

MEMO

Aan : Bijlage bij raadsvoorstel ontwerpbestemmingsplan Haringbuys (2012064274)

c.c. :

Van : RO/A. Brandenburg

Onderwerp : Beantwoording reacties uit het Forum Haringbuys op VO bestemmingsplan Haringbuys

Ons kenmerk : 2012063255

Bijlage(n) : 2012061876 (reactie Stichting Haringbuys), 2012061877 (begeleidende brief Stichting Haringbuys), 2012087172 (reactie dhr. B. Fabel), 2012087075 (reactie dhr. J. Nieuwenhuizen)

Datum : 18 juni 2012

Verzenddatum : 18 juni 2012

Het concept voorontwerpbestemmingsplan Haringbuys is gepresenteerd en besproken in het Forum Haringbuys. Het Forum Haringbuys bestaat uit vertegenwoordigers van de Stichting Haringbuys, Klankbordgroep Haringbuys en potentiële kopers. De Stichting Haringbuys, de heer Fabel en de heer J. Nieuwenhuizen (potentiële koper) hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om schriftelijk te reageren. Hieronder worden de reacties beschreven en beantwoord.

Reactie Stichting Haringbuys, d.d. 4 juni 2012

	Opmerking	Reactie
	<i>Algemeen</i>	
1.	Naar aanleiding van uitspraken van wethouder Kokke d.d. 31 mei jl. wordt verzocht in het bestemmingsplan op te nemen dat met de verkoop van appartementen zal worden gestart in het terugvalscenario. Hiervoor is een aanpassing in de beschrijving van de lotingsprocedure nodig.	De lotingsprocedure maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt slechts geregeld welke scenario's op welk kavel mogelijk zijn en niet in welke volgorde. In de omschrijving van de lotingsprocedure zal beschreven worden in welke volgorde wordt geloot. Deze procedure zal apart door het college worden vastgesteld.
2.	Naar aanleiding van uitspraken van wethouder Kokke d.d. 31 mei jl. wordt verzocht de ontsluiting voor verkeer, waaronder fietsers en voetgangers, vanaf de Haringbuys naar de Klapheklaan en het Vogelpark toekomstbestendig onmogelijk te maken in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan laat een brug ter plaatse niet toe. Daarmee is voldaan aan de toezegging.
3.	Pag. 8. Door het raadsbesluit over de ontsluiting kunnen de elzen aan de grens aan het eind van de straat van de Klapheklaan behouden blijven. Dit is tijdens het Forum bevestigd. Afbeelding 4 zou aangepast worden. SH verzoekt de afbeelding aan te passen.	De afbeelding is vervangen door een actuelere afbeelding. De bomen aan het eind van de Klapheklaan staan hierop aangegeven als te behouden bomen.

4.	Pag. 13, 2 ^e alinea. 'Omdat op de kavels ...gezinnen met kinderen'. Dit is slechts van toepassing op het terugvalscenario. SH verzoekt dit te verwijderen, aangezien dit niet het uitgangspunt is van de planopzet.	In deze paragraaf wordt het woningbouwprogramma beschreven en de appartementen maken daar deel van uit. In het bestemmingsplan is voor een aantal kavels deze mogelijkheid opgenomen. Hierin is geen volgorde van scenario's opgenomen, dat wordt bepaald in de lotingsprocedure. Dat maakt echter geen deel uit van het bestemmingsplan. Om die reden zal de passage niet verwijderd worden.
5.	Pag. 13, laatste alinea. '...is een alternatiefgevestigd worden.' SH verzoekt deze zin aan te passen naar: 'op de in het BP aangewezen kavels maximaal 2 appartementsrechten en op de in het BP aangewezen samengevoegde kavels maximaal 3 appartementsrechten te vestigen.	Deze alinea beschrijft dat er een mogelijkheid bestaat dat bij stagnerende verkoop een herontwikkeling van het gehele gebied noodzakelijk zou kunnen zijn. In dat geval zou een hogere dichtheid noodzakelijk kunnen zijn. De formulering van deze alinea wordt aangescherpt.
6.	Pag. 14, 3 ^e alinea, derde zin. 'Aan de bewoners... en Klapheklaan. SH verzoekt 'en Klapheklaan' toe te voegen.	Akkoord, wordt aangepast.
7.	Pag. 14, 3 ^e alinea, laatste zin. 'De omwonenden zien dit...'. SH herkent zich niet hierin en verzoekt de zin te verwijderen.	Akkoord, zin wordt verwijderd.
8.	Pag. 14, 4.2, eerste zin. 'Het plan is...stand gekomen'. SH verzoekt deze zin aan te passen.	Wordt aangepast. <i>...zijn de omwonenden uitvoerig betrokken bij de invulling van het terrein.</i>
9.	Pag. 17, 2 ^e alinea. SH verzoekt hier op te nemen dat aan de noord- en westzijde van het plangebied het bouwvlak minimaal 10 meter van resp. noord- en westgrens van bestemming Tuin-NO van het plangebied dient te zijn.	Na 2 ^e alinea wordt opgenomen dat de bouwvlakken van de noordelijke strook percelen een afstand houden van 10 meter tot de bestemming Tuin-Natuurlijke oever.
10.	Pag. 17, 2 ^e alinea. SH verzoekt op te nemen dat het bouwvlak van de kavels 1, 2, 3, 4 en 5 minimaal 10 meter verwijderd dient te blijven van resp. de noord- en westgrens van de bestemming Tuin-NO van het plangebied.	Zie beantwoording onder nr. 9. De kavelnummers komen niet terug in het bestemmingsplan en hoeven daarom niet genoemd te worden.
11.	Pag. 18. Hoe hoog wordt de rooilijn van het gebied, gemeten naar NAP? Wordt het gebied opgehoogd en zo ja waar en hoeveel is er geprojecteerd? De trambaan ligt hoger dan de rest van het terrein. SH wil een idee hebben hoe de nokhoogte zich verhoudt tot de nokhoogte van bestaande bebouwing.	Dit wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.
12.	Pag. 18, 3 ^e alinea. Er wordt max. 60 m ² bijgebouwen per eigenaar toegestaan. Dat impliceert dat bij 2 eigenaren 120 m ² en bij 3 eigenaren 180 m ² is toegestaan. SH verzoekt een maximum van 60 m ² per villa toe te staan.	Per hoofdgebouw wordt 60 m ² bijgebouwen toegestaan, ongeacht het aantal eigenaren in het hoofdgebouw. Bij 2 of 3 appartementen blijft dus 60 m ² bijgebouwen toegestaan.
13.	Pag. 19, 4.3. SH verzoekt 'bij voorkeur' te verwijderen, waarmee geborgd wordt dat niet aan de waterkant wordt geparkeerd.	Dit zal nader uitgewerkt worden in het Inrichtingsplan Openbare ruimte. Tekst wordt niet aangepast.
14.	Pag. 27, 5.9. Wat is onderzocht over de overige flora en	Dat is terug te vinden in de Quick Scan,

	fauna, zoals bijvoorbeeld padden, mollen, vlinders, egels en beschermde vogels?	Toetsing in het kader van de Flora- en Faunawet. Dit rapport ontbrak bij de documenten op de website. Dat is alsnog hersteld. Conclusie uit dit rapport wordt opgenomen in de toelichting, blz. 27.
15.	Pag. 28. In de tekst komt niet duidelijk naar voren dat de kavelboekjes bindend zijn voor de kopers. SH verzoekt dit helder op te nemen. Tevens opnemen dat de eenmaal gekochte variant van het kavelpaspoort bindend is en niet in een latere fase ingeruild kan worden voor een andere variant.	Deze paragraaf beschrijft de opzet van het bestemmingsplan en de juridische aspecten daarvan. De kavelboekjes staan los van het bestemmingsplan en maken onderdeel uit van de koopovereenkomst. Een verwijzing naar de kavelboekjes hoort niet in dit hoofdstuk thuis.
16.	Pag. 29, artikel 4. SH verzoekt op te nemen dat vergunningvrije bouw wel mogelijk is.	Het bouwvergunningvrije bouwen maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Die bouwwerken worden niet aan het bestemmingsplan getoetst. Het heeft daarom geen zin daarnaar te verwijzen in het bestemmingsplan.
17.	Pag. 29, laatste regel. De verhouding 1:3 wat betekent dit in de praktijk. Hoe zal de maatvoering in meters bedragen?	Een verhouding van 1:3 betekent dat het talud over een verhouding van 1:3 af moet lopen. Bijvoorbeeld 3 meter naar voren is 1 meter naar beneden.
18.	Pag. 30, 1 ^e alinea suggereert dat er geen erfafscheiding op de oever mogelijk is. SH verzoekt dit wel mogelijk te maken voor privacy en veiligheidsdoeleinden.	Op de bestemming Tuin-natuurlijke oever is geen erfafscheiding toegestaan. Dat is echter wel mogelijk op de daaraan grenzende bestemming Tuin. Indien gewenst kan daarmee privacy gecreëerd worden.
19.	Pag. 33, 7.2, tweede zin is niet in lijn met het gekozen consultatiemodel. 'samen hebben gewerkt' is te sterk uitgedrukt. SH verzoekt deze zin te schrappen.	...samen hebben gewerkt.. wordt vervangen door <i>...uitvoerig zijn betrokken.</i>
<i>Kavelboekjes</i>		
20.	In scenario 1a verzoekt SH om parkeren tussen gebouwen conform toelichting bestemmingsplan pag. 19, 4.3 te bepalen	Beantwoording van deze vraag is niet aan de orde bij dit 2 kolommenstuk over het bestemmingsplan.
21.	SH verzoekt een beschrijving op te nemen zodat wordt geborgd dat het bouwvlak minimaal 10 meter verwijderd blijft van de grens met de bestemming Tuin-NO aan de west- en noordkant van het plangebied.	Zie hierboven
<i>Regels</i>		
22.	SH verzoekt, conform raadsbesluit, toezeggingen van wethouder Kokke en bespreking in Forum, aan beide zijden op de grens Klapheklaan-plangebied, in het bestemmingsplan te borgen dat er in de toekomst geen doorgang wordt gecreëerd. SH ziet als meest bestendige oplossingsrichting om de tuinen van kavel 1 en 6 aan te laten sluiten en daarnaast: <ul style="list-style-type: none"> - minimaal de bestemming op dit grensgebied aan beide zijden van de waterkant aan te passen naar Tuin en Tuin-NO (waardoor geen fiets-, wandel- 	Op basis van het voorliggende bestemmingsplan is het niet mogelijk een brug te realiseren, omdat de bestemming Water geen brug toelaat. Bij het opstellen van het SP en BKP is ervoor gekozen kavel 1 en 6 niet aan elkaar te laten aansluiten, omdat kavel 1 dan niet meer bereikbaar is bij een eventueel terugvalscenario. Het stukje grond aan de overzijde met de bestemming Groen blijft gehandhaafd,

	<p>en ruiterspad mogelijk is).</p> <ul style="list-style-type: none"> - of de bestemming fiets-, wandel- en ruiterspad uit de bestemming Groen te halen. 	<p>omdat dit openbaar Groen is en niet bij een particuliere tuin hoort.</p> <p>Ook de bestemming Groen wordt niet aangepast. Het is wenselijk de mogelijkheid voor fiets-, wandel- en ruiterspaden in de bestemming Groen te handhaven. De mogelijkheden binnen de bestemming Groen sluiten aan bij het Bloemendaalse Handboek voor bestemmingsplannen en gelden binnen de hele gemeente.</p>
23.	<p>SH verzoekt de wijziging van Groen naar Tuin-NO ook door te voeren bij potentiële doorgangen bij het Vogelpark en de noordoosthoek Houtvaartkade. De bestemming Groen laat de achterdeur open om in de toekomst een voet-, fiets-, of ruiterspad aan te leggen.</p>	<p>De bestemmingen Tuin en Tuin-natuurlijke oever zijn bedoeld voor gronden die bij een woning horen. Aangezien dat hier niet het geval is, is gekozen voor de bestemming Groen, waarin ook een natuurlijke oever is toegestaan.</p>
24.	<p>SH verzoekt de bestemming van de tuinen van de aanwonenden aan de Rijnegomlaan en Klapheklaan gelijk te trekken met die in het plangebied, bijvoorbeeld 'Wonen' i.p.v. 'Tuinen'. In het huidige concept kan een bewoner van het plangebied wel bestemmingsvrij in zijn tuin met de bestemming Wonen in de 10 meter zone bouwen en de bestaande bewoners aan de Rijnegomlaan en Klapheklaan niet.</p>	<p>Het is niet wenselijk de aan te kopen grond aan de tuinen van de Rijnegomlaan en Klapheklaan de bestemming Wonen te geven. Daarmee zouden bouw mogelijkheden gecreëerd worden die ter plaatse niet wenselijk zijn. Uit navraag is gebleken dat met bestemmingsvrij wordt bedoeld bouwvergunningvrij. Voor zowel de percelen binnen het plangebied van de Haringbuys als de tuinen van de percelen aan de Rijnegomlaan en Klapheklaan geldt dat er bouwvergunningvrij gebouwd kan worden. Dit is niet opgenomen in het bestemmingsplan, omdat deze bebouwing niet aan het bestemmingsplan wordt getoetst.</p>
	<p>Groen, pag. 13</p>	
25.	<p>3.1, sub b. Dit is toch Tuin-NO? SH verzoekt deze sub b te schrappen</p>	<p>Ook binnen de bestemming Groen is een natuurlijke oever toegestaan. Zie bijvoorbeeld het stukje grond met de bestemming Groen, nabij de Klapheklaan.</p>
26.	<p>3.1, sub e. Oprit: wat is de definitie hiervan? Staat niet in begrippenlijst.</p>	<p>Niet alle begrippen staan in de begrippenlijst. Als een begrip in het algemeen taalgebruik voorkomt en er duidelijk is wat daarmee bedoeld wordt, wordt dat niet opgenomen in de begrippenlijst. De begrippenlijst is bedoeld voor die begrippen, waarbij dat niet direct duidelijk is. Een oprit is de toegang tot het perceel, voor een auto berijdbaar. In het BKP is bepaald dat de oprit 4 meter breed is en zich naast het hoofdvolume bevindt.</p>
27.	<p>3.1, sub g. SH verzoekt overkluisde watergang te schrappen, daar de bestemming Groen de mogelijkheid biedt om hier alsnog een voet-, fiets- of ruiterspadverbinding te maken.</p>	<p>De aanduiding overkluisde watergang is hier opgenomen om aan te geven dat het water onder de overkluizing door loopt. Dat staat los van het feit dat binnen de bestemming</p>

		Groen voet-, fiets- en ruiterspaden mogelijk zijn. Voor de bestemming Groen zie ook antwoord bij nr. 22.
28.	SH verzoekt om de bestemming aan beide zijden hoek Klapheklaan-plangebied te bestemmen als Tuin en Tuin-NO. Idem voor de noordoosthoek Houtvaartkade en langs Houtvaartkade/Vogelpark.	Zie antwoord bij nr. 23.
29.	3.2.2.a. Speelvoorziening mogen een hoogte hebben van 4 meter. SH verzoekt dit in het belang van veiligheid en privacy te veranderen naar maximaal 3 meter.	Speeltoestellen hebben over het algemeen een hoogte van iets meer dan 3 meter. Om die reden is een bouwhoogte van ten hoogste 4 meter opgenomen. Hierbij is aansluiting gezocht bij de regels in het Bloemendaalse Handboek voor bestemmingsplannen. Deze regel is ook opgenomen in de overige Bloemendaalse bestemmingsplannen.
30.	3.2.2.d. Hoogte van overige bouwwerken mag 3 meter bedragen. Wat voor bouwwerken worden hier bedoeld?	Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een zonnewijzer of een kunstwerk.
	Tuin, pag. 15	
31.	4.1, sub b. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Wat wordt hier bedoeld?	Dit is opgenomen in de begrippenlijst onder nr. 1.58. Het gaat om voorzieningen die nodig zijn voor o.a. wateraanvoer en waterafvoer. In ieder geval wordt hiermee geen brug bedoeld.
32.	4.2.1. SH verzoekt bestemmingsvrij bouwen in de nieuwe tuinen van de Rijnegomlaan en Klapheklaan mogelijk te maken. In het huidige concept kan een bewoner van het plangebied door de bestemming Wonen wel in zijn tuin bouwen en bestaande bewoners aan de Rijnegomlaan en Klapheklaan niet.	Met bestemmingsvrij bouwen wordt bouwvergunningvrij bouwen bedoeld. Zie het antwoord bij nr. 24.
33.	4.2.2, sub a. Hier wordt 1 meter vermeld. Standaard lijkt dit 1.20 meter te zijn. Verzoek om dit naar 1.20 meter aan te passen. NB dit komt voor zover zichtbaar nergens in de tekening voor en kan geschrapt worden.	Voor de afmeting van een erfafscheiding is aansluiting gezocht bij het Bloemendaalse Handboek voor bestemmingsplannen. Daarin wordt uitgegaan van een hoogte van 1.00 meter voor erfafscheidingen die naar de openbare weg gekeerd zijn. Deze hoogte is op basis van het Bouwbesluit voldoende in het kader van veiligheid. Bij de percelen aan de Zandvoorterweg ligt de bestemming voor een klein deel aan de openbare weg en ook aan openbaar groen. Deze bepaling wordt niet aangepast.
34.	4.2.2, sub b. Dit scheidt een vreemde voorwaarde voor de bewoners aan de Klapheklaan, grenzend aan het plangebied, daar zowel hun voor- en achtertuin aan het gebied grenzen. SH verzoekt om 'vanaf 1 meter achter de voorgevel' te schrappen, subsidiair een uitzondering van deze regel voor deze bewoners te maken.	Deze regeling is afkomstig uit het Handboek en geldt in alle bestemmingsplannen. Hierop worden geen uitzonderingen gemaakt. Zie ook beantwoording onder nr. 33.
35.	4.4. SH verzoekt dit punt te schrappen. Zwembaden zijn nergens in de bestemming Tuin mogelijk.	Deze regeling is afkomstig uit het Bloemendaalse Handboek voor bestemmingsplannen. Aan deze

		afwijkingsmogelijkheid is een aantal voorwaarden verbonden. Als daar niet aan voldaan wordt, kan de afwijking niet toegepast worden. Er heeft geen beoordeling plaatsgevonden of het wel of niet mogelijk is om binnen dit bestemmingsplangebied deze afwijking toe te passen. De reden hiervoor is dat bij de volgende actualisering van het bestemmingsplan Aerdenhout het bestemmingsplan Haringbuys daarin zal worden meegenomen. Deze afwijking zal dan alsnog gelden. Het heeft daarom niet veel zin om deze mogelijkheid nu uit het bestemmingsplan te halen.
	Tuin - Natuurlijke Oever (pag. 17)	
36.	5.1. sub b. Wat betekent de verhouding 1: 3 in daadwerkelijke fysieke maatvoering?	Zie antwoord bij nr. 17.
37.	5.2.2. Betekent dit dat er geen tuinhek als erfafscheiding geplaatst mag worden? Dan komt de veiligheid en privacy in het geding. SH verzoekt dit wel mogelijk te maken.	Op de natuurlijke oever mogen geen erfafscheidingen en dus geen tuinkekken geplaatst worden. Dat is wel mogelijk op de aangrenzende bestemming Tuin voor de percelen aan de Rijnegomlaan en Klapheklaan en de bestemming Wonen voor de percelen op het Haringbuysterrein. Het is niet wenselijk om op de natuurlijke oever een erfafscheiding te plaatsen. Om die reden wordt deze mogelijkheid niet opgenomen in de regels.
38.	5.4.1, sub g. Dit suggereert dat er niet aangeplant mag worden. SH verzoekt beplanting mogelijk te maken om een optimale groene uitstraling en privacy mogelijk te maken.	Voor het planten van bomen geldt een omgevingsvergunningplicht, waarmee kan worden afgewogen of de betreffende boom niet de landschappelijke en natuurlijke waarde aantast en geen schade zal aanrichten aan het talud. Het is dus niet zo dat het planten van bomen per definitie verboden is.
39.	5.4.1, sub h. Dit suggereert dat er niet opgehoogd mag worden. De nieuw te verwerven tuinen liggen echter lager dan de bestaande tuinen. Als er niet opgehoogd mag worden leidt dit tot merkwaardige situaties. SH verzoekt dit wel mogelijk te maken en dit artikel te schrappen.	Op dit moment is niet bekend of de nieuw te verwerven tuinen lager komen te liggen. In het betreffende artikel wordt bepaald dat een omgevingsvergunningplicht geldt. Het is dus niet zo dat uitvoering van deze werkzaamheden per definitie onmogelijk zijn.
	Wonen (pag. 22)	
40.	8.2.1, sub n. SH verzoekt hier toe te voegen dat de afstand 10 meter van de grens Tuin-NO dient te bedragen t.o.v. de Rijnegomlaan en aan de westzijde bij de Klapheklaan.	De afstand van het bouwvlak tot aan de bestemmingsgrens is geregeld op de verbeelding. Het heeft geen zin dit ook nog in de regels op te nemen. De in dit artikel genoemde afstanden zijn niet op de verbeelding geregeld en zijn daarom in de

		regels opgenomen.
41.	8.2.1, sub o. SH verzoekt hier toe te voegen dat de afstand 10 meter van de grens Tuin-NO dient te bedragen t.o.v. de Rijnegomlaan en aan de westzijde van kavel 1 bij de Klapheklaan.	Zie antwoord bij nr. 40.
42.	8.2.2., sub d. SH verzoekt hier toe te voegen dat de afstand bijgebouwen aan de noord- en noordwestelijke waterzijde minimaal 10 meter van de grens Tuin-NO dient te bedragen.	Zie antwoord bij nr. 40.
43.	8.2.3. De hoogtes van erfafscheidingen zijn niet uniform. SH verzoekt deze te uniformeren.	De hoogte van de erfafscheiding die naar de openbare weg zijn gericht mag 1.00 meter bedragen. Vanaf 1 meter achter de voorgevel mag de hoogte maximaal 2 meter bedragen. De toegangshekken mogen hoger zijn, nl. 1.50 meter. Dit is een uniforme regeling afkomstig uit het Bloemendaalse Handboek voor bestemmingsplannen. Deze regeling is ook in de andere bestemmingsplannen opgenomen. Deze wordt niet aangepast.
44.	8.4. Zwembad 10 meter uit de kavelgrens. Veranderen in 10 meter, gemeten vanaf de grens bestemming Tuin-NO.	Het gaat er om dat een bepaalde afstand wordt aangehouden ten opzichte van het aangrenzende perceel. Daarom is in de regels 'kavelgrens' opgenomen, overeenkomstig het Handboek. Deze bepaling wordt niet aangepast.
	Uitzondering clausules	
45.	Pag. 29. Hoe wordt geborgd dat de koper van het kavel met bijbehorend kavelboekje zich daadwerkelijk aan het kavelboekje houdt en de bestemming niet in tweede instantie omzet naar een ander in eerste instantie mogelijk kavelboekje variant, bijvoorbeeld splitsing van gronden of juist weer samenvoegen, appartementsrechten etc.?	Het kavelboekje zal deel uitmaken van de koopovereenkomst. Dat is een privaatrechtelijke overeenkomst waarin ook sancties worden opgenomen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om publiekrechtelijk te handhaven wanneer iemand handelt in strijd met het bestemmingsplan.
46.	Pag. 30. 11.1, sub c maakt het mogelijk om 10 meter nokhoogte in bepaalde gevallen te verhogen tot maximaal 13.5 meter, met een maximum van 40% van het dakvlak voor noodtrappen, luchtbehandelingsinstallaties en liftinstallaties. Dit is zeer ruim en kan leiden tot ongewenste situaties. SH verzoekt om dit aan te passen naar een maximaal fysieke maat van bijvoorbeeld 2 bij 2 meter en max 5 m ³ .	Deze overschrijding is alleen mogelijk ten behoeve van de genoemde voorzieningen. Deze zullen in de praktijk niet groter zijn dan noodzakelijk. De regeling is afkomstig uit het Handboek. Er zal hierin geen aanpassing worden gedaan.
47.	Pag. 31 suggereert dat je geen boot in de tuin mag leggen. SH verzoekt dit wel toe te staan en het woord 'vaartuigen' te schrappen uit dit artikel. Waar kunnen de aanwonenden anders hun roeibootje laten?	Dit artikel is bedoeld om te voorkomen dat tuinen gebruikt worden voor opslag van boten en caravans. Dat is een ongewenste ontwikkeling. Dit artikel dient om dergelijke situaties te kunnen aanpakken. Dit artikel wordt niet aangepast.
48.	Pag. 32. artikel 13.1, sub b maakt het mogelijk om een 40 meter hoge telecommunicatiemasten toe te bouwen.	Deze regeling is afkomstig uit het Bloemendaalse Handboek voor

	SH verzoekt dit te schrappen en dit onmogelijk te maken, daar een dergelijke constructie het hele project mogelijk in gevaar kan brengen.	bestemmingsplannen. Deze regeling staat ook in de overige nieuwe bestemmingsplannen. Het is niet wenselijk voor een klein deel van de gemeente een uitzondering te maken. Overigens wordt voor de plaatsing van een telecommunicatiemast (met uitzondering van C2000) altijd in overleg met de gemeente naar een locatie gezocht.
49.	Pag. 32. 13.2, sub g. SH stelt voor dit te schrappen daar het ongewenste situaties mogelijk kan maken.	Deze regeling is afkomstig uit het Handboek. In de praktijk zal dit weinig of niet worden toegepast. Het artikel zal daarom niet worden verwijderd.
50.	Pag. 32, 13.2, sub h. Kelderkoekoek. Wat is de definitie hiervan?	Een kelderkoekoek is een venster op het dak van de kelder ten behoeve van lichtinval. In dat geval bevindt de kelder zich deels buiten de woning.
51.	Pag. 34, artikel 14.1, sub a. regelt dat bouwvlakken met 10% kunnen schuiven. Dit is een argument om de bestemming Wonen te beperken tot het ingetekende bouwvlak en geen overschrijdingen toe te staan. SH verzoekt dit artikel te schrappen, subsidiair het artikel aan te passen, of subsidiair het bouwvlak te verkleinen teneinde te borgen dat de gevel tot gevelafstand van ongeveer 50 meter gehandhaafd blijft, zoals in meerdere bijeenkomsten van het forum besproken en hetgeen door de gemeente als uitgangspunt is gekozen.	Gezien het feit dat de bouwvlakken en onderlinge afstanden nauwkeurig in het SP en BKP zijn bepaald is het niet wenselijk dat gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsregel. Om die reden wordt dit artikel verwijderd. Artikel 14.1, sub a wordt verwijderd.

Reactie de heer B. Fabel, d.d. 5 juni 2012

1.	Blz. 19, toelichting. In de tekst is alleen voor de appartementen opgenomen dat parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. Dit moet gelden voor alle woningen, zowel grondgebonden als appartementen.	Het parkeren dient zowel voor de grondgebonden woningen als de appartementen op eigen terrein plaats te vinden. De tekst in de toelichting wordt aangepast. 1 ^e zin: <i>Per woning wordt voorzien in minimaal twee opstelplaatsen voor auto's op eigen terrein.</i>
----	---	--

Reactie de heer J. Nieuwenhuizen, d.d. 5 juni 2012

1.	Tevreden over het resultaat en een indrukwekkend geheel. Vanuit kopersperspectief geeft het voldoende mogelijkheden, hoewel voor kopers extra kosten kunnen ontstaan als de architect extra overleg nodig heeft als gevolg van eventuele onduidelijkheden in het bestemmingsplan.	Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
----	---	---