een diepte van meer dan 60 centimeter op gronden in de bestemming Doeleinden voor Natuur en Landschap (N). Hiermee wordt veiliggesteld dat bij bodemingrepen in deze gronden deze archeologisch begeleid worden. Zolang er geen ingrepen in de bodem plaatsvinden wordt een onderzoek niet nodig geacht.

#### **Provinciaal grondwaterbeschermingsgebied**

Het plangebied ligt op de grens van een potentieel grondwaterbeschermingsgebied. De grens ligt over de Van Haemstedelaan en de Zijweg. Voor een grondwaterbeschermingsgebied is de bescherming vooral ingesteld om de productie en distributie van drinkwater niet te verstoren. Een en ander heeft geen consequenties voor het plangebied.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

#### **Nota Landgoederen (1995)**

De Nota Landgoederen is door de gemeente Bloemendaal opgesteld als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsregelingen voor landgoederen. De uitgangspunten zijn gebaseerd op een uitvoerige inventarisatie van 11 landgoederen binnen de gemeente. In de bijlage wordt een zeer hoge waardering gegeven aan Landgoed Elswout op het gebied van landschappelijke, ecologische en natuurwaarde. Aan het landgoed De Wildernis dat langs de Van Haemstedelaan aan het plangebied grenst wordt een hoge waardering gegeven aan Landgoed

Elswout op het gebied van landschappelijke-, ecologische en natuurwaarde. Het conserverend bestemmen van de bosgebieden aan de randen van het plangebied met de bestemming Natuur en landschap (N) sluit aan bij het instandhouden en versterken van de waarden in de aangrenzende landgoederen.

#### **Discussienota actualisering ruimtelijk beleid (1998)**

In deze nota wordt een nieuwe regeling voor erfbebouwing gepresenteerd. Er zijn drie modellen voor een erfregeling ontwikkeld. De gemeente Bloemendaal is daarbij, op basis van uiterlijke kenmerken, verdeeld in drie soorten woongebieden. Indien sprake is van bijzondere waarden, zoals bebossing en geaccidenteerdheid, worden deze gebieden gekwalificeerd als bijzonder woonmilieu. Deze kwalificatie kan tot bepaalde beperkingen leiden.

#### **Groenbeleidsplan (1996)**

Uitgangspunten van het plan zijn:

- het voor langere tijd vastleggen van de landschappelijke en ecologische structuur;
- het bepalen en waarderen van beeld en functies van het groen (waar groen in de brede zin wordt opgevat: landschap, natuur, ecologie, stedelijk en particulier groen etc.)

De ontwikkelingsrichtingen geven uitwerking aan het plan, waarvan voor het plangebied de volgende richtingen van belang zijn:

- het versterken van landschappelijke kenmerken op basis van landschappelijke dragers;
- beperken van nivellering; handhaving van landschappelijke afwisseling (open en besloten ruimten);
- het behoud en versterken van het monumentale karakter van de buitenplaatsen;
- verweving van openbaar en particulier groen;
- versterking van de ecologische structuur, niet alleen lineair, langs de duinrand, maar ook via dwarsverbindingen in oost-west richting. Mogelijk kunnen de (openbare of particuliere) groene gebieden langs de Juliana van Stolberglaan hierin een rol spelen;
- behoud en ontwikkeling van een goed ruitpadennetwerk;
- ter ondersteuning van het bosrijke karakter van de gemeente Bloemendaal is het van belang dat groenstructuren van buiten de bebouwde kom zoveel mogelijk in de woonwijken worden opgenomen;
- behoud en versterking van de (continuïteit) van de aanwezige groengebieden

#### **Volkshuisvestingsplan (1999)**

De gemeente maakt onderdeel uit van het regionaal woningmarktgebied Zuid-Kennemerland. Het volkshuisvestingsplan vormt een positiebepaling van de gemeente in de regionale context. De gemeente gaat voor nieuwbouwlocaties uit van een strategische invulling, zodanig dat kan worden ingespeeld op de woningbehoefte van verschillende doelgroepen (uitgangspunt is minimaal éénderde sociale woningbouw). Voor vrijkomende niet-woongebouwen wordt een woonfunctie bevorderd. Aanpasbaar en duurzaam bouwen en renoveren conform het gemeentelijk Plan van Aanpak Duurzaam Bouwen wordt bevorderd.

#### **Welstandsnota (2003)**

De Welstandsnota is opgesteld om vanuit de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving te kunnen behartigen. In de welstandsnota worden de villaparken Bloemendaalse Park en Duin en Daal genoemd als representatieve voorbeelden van schilderachtige-rustieke villa's, schilderachtige villa's met Engelse invloed en op Hollandse 18e eeuwse profane bouwkunst (baksteenbouw) geïnspireerde villa's. Het gebied wordt gekenschetst als zijnde van grote diversiteit in verschijningsvorm en detailleringen, ondanks de overeenkomstige bouwstijlen. Het voor dit gebied geldende welstandsregime is erop gericht de bestaande ruimtelijke, cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te respecteren en dan met name gericht op datgene dat zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.

#### **Plan van Aanpak Duurzaam Bouwen (1998)**

In het Plan van Aanpak wordt aangegeven hoe door integraal ketenbeheer op stad-, wijk- en gebouwniveau en door interdisciplinair samen te werken, duurzaam wordt ge- en verbouwd. In het kader van duurzame ontwikkeling, het milieubewust ordenen, inrichten en beheren, draagt Duurzaam Bouwen bij aan het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de leefbaarheid van onze directe leefomgeving. Centrale doelstelling is dat in de gemeente Bloemendaal wordt

voorkomen dat milieuproblemen die ontstaan bij het bouwen en bij de gebouwde omgeving, worden doorgeschoven in ruimte en tijd. Beleidsuitgangspunt in het collegeprogramma is bescherming van het bijzondere woon- en leefmilieu van de gemeente Bloemendaal. Het ambitieniveau in Bloemendaal sluit aan op het nationale beleid. Duurzaam Bouwen blijft echter maatwerk. Bij ieder plan zal een specifiek pakket met maatregelen uitgezocht en toegepast moeten worden.

### **3 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED**

#### **3.1 Historische geografische ligging**

Het bestemmingsplangebied grenst met de westzijde aan de Van Haemstedelaan, die onderdeel heeft uitgemaakt van een route op de rand van duinen en veenweiden tussen Vogelenzang en Bloemendaal. Een eerdere benaming voor deze weg was de Doodweg, mogelijk zo genoemd omdat over deze weg de doden naar het kerkhof werden gedragen.

#### **3.2 Landschappelijke en natuurlijke waarden**

Het gebied ligt in de binnenduinrand op de overgang van het duingebied aan de westzijde naar het lager gelegen veenweidegebied ten oosten van het plangebied. De ondergrond van het gebied bestaat uit zandgrond. Het terrein is licht geaccidenteerd met maximale hoogteverschillen van 2 meter. Het plangebied ligt op de overgang van de bebouwing in Aerdenhout en het noordelijker gelegen bosgebied, waaronder het landgoed Elswout. Het plangebied is oorspronkelijk bebost met eikenhakhout met een onderbeplanting van vogelkers. Bij de realisatie van de wegen en woningen zijn de bomen gehandhaafd in de berm en de stukken openbaar groen en deels op de percelen van de woningen. Aan de noord- en westzijde van het gebied, grenzend aan het bosgebied buiten het plangebied, is het eikenhakhout gehandhaafd. Het gebied heeft zodoende de uitstraling gekregen van woningen in een bosrijke omgeving.

#### **3.3 Cultuurhistorische waarden**

Het plangebied is onderdeel van het Belvédèregebied Zuid-Kennemerland. Het ruimtelijk beleid binnen dit gebied is gericht op behoud en versterking van de ruimtelijk samenhangende reeks buitenplaatsen, landgoederen en villaparken aan de rand van de duinen. De bosgebieden gelegen aan de Van Haemstedelaan en de Zijweg vormen een afronding van de landgoederenreeks met als onderdeel het ten noorden van het plangebied gelegen landgoed Elswout. Het bos tussen de Bovenweg en de grens met de gemeente Haarlem is onderdeel van het landgoed Duinvliet dat een relatie heeft met het landgoed Elswout. Middels de bestemming Doeleinden voor Natuur en landschap worden de cultuurhistorische en archeologische waarden van deze gronden behouden en versterkt. Ter bescherming van de waarden van de bodem is een aanlegvergunningstelsel in deze bestemming opgenomen.

De Juliana van Stolberglaan vormt de noordelijke afronding van het villagegebied Aerdenhout. Dit gebied heeft als cultuurhistorische waarden het aaneengesloten karakter van villabouw met een stedenbouwkundige en architectonische samenhang waarin winkels en bedrijven ontbreken. Middels de conservatieve wijze van bestemmen blijven deze waarden behouden.

#### **3.4 Bebouwing**

De bouwmogelijkheden in het gebied zijn in het verleden voor een lange periode van goedkeuring onthouden wegens een geprojecteerde regionale verbindingsweg. Bij het vaststellen door de gemeenteraad van Bloemendaal van het uitbreidingsplan Bovenweg-Van Haemstedelaan in mei 1955 is een plan vastgesteld voor de bebouwing van het gehele gebied tussen de Bovenweg en de Van Haemstedelaan. Het uitbreidingsplan werd echter door de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland gedeeltelijk van goedkeuring onthouden wegens strijdigheid met het streekplan Zuid-Kennemerland. In het streekplan was een oost-west verbindingsweg geprojecteerd tussen Haarlem en Zandvoort die het zuidwestelijke deel van het uitbreidingsplan doorsneed. Het goedgekeurde gedeelte, gelegen tussen de Bovenweg en de Overste den Oudenlaan, is door de gemeenteraad in juli 1955 vastgesteld. Over de geprojecteerde verbindingsweg is beroep ingesteld bij de Raad van State. Hierbij is door de gemeente voorgesteld de Zandvoortselaan als verbindingsweg te gebruiken en hiervoor de weg te verbreden en de spoorwegkruising bij station Heemstede-Aerdenhout via een viaduct op te heffen. De Raad van State besloot overeenkomstig Gedeputeerde Staten in de goedkeuring van enkel het gedeelte tussen de Bovenweg en de Overste den Oudenlaan. In de herziening van het streekplan in 1970 is de geprojecteerde regionale verbindingsweg geschrapt. Het van goedkeuring onthouden gedeelte van het gebied is in de herziening van het streekplan in 1970 aangewezen voor woongebied met ruime bebouwing. Naar aanleiding van deze herziening is het gebied verder ingevuld.

De bebouwing in het gebied heeft in drie fasen plaatsgevonden. Als eerste is er woningbouw gerealiseerd aan de Juliana van Stolberglaan tussen de Bovenweg en de Overste den Oudenlaan. Vervolgens is er woningbouw gerealiseerd tussen de Overste den Oudenlaan en de Verenigde Europalaan. Als laatste is het gebied ten zuiden van de Lt. Gen. Foulkeslaan gerealiseerd. De meest recente bebouwing heeft plaatsgevonden aan de Van Haemstedelaan waar als variant op een bestaand bouwrecht middels een vrijstelling van het bestemmingsplan 2 vrijstaande woningen zijn gebouwd.

De bebouwing in het gebied wordt gevormd door veelal vrijstaande woningen, met enkele 2 onder 1 kapwoningen langs de rand van het gebied (de Ruys de Perezlaan, Juliana van Stolberglaan en een gedeelte van Generaal Winkelmanlaan) en langs de toegangswegen tot het gebied (Karel Doormanlaan en Overste den Oudenlaan). In het zuidwestelijk gedeelte van het gebied rond de J. Postlaan en de W.P. Speelmanlaan bestaat de bebouwing vooral uit 2 onder 1 kapwoningen. De bebouwing aan de Generaal Spoorlaan en tussen de Ruys de Perezlaan en de Lt. Gen. Foulkeslaan bestaat vooral uit aaneengesloten bebouwing, met op de hoekkavels 2 onder 1-kapwoningen. Er zijn drie flatgebouwen in het plangebied aanwezig, gelegen aan de Generaal Winkelmanlaan, de Overste den Oudenlaan en de Ruys de Perezlaan.

### **3.5 Wegenpatroon**

Het doorgaande verkeer tussen Aerdenhout en Bloemendaal maakt veel gebruik van de Bovenweg en de Zijweg, die beiden aansluiten op de Elswoutlaan. Het wegenpatroon in het plangebied bestaat uit een brede toegangsweg met naastgelegen voetpaden, de Karel Doormanlaan, die vanaf de Bovenweg het gebied invoert. De centraal in het gebied gelegen Overste den Oudenlaan biedt een tweede uitweg uit het gebied naar de Juliana van Stolberglaan.

Het parkeren vindt voornamelijk plaats op eigen terrein. Daarnaast zijn voor bezoekers, alsmede voor de bewoners van rijtjeswoningen parkeervakken aanwezig. Aan de Karel Doormanlaan en aan een achterpad bij woningen aan de Verenigd Europalaan zijn enkele garageboxen bij elkaar geplaatst. Tevens zijn er garageboxen aanwezig op de begane grond van het flatgebouwen aan de Overste den Oudenlaan, Generaal Winkelmanlaan en Ruys de Perezlaan.

Parallel aan de Juliana van Stolberglaan ligt een ruitpad dat aansluit op het ruitpad langs de Van Haemstedelaan, dat een onderdeel vormt van een route tussen Vogelenzang en Bloemendaal.

### **3.6 Recreatieve voorzieningen**

In het plangebied is een speelveldje aanwezig aan de J. Postlaan. Aan de Ruys de Perezlaan is het tennispark "Elswout" gevestigd, dat over twee tennisbanen beschikt. De in het plangebied gelegen bosgebieden gelegen aan de Van Haemstedelaan en de Zijweg zijn voor publiek toegankelijk middels wandelpaden. Ook aangrenzende bosgebieden zijn voor publiek toegankelijk, waaronder aan de noordzijde het landgoed Elswout dat door Staatsbosbeheer is opengesteld. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het Meester H. Enschedepark terwijl aan de oostzijde het landgoed Duinvliet betreden kan worden.

### **3.7 Maatschappelijke voorzieningen**

Aan de Juliana van Stolberglaan 25 is de openbare basisschool Vondelschool gevestigd. In het naastgelegen gebouw "Kleuterduin" zijn op de nummers 27 en 27A een kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal gevestigd.

## **4 MILIEUASPECTEN**

### **4.1 Geluidhinder**

De Wet geluidhinder heeft tot doel het voorkomen en beperken van geluidhinder om daarmee met name de mens te beschermen tegen schadelijke gevolgen van geluidsoverlast. Op basis hiervan kent de wet geluidzones toe aan o.a. wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen deze zones treedt mogelijke geluidhinder op en dient aandacht geschonken te worden aan het akoestisch klimaat ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen.

Binnen het gebied van het bestemmingsplan Bovenwegkwartier behoeft alleen aandacht te worden geschonken aan de mogelijke geluidhinder van wegen. Wegen hebben op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone waarvan de breedte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de situering van de weg in stedelijk gebied, danwel in buitenstedelijk gebied. Wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km. per uur hebben geen zone. Bovendien kan een zone worden opgeheven als de gemeenteraad een geluidsniveaukaart heeft vastgesteld waarbij is bepaald dat op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook de geluidsbelasting 50 dB(A) of minder bedraagt.

Voor het plangebied is geen geluidsniveaukaart vastgesteld en er zijn geen gebieden aangewezen als woonerf. Voor bijna alle wegen in het gebied geldt een maximumsnelheid van 30 km. per uur. Voor de Bovenweg, Burgemeester Den Texlaan, Zijweg en Van Haemstedelaan geldt deze maximumsnelheid van 30 km. per uur niet. Dit houdt in dat de laatstgenoemde wegen binnen het plangebied een geluidzone hebben.

Op grond van hoofdstuk VI van de Wet Geluidhinder is voor bestemmingsplannen die na 1 januari 1982 worden vastgesteld en betrekking hebben op gronden behorende tot een geluidzone van een weg, een akoestisch onderzoek vereist. Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in de reconstructie van een weg kan volstaan worden met een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten die op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet aanwezig of in aanbouw zijn.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid tot nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige objecten op andere locaties dan reeds gerealiseerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is er ook geen sprake van vervangende nieuwbouw van woningen. Aanvullend akoestisch onderzoek was dan ook niet nodig.

### **4.2 Bodemkwaliteit**

Afgezien van het gebruik van enkele ondergrondse olietanks bij particuliere woningen hebben voor zover bekend in het verleden geen activiteiten in het plangebied plaatsgevonden die mogelijk schade aan de bodemkwaliteit hebben gehad. In het plangebied zijn dan ook geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend. Aangezien geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zijn voorzien, is geen aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd.

### **4.3 Waterhuishouding**

Het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder van het oppervlaktewater is in handen van het Hoogheemraadschap Rijnland. Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van het grondwater wordt gevoerd door de provincie Noord-Holland. Het waterbeheer in dit binnenduinrandgebied is door beide waterbeheerders afgestemd op hoofdfunctie natuur. Het plangebied, dat een zandige bodem heeft, ligt in zogenaamd "boezemland". Dat wil zeggen dat het gebied vrij afwatert (zonder hulp van gemalen) naar het boezemwater. Het gebied watert af richting oosten, waar overtollig water door kwel en neerslag via boezemwatergangen wordt afgevoerd naar de boezem de Houtvaart.

In beginsel zijn er in dit gebied potenties voor watergerelateerde natuurwaarden aanwezig. Hemelwater dat op onverhard oppervlak terecht komt, sijgt weg in de bodem. Neerslag vanaf verhard oppervlak wordt via een gemengd rioleringsstelsel afgevoerd naar de afvalwaterzuivering in Haarlem.

Het plangebied heeft, net als grote delen van het duingebied, te lijden onder de verdroging (volgens het Waterhuishoudingsplan van de provincie is het gebied "verdroogd met hoofdfunctie natuur"). Voor een groot deel is dit veroorzaakt door grondwateronttrekkingen in de Kennemerduinen. Met het oog op de verdroging zijn deze grondwateronttrekkingen teruggedrongen. Een gevolg is dat de kwel in de gehele binnenduinrand is toegenomen. In het plangebied is echter geen sprake van (toegenomen) grondwateroverlast.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland streeft naar het tegengaan van de verdroging in dit gebied door, daar waar mogelijk, schoon hemelwater te bergen in de bodem in plaats van af te voeren naar de riolering. Hemelwaterafvoer dient vanaf schone, verharde oppervlakken te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd via infiltratievoorzieningen. Bij het afkoppelen is het van belang om duurzame bouwmaterialen te gebruiken, waarmee voorkomen wordt dat bodem en grondwater verontreinigd raken. Om de infiltratie van water in de bodem mogelijk te maken wordt water toegevoegd aan de doeleindenomschrijving van de bestemmingen Groenvoorzieningen (G), Natuur en landschap (N) en Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V). Bij de uitvoering moet wel rekening gehouden worden met het aanlegvergunningstelsel (artikel 16).

## 5 JURIDISCHE REGELING

### 5.1 Algemeen

Het plan is overwegend conserverend van karakter. Dit betekent dat zoveel mogelijk bestemd wordt overeenkomstig de bestaande situatie. Hierbij wordt gekeken naar de feitelijke situatie middels veldwerk, alsmede worden de bestemmingsregelingen zoals die in de te vervangen plannen gelden weer opgenomen, voor zover deze nog voldoen aan de actuele ruimtelijke inzichten. De mogelijkheden voor erfbebouwing zijn aangepast aan de huidige planologische inzichten. De bestemmingswijze verschilt van de oude bestemmingsplannen. Dit uit zich in andere bestemmingsaanduidingen en een andere redactie en opbouw van de voorschriften.

Voor enkele plandelen is de oorspronkelijke bestemming aangepast.

- Het bouwblok bij de kruising Zijweg, Van Haemstedelaan is ingevuld door de bouw van 2 vrijstaande woningen. Bij de bouw van de woningen is de natuurwaarde zoveel mogelijk gehandhaafd middels de bestemming Natuur en Landschap. Bij het bestemmen van de woningen is achter de woningen de bestemming Erf en voor de woningen de bestemming Tuin aangegeven. Middels de bestemming Tuin wordt tevens het toegangspad tot de woningen bestemd.
- De bestemming Open erf aan de achterzijde van de woningen aan de Juliana van Stolberglaan is voor een deel gewijzigd in de bestemming Tuin.
- Aansluitend op de achtererven van de woningen aan de zuidzijde van de Generaal Spoorlaan en de westzijde van de Generaal Winkelmanlaan, is van een gedeelte van de groenstrook langs het ruiterpad van bestemming gewijzigd tot de bestemming Erf. Het ruiterpad is als nadere aanwijzing opgenomen in de bestemming Groenvoorziening.
- Het grote nutsgebouw aan de Ruys de Perezlaan heeft zijn functie verloren en is bestemd als garagebox (GB). De overige nutsgebouwen in het plangebied zijn niet langer specifiek bestemd maar vallen onder het overgangsrecht binnen de bestemming Groenvoorziening.

De planvoorschriften kennen een opbouw van algemene bepalingen, bestemmingsbepalingen en overgangs- en slotbepalingen. De afzonderlijke bestemmingsbepalingen regelen de op de grond neergelegde bestemming middels een doeleindenomschrijving en inrichting. De doeleindenomschrijving regelt het toegestane gebruik van de gronden. Aanvullend op deze beschrijving is een apart gebruiksartikel opgenomen, waarin wordt beschreven wat wel en wat niet als strijdig gebruik wordt beschouwd binnen die algemene doeleindenomschrijving (artikel 18). Ten aanzien van de inrichting van de grond gelden bebouwingsvoorschriften met vrijstellingsmogelijkheden en eventuele aanlegvoorschriften. De bebouwingsvoorschriften met vrijstellingsmogelijkheden verschillen per bestemming en zijn daarom per bestemming opgenomen. Ter bescherming van de natuur- en landschapswaarden is in de bestemming Doeleinden voor Natuur en landschap (N) voor het uitvoeren van een groot aantal activiteiten op of in de grond een aanlegvergunning (artikel 17) vereist. In een aantal bestemmingsbepalingen is de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van deze inrichting opgenomen ter bescherming van de bestaande boombeplanting en/of geaccidenteerdheid van het terrein. De algemene bepalingen betreffen de begripsomschrijvingen, wijze van meten en kleine flexibiliteitsbepalingen, zoals overschrijding van bouwgrenzen en algemene vrijstellingsbevoegdheden. Ook de bevoegdheid om het plan op onderdelen te wijzigen en procedurevoorschriften staan hier vermeld. In de slotbepalingen komen het overgangsrecht, de strafbepaling en de naamsaanduiding van dit bestemmingsplan aan de orde.

### 5.2 Bestemmingen

#### Bestemming Woondoeleinden

De bestemming Woondoeleinden omvat de regeling voor het hoofdgebouw op het perceel. De regeling is van kracht voor het bestaande hoofdgebouw, maar zal tevens als kader dienen voor nieuw op te richten bebouwing. De maatvoering van het hoofdgebouw is bepaald aan de hand van een bouwvlak, dat op de plankaart is aangegeven, gecombineerd met een maximale goothoogte op de plankaart. Voor de gestapelde woonvorm in het plangebied is een maximale bouwhoogte gesteld, gelijk aan de goothoogte. Hiermee wordt de bouwhoogte van deze

gebouwen geconserveerd. De gestapelde woonvorm is apart aangegeven middels een nadere aanwijzing W(s) op de plankaart. De bebouwingsstroken zoals deze in voorgaande bestemmingsplannen zijn opgenomen zijn veranderd tot de bouwvlakken ter plaatse van de woningen. Het aantal woningen op een bouwperceel mag niet worden vermeerderd. Dit sluit aan op het conserverende karakter van het plan waarin de bestaande situatie het uitgangspunt is. Vermeerderen van het aantal woningen kan uitsluitend op grond van de splitsingsvrijstelling, die in de woonbestemming is opgenomen. Verminderen kan uitsluitend op grond van een woononttrekkingsvergunning, waarvan de regeling is opgenomen in de Huisvestingsverordening van de gemeente Bloemendaal.

Het perceel waarop de woning staat wordt op grond van de moderne systematiek van bestemmen verdeeld in de bestemmingen Tuin, Woondoeleinden en Erf. Het maximaal toegestane oppervlakte bebouwing op de bestemming Erf is afhankelijk van de ligging en de grootte van het perceel en de woning. Om voor het gehele plangebied een uniforme bestemmingssystematiek te hanteren zijn een aantal gebouwen, of een gedeelte daarvan, bestemd als Woondoeleinden, bebouwing in 1-laag. De hoogte van de gebouwen in 1 laag is overeenkomstig de toegestane hoogte bij erfbebouwing.

#### **Bestemmingen Erf en Tuin**

Aanvullend aan de bestemming Woondoeleinden zijn voor de omliggende gronden op één perceel de bestemmingen Erf en Tuin mogelijk. Het gebruik van de bestemmingen Erf en Tuin staat ten dienste van de functie in het hoofdgebouw, bestemd als Woondoeleinden. De bestemmingen Erf en Tuin zijn bedoeld voor het reguleren van bij het hoofdgebouw behorende bebouwing, zoals bijgebouwen, aanbouwen en de zogenaamde 'andere bouwwerken' (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) en aanlegactiviteiten.

De bestemming Erf laat aan- en bijgebouwen toe. Deze bestemming is doorgaans achter en zijwaarts tot halverwege de woning aangegeven. Dit om het aanblik vanuit de straatzijde open te houden. Tevens wordt hiermee tegemoet gekomen aan de behoefte om woningen zijwaarts te kunnen uitbreiden. Aan de voorzijde en zijwaarts tot halverwege de woning is de bestemming Tuin aangegeven, waarin slechts een beperkte oppervlakte aan kleine bijgebouwen of andere bouwwerken mag worden opgericht. Voor de percelen aan de Juliana van Stolberglaan is bij het opstellen van de bestemming Erf tevens een afstand van 2,5 meter tot de zijdelingse perceelgrenzen aangegeven. Aan de achterzijde is een afstand van 20 meter tot de achterwaartse perceelgrenzen aangegeven in verband met de aanwezige beplanting. Deze tussenliggende gebieden worden in de regel als Tuin bestemd. Bij hoekkavels of reeds aanwezige erfbebouwing is het Erf specifiekier weergegeven naar de situatie ter plaatse.

#### **Bestemming Garageboxen en bergplaatsen (GB)**

Een klein cluster garages aan Karel Doormanlaan is bestemd als Garageboxen. De voorgaande bestemming Erf bleek niet meer passend bij het gebruik en doel van deze gronden.

#### **Bestemming Maatschappelijke doeleinden (M), met subbestemmingen school (Ms) en kinderopvang en peuterspeelzaal (Mk)**

Met deze bestemmingen zijn de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied gereguleerd. De hoofdgebouwen kunnen binnen de bestemming Ms6 en Mk4 gerealiseerd worden. De aangrenzende bestemmingen Ms3 en Mk3 zijn de bijbehorende erven bestemd voor overige bebouwing zoals bergingen en fietsenstallingen. De eerdere bestemming Rst, voor het speelterrein bij de school is opgenomen in de bestemming Ms(z) zonder gebouwen. Op de plankaart is de maximale goothoogte van de gebouwen in de bestemming aangegeven.

#### **Recreatieve Doeleinden (R), met subbestemmingen tennisbanen (Rt) en speelterrein (Rs)**

De tennisbanen en het speelterrein zijn als zodanig in deze bestemmingen opgenomen. Op een gedeelte van de bestemming tennisbanen (Rt) zijn gebouwen toegestaan die ten dienste staan van de tennisbanen.

#### **Bestemming Doeleinden voor Natuur en landschap (N)**

Met deze bestemming worden de natuur- en landschappelijke waarden in de bosgebieden aan de Van Haemstedelaan, Zijweg en Bovenweg beschermd. Het gaat om waardenvolle elementen vanuit oogpunt van bebouwing (waaronder ook waardenvolle bomen) en/of

geaccidenteerdheid van het terrein. In deze gebieden zijn wandelaars en ruiters toegestaan, alsmede de daarvoor noodzakelijke paden. Ter bescherming van de natuur-, cultuur- en landschapswaarden is in deze bestemming voor het uitvoeren van een groot aantal activiteiten op of in de grond een aanlegvergunning nodig.

#### **Bestemming Groenvoorzieningen (G).**

De resterende groengebieden (voornamelijk openbaar groen en bermen) zijn bestemd als groenvoorzieningen. Door deze als zodanig te bestemmen blijft het groene karakter van het straatbeeld behouden. De in de groenvoorzieningen gelegen voet-, fiets- en ruiterspaden zijn tevens toegestaan in deze bestemming, alsmede andere bouwwerken, zoalsabri's, glas- en papierbakken, ondergrondse afvalcontainers, verkeersborden en lichtmasten. De binnen de bestemming aanwezige gebouwen van openbaar nut, zoals nutsgebouwen voor gas, water en elektriciteit zijn toegestaan op grond van het overgangsrecht. Het wijzigen of toevoegen van nutsgebouwen is mogelijk middels artikel 5 Algemene vrijstellingsbevoegdheden.

#### **Bestemming Verkeers- en verblijfdoeleinden (V)**

Met deze bestemming wordt de in het plangebied aanwezige verkeersvoorziening gereguleerd. De bestemming Verkeersdoeleinden vervangt eerdere bestemmingen zoals wegen, parkeerstroken; voet en fietspaden of openbaar groen, plantsoen of berm. Hierdoor bestaat er meer flexibiliteit voor het uitvoeren van kleine wijzigingen in de wegligging. In de bestemming zijn gebouwen van openbaar nut toegestaan, zoals nutsgebouwen voor gas, water en elektriciteit, alsmede andere bouwwerken, zoalsabri's, glas- en papierbakken, ondergrondse afvalcontainers, verkeersborden en lichtmasten.

### **5.3 Aanlegvergunningstelsel**

Het conserverend bestemmen heeft eveneens geleid tot het beschermen en versterken van de bestaande archeologische, natuurlijke- en landschappelijke waarden. Deze waarden worden beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel. Het aanlegvergunningstelsel is geformuleerd in artikel 16 van de planvoorschriften.

#### **Bebossing**

De beboste groengebieden aan de Van Haemstedelaan, Zijweg en Bovenweg worden beschermd door een ruim aanlegvergunningstelsel. In artikel 13 zijn dit de gronden met de bestemming Doeleinden voor Natuur en Landschap.

#### **Archeologie**

Ter bescherming van de archeologische waarden is een beschermende regeling opgenomen ten aanzien van ingrepen in de bodem. Dit is gereguleerd in een daartoe specifiek geformuleerd aanlegvergunningstelsel, waarbij archeologisch onderzoek vereist wordt voor bodemingrepen met een diepte van meer dan 60 centimeter op gronden in de bestemming Doeleinden voor Natuur en Landschap (artikel 13). Hiermee wordt veiliggesteld dat bij bodemingrepen in deze gronden deze archeologisch begeleid worden.

### **5.4 Advisering bij vrijstellingen en nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen voorafgaande aan het stellen van nadere eisen bij de bestemmingen Woondoeleinden (W), Erf (E), Tuin (T), Natuur en landschap (N), Groenvoorzieningen (G) en Verkeers- en verblijfdoeleinden (V) advies vragen aan de taakgroep Groenvoorziening over de gevolgen voor de boombeplantingen en/of geaccidenteerdheid van het terrein.

Tevens kunnen burgemeester en wethouders voorafgaande aan het verlenen van een vrijstelling van het bepaalde in de bestemming Natuur en landschap (N) advies vragen aan de gemeentelijke commissie van welstand en monumenten over de schadelijke gevolgen voor de bebouwingskarakteristiek in de omgeving en aan de taakgroep Groenvoorziening over de gevolgen voor de boombeplantingen en/of geaccidenteerdheid van het terrein.

## **5.5 Handhaving**

Ingevolge de planvoorschriften is het handelen in strijd met de bestemmingen verboden.

Indien zich strijdige en ongewenste ontwikkelingen of activiteiten voordoen, staat ten behoeve van de handhaving van het verbod in de Algemene wet bestuursrecht een aantal bevoegdheden ter bevordering van de naleving van de planvoorschriften ter beschikking. Bij het toepassen van deze bevoegdheden tot het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom wordt gebruikgemaakt van een opgesteld draaiboek.

De controle op de naleving van het bestemmingsplan wordt uitgevoerd door de taakgroep bouw- en woningtoezicht en de taakgroep Milieu. Nadat een feit is geconstateerd zal ingevolge het draaiboek, behoudens spoedeisende gevallen, eerst de overtreder worden benaderd aan de overtreding een einde te maken. Dit kan door middel van het staken en het opheffen van de strijdigheid.

Indien deze strijdigheid niet wordt beëindigd, zal aan het dagelijks bestuur van de gemeente worden voorgelegd met het middel bestuursdwang of door het opleggen van een dwangsom te bevorderen dat de situatie in overeenstemming wordt gebracht met het bestemmingsplan. Daartoe zal aan de overtreder een schriftelijke waarschuwing worden verzonden waarin is vermeld binnen welke termijn de overtreding moet worden beëindigd. Tevens staat in de waarschuwing vermeld welke actie vanwege de gemeente kan worden verwacht indien de strijdigheid niet worden beëindigd. De kosten van deze handhaving wordt verhaald op de overtreder.

## 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge de Inspraakverordening van de gemeente Bloemendaal is het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. De bekendmaking heeft op de gebruikelijke wijze plaatsgevonden: publicatie in huis-aan-huis blad Het Bloemendaals Weekblad op donderdag 8 januari 2004, op het publicatiebord bij het gemeentehuis en op de website van de gemeente Bloemendaal: [www.bloemendaal.nl](http://www.bloemendaal.nl). De inzagetermijn bedroeg vier weken met ingang van 16 januari tot en met 13 februari 2004. Gedurende deze termijn is gelegenheid geboden voor een ieder bij het college van burgemeester en wethouders mondelinge en schriftelijke inspraakreacties in te dienen.

#### Mondelinge inspraakreacties

De gelegenheid voor het indienen van mondelinge inspraakreacties is geboden tijdens een inspraak- en informatiebijeenkomst d.d. 27 januari 2004. Het voorontwerp-bestemmingsplan is tijdens deze bijeenkomst aan de bevolking voorgelegd. Het verslag van de bijeenkomst luidt als volgt:

**Verslag Inspraak- en informatiebijeenkomst  
inzake voorontwerp-bestemmingsplan Bovenwegkwartier  
gehouden op 27 januari 2004 om 19.30 uur  
in het gemeentehuis, Bloemendaalseweg 158 te Overveen**

<b>Aanwezig</b>	De heer mr. V.H. Bruins Slot De heer ing. K. Troost De heer ing. C.R.A. Vlaskamp circa 30 belangstellenden.	(wethouder); (taakgroep RO); (taakgroep RO);
-----------------	--	--

#### Inleiding

De heer Bruins Slot opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen van harte welkom. Hij geeft een overzicht van het programma van de avond en merkt daarbij op dat de bijeenkomst is bedoeld om informatie over het voorliggende voorontwerp van het bestemmingsplan te verschaffen. Er bestaat gelegenheid om mondeling vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen bij het plan. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat zal worden vastgesteld door het college. De aanwezigen wordt ook de mogelijkheid geboden om eventuele opmerkingen schriftelijk kenbaar te maken d.m.v. de in de zaal beschikbare inspraakformulieren. De schriftelijke reacties kan men tot en met 13 februari 2004 indienen. Indien men schriftelijk reageert zal de gemeente daarop later antwoorden.

#### Toelichting op het plan

De heer Troost geeft met behulp van een power-point presentatie een uitgebreide toelichting op het bestemmingsplan. Hij merkt op dat het voorontwerp een gedetailleerd plan betreft dat conserverend van aard is. De bestaande situatie wordt in feite vastgelegd. Er zijn geen mogelijkheden opgenomen om terreinen te verkavelen voor de bouw van nieuwe woningen.

#### Algemene vragen en reacties

De heer Bruins Slot geeft de aanwezigen de gelegenheid tot het stellen van vragen. Allereerst worden door enkele aanwezigen algemene vragen gesteld met betrekking tot het interpreteren van de bestemmingen op de plankaart en de reden voor het opnemen van vrijstellingsmogelijkheden bij een aantal bestemmingen in de voorschriften. Het wordt onlogisch gevonden om in een nieuw bestemmingsplan openingen te bieden om af te wijken van de planvoorschriften.

De heren Bruins Slot en Troost antwoorden dat de interpretatie van de op de plankaart aangegeven bestemmingen gelezen kan worden in de desbetreffende voorschriften. Daarin wordt aangegeven wat wel en wat niet mag binnen de betreffende bestemmingen. Op de plankaart worden slechts grenzen en benamingen aangegeven en, voor zover het bebouwbare bestemmingen betreft, door middel van een getal of symbool ook de toelaatbare goot- of bouwhoogten.

Voor wat betreft de aangegeven vrijstellingsmogelijkheden in de planvoorschriften wordt geantwoord dat deze dienen te worden gezien als een verfijning van de mogelijkheden binnen de bebouwingsvoorschriften die genoemd worden bij de betreffende bestemming. Niet altijd zijn bepaalde kleinschalige ontwikkelingen te voorzien. Teneinde hier enigszins soepel mee om te kunnen gaan kan in een voorkomend geval zo mogelijk vrijstelling onder voorwaarden worden verleend. Opgemerkt wordt nog dat een vrijstelling geen recht is en dat deze ook niet automatisch wordt verleend.

Voorts wordt gevraagd hoe de publieke toegankelijkheid van de tot natuurgebied bestemde terreinen in het bestemmingsplan wordt geregeld.

De heer Troost deelt mee dat het al dan niet openbaar zijn van de gronden niet in een bestemmingsplan wordt geregeld. Dat is een zaak van de eigenaar/beheerder.

De heer E.W. van Hasselt merkt op dat onlangs bij het bestemmingsplan Aerdenhout-Bentveld een discussie is ontstaan over de systematiek van het regelen van ofwel de goothoogte ofwel de bouw- hoogte van een gebouw. In dat verband vraagt hij waarom in het nu gerepresenteerde bestemmingsplan is gekozen voor het systeem van de goothoogteregeling.

De heer Bruins Slot antwoordt dat een notitie over deze kwestie binnenkort in B&W zal worden behandeld. Daarna zal deze naar verwachting in maart ter bespreking aan de raadscommissie Grondgebied worden voorgelegd. Hij wil daar nu niet op vooruit lopen.

Vervolgens wordt door een aanwezige gevraagd naar de definitie van de bestemming "Erf" in de planvoorschriften. Tevens vraagt hij waarom een nog te plaatsen carport aan de Ruys de Perezlaan op tenminste 1 meter afstand van de perceelscheiding moet worden gebouwd.

De heer Troost antwoordt dat de benaming erf in het bestemmingsplan niet is gedefinieerd. De doeleinden- en inrichtingsomschrijvingen in het bestemmingsartikel "Erf" geven echter voldoende uitleg wat met de aanduiding erf of erven in planologische zin wordt bedoeld.

De heer Vlaskamp deelt mee dat in het nieuwe bestemmingsplan Bovenwegkwartier de bebouwing binnen de bestemming Erf op de erfscheiding mag worden gebouwd m.u.v. een aantal percelen aan de Juliana van Stolberglaan. De vraagsteller doelt met de 1 m bepaling op een verouderde regeling in het nog vigerende bestemmingsplan.

Een aanwezige merkt op het niet acceptabel te vinden dat in de bestemming Groenvoorzieningen de mogelijkheid bestaat om een nutsgebouwtje te plaatsen recht voor een woning.

De heer Bruins Slot antwoordt begrepen te hebben dat een dergelijke situering in de gemeente niet eerder is voorgekomen. Hij merkt op dat de raad bij een voorkomend meningsverschil dan het laatste woord heeft. De heer Vlaskamp deelt mee dat de locatie van een nutsgebouwtje, vooruitlopend op de bouwvergunning, in overleg met het nutsbedrijf op een niet storende plek wordt gekozen.

Mevrouw Van Ravenhorst leest een uitgebreide reactie op het ontwerpbestemmingsplan voor. Haar opmerkingen hebben ondermeer betrekking op de verschillende mogelijkheden om: Ruiters-, voet- en fietspaden alsmede toegangswegen in de bestemming Groenvoorzieningen aan te leggen en nutsgebouwtjes binnen die bestemming op te richten; eventueel te bouwen tussen het gebouw Aerdenduin en het daar achter gelegen ruiterspad; eventueel te bouwen op het huidige speelterrein achter de Vondelschool. Zij acht uitvoering van de genoemde mogelijkheden strijdig met het conserverend karakter van het nieuwe bestemmingsplan.

De heer Bruins Slot antwoordt dat gronden met de bestemming Groenvoorzieningen eigendom van de gemeente zijn. De genoemde voorzieningen zijn in beginsel binnen die bestemming toegelaten het- geen niet wil zeggen dat ze daadwerkelijk moeten worden aangelegd. Wanneer in de toekomst enige aanleg noodzakelijk wordt geacht dan zal die met de nodige zorgvuldigheid in het terrein kunnen worden ingepast. Hij merkt op dat er vooralsnog geen plannen in die richting zijn.

Met betrekking tot de vraag of het bestaande speelterreintje bij de Vondelschool al of niet openbaar is antwoordt de wethouder dat dit zal worden nagegaan. Hij benadrukt dat de Vondelschool wel het recht heeft om het schoolterrein met een hekwerk af te sluiten.

Door een aanwezige wordt gevraagd waarom de oorspronkelijke ruime uitbreidingsmogelijkheden van enkele woningen aan de Verenigd Europalaan in het nieuwe bestemmingsplan niet meer zijn opgenomen.

De heer Bruins Slot deelt mee dat het ruimtelijk beleid m.b.t. woningbouw zich in de afgelopen tijd heeft ontwikkeld van bouwkavels met aanvankelijk zeer ruime bebouwingsvlakken en

bouwmogelijk- heden in meerdere lagen naar een meer conserverend beleid waarbij de schaalgrootte van de bouw- mogelijkheden meer is afgestemd op de omvang van de tegenwoordig gerealiseerde woningen. Dit betekent dat tot dusver niet benutte mogelijkheden voor zeer ruime woninguitbreidingen volgens de verouderde bestemmingsplannen niet langer mogelijk zijn. Woninguitbreidingen in één laag blijven nog wel mogelijk binnen de bestemming Erf tot het aangegeven oppervlaktemaximum.

Er wordt nog gevraagd of het oppervlak van een reeds bestaande woningaanbouw wordt meegeteld bij de berekening van het toelaatbaar oppervlak aan erfbouwing.

De heer Vlaskamp antwoordt hierop bevestigend.

De heer Troost deelt verder nog mee dat de thans gemaakte opmerkingen en suggesties worden meegenomen bij de uitwerking van dit voorontwerp-bestemmingsplan. Hij verzoekt de aanwezigen hun reacties daartoe te noteren op de in de zaal beschikbare inspraakformulieren. Daarnaast kunnen schriftelijke reacties tot en met 13 februari 2004 worden ingediend bij het college van burgemeester en wet- houders van de gemeente Bloemendaal. Van de ingediende reacties wordt een verslag gemaakt, voorzien van het commentaar van de gemeente. Dit verslag wordt ter inzage gelegd en toegevoegd bij het ontwerp-bestemmingsplan. Middels het invullen van de presentielijst zullen de aanwezigen bericht ontvangen omtrent de volgende stap in de procedure.

De heer Bruins Slot dankt de aanwezigen voor hun constructieve inbreng en sluit vervolgens om 21.10 uur de informatieavond.

### **Schriftelijke inspraakreacties**

Gedurende de inspraaktermijn zijn 51 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen.

Indieners zienswijzen:

- 1 De heer/mevrouw J.P.M. de Ruig, Generaal Spoorlaan 17, 2111 WS AERDENHOUT
- 2 De heer/mevrouw mr. A. Cals, Generaal Spoorlaan 15, 2111 WS AERDENHOUT
- 3 Dhr./Mw. J.J.Smits, Generaal Winkelmanlaan 3, 2111 WV AERDENHOUT
- 4 Dhr./Mevr. P.F.M. Punt , Generaal Winkelmanlaan 21, 2111 WV AERDENHOUT
- 5 Dhr./Mevr. Volkers, Generaal Winkelmanlaan 19, 2111 WV AERDENHOUT
- 6 Dhr./Mevr. dr. ir. V.P.P. Swarte, Generaal Winkelmanlaan 17, 2111 WV AERDENHOUT
- 7 Mevr. drs. D.A.M. Swarte-Laenen, Generaal Winkelmanlaan 17, 2111 WV AERDENHOUT
- 8 Dhr./Mevr. A. Sutherland, Generaal Winkelmanlaan 15, 2111 WV AERDENHOUT
- 9 Dhr./Mevr. M. v.Vloten-Sanders, Generaal Winkelmanlaan 13, 2111 WV AERDENHOUT
- 10 Dhr./Mevr. A. de Ligt, Generaal Winkelmanlaan 11, 2111 WV AERDENHOUT
- 11 Dhr./Mevr. P.J.M. van Soest, Generaal Winkelmanlaan 9, 2111 WV AERDENHOUT
- 12 Dhr./Mevr. J. v.Putten, Generaal Winkelmanlaan 7, 2111 WV AERDENHOUT
- 13 Mw. W.P. Steenman-Hilterman, Generaal Winkelmanlaan 5, 2111 WV AERDENHOUT
- 14 De heer/mevrouw E.H. de Wilde, Generaal Spoorlaan 27, 2111 WS AERDENHOUT
- 15 De heer/mevrouw L.H. Zieren, Generaal Spoorlaan 23, 2111 WS AERDENHOUT
- 16 Mevrouw Bergen, Generaal Spoorlaan 11, 2111 WS AERDENHOUT
- 17 De heer/mevrouw M. Roussian, Generaal Winkelmanlaan 55, 2111 WV AERDENHOUT
- 18 De heer/mevrouw A.C. van den Heuvel, Generaal Winkelmanlaan 51, 2111 WV AERDENHOUT
- 19 De heer/mevrouw R.W. Knol, Generaal Winkelmanlaan 49, 2111 WV AERDENHOUT
- 20 Mevr. G.Jutte, Generaal Winkelmanlaan 47, 2111 WV AERDENHOUT
- 21 Mevrouw J.C.M. Tulen, Generaal Winkelmanlaan 23, 2111 WV AERDENHOUT
- 22 De heer K.J. Straasheijm, Mevr. M.P.A. Straasheijm-Groenenboom, Generaal Winkelmanlaan 25, 2111 WV AERDENHOUT
- 23 De heer W. Burggraaf, Mevrouw C.M. Burggraaf-Verbeek, Generaal Winkelmanlaan 27, 2111 WV AERDENHOUT
- 24 Dhr./Mevr. F.Officier, Generaal Winkelmanlaan 29, 2111 WV AERDENHOUT
- 25 Dhr./Mevr. Van Werkhoven, Mevr. Varszegi, Generaal Winkelmanlaan 31, 2111 WV AERDENHOUT
- 26 Dhr./Mevr. J.Ellens, Generaal Winkelmanlaan 35, 2111 WV AERDENHOUT
- 27 Dhr./Mevr. G.Bakker, Generaal Winkelmanlaan 39, 2111 WV AERDENHOUT
- 28 Dhr./Mevr. M.C.Steeman, Generaal Winkelmanlaan 41, 2111 WV AERDENHOUT

Bovenwegkwartier

- 29 Dhr./Mevr. A.H.M. Kooijman, Generaal Winkelmanlaan 43, 2111 WV AERDENHOUT  
 30 Dhr. M. Meijer en Mevr. M.A. Gussenhoven, Generaal Winkelmanlaan 45, 2111 WV AERDENHOUT  
 31 Mevrouw Th.M. Prins, Karel Doormanlaan 1, 2111 XC AERDENHOUT  
 32 De heer/mevrouw N. Haan-Ehnle, Generaal Winkelmaanlaan 57, 2111 WV AERDENHOUT  
 33 Mevrouw S.R. Scholten, Generaal Winkelmanlaan 69, 2111 WV AERDENHOUT  
 34 De heer/mevrouw O. Wijntjes - J.H.J Belt, Generaal Spoorlaan 19, 2111 WS AERDENHOUT  
 35 De heer/mevrouw R. Bremer, Generaal Spoorlaan 5, 2111 WS AERDENHOUT  
 36 De heer/mevrouw T. Holst, Generaal Spoorlaan 33, 2111 WV AERDENHOUT  
 37 De heer/mevrouw W.J. Warnaars, Overste den Oudenlaan 2, 2111 WE AERDENHOUT  
 38 De heer/mevrouw M. Sargentini, Generaal Spoorlaan 21, 2111 WS AERDENHOUT  
 39 De heer P. Scholten, Generaal Winkelman 71, 2111 WV AERDENHOUT  
 40 De heer/mevrouw J.S.W. van Delden, Generaal Spoorlaan 25, 2111 WS AERDENHOUT  
 41 De heer H. van Lier, Overste den Oudenlaan 10, 2111 WE AERDENHOUT  
 42 De heer/mevrouw P.O. van Meekeren, Generaal Spoorlaan 3, 2111 WS AERDENHOUT  
 43 De heer/mevrouw F.J.N. Tijsze, Verenigd Europalaan 7, 2111 WJ AERDENHOUT  
 44 De heer/mevrouw J.H. Smidt van Gelder, Juliana van Stolberglaan 29, 2111 CK AERDENHOUT  
 45 De heer G.M. van Dijk en mevrouw A. Jansen, Generaal Spoorlaan 13, 2111 WS AERDENHOUT  
 46 De heer C.T.H. Meijer, Karel Doormanlaan 12, 2111 XD AERDENHOUT  
 47 Vondelschool, t.a.v. de heer C. van der Hout, Juliana van Stolberglaan 25, 2111 CJ AERDENHOUT  
 48 De heer/mevrouw Ph. H. van Vliet, Ruys de Perezlaan 6, 2111 WP AERDENHOUT  
 49 Fam. T. Brouwer, Bovenweg 12, 2111 XE AERDENHOUT  
 50 De heer H.J. Brouwer en P.J. Brouwer, Lavendelstraat 22, 2034 MJ HAARLEM  
 51 De heer A.E.D. Konijn, Graaf Albrechtlaan 12, 2114 DK VOGELENZANG

<b>Indieners 1 tot en met 40</b>	
<p>Reactie:                      De indieners hebben een gelijklopende reactie ingediend, met een kleine afwijking bij indieners 6, 7 en 23.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tussen de Burg. Den Texlaan en de Van Haemstedelaan, loopt achter de woningen een ruitpad (aangeduid op de kaart als overige aanwijzing). In het geldende bestemmingsplan heeft dit pad ook uitsluitend die bestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan Bovenwegkwartier heeft het de bestemming Groenvoorzieningen (G) gekregen, waarin voet- fiets-, ruitpaden en zelfs toegangswegen zijn toegestaan. In verband met privacy en mogelijke overlast wordt bezwaar gemaakt tegen een (al dan niet verhard) voet- of fietspad of toegangsweg ter plaatse. Verzocht wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan aan dit pad de bestemming Ruitpad te geven.</li> <li>2. De bestemming Groenvoorziening (G), o.a. toegepast voor de bosplantsoenen, staat, anders dan de geldende bestemming, gebouwen voor openbaar nu toe. Dit tot een bouwhoogte van 3 meter met een oppervlakte van 15 m<sup>2</sup>. Hier wordt bezwaar tegen gemaakt vanwege het uitzicht (een nutsgebouw in plaats van een boom). De algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 5) gaat al ver genoeg en biedt tevens nog de mogelijkheid</li> </ol>	<p>Commentaar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het doel is de huidige situatie te bestemmen en hierbij enige ruimte te bieden voor de exacte uitvoering. Dit voorkomt een vrijstellingsprocedure voor een kleine wijziging van een pad of een toegangsweg. De aanwezige voet- en ruitpaden en toegangswegen zijn zodoende opgenomen in de bestemming Groenvoorzieningen. Ter bescherming van de aanwezige waarden is de bestemming Groenvoorzieningen opgenomen in het aanlegvoorschrift. Het ruitpad is ter oriëntatie als aanduiding op de kaart aangebracht.</li> <li>2. Het gedetailleerd bestemmen van de nutsvoorzieningen past niet meer binnen de huidige plansystematiek. Voor de nutsvoorzieningen worden randvoorwaarden in de voorschriften opgenomen. Voor de locatie van een nutsgebouw zoekt de gemeente in overleg met het nutsbedrijf naar een niet storende locatie.</li> </ol>

<p>een zienswijze in te dienen. Verzocht wordt de mogelijkheid tot bebouwing te schrappen.</p> <p>3. Tussen het gebouw Juliana van Stolberglaan 27 en 27a en het ruiterspad bevindt zich een bosplantsoen. Anders dan in de geldende bestemming is hier nu bebouwing mogelijk als het bebouwingspercentage nog niet is gehaald. Hier wordt bezwaar tegen gemaakt in verband met de afstand tot de achtertuinen en de aantasting van het bosje. Verzocht wordt de gehele strook de bestemming Groenvoorzieningen te geven. Hierbij met inachtneming van opmerking 2. Een minder gewenst alternatief is aan deze grond de bestemming Maatschappelijke Doeleinden zonder gebouwen (M (z)) te geven.</p> <p>4. In het verlengde van de onder opmerking 3 bedoelde strook ligt een smaller bosje tot aan het geasfalteerde speelterrein. Verzocht wordt dit gelijk te behandelen als bij opmerking 3.</p> <p>5. Het speelterrein achter de Vondelschool heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Speelterrein (zonder gebouwen). In het voorontwerp wordt dit tot de bestemming Maatschappelijke Doeleinden – School (Ms) gerekend. Hier wordt bezwaar tegen gemaakt vanwege het gevaar dat de school de grond claimt van dit openbare speelveld voor de gehele wijk. Bovendien kan er in de nieuwe bestemming ook op gebouwd worden, wat bij de geldende bestemming niet is toegestaan. Verzocht wordt aan het speelterrein de bestemming Recreatieve Doeleinden (Rs) zonder gebouwen te geven.</p> <p>6. Voor de bestemmingen Ms en Mk gelden geen bouwvlakken meer, maar een bebouwingspercentage. Voor omwonenden is het veel onduidelijker of het bebouwingspercentage al gehaald is en ze weten niet waar precies gebouwd wordt. Dit tast de rechtszekerheid aan. Verzocht wordt een bouwvlak voor deze twee gebouwen op te nemen.</p> <p>Afwijking op bovenstaande reactie door indieners 6, 7 en 23. Deze indieners hebben het alternatief onder opmerking 3. De bestemming Maatschappelijke Doeleinden zonder gebouwen (M(z)) geschrapd uit hun reactie. Tevens geeft indiener 6 aan overlast van de lichtvoorzieningen te verwachten bij opmerking 1.</p>	<p>3. In verband met de rechtszekerheid wordt het bebouwingspercentage gewijzigd in een bestemmingswijze die aansluit op het geldende bestemmingsplan waarbij de strook is opgenomen in de bestemming Mk3 behorend bij het hoofdgebouw Juliana van Stolberglaan 27 en 27a. De bestaande boombeplanting en/of geaccidenteerdheid wordt beschermd middels de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen ten aanzien van de plaatsing van bebouwing en werken.</p> <p>4. Zie commentaar bij opmerking 3 met betrekking tot de strook grond bij de Vondelschool.</p> <p>5. Het speelterrein heeft een directe relatie met de school maar functioneert ook als speelterrein voor de omgeving. De bestemming Ms wordt zodoende gewijzigd in de bestemming Maatschappelijke doeleinden zonder gebouwen M(z). Deze bestemming is vergelijkbaar met de bestemming Rs en geeft tevens de relatie aan met de school op hetzelfde perceel. Het eigendom is niet geregeld in het bestemmingsplan. Het is een keuze van de eigenaar om het terrein open te stellen voor de omgeving zoals in de huidige situatie plaatsvindt.</p> <p>6. In verband met de rechtszekerheid is het bebouwingspercentage gewijzigd in een bestemmingswijze die aansluit op het geldende bestemmingsplan met een bouwvlak voor het hoofdgebouw en bijbehorend erf voor onder andere bergingen en fietsenstallingen.</p> <p>Zie commentaar bij opmerking 3. Bij het handhaven van het huidige gebruik van het ruiterspad is geen toename van de lichtvoorzieningen te verwachten.</p>
---	--

**Indiener 41, De heer H. van Lier**

<p>Reactie: Voorgesteld wordt een groter deel van de achtererven die overwegend aangeduid zijn met de bestemming Erf(E), de bestemming Tuin(T) te geven. Dit bevordert het behoud van het groene karakter van het gebied.</p>	<p>Commentaar: Het groene karakter blijft behouden door een maximum aan te bebouwen oppervlak op de bestemming Erf.</p>
---	---

<b>Indiener 42, De heer/mevrouw P.O. van Meekeren</b>	
<p>Reactie:</p> <p>In verband met overlast van het kruispunt Bovenweg / Burgemeester Den Texlaan / Karel Doormanlaan wordt voorgesteld:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. een verbod voor vrachtverkeer op te nemen;</li> <li>2. het doorgaande verkeer om te leiden via de Zandvoortselaan en verkeersbelemmerende maatregelen nemen om sluipverkeer via dit kruispunt te voorkomen.</li> </ol>	<p>Commentaar:</p> <p>Het bestemmingsplan regelt het toegestane gebruik van gronden, in dit geval het gebruik voor verkeers- en verblijfsdoeleinden. De inrichting van de weg (zoals het plaatsen van verkeersborden) wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Uw reactie wordt doorgestuurd naar de betreffende afdeling binnen de gemeente Bloemendaal.</p>
<b>Indiener 43, De heer/mevrouw F.J.N. Tijze</b>	
<p>Reactie:</p> <p>In het huidige bestemmingsplan geven de bouwvlakken rond de woningen aan de Verenigd Europalaan de mogelijkheid tot uitbreiding van de woning. Bij het huidige plan kan de woning, zoals opgeleverd in 1959, aan de achterzijde over een diepte van 2,7 meter en aan de zijgevel over een breedte van 3 meter over de volle hoogte worden uitgebreid. Deze mogelijkheid voor vergroting is neergelegd in het bestemmingsplan, vastgesteld in 1975 en goedgekeurd in 1976. In het voorontwerp zijn deze uitbreidingsmogelijkheden opgeheven. De eigenaar-bewoner kan zelf uitmaken wanneer hij gaat uitbreiden. Er is geen aanleiding vanuit milieutechnische aard of hinder naar omwonenden om de uitbreidingsmogelijkheid op te heffen. Bij de uitbreiding van de woningen Verenigd Europalaan 3, 4, 6 en 11 is door geen van de bewoners bezwaar gemaakt. Verzocht wordt de huidige uitbreidingsmogelijkheid te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>Commentaar:</p> <p>Het uitbreiden van een woning over twee of meer bouwlagen geeft een verdichting van de bouwmassa. Om hinder voor de omgeving te voorkomen worden de bouw mogelijkheden in de huidige bestemmingswijze geboden op het zij- en achtererf met een maximale goothoogte van 1 bouwlaag of 3 meter. De eigenaar kan hierbij nog steeds zelf uitmaken wanneer hij gaat uitbreiden, binnen het maximaal toegestane te bebouwen oppervlak op Erf. Met het vastleggen van het bouwvlak voor Woondoeleinden wordt ook rechtszekerheid geboden over de locatie en omvang van de bouwmassa van het hoofdgebouw.</p>
<b>Indiener 44, De heer/mevrouw J.H. Smidt van Gelder</b>	
<p>Reactie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Op de plankaart staat niet de laatste uitbreiding van het gebouw Juliana van Stolberglaan 27 en 27a. Heeft de uitbreiding wel mogen plaatsvinden?</li> <li>2. De geluidsoverlast van het gebouw Juliana van Stolberglaan 27 en 27a is in 2003 toegenomen. Dit heeft een waardevermindering van omliggende percelen tot gevolg, waartegen protest wordt gemaakt.</li> <li>3. Ter vermindering van de parkeeroverlast rond de Vondelschool en het gebouw Juliana van Stolberglaan 27 en 27a dient de bestemming M(z) bestemd te worden als parkeerruimte.</li> </ol>	<p>Commentaar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het doel van de plankaart is het aangeven van de bestemmingen. De ondergrond is ter oriëntatie. De uitbreiding van het gebouw Stolberglaan 27a is toegestaan op grond van de verleende bouwvergunning voor het gebouw.</li> <li>2. De uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen in het geldende bestemmingsplan en dus te voorzien. In het ontwerp-bestemmingsplan is de gerealiseerde uitbreiding opgenomen in het bouwvlak.</li> <li>3. Het parkeren kan plaatsvinden binnen de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V). De bestemming M(z) is voornamelijk bedoeld voor gebruik als tuin of speelterrein rond de school.</li> </ol>
<b>Indiener 45, De heer G.M. van Dijk en mevrouw A. Jansen</b>	
<p>Reactie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tussen de Burg. Den Texlaan en de Van Haemstedelaan, loopt achter de woningen een ruitpad (aangeduid op de kaart als overige aanwijzing). In het geldende bestemmingsplan heeft dit pad ook uitsluitend</li> </ol>	<p>Commentaar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zie commentaar 1 op de ingekomen reacties van de indieners 1 tot en met 40. Er is momenteel geen aanleiding nieuwe voet-, fiets- of ruitpaden aan te leggen.</li> </ol>

<p>die bestemming. In het voorontwerp-bestemmingsplan Bovenwegkwartier heeft het de bestemming Groenvoorzieningen (G) gekregen, waarin voet- fiets-, ruiterspaden en zelfs toegangswegen zijn toegestaan. In verband met privacy en mogelijke overlast wordt bezwaar gemaakt tegen een (al dan niet verhard) voet- of fietspad of toegangsweg ter plaatse. Verzocht wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan aan dit pad de bestemming Doeleinden voor Natuur en Landschap (N) te geven met als subbestemming Ruiterspad te geven.</p> <p>2. De bestemming Groenvoorziening (G), o.a. toegepast voor de bosplantsoenen, staat, anders dan de geldende bestemming, gebouwen voor openbaar nu toe. Dit tot een bouwhoogte van 3 meter met een oppervlakte van 15 m<sup>2</sup>. Hier wordt bezwaar tegen gemaakt vanwege het uitzicht (een nutsgebouw in plaats van een boom). De algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 5) gaat al ver genoeg en biedt tevens nog de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Verzocht wordt de mogelijkheid tot bebouwing te schrappen.</p>	<p>2. Zie commentaar 2 op de ingekomen reacties van de indieners 1 tot en met 40.</p>
---	---

**Indiener 46, De heer C.T.H. Meijer**

<p>Reactie: Volgens het bestaande bestemmingsplan heeft het bouwvlak van de woning Karel Doormanlaan 12 een breedte van 14 meter en een diepte van 12 meter, rekening houdend met de vereiste afstanden tot de buurpercelen. Hierin mag een woning verrijzen met een begane grond, verdieping en een kap, met een minimale inhoud van 750 m<sup>3</sup>. In het voorontwerp is een bouwvlak opgenomen van 10 bij 10 meter. Dit zorgt voor een prijsdaling van het perceel. Voorgesteld wordt minimaal de grootte van het bouwvlak van het bestaande bestemmingsplan op te nemen. Eventueel kan bepaald worden of de garage hierin meegenomen wordt, zoals bij de burens, of de huidige afstandmaat in het bestemmingsplan (4 meter) gehandhaafd blijft.</p>	<p>Commentaar: In het geldende bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden voor het woongebouw vooral geboden in het bouwvlak van het hoofdgebouw. In het ontwerp bestemmingsplan verschuiven deze bouwmogelijkheden naar de bestemming Erf. Het bouwvlak en de goothoogte van het hoofdgebouw worden bestemd volgens de bestaande situatie. Dit biedt rechtszekerheid over de locatie en omvang van de bouwmassa, zoals deze al ruim 25 jaar aanwezig is. De garage is geen onderdeel van het hoofdgebouw maar wordt beschouwd als een aanbouw met de bijbehorende bestemming Erf.</p>
---	---

**Indiener 47, Vondelschool, t.a.v. de heer C. van der Hout**

<p>Reactie: Tijdens de bijeenkomst op 27 januari 2004 werd de suggestie gedaan om van het sportveld bij de Vondelschool behoort, een algemeen speelterrein te maken zodat de jeugd in de buurt daar gebruik van kan maken. Hier wordt bezwaar tegen gemaakt met de volgende argumenten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Als dit veld aan de school wordt onttrokken zal dat een negatief effect hebben op het bewegingsonderwijs op school.</li> <li>2. In het evacuatieplan van de school is het sportveld gereserveerd als een afgeschermd ruimte voor het verzamelen van en overzicht houden over de kinderen. Bij een algemeen</li> </ol>	<p>Commentaar: Het speelterrein bij de Vondelschool wordt bestemd als Maatschappelijke Doeleinden zonder gebouwen, M(z). Deze bestemming is vergelijkbaar met de bestemming Recreatie, speelterrein (Rs) en geeft tevens de relatie aan met de op het perceel aanwezige school. Het eigendom van gronden is niet geregeld in het bestemmingsplan. Het toegang verlenen tot het terrein is een keuze van de eigenaar.</p>
---	--

<p>speelsterrein ontstaat het risico dat leerkrachten het overzicht kwijtraken.</p> <p>3. Nu kan de school derden verwijderen als zij een risico vormen voor de kinderen. Als het een algemeen speelveld wordt is dit niet meer mogelijk.</p> <p>4. Bij het aanwijzen als algemeen speelsterrein zal dit veld onvermijdelijk "hangjongeren" aantrekken. Dit kan overlast voor de school en omwonenden veroorzaken. Deze zijn niet te verwijderen als dit een openbaar terrein wordt.</p> <p>In verband met het bovenstaande wordt verzocht de bestaande situatie te handhaven.</p>	
--	--

<b>Indiener 48, De heer/mevrouw Ph. H. van Vliet</b>	
<p>Reactie:</p> <p>Het gebouw met de bestemming Garageboxen (GB) naast het perceel Ruys de Perezlaan 6 is in eigendom van de bewoner van Ruys de Perezlaan 6. Verzocht wordt het bouwvlak voor het gebouw anders te situeren. Voorgesteld wordt een bouwvlak op te nemen in de hoek van het perceel tegen de muur van het bijgebouw met een diepte van 6,5 meter en een breedte van 10 meter.</p>	<p>Commentaar:</p> <p>Het verschuiven van het bouwvlak is niet in overeenstemming met de bestemmingswijze om de huidige situatie te bestemmen. Het bouwvlak en de bestemming Garageboxen en bergplaatsen (GB) blijven zodoende gehandhaafd. Het gebouw heeft een relatie met het perceel van de naastgelegen woning. De bestemming Erf van Ruys de Perezlaan 6 wordt doorgetrokken tot aan de bestemming GB. Hiermee is een relatie mogelijk tussen de percelen met behoud van de huidige situatie voor de bouwmassa en het bouwvlak.</p>

<b>Indiener 49, Fam. T. brouwer</b>	
<p>Reactie:</p> <p>Verzocht wordt de volgende punten op te nemen voor het perceel hoek Karel Doormanlaan – Bovenweg:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het kunnen realiseren van een entree naar de Karel Doormanlaan i.v.m. een splitsing van het hoekhuis in de twee aanwezige volumens.</li> <li>2. Het is onduidelijk op grond van welke criteria de diverse lijnen en bestemmingsvlakken zijn aangenomen voor het perceel.</li> <li>3. Is de maximale bouwhoogte voor het pand gelijk aan die van de burens?</li> <li>4. Blijven eerder goedgekeurde bouwaanvragen van kracht?</li> </ol> <p>In een aanvullende brief wordt verzocht in plaats van een gedeelte het gehele pand Bovenweg 12 te bestemmen als Woondoeleinden (W), gelijk aan de bestemming van de woning aan de Burgemeester den Texlaan 2.</p>	<p>Commentaar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In de bestemming Groenvoorzieningen (G) is een toegangsweg toegestaan</li> <li>2. Het bestemmingsvlak Woondoeleinden (W) is over de randen van het hoofdgebouw getrokken. De bestemmingen Tuin en Erf volgen de perceelsgrenzen en grenzen tegen elkaar op de lijn halverwege de zijgevel van het hoofdgebouw.</li> <li>3. Voor de bestemming Woondoeleinden (W) geldt een goothoogte. Voor de gestapelde woningen (Ws), zoals aan de Overste den Oudenlaan, is de goothoogte tevens de bouwhoogte. Voor overige woningen is geen bouwhoogte opgenomen in het bestemmingsplan.</li> <li>4. Verleende bouwvergunning blijven van kracht tenzij ze worden ingetrokken of gewijzigd.</li> </ol> <p>Aanvulling</p> <p>Bij het bepalen van het bouwvlak in het voorontwerp bestemmingsplan is het pand foutief beoordeeld. Het gedeelte dat bestemd is als Erf is een onderdeel van het hoofdgebouw met bijbehorende goothoogte. In het ontwerp bestemmingsplan wordt het complete hoofdgebouw bestemd als Woondoeleinden (W).</p>

<b>Indiener 50, De heer H.J. Brouwer en P.J. Brouwer</b>	
<p>Reactie: Verzocht wordt op de kavel naast Bovenweg 12 (perceel 6463) één woonhuis te realiseren waarbij geen aantasting van de visuele groenbeleving vanaf de omliggende terreinen en de openbare weg zal plaatsvinden.</p>	<p>Commentaar: De voorgestelde locatie voor een nieuw bouwvlak ligt in de bestemming Doeleinden voor Natuur en landschap (N). Vanwege het behoud van de natuurwaarden is een nieuw bouwvlak op deze locatie ongewenst. Nieuwbouw dient in principe binnen de stedelijke contour zoals opgenomen in het Streekplan Noord-Holland Zuid plaats te vinden. De aangegeven locatie ligt buiten deze contour. De gemeente onderschrijft voor deze locatie de ligging van de rode contour zoals vastgesteld door de provincie. Het verzoek voor een bouwvlak op deze locatie wordt niet overgenomen.</p>

<b>Indiener 51, De heer A.E.D. Konijn</b>	
<p>Reactie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verzocht wordt op het perceel 5624, in combinatie met het naastgelegen perceel 6463, maximaal 3 huizen te bouwen in de lijn met de verdere bebouwing aan de Bovenweg.</li> <li>2. Het perceel 5624 wordt bestemd als vrij toegankelijk groen. Het betreft echter privé-eigendom waar omheen binnenkort een hek geplaatst zal worden.</li> <li>3. Aangeboden wordt op het perceel 5624 een verhard pad aan te leggen tussen Bovenweg en het perceel 5623 zodat op dit laatste perceel geparkeerd kan worden door spelers op de tennisbaan.</li> <li>4. In een aanvullende brief wordt voor punt 1. verwezen naar de in 1996 door de gemeente Bloemendaal vastgestelde nota Ruimtelijke Ontwikkeling in Hoofdlijnen (ROH). In de nota is het bosgebied langs de Bovenweg/Zijweg onderzocht als potentiële woningbouwlocatie. Er is geen toelichting gegeven waarom deze bouwlocatie niet is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.</li> <li>5. Middels de bestemming Doeleinden voor Natuur en Landschap (N) worden de cultuurhistorische en archeologische waarden van deze gronden behouden en versterkt. Uit de nota ROH blijkt dat er geen cultuurhistorische, noch archeologische waarden zijn.</li> <li>6. Naast het flatgebouw aan de Overste den Oudenlaan zijn ook bij de andere flatgebouwen garageboxen aanwezig.</li> <li>7. De in het plangebied gelegen bosgebieden zijn voor publiek toegankelijk. De stukken privé-grond van deze bosgebieden zijn echter niet voor publiek toegankelijk. Verzocht wordt dit toe te voegen aan de tekst.</li> <li>8. Het sportveld bij de Vondelschool moet in de toekomst in gebruik blijven bij de school. Alleen als de school het terrein niet nodig heeft kunnen derden er wellicht gebruik van maken.</li> </ol>	<p>Commentaar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zie commentaar bij indiener 45.</li> <li>2. Het eigendom van gronden is niet geregeld in het bestemmingsplan. Het toegang verlenen tot het terrein is een keuze van de eigenaar.</li> <li>3. Zie commentaar bij indiener 45. Het aanleggen van een verhard pad is niet in overeenstemming met het gebruik volgens de bestemming Natuur en landschap (N).</li> <li>4. De nota Ruimtelijke Ontwikkeling in Hoofdlijnen (ROH) is bedoeld opgezet als een discussienota over mogelijke locaties voor verdichting van het bebouwde gebied. Het bosgebied langs de Bovenweg/Zijweg is onderzocht omdat het grenst aan bestaande bebouwing en wegen. Voor de locatie Zijweg is bij de behandeling van de nota ROH unaniem door het college van burgemeester en wethouders en de raadscommissie ROVEM (10 juni 1996) besloten geen bebouwing toe te staan op deze locatie. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is vastgehouden aan dit besluit en de huidige natuurbestemming gehandhaafd.</li> <li>5. In de nota ROH is geen uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische of archeologische waarden van de betreffende locaties. Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaarten van de provincie kan echter geconcludeerd worden dat het gebied wel over deze waarden beschikt. De strook langs de Bovenweg ligt daarbij op de grens van het Landgoed Elswout met het Landgoed Duinvliet, beiden cultuurhistorische en archeologisch waardevolle gebieden. Tevens vormt de bosstrook langs de Zijweg/Bovenweg een overgang van de landgoederen naar het bebouwde gebied van Aerdenhout.</li> <li>6. De toelichting wordt aangepast aan deze reactie.</li> <li>7. Zie commentaar bij opmerking 2.</li> <li>8. Zie commentaar bij indiener 47.</li> </ol>

**6.2 Economische uitvoerbaarheid**

Het plan heeft een conserverend karakter. De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk particulier eigendom zodat de realisatie van de bestemmingen in handen is van particulieren. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve niet in het geding.

## 7 OVERLEG EX ARTIKEL 10 B.R.O.

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is parallel aan de hiervoor beschreven inspraakprocedure het voorontwerp van het bestemmingsplan aan de volgende personen en/of instanties toegezonden:

### *Rijk*

1. De VROM-Inspectie, regio Noord-West
2. Directie LNV, Noord-West
3. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek

### *Provincie*

4. Gedeputeerde staten van Noord-Holland, afd. Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid (4x)

### *Gemeente*

5. Gemeente Haarlem

### *Waterschap*

6. Hoogheemraadschap Rijnland

### *Nutsbedrijven*

7. De NV Nederlandse Gasunie, district West
8. N.V. P.W.N. Waterleidingbedrijf Noord-Holland
9. Nuon Infra West NV
10. KPN Telecom BV

### *Adviescommissie*

11. Vrouwen Advies Commissie

### *Belangenorganisaties*

12. Staatsbosbeheer, regio Noord-Holland
13. Milieufederatie Noord-Holland

Van de volgende instanties is geen reactie ontvangen: Directie LNV, Noord-West; N.V.; P.W.N. Waterleidingbedrijf Noord-Holland; Nuon Infra West NV; Staatsbosbeheer, regio Noord-Holland en Milieufederatie Noord-Holland. De gemeente Haarlem, de Vrouwen Advies Commissie en Gastransport Services hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek heeft aangegeven dat indien er geen rijksbelangen in het geding zijn de reactie met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie door de provincie behandeld wordt. De rijksdienst heeft hierover de provincie ingelicht. De overige reacties zijn in onderstaand overzicht opgenomen.

<b>VROM Inspectie</b>	
Reactie: Er wordt niet ingegaan op het vigerend en toekomstig rijks ruimtelijk beleid. Het provinciale beleid wordt summier omschreven (alleen behandeling streekplan Noord-Holland Zuid).	Commentaar: De toelichting is aangevuld op deze punten.
Reactie: Het toetsen en het in overeenstemming brengen van het bestemmingsplan aan de regelgeving van de Woningwet per 1 januari 2003. De bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan toetsen aan de voorschriften voor het vergunningsvrij bouwen, zoals aangegeven in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.	Commentaar: Op grond van artikel 20 Wro blijft het bestemmingsplan buiten werking bij het toepassen van de voorschriften volgens het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Het ruimtelijke beleid is niet gewijzigd na invoering van de gewijzigde Woningwet en het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. De voorschriften vanuit de Woningwet en het bestemmingsplan worden naast elkaar toegepast.

<p>Reactie: Uitvoering geven aan de Watertoets zoals deze per 1 november 2003 in werking is getreden. Het advies van de waterbeheerder dient in het bestemmingsplan te worden weergegeven. Hierbij aangegeven hoe dit advies wordt uitgewerkt. Afwijkingen van het advies dienen gemotiveerd te worden. In de toelichting moet een waterparagraaf worden opgenomen.</p>	<p>Commentaar: In de toelichting is paragraaf 4.3 Waterhuishouding toegevoegd. Hierin is het advies van de waterbeheerder inclusief het gemotiveerde commentaar van de gemeente opgenomen. Het streven van de waterbeheerder om verhard oppervlak en regenwater af te koppelen wordt ondersteund middels het toevoegen van water aan de doeleindenomschrijving van de bestemmingen Groenvoorzieningen (G), Natuur en landschap (N) en Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V).</p>
<p>Reactie: Het plan geeft geen inzicht in het in verleden gerealiseerde veranderingen en/of gebruik van bouwwerken en percelen. Inzichtelijk dient te zijn welke verandering het betreft, hoe deze procedureel zijn verlopen en op welke wijze deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het betreft hier onder andere vrijstellingen ex artikel 19 Wro, legalisatie van strijdige situaties of het onder het overgangsrecht brengen van illegale situaties. Dit laatste kan ongewenste rechten creëren, waardoor eventueel handhavend optreden lastig wordt.</p>	<p>Commentaar: Bij het opstellen van de bestemmingsplankaart is de huidige situatie de basis. Bij het opstellen van de kaart is ook onderzoek gedaan naar de verleende vrijstellingen ex artikel 19 Wro, voor zover dit reproduceerbaar was. Het grootste gedeelte is inmiddels gerealiseerd en vormt de bestaande situatie. De nog niet uitgevoerde vrijstellingen zijn verwerkt in de kaart. Aangezien het huidige ruimtelijke beleid zowel toegepast wordt het beoordelen van vrijstellingsverzoeken als voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen geven deze vrijstelling nagenoeg geen verandering van het kaartbeeld. Het handhavend optreden op basis van de vigerende bestemmingsplannen is in verband met de diverse wijzigen van het ruimtelijke beleid vanaf het in werking treden van de vigerende bestemmingsplannen geen eenvoudige zaak. Het voorliggende bestemmingsplan maakt een schone lei waarmee adequaat handhaven mogelijk is.</p>
<p>Reactie: Uit het bestemmingsplan wordt onvoldoende duidelijk op welke wijze de voorschriften van het bestemmingsplan worden gehandhaafd. Geadviseerd wordt tot het opnemen van een handhavingparagraaf, waarin de bestuurs- en strafrechtelijke handhaving nader uiteen wordt gezet.</p>	<p>Commentaar: In de toelichting is een handhavingparagraaf opgenomen.</p>

<b>Provincie Noord-Holland</b>	
<p>Reactie: Verzocht wordt de precieze ligging van de rode contour vast te leggen op de plankaart.</p>	<p>Commentaar: Zie de kaart in Bijlage 1 met de precieze ligging van de rode contour zoals voorgesteld door de gemeente.</p>
<p>Reactie: Het maken van een watertoets is sinds 1 juli 2002 een verplichting bij alle ruimtelijke plannen. Verzocht wordt de watertoets toe te passen op het bestemmingsplan n de waterbeheerder als adviseur bij het bestemmingsplan te betrekken.</p>	<p>Commentaar: Zie commentaar over de watertoets bij de reacties van de VROM Inspectie en commentaar op reactie van Hoogheemraadschap Rijnland.</p>
<p>Reactie: Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur en in een natuurbeschermingswetgebied. Dit gebied heeft de bestemming "Doeleinden voor Natuur en Landschap". Uit de toelichting blijkt niet dat er onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van</p>	<p>Commentaar: Zie Bijlage 2 voor een globaal onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde en bedreigde dieren plantensoorten. In Bijlage 3 is de begrenzing aangegeven van het Habitatrictlijngebied dat gedeeltelijk binnen het plangebied is gelegen.</p>

<p>beschermde planten- en diersoorten in het plangebied. Er wordt verzocht een quick-scan op dit onderwerp uit te voeren voor het plangebied.</p>	
<p>Reactie: Door middel van een aanlegvergunning (artikel 16) zijn werkzaamheden en werken, o.a. tennisbanen en kunstgrasvelden, mogelijk op of in de gronden met de bestemming "Doeleinden voor Natuur en Landschap". Verzocht wordt om in artikel 16 op te nemen dat een <u>onderzoek</u> moet aantonen, dat er geen onevenredige schade aan Flora en Fauna wordt toegebracht. Hierbij dient een verklaring van geen bezwaar te worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten en een ontheffing van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd bij het ministerie LNV.</p>	<p>Commentaar: De reactie is opgenomen in de toelichting in hoofdstuk 5. Juridische Regeling en in de voorschriften bij de bestemming "Doeleinden voor Natuur en Landschap". De reactie met betrekking tot het opnemen van onderzoek is verwerkt in de aanlegvergunning (artikel 16 lid 5). Hierbij is in het algemeen verwezen naar provinciale, nationale en Europese regelgeving aangezien deze regelgeving gedurende de werkingsperiode van het bestemmingplan aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn. In de toelichting is de huidige regelgeving kort vermeld.</p>
<p>Reactie: In de toelichting wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Vanwege het nieuwe verdrag van Malta zal de Monumentenwet worden gewijzigd. In verband hiermee wordt geadviseerd om voor het gehele plangebied te inventariseren wat de mogelijke archeologische waarden zijn.</p>	<p>Commentaar: Ter bescherming van de archeologische waarden is een beschermende regeling opgenomen in de aanlegvergunning (artikel 16) ten aanzien van ingrepen in de bodem dieper dan 60 centimeter. Zolang er geen ingrepen in de bodem plaatsvinden wordt een onderzoek niet nodig geacht.</p>

#### **Hoogheemraadschap Rijnland**

<p>Reactie: Het plangebied is een hoger gelegen gebied zonder grondwateroverlast. Dit biedt kansen voor afkoppelen. Verzocht wordt om, wanneer mogelijk, verharde oppervlakken af te koppelen. Het afgekoppelde water kan, eventueel via een voorziening, in groengebieden geïnfiltreerd worden. Indien bodempassage of infiltratie toegepast gaat worden in het plangebied, wordt verzocht om de hiervoor aangewezen zones op de plankaart als infiltratiezone te bestemmen en deze functie ook op te nemen in de voorschriften. In het in 2004 gezamenlijk (Hoogheemraadschap Rijnland en gemeente Bloemendaal) op te stellen waterplan Bloemendaal zullen de afkoppelkansen voor dit gebied nader in kaart gebracht worden.</p>	<p>Commentaar: De afkoppelkansen voor dit gebied zijn momenteel nog niet in kaart gebracht. Vanwege de onbekendheid waar gebruik gemaakt kan worden van de afkoppelkansen wordt er geen infiltratiezone aangegeven op de plankaart. Om het afkoppelen van water wel een kans te geven wordt water toegevoegd aan de doeleindenomschrijving van de bestemmingen Groenvoorzieningen (G), Natuur en landschap (N) en Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V). Bij de uitvoering moet wel rekening gehouden worden met het aanlegvergunningstelsel (artikel 16).</p>
--	---

#### **KPN Operations Vaste Net**

<p>Reactie: Verzocht wordt onderstaande zaken op te nemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in berm en open verhardingen;</li> <li>2. Het handhaven van bestaande tracés;</li> <li>3. Het vrijhouden van toegewezen tracés van bomen en beplanting;</li> <li>4. Het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijk kabelverdeelkasten van KPN;</li> <li>5. Het vrijhouden van straalverbindingsspaden van KPN van hoge objecten.</li> </ol>	<p>Commentaar: 1, 2 en 3 Het vrijhouden van deze ruimte is een uitvoerende activiteit. In het bestemmingsplan worden alleen tracés voor regionale of nationale leidingen opgenomen. Het bestemmingsplan heeft niet tot doel om lokale (telecommunicatie) leidingen aan te geven.</p> <p>4. In de bestemmingen Groenvoorziening (G) en Verkeers- en Verblijfsdoeleinden (V) zijn nutsgebouwen toegestaan. De exacte locatie van een nutsgebouw of –kast wordt bepaald in overleg met de gemeente.</p> <p>5. Er bevinden zich geen straalverbindingsspaden in het bestemmingsplangebied zodat hiervoor ook geen ruimte wordt vrijgehouden.</p>
--	--

### Verwerking reacties vanuit overleg ex artikel 10 B.R.O.

De instanties die in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening zijn benaderd voor het geven van een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan zijn ook in kennis gesteld van de verwerking van de reacties zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ter afronding van het artikel 10 Bro vooroverleg is het plan behandeld door de Provinciale Planologische Commissie van Noord-Holland, door de kerngroep van subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing. Het advies is opgenomen onder de reactie van de Provincie Noord-Holland.

Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft aangegeven geen aanvullende opmerkingen te hebben. De overige reacties op het ontwerp bestemmingsplan zijn in onderstaand overzicht opgenomen.

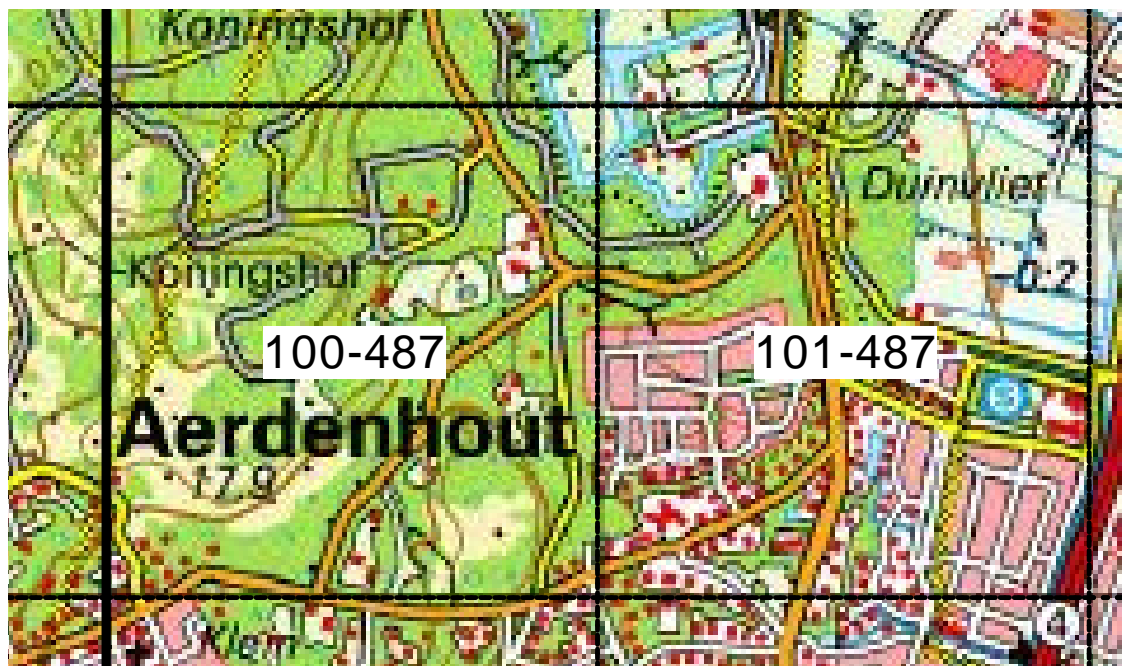
<b>Provincie Noord-Holland, PPC pre-advies</b>	
<p>Reactie: Verzocht wordt binnen de aanlegvergunning (artikel 16) de marge van 60 cm beneden maaiveld terug te brengen tot 40 cm in verband met de bescherming van de archeologische waarden. Daarnaast moet dit gelden voor het gehele plangebied, terwijl dit nu alleen voor de bestemming Doeleinden Natuur en landschap (artikel 13) is opgenomen.</p>	<p>Commentaar: In het bestemmingsplan kunnen archeologische waarden worden beschermd middels een aanlegvergunning. De marge van 60 cm beneden het maaiveld is eerder opgenomen in de goedgekeurde bestemmingsplannen Landelijk gebied en Meer en Berg. In verband met een eenduidig ruimtelijk beleid blijft de marge van 60 cm gehandhaafd.</p> <p>Een redactie waarbij over het gehele plangebied archeologische bescherming in het bestemmingsplan is neergelegd voert te ver. Bij de selectie van gronden is gekeken naar de mate waarin de gronden reeds in het verleden zijn beroerd (woonbebouwing, verkeerswegen en groenvoorzieningen) en naar wie de eigenaar is in verband met een redelijke uitleg van het principe "de bodemverstoorder betaalt". Dit heeft tot consequentie dat voor de gronden op perceelsniveau (Woondoeleinden, Erf, Tuin) geen 'archeologisch' aanlegvergunningstelsel is opgenomen. De gronden binnen de bestemming Natuur en landschap zijn nauwelijks beroerd, waardoor geen verstoring van het bodemarchief heeft plaatsgevonden. Dit blijft behouden middels het aanlegvergunningstelsel.</p>
<b>KPN Operations Vaste Net</b>	
<p>Reactie: Verzocht wordt geen onderscheid te maken in lokale, interlokale of internationale tracés voor kabels en voor alle kabeltracés ruimte vrij te houden.</p>	<p>Commentaar: In het bestemmingsplan worden (indien aanwezig) alleen tracés voor regionale of (inter)nationale leidingen opgenomen aangezien dit beperkingen voor de locatie of omvang van bebouwing kan opleveren. In het bestemmingsplan Bovenwegkwartier bevinden zich alleen lokale leidingen. Het bestemmingsplan heeft niet tot doel om lokale leidingen aan te geven aangezien deze in bermen van wegen worden aangelegd en geen gevolgen hebben voor bebouwing.</p>



## Bijlage 2 Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde dier- en plantensoorten

### Inleiding

In onderstaande rapportage wordt de verspreiding van beschermde en bedreigde dier- en plantensoorten binnen de betreffende kilometerhokken weergegeven. Het bestemmingsplangebied ligt binnen de kilometerhokken 100-487 en 101-487. Met de rapportage wordt een globaal beeld gegeven van de aanwezigheid van beschermde en bedreigde dier- en plantensoorten in het plangebied en de directe omgeving. Er worden alleen soortgroepen vermeld. Een beschrijving van planten of dieren binnen deze soortgroepen wordt niet vermeld.



Kaart met vermelding kilometerhokken.

### Rapportage voor kilometerhok X:100 / Y:487

Soortgroep	FF*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Actualiteit*
Vaatplanten	4		18	goed	1/1/'75-1/10/'01
Mossen	nvt.		2	goed	1/1/'80-1/8/'03
Korstmossen	nvt.			niet onderzocht	1/1/'80-1/8/'03
Paddestoelen	nvt.	nvt.	61	goed	1/1/'75-1/1/'03
Zoogdieren				niet onderzocht	1/1/'90-1/1/'03
Broedvogels	3		1	matig	1/1/'90-1/1/'02
Watervogels	22			redelijk	'90/'91 -'01/'02
Reptielen	1	1	1	goed	1/1/'85-1/1/'03
Amfibieën	2			redelijk	1/1/'85-1/1/'03
Vissen				niet onderzocht	1/1/'85-1/1/'03
Dagvlinders	1		4	goed	1/1/'92-1/4/'03
Nachtvlinders	nvt.		nvt.	redelijk	1/1/'80-1/1/'03
Libellen				niet onderzocht	1/1/'90-1/1/'03
Sprinkhanen	nvt.	nvt.	1	matig	1/1/'90-1/1/'03
Overige ongewervelden	1			slecht	1/1/'90-1/1/'03

Bovenwegkwartier

Rapportage voor kilometerhok X:101 / Y:487

Soortgroep	FF*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Actualiteit*
Vaatplanten	15		14	goed	1/1/'90-1/10/'01
Mossen	nvt.			niet onderzocht	1/1/'80-1/8/'03
Korstmossen	nvt.		1	redelijk	1/1/'80-1/8/'03
Paddestoelen	nvt.	nvt.	3	redelijk	1/1/'75-1/1/'03
Zoogdieren	8	7	1	matig	1/1/'90-1/1/'03
Broedvogels	48		1	goed	1/1/'90-1/1/'02
Watervogels	17			redelijk	'90/'91 -'01/'02
Reptielen	1	1	1	slecht	1/1/'85-1/1/'03
Amfibieën	3			redelijk	1/1/'85-1/1/'03
Vissen				niet onderzocht	1/1/'85-1/1/'03
Dagvlinders	2		6	goed	1/1/'92-1/4/'03
Nachtvlinders	nvt.		nvt.	redelijk	1/1/'80-1/1/'03
Libellen				redelijk	1/1/'90-1/1/'03
Sprinkhanen	nvt.	nvt.		matig	1/1/'90-1/1/'03
Overige ongewervelden				niet onderzocht	1/1/'90-1/1/'03

**Legenda**

FF = Flora- en faunawet

H/V = Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn

RL = Rode Lijst

**Volledigheid onderzoek:** Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een toelichting op deze categorieën kunt u vinden op de website van [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl).

**Actualiteit:** per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

– niet beschikbaar via deze website; mogelijk wel onderzocht

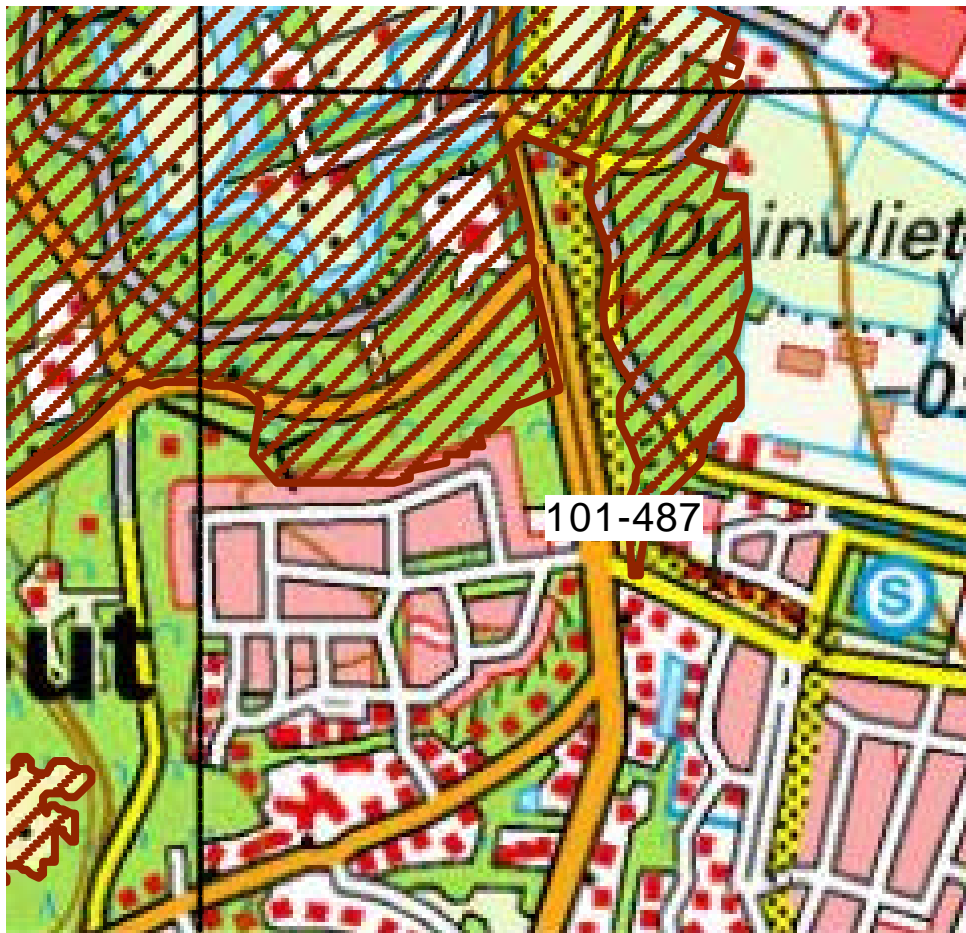
nvt. niet van toepassing

**Toelichting op volledigheid en actualiteit van het onderzoek**

De gegevens die Het Natuurloket levert zijn afkomstig van de Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's), die zijn verenigd in de [Vereniging Onderzoek Flora & Fauna \(VOFF\)](#). Het is belangrijk om te melden dat de databank van Het Natuurloket niet compleet is; naar schatting bevat de databank 90% van alle beschikbare waarnemingen. Vooral op lokaal/regionaal niveau, bijvoorbeeld in Limburg, kunnen gegevens ontbreken. Er wordt aan gewerkt om de databank van Het Natuurloket verder uit te breiden en volledig te maken.

Bron: [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl), bezoek 6 augustus 2004

Bijlage 3 Begrenzing Habitatrichtlijngebied binnen bestemmingsplan Bovenwegkwartier



Het schuin gearceerde gebied is aangewezen als Habitatrichtlijngebied. Dit betekent dat een strook bosgebied langs de Zijweg is gelegen in een Habitatrichtlijngebied.

Bron: [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl), bezoek 6 augustus 2004