

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering	:	26 januari 2012
Nummer	:	15
Commissie	:	Commissie Grondgebied
Portefeuillehouder	:	wethouder T. Kokke
Afdeling	:	Bouwen en Wonen
Opsteller	:	J. Rozema
Productiedatum	:	24 november 2011
Vaststellingsdatum	:	13 december 2011
B&W		
Fatale datum	:	Niet van toepassing
Registratienummer	:	2011055245
Reg. nrs(s) bijlage(n)	:	Toelichting (2011056109) Planregels (2011056110) Verbeelding (2011056060; 2011056061; 2011056062; 2011056063; 2011056064; 2011056065; 2011056066) Inspraak- en overlegreacties (samengevoegd document, 2011056578) Nota van inspraak en overleg (2011055879) Overzicht ambtshalve wijzigingen (2011056111)
Onderwerp	:	vaststellen ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012

---

### **Korte inhoud voorstel**

In het collegeprogramma 2009-2014 is bepaald dat alle verouderde bestemmingsplan moeten worden herzien. Het ontwerp bestemmingsplan 'Bloemendaal 2012' is het derde plan waarvoor de planologische procedure wordt opgestart. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Er is een aantal nieuwe beleidsinzichten in dit bestemmingsplan verwerkt en er zijn 7 principebesluiten opgenomen in dit plan. In de zomer van 2011 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegen. In een aantal gevallen hebben de ingediende inspraak- en overlegreacties tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan geleid. Het college stelt de raad voor om het ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal vast te stellen en ter visie te leggen.

---

#### **1. Aanleiding**

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In deze wet is bepaald dat oude bestemmingsplannen vóór 1 juli 2013 moeten worden herzien, omdat de gemeente anders vanaf die datum geen leges meer mag heffen voor omgevingsvergunningen. Ons college heeft zich daarom ten doel gesteld om voor 1 juli 2013 alle verouderde bestemmingsplannen te herzien.

#### **2. Probleem- en doelstelling/oplossingen/effecten**

Op dit moment gelden er voor de kern Bloemendaal 25 bestemmingsplannen, te weten 11 gebiedsbestemmingsplannen en 14 herzienings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen. In oktober 2010 heeft de afdeling Bouwen en Wonen een projectplan opgesteld voor de actualisering van de bestemmingsplannen, waarbij het uitgangspunt is dat iedere dorpskern één bestemmingsplan krijgt. Het ontwerp bestemmingsplan 'Bloemendaal 2012' is het derde plan waarvoor de planologische procedure wordt opgestart.

Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld volgens het Bloemendaalse Handboek voor Bestemmingsplannen dat de uniformiteit van de gemeentelijke bestemmingsplannen waarborgt. Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Dit betekent dat de huidige functies en bebouwing bestemd worden. Het bestemmingsplan is niet bedoeld om nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk te maken, maar juist om de huidige bebouwing te voorzien van een moderne juridisch-planologische regeling. Hieronder worden de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen toegelicht.

### *Belangrijkste wijzigingen in de systematiek van bestemmen*

Alle woonpercelen zijn bestemd volgens de systematiek van de 'bijgebouwenregeling 2010'. Dit betekent dat het bouwvlak min of meer strak rond het hoofdgebouw wordt gelegd en dat op basis van de perceelsgrootte en inhoud van de woning wordt bepaald hoeveel bijgebouwen op het perceel mogen worden gebouwd. Het voordeel hiervan is dat burgers in gelijke gevallen gelijke bouw mogelijkheden krijgen. De systematiek van de bijgebouwenregeling wordt al sinds 1999 toegepast en is reeds verwerkt in de bestemmingsplannen Duinlustpark (2006) en Bloemendaalse Park/ Duin en Daal (2006).

In het nieuwe bestemmingsplan worden naast de bestaande goothoogten ook de bouwhoogten vastgelegd. Hiermee wordt gevolg gegeven aan het uitgangspunt dat het wenselijk is dat in een bestemmingsplan zowel goot- als bouwhoogten worden geregeld. Uw raad is hierover op 1 juli 2010 geïnformeerd. Ons college kan onder voorwaarden afwijken van het bestemmingsplan om in plaats van een kapverdieping een terug liggende extra bouwlaag op een woning mogelijk te maken.

De aanbevelingen voor de winkelstraat van Bloemendaal uit de visie commerciële voorzieningen (vastgesteld in juni 2010) zijn in dit bestemmingsplan verwerkt. In het kernwinkelgebied (tussen de Potgieterweg en de Rustenburgherweg) wordt op de begane grond alleen detailhandel en dienstverlening met baliefunctie toegestaan. In het aanloopgebied (tussen de Potgieterweg en de Mollaan en aan het Kerkplein) worden op de begane grond naast detailhandel en dienstverlening met baliefunctie ook kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Alle bestaande horecagelegenheden hebben een aanduiding 'horeca' gekregen. Daarnaast kan ons college onder voorwaarden een afwijking verlenen voor daghoreca in het kernwinkelgebied en krijgen winkels de mogelijkheid om ondersteunende horeca activiteiten te ontplooiën.

In dit bestemmingsplan is het voor alle woningen mogelijk om een beroep aan huis uit te oefenen (dit was nog niet in alle oude bestemmingsplannen mogelijk). Ons college kan onder voorwaarden afwijken van het bestemmingsplan om een bedrijf aan huis of een bed & breakfast van maximaal 2 kamers toe te staan.

De splitsingvrijstelling voor vrijstaande woningen is omgezet naar een wijzigingsbevoegdheid, omdat ons college alleen vrijstelling (tegenwoordig afwijking) van het bestemmingsplan mag verlenen als het aantal woningen gelijk blijft. De voorwaarden waaronder een woning mag worden gesplitst zijn niet gewijzigd (een minimale inhoud van 1.400 m<sup>3</sup>, splitsen mag alleen naar 2 halfvrijstaande woningen). Nieuw is dat de aanvrager moet aantonen dat wordt voldaan aan alle van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

Binnen de bestemmingen Maatschappelijk en Sport is een kinderdagverblijf toegestaan. Hierdoor krijgen scholen en sportclubs de mogelijkheid om neveninkomsten te genereren door naschoolse opvang aan te bieden.

De dubbelbestemming Woon- en Kantoordeleinden is omgezet naar een enkelbestemming Wonen of Kantoren, al naar gelang het huidige gebruik van het betreffende pand. De kantoorbestemming mag worden gewijzigd in een Woonbestemming, onder voorwaarde dat er wordt voldaan aan de parkeernorm en de milieukwaliteitseisen.

Het beleid uit de 'landschapsanalyse sportvelden in bestemmingsplannen' (vastgesteld op 4 oktober 2011) is in dit bestemmingsplan verwerkt. Een deel van de gronden met de bestemming Sport heeft de aanduiding 'landschapswaarden'. Binnen deze zone is de bouw van lichtmasten, vlaggenmasten en ballenvangers niet toegestaan en is er een vergunning nodig om kunstgrasvelden aan te leggen. Op de overige gronden met de bestemming Sport is de bouw van lichtmasten, vlaggenmasten en ballenvangers toegestaan en is geen aanlegvergunning nodig om kunstgrasvelden aan te leggen.

### *Principebesluiten*

Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan heeft ons college een aantal principebesluiten genomen, die zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Het betreft de volgende initiatieven:

1. Voor de ontwikkeling van kinderdagverblijf Landje van Van Riezen aan de Bloemendaalseweg 137 is een bouwvlak van 350 m<sup>2</sup> bestemd (principebesluit 21 oktober 2008).
2. Het voormalige ABN Amro pand aan de Bloemendaalseweg 90-92 krijgt een horeca 1 aanduiding, zodat dit pand kan worden omgebouwd tot een kleinschalig hotel (principebesluit 17 mei 2011).
3. In de heemtuin Thijsses hof aan de Mollaan wordt het huidige instructielokaal van 50 m<sup>2</sup> vervangen door een instructielokaal van 140 m<sup>2</sup> en wordt er een materiaalberging van 30 m<sup>2</sup> bestemd (principebesluit 14 juni 2011).
4. Het voormalige kantoorpand aan de Potgieterweg 9 krijgt een woonbestemming om de bouw van

- maximaal 6 appartementen mogelijk te maken (principebesluit 28 juni 2011).
5. Bij verzorgingstehuis Wildhoef (Donkerelaan 285) wordt de bouw van een nieuwe vleugel met seniorenappartementen mogelijk gemaakt (principebesluit 4 juli 2011).
  6. De bestemming van het perceel Verbindingsweg 1/1A wordt gewijzigd van Bedrijfsdoeleinden naar Wonen met de aanduidingen bedrijf en detailhandel. De maximaal toegestane goothoogte wordt teruggebracht naar 4 meter (principebesluit 18 oktober 2011).
  7. Bij verzorgingstehuis Fleurage Residences (Kennemerweg 24-32) wordt de bouw van twee nieuwe vleugels met zorgappartementen mogelijk gemaakt (principebesluit 29 november 2011).

In hoofdstuk 6 van de toelichting worden de betreffende plannen toegelicht. Hierbij wordt uiteengezet op basis van welke afweging ons college op deze plannen heeft besloten en worden de resultaten van de van toepassing zijnde sectorale aspecten beschreven. De omwonenden van deze percelen krijgen een aparte brief waarin wordt uitgelegd dat de betreffende ontwikkeling in het ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal is opgenomen.

#### *Systematiek Park Brederode*

In de periode 2004 – 2010 heeft uw raad een aantal bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen voor Park Brederode vastgesteld. In deze bestemmingsplannen is een andere systematiek van bestemmen toegepast dan gebruikelijk is in Bloemendaal. Bovendien zijn de betreffende bestemmingsplannen niet conform het handboek voor Bestemmingsplannen opgesteld.

Ons college wil graag dat alle percelen in de kern Bloemendaal worden bestemd conform het handboek. De huidige bestemmingen in Park Brederode zijn daarom waar mogelijk omgezet naar de systematiek van het handboek. Het uitgangspunt is daarbij dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden op Park Brederode ongewijzigd blijven. Omdat sommige bestemmingen echter niet één op één kunnen worden omgezet naar de systematiek van het handboek, is er een aantal aanduidingen in de bouw- en bestemmingsvlakken op Park Brederode opgenomen. Ook is een extra woonbestemming (Wonen-1) gecreëerd voor de woonpercelen in deelgebied Duin en Beek.

#### *Woningbouw zuidstrook Park Brederode*

In het masterplan voor Park Brederode (vastgesteld in december 2001) is vastgelegd dat in de zuidstrook van Park Brederode (gelegen tussen de sportvelden en de Zocherlaan) woningen mogen worden gebouwd. In het bestemmingsplan Meer en Berg (2004) is daarom bepaald dat op deze locatie 28 woningen mogen worden gebouwd. De provincie Noord Holland heeft aan dit deel van het bestemmingsplan echter goedkeuring onthouden, omdat de locatie buiten het bestaand bebouwd gebied is gelegen.

De zuidstrook is in het nieuwe bestemmingsplan als openbaar groen bestemd. In overleg met projectontwikkelaar Park Brederode hebben wij een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van maximaal 28 woningen in de zuidstrook mogelijk te maken, onder voorwaarde dat de provincie ontheffing verleent om op deze locatie woningen te bouwen buiten het bestaand bebouwd gebied. De provincie kan hiervoor ontheffing verlenen als deze bouwlocatie wordt opgenomen in het regionaal actieprogramma (RAP) Zuid-Kennemerland & IJmond. De regiogemeenten werken op dit moment aan het opstellen van het RAP. Het RAP zal in het voorjaar van 2012 ter goedkeuring aan uw raad worden aangeboden.

#### *Inspraak en vooroverleg*

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 17 juni t/m 11 augustus 2011 ter visie gelegen. Gedurende deze periode konden inwoners en organisaties een inspraakreactie op het plan indienen. Ook konden de overlegpartners vooroverleg met de gemeente voeren.

Op 28 juni 2011 heeft ons college een inloopavond over het voorontwerp bestemmingsplan georganiseerd. Tijdens deze avond konden inwoners en organisaties het bestemmingsplan inzien en vragen stellen aan de aanwezige planologen.

#### *Inspraak- en overlegreacties*

Wij hebben in totaal 114 inspraakreacties en 9 overlegreacties ontvangen. In deze paragraaf staan we kort stil bij de meest voorkomende reacties. Voor een volledig overzicht van de inspraak- en overlegreacties en onze voorgestelde beantwoording daarvan, verwijzen wij u naar de bijgevoegde nota inspraak en overleg.

In de eerste plaats wijzen veel insprekers op fouten in het bestemmingsplan. Zo had het volkstuinencomplex aan de Johan Verhulstweg per abuis een sportbestemming gekregen en was een deel van de gronden bij Veen en Duin als speeltuin bestemd, terwijl de gemeente geen plannen heeft

om daar een speeltuin aan te leggen. Daarnaast waren in een aantal gevallen verleende bouwvergunningen en ontheffingen niet in het bestemmingsplan verwerkt. Al deze fouten heeft ons college in het ontwerp bestemmingsplan dan ook gecorrigeerd.

Daarnaast heeft ons college van veel inwoners een inspraakreactie over het eigen woonperceel ontvangen. Het betreft hier veelal verzoeken om bouwmogelijkheden te verruimen of te veranderen. De verzoeken zijn globaal in drie categorieën te verdelen:

1. Verzoeken om het bouwvlak te vergroten en/of te verplaatsen: deze zijn afgewezen, omdat de belangenafweging voor dit soort verzoeken aan de hand van een bouwplan of een principeverzoek dient plaats te vinden. Een eenduidig kader (zoals de nota bijgebouwen) ontbreekt voor dit soort verzoeken en de impact op de ruimtelijke kwaliteit is vaak te groot om de belangen aan de hand een inspraakreactie te kunnen afwegen.
2. Verzoeken om wijzigingen in de bestemming 'Wonen buiten bouwvlak' (bijgebouwen): deze zijn getoetst aan de nota bijgebouwen en aan het groenbeleid. Indien de toets aan de nota bijgebouwen positief is, er geen natuurwaarden verloren gaan en de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd, zijn deze verzoeken gehonoreerd. In alle andere gevallen zijn deze verzoeken afgewezen.
3. Verzoeken om het toestaan of het vergroten van kapverdiepingen: deze verzoeken zijn op stedenbouwkundige gronden beoordeeld. Deze verzoeken zijn gehonoreerd, indien door het toestaan of vergroten van een kap de woningen niet hoger dan omliggende woningen worden (bijvoorbeeld omdat andere woningen in de straat al een kap hebben) en er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn. In alle andere gevallen zijn deze verzoeken afgewezen.

Daarnaast heeft ons college over de onderstaande onderwerpen veel inspraakreacties ontvangen:

1. Ter uitvoering van het principebesluit van 9 december 2008, heeft ons college in het voorontwerp bestemmingsplan voorgesteld om de maximale bouwhoogte van de woningen aan Hendrik van der Graaflaan 1 t/m 23 (oneven zijde) van 8 naar 11 meter te verruimen. Ons college heeft 18 inspraakreacties tegen het verruimen van de bouwhoogte ontvangen. Ons college stelt voor om deze inspraakreacties gegrond te verklaren, omdat het verhogen van de goothoogte naar 11 meter een stedenbouwkundig onwenselijke situatie is (de woningen zouden hierdoor 2,5 meter hoger worden dan de omliggende woningen). In het ontwerp bestemmingsplan wordt de huidige maximale bouwhoogte van 8 meter daarom gehandhaafd. Ons college heeft 1 inspraakreactie voor het verruimen van de maximale bouwhoogte ontvangen. Wij stellen voor deze inspraakreactie ongegrond te verklaren.
2. Ons college heeft 28 inspraakreacties tegen het toestaan van kunstgrasvelden voor de sportclubs ontvangen. Ons college heeft de belangen van het landschap en de sportclubs afgewogen in 'landschapsanalyse sportvelden in bestemmingsplannen'. Door het opdelen van de sportcomplexen in een sportzone en een landschappelijke zone, is een evenwicht tussen beide belangen bereikt. Derhalve stelt ons college voor om deze inspraakreactie ongegrond te verklaren.

Voor het complete overzicht van alle inspraak en overlegreacties en de voorgestelde beantwoording daarvan, verwijzen wij u naar de bijgevoegde Nota inspraak- en overleg.

### **3. Financiële aspecten/risico's**

De woonpercelen zijn bestemd op basis van de systematiek uit de nota bijgebouwen 2010. Omdat deze systematiek afwijkt van de systematiek die in een aantal oude plannen werd toegepast, worden de bouwmogelijkheden van sommige percelen ingeperkt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. In deze gevallen bestaat het risico dat bewoners planschade zullen claimen bij de gemeente.

Volgens juridisch advies van Langhout & Wiarda Juristen wordt het risico op planschade door toepassing van de nota bijgebouwen weggenomen door bewoners minimaal 10 maanden de tijd te geven een bouwplan op basis van het oude bestemmingsplan in te dienen. Wij hebben daarom op 16 december 2010 een publicatie in het Weekblad Kennemerland-Zuid geplaatst, waarin de huidige wijze van bestemmen is toegelicht. In deze publicatie zijn bewoners geïnformeerd over de mogelijkheid om op basis van de oude bouwmogelijkheden een bouwplan te realiseren.

Alle inwoners en organisaties in Bloemendaal zijn schriftelijk geïnformeerd over de ter visie legging van het voorontwerp bestemmingsplan. In deze brief is nogmaals gewezen op de mogelijkheid om gebruik te maken van de bouwrechten die het huidige bestemmingsplan biedt. Bewoners kunnen nog tot de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan een aanvraag omgevingsvergunning op basis van het oude bestemmingsplan indienen.

Met de initiatiefnemers van de genoemde principebesluiten heeft ons college een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Eventuele planschadeclaims van omwonenden kunnen hierdoor bij de betreffende initiatiefnemers in rekening worden gebracht. Voor het kinderdagverblijf Bispinckpark is geen planschade overeenkomst afgesloten, omdat de gemeente Bloemendaal zelf de grondeigenaar is. Voor het pand aan de Verbindingsweg 1/ 1A is ook geen planschade overeenkomst afgesloten, omdat de bouwmogelijkheden van dit perceel afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

#### **4. Voorstel**

Wij stellen u voor:

1. in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de inspraak- en overlegreacties;
2. het ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012 vast te stellen;
3. het ontwerp bestemmingsplan 2012 voor een periode van 6 weken ter visie te leggen.

#### **5. Uitvoering**

Indien uw raad instemt met het voorstel wordt het ontwerp bestemmingsplan vanaf 10 februari 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

Alle inwoners en organisaties in de kern Bloemendaal worden schriftelijk geïnformeerd over de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal. De omwonenden van de percelen waarover ons college een principebesluit heeft genomen, ontvangen een aparte brief waarin wordt uitgelegd dat de betreffende ontwikkeling in het ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal is opgenomen.

De onderstaande overlegpartners worden eveneens schriftelijk geïnformeerd over de ter visie legging: de gemeente Haarlem, de gemeente Velsen, de Metropoolregio Amsterdam, de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Rijnland, de VROM inspectie, , de milieudienst IJmond, Pro Rail, Nuon/ Liander, de Kamer van Koophandel, Brederode Wonen, Pre Wonen, projectontwikkelaar Park Brederode, stichting Ons Bloemendaal, de winkeliersvereniging Bloemendaal, de buurtvereniging Bloemendaal Noord en de VAC Bloemendaal.

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

R.Th.M. Nederveen , burgemeester.

A.Ph. van der Wees , secretaris.

#### **Advies Commissie**

Vanuit de commissie wordt aandacht gevraagd voor:

Hendrik vd Graaflaan.

Een deel van de commissie is van mening dat een beperkte dakopbouw zou moeten kunnen. Ook wordt ingebracht dat onvoldoende gemotiveerd is afgeweken van het besluit in 2008. Vanuit de commissie wordt gevraagd een studie te maken van de bezonningseffecten van dakopbouw en een besluit aan te houden tot dit onderzoek is gedaan. Wellicht wordt dit verzoek middels een amendement in de raad ingebracht.

De commissie adviseert de voordracht te agenderen als bespreekpunt voor de raad van 26 januari 2012.

Klooster Euphrasia.

Waarom wordt geen nokhoogte vastgesteld, wat zijn de verschillen met het nieuwe bestemmingsplan.

Dakterrassen.

De commissie concludeert in samenspraak met de wethouder dat er eerst dakterrassenbeleid op papier wordt gezet en dat eventuele aanvragen worden aangehouden tot dit beleid is vastgesteld. Vragen over de landschapsanalyse in relatie tot de sport worden naar tevredenheid beantwoord en over Villa Elshof wordt afgesproken dat het college de raad informeert over de beleidsregels voor splitsing en zodra het ambtelijk advies over het verzoek mbt Villa Elshof er is wordt dit aan de raad toegezonden.

Mogelijk worden amendementen ingebracht over de splitsing van villa's en een zonnestudie mbt de dakopbouw.

De commissie adviseert de voordracht te agenderen als bespreekpunt voor de raad van  
26 januari

De raad der gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2011, waarmee hij kan instemmen;

b e s l u i t:

1. in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de inspraak- en overlegreacties;
2. het ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012 vast te stellen;
3. het ontwerp bestemmingsplan 2012 voor een periode van 6 weken ter visie te leggen.

Met inachtneming van amendement B, C, D, E en motie 2 accent

**B**

**Amendement : Ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012**

Corsanummer:

Van: **VVD / CDA**

Aan: de voorzitter van de gemeenteraad van Bloemendaal  
Onderwerp: Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012-Landschapsanalyse sportvelden

Behorende bij het raadsvoorstel: 2011055245 - Ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012

---

De raad van de gemeente Bloemendaal, in vergadering bijeen op 26 januari 2012,

Overwegende / constaterende dat

- o Het beleid uit de "landschapsanalyse sportvelden in bestemmingsplannen" in dit ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012 is verwerkt, waarbij een deel van de gronden met de bestemming "sport" de aanduiding "landschapswaarden" heeft gekregen.
- o Binnen de zone "landschapswaarden" een aanlegvergunning voor kunstgrasvelden vereist is en de bouw van lichtmasten, vlaggenmasten en ballenvangers niet is toegestaan.
- o Bij HC Bloemendaal een grote rechtsonzekerheid is ontstaan over het voortbestaan van kunstgrasveld nr. 2, welke gelegen is aan de Brederodelaan en volgens het ontwerp bestemmingsplan in de zone "landschapswaarden" is komen te liggen.

Wijzig het besluit

Behorend bij het raadsvoorstel door toe te voegen:

De aanduiding "landschapswaarde" is niet van toepassing op de gronden waarop thans het kunstgrasveld nr. 2 van HC Bloemendaal is aangelegd. Deze gronden krijgen de aanduiding "intensieve sportzone".

Namens VVD H. Wiedeman  
CDA A. Burger

---

Besluit raad:aangenomen  
Stemmen voor:VVD, CDA, D66, PvdA, LB  
Stemmen tegen:GrL  
Afwezig: 1 CDA, 1 D66

**C**

**Amendement : Ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012**

Van: **VVD en CDA**

Aan: de voorzitter van de gemeenteraad van Bloemendaal

Onderwerp: Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012-dakterrassen

Behorende bij het raadsvoorstel: 2011055245 - Ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012

---

De raad van de gemeente Bloemendaal, in vergadering bijeen op 26 januari 2012,

Overwegende / constaterende dat

- Dat dakterrassen geen extra overlast mogen bezorgen als er achterburen zijn
- Een dakterras qua maat niet zo groot hoeft te zijn als de hele uitbouw en dat dit dus regels vereist tav de maximale diepte en de mate en hoogte van afscheiding langs de randen
- Er een dakterrassen beleidsnota in voorbereiding is bij de gemeente waarin een zorgvuldige afweging gemaakt zal worden tav belangen voor en tegen
- Eventuele aanvragen zullen worden aangehouden totdat het beleid is vastgesteld
- We ondertussen geen delen van een dakterrasregeling in het ontwerp bestemmingsplan willen opnemen en deze dus willen schrappen
- De mogelijkheid om dakterrassen te bouwen staat in artikel 4.2.2. lid d en artikel 5.2.2. lid d (Centrum 1 resp. Centrum 2) van het ontwerp bestemmingsplan.

Wijzigt het besluit

Behorend bij het raadsvoorstel door toe te voegen:

Aan lid 2 van het voorstel: met uitzondering van artikel 4.2.2. lid d en artikel 5.2.2. lid d (Centrum 1 resp. Centrum 2) van het ontwerp bestemmingsplan.

Namens VVD A. Zoetmulder  
CDA A. Burger

---

Besluit raad:aangenomen  
Stemmen voor: VVD, CDA, D66, PvdA, LB  
Stemmen tegen:GrL  
Afwezig: 1 CDA, 1 D66

**D**

**Amendement** : Bestemmingplan Bloemendaal 2012

Van: **D66**

Aan: de voorzitter van de gemeenteraad van Bloemendaal

Onderwerp: Vaststellen bestemmingplan Bloemendaal 2012 - Euphrasia

De raad van de gemeente Bloemendaal, in vergadering bijeen op 26 januari 2012,

Overwegende / constaterende dat

- De stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening op termijn komen te vervallen;
- De bouwhoogte in het bestemmingsplan niet wordt gelimiteerd;
- De voorgestelde limitering biedt Euphrasia nog voldoende ruimte om haar plan voor deze locatie verder uit te werken, maar biedt ook meer rechtszekerheid voor de omgeving, omdat de bebouwing niet hoger dan 15 meter kan worden

Wijzigt het besluit

Behorend bij het raadsvoorstel door:  
onderstaande besluitpunt aan het raadsvoorstel toe te voegen:

*"4. een maximale bouwhoogte van 15 meter op te nemen voor de bouwvlakken van Klooster Euphrasia (Dennenweg 8), Zorgcentrum Denneheuvel (Dennenweg 6) en Huize Pelletier (Krommelaan 4)."*

Namens D66 Jerker Westphal

---

Besluit raad:aangenomen  
Stemmen voor: VVD, CDA, D66, PvdA GrL  
Stemmen tegen: LB (met stemverklaring)  
Afwezig: 1 CDA, 1 D66

**E**

**Amendement** : Bestemmingplan Bloemendaal 2012

Van: **D66**

Aan: de voorzitter van de gemeenteraad van Bloemendaal

Onderwerp: Vaststellen bestemmingplan Bloemendaal 2012 – villa Hartenlust

Behorende bij het raadsvoorstel: 2011055245- Ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012.

---

De raad van de gemeente Bloemendaal, in vergadering bijeen op 26 januari 2012,

Overwegende / constaterende dat

- In het huidige bestemmingsplan Bloemendaal Dorp heeft dit pand een dubbelbestemming 'Woon- en kantoordoeleinden' ;
- Het gehele pand wordt op dit moment als kantoor gebruikt;
- de eigenaar een principeverzoek heeft ingediend om het pand om te bouwen tot 6 appartementen;
- de gemeente Bloemendaal tegenwoordig geen dubbelbestemmingen meer gebruikt;
- met een woonbestemming met aanduiding "kantoor" kan het pand zowel voor woon- als kantoordoeleinden worden gebruikt en blijven de oude gebruiksrechten gehandhaafd;

Wijzigt het besluit

Behorend bij het raadsvoorstel door:

onderstaande besluitpunt aan het raadsvoorstel toe te voegen:

*"5. de Kantoorbestemming van villa Hartenlust (Vijverweg 18) te wijzigen in een Woonbestemming met aanduiding 'kantoor'."*

Namens D66 Jerker Westphal

---

Besluit raad: aangenomen  
Stemmen voor: VVD, CDA, D66, PvdA, GrL, LB  
Stemmen tegen:0  
Afwezig: 1CDA, 1 D66

**2 accent**

**Motie: bestemmingsplan Bloemendaal 2012 / Dakopbouw Hendrik van der Graafaan**

Van: **VVD**

Aan: de voorzitter van de gemeenteraad van Bloemendaal

Onderwerp: dakopbouw Hendrik van der Graafaan

Behorende bij het raadsvoorstel: 2011055245 -Ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012

---

De raad van de gemeente Bloemendaal, in vergadering bijeen op 26 januari 2012,

Overwegende / constaterende dat

- De bewoners van de oneven genummerde woningen en de vier even nummers aan de Hendrik van der Graafaan collectief het verzoek hebben gedaan om tot een dakopbouw te komen
- De Gemeente in 2005 een principeverzoek niet kon honoreren op grond van gemeentelijk vrijstellingenbeleid en in 2008 een besluit is genomen om mee te werken aan een collectieve ontheffingsprocedure.
- Ons uitgangspunt is dat een beperkte dakopbouw mogelijk moet zijn als 1. er geen of beperkte schaduw overlast is voor omwonenden ten gevolge van de dakopbouwen en 2. dat er geen andere 'ruimtelijke ordenings-argumenten' tegen zijn;
- Volgens de notitie "overwegingen bij het vaststellen bestemmingsplan Bloemendaal" met nr 2012002102
  - Er op basis van de gehouden zonnestudie sprake is van een beperkte schaduwwerking, maar dat er voor 2 woningen t.w. hoek en vaarthof 2 en 42 wel duidelijk sprake is van een toename van schaduw in de tuin in de volle zomer om 18.00 uur;
  - Een dakopbouw aan de Hendrik van der Graafaan als 4<sup>e</sup> laag, volgens de algemene stedenbouwkundige principes, acceptabel is;
  - Het straatbeeld stedelijker zal worden en daarom een beperkte dakopbouw met duidelijk terugliggende gevellijn gewenst is;

Voorwaardelijk stellen dat:

- De bescheiden dakopbouw minimaal 3m terug ligt van de oostgevel (zijde Gemeente Velsen) en 1m terugligt aan de westgevel (tennisbaan zijde) en waar technisch mogelijk, zijdelings meer of gelijk aan 1 meter.
- Dat dakopbouwen die duidelijke extra schaduw veroorzaken in de 2 genoemde tuinen verder beperkt moeten worden
- Het overeenkomen van een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemers voorwaarde is om een planologische procedure voor de bouw van een dakopbouw op te starten.

Draagt het College op

Om de betreffende dakopbouwen mogelijk te maken via een buitenplanse kleine afwijking, rekening houdend met onze overwegingen en voorwaarden zoals hierboven verwoord.

Namens VVD P. Boeijink en A. Zoetmulder

---

Besluit raad: aangenomen  
Stemmen voor: VVD, CDA, D66  
Stemmen tegen: PvdA, GrL, LB  
Afwezig: 1 CDA, 1 D66

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de raad der gemeente Bloemendaal,  
gehouden op 26 januari 2012.



, voorzitter



, griffier