

Overzicht ambtshalve wijzigingen

Ontwerp bestemmingsplan Bloemendaal 2012

In deze bijlage worden alle ambtshalve wijzigingen opgesomd, die ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan zijn doorgevoerd. Het betreft alleen inhoudelijke wijzigingen. De redactionele wijzigingen zijn niet opgesomd. De paginanummers verwijzen steeds naar de pagina's in het ontwerp bestemmingsplan.

Toelichting

1. Op pagina 26 en 27 is een paragraaf over de 'landschapsanalyse sportvelden in bestemmingsplannen' toegevoegd. Dit beleid is op 4 oktober 2011 vastgesteld.
2. Op pagina 29 is een inleidende tekst voor hoofdstuk 4 (randvoorwaarden) ingevoegd.
3. De teksten over het bodemonderzoek en de geluidsbelasting bij de ontwikkeling van Landje van Van Riessen (pagina 31 resp. pagina 32) zijn naar hoofdstuk 6 verplaatst.
4. De tekst over het gemeentelijk archeologiebeleid (hoofdstuk 4.4, pagina 42 t/m 46) is herschreven, omdat de raad op 29 september 2011, nieuw archeologiebeleid heeft vastgesteld.
5. De lijst van gemeentelijke monumenten (pagina 48/49) is aangevuld, omdat de gemeente in 2011 een aantal nieuwe gemeentelijke monumenten heeft aangewezen.
6. In hoofdstuk 4.5 is een paragraaf toegevoegd over het beschermd dorpsgezicht Bloemendaalse Park/ Duin en Daal. In deze paragraaf (pagina 49 t/m 51) wordt de ruimtelijke structuur van het beschermd dorpsgezicht beschreven. Vervolgens wordt uiteengezet welke kwaliteiten beschermd dienen te worden en hoe dit vervolgens is vertaald in het bestemmingsplan.
7. De paragraaf 'wijze van bestemmen van gebouwen' (hoofdstuk 5.1) is vervallen, omdat in hoofdstuk 5.2 wordt uitgelegd dat de betreffende ontwikkelingen flexibel zijn bestemd.
8. De paragraaf 'sportterreinen' (hoofdstuk 5.1) is vervallen, omdat deze informatie is verwerkt in de paragraaf 'landschapsanalyse sportvelden in bestemmingsplannen' in hoofdstuk 3.3.
9. Hoofdstuk 5.2 is herschreven en heet nu 'huidige ontwikkelingsmogelijkheden'. Hierin worden de alleen de ontwikkelingsmogelijkheden beschreven waarover al eerder is besloten (zuidstrook) of die al in het vorige bestemmingsplan waren opgenomen (Park Brederodem Albert Heijn en Kinheimweg 1/1A). De teksten over de principebesluiten zijn in hoofdstuk 6 opgenomen. De teksten over de principeverzoeken waarover (nog) geen positief besluit is genomen, zijn komen te vervallen.
10. Hoofdstuk 5.3 is herschreven. De teksten over de Westvleugel Wildhoef en Fleurage Residences (villa Wildhoef) zijn in hoofdstuk 6 opgenomen. De tekst over Kinheimweg 1/1A is in paragraaf 5.2 opgenomen. De tekst over het postkantoor aan de Bloemendaalseweg is herzien, omdat er een aangepast plan is ontwikkeld. Er is een nieuwe tekst over de mogelijke herontwikkeling van Landje van Van Riessen ten behoeve van woningbouw opgenomen.
11. Hoofdstuk 5.4 (wijze van bestemmen) is geactualiseerd, omdat een aantal bestemmingen is gewijzigd (dit wordt onder het kopje 'planregels' toegelicht).
12. Er is een nieuw hoofdstuk 6 ('ontwikkelingen') toegevoegd, waarin alle principebesluiten worden beschreven. Er zijn 7 principebesluiten in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Elk initiatief wordt in een aparte paragraaf beschreven. Voor elk initiatief worden de resultaten van de toets aan de sectorale wet- en regelgeving samengevat en wordt beschreven op welke wijze het initiatief is vertaald in het bestemmingsplan.

Planregels

Algemene wijzigingen:

1. Er is een uniforme regeling voor hekwerken opgenomen voor alle individuele percelen. De bouwhoogte van erfafscheidingen die naar de openbare ruimte zijn georiënteerd mag maximaal 1 meter bedragen. Vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte maximaal 2 meter bedragen, mits de erfafscheiding niet naar de openbare weg is gericht.
2. Op advies van de welstandscommissie is bepaald dat de maximale bouwhoogte van toegangshekken 1,50 meter bedraagt (dit was eerst 1,20 meter).

3. Voor collectieve en openbare gebieden (zoals Groen, Natuur en Recreatie) geldt dat de maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen 1 meter of 1,20 meter bedraagt.
4. Het onderscheid tussen 'ondergeschikte functies' en 'daarbij behorende functies' in de bestemmingsomschrijving is komen te vervallen.

Per artikel:

1. In de bestemming Bedrijf (artikel 3) zijn de functieaanduidingen 'wonen' en 'bedrijfswoning' toegevoegd. De wijzigingsbevoegdheid voor de bedrijfspanden aan de Platanenlaan is naar artikel 3.4 verplaatst.
2. In de bestemming Centrum-1 (artikel 4) is de functieaanduiding 'wonen' toegevoegd. De afwijkingbevoegdheid voor het vervangen van een kapverdieping voor een terug liggende bouwlaag is toegevoegd aan artikel 4.
3. In de bestemming Centrum-2 (artikel 5) is de functieaanduiding 'wonen' toegevoegd. De afwijkingbevoegdheid voor het vervangen van een kapverdieping voor een terug liggende bouwlaag is toegevoegd aan artikel 5.
4. In de bestemming Cultuur en Ontspanning (artikel 6) is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd.
5. In de bestemming Gemengd (artikel 8) is toegevoegd dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan het parkeren (artikel 8.3.2).
6. In de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Groen (artikel 9.7) is als randvoorwaarde toegevoegd moet worden voldaan aan de wettelijke randvoorwaarden op het gebied van milieuhygiënische regelgeving, bodemkwaliteit, externe veiligheid, natuurwetgeving, wateraspecten, cultuurhistorie en archeologie.
7. In de bestemming Horeca-1 (artikel 10) is de functieaanduiding 'wonen' toegevoegd. Er is een specifieke gebruiksregel toegevoegd dat onbebouwde gronden achter (het verlengde van) de voorgevel niet als terras mogen worden gebruikt.
8. In de bestemming Horeca-2 (artikel 11) is een specifieke gebruiksregel toegevoegd dat onbebouwde gronden achter (het verlengde van) de voorgevel niet als terras mogen worden gebruikt.
9. De bestemming Kantoor (artikel 12) mag worden gewijzigd in de bestemmingen Wonen en Tuin (artikel 12.4).
10. De functies 'verpleeg- en verzorgingstehuizen' en 'zorghotels' zijn toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van Maatschappelijk (artikel 13). De functieaanduiding 'parkeergarage' is toegevoegd aan dit artikel.
11. In de bestemming Natuur-1 (artikel 15) is bepaald dat er geen kunstgrasvelden mogen worden aangelegd.
12. In de bestemming Natuur-2 (artikel 16) is bepaald dat voor het aan- of verplanten van bomen en ander opgaand houtgewas een aanlegvergunning nodig is.
13. Er is een nieuw artikel Natuur-3 (artikel 17) toegevoegd ten behoeve van de landgoederen in het plangebied.
14. In de bestemming Sport (artikel 19) is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd. Het beleid uit de 'landschapsanalyse sportvelden in bestemmingsplannen' is in dit artikel verwerkt. Dit betekent dat er geen medewerking meer kan worden verleend aan het aanleg van kunstgrasvelden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.
15. De functieaanduiding 'parkeergarage' is uit de bestemming Tuin (artikel 20) gehaald, omdat het binnenterrein van het hoofdgebouw Meerenberg de bestemming 'Wonen buiten bouwvlak' heeft gekregen. De functieaanduiding 'zendmast' is toegevoegd.
16. Er zijn afwijkingscriteria opgenomen bij de afwijkingbevoegdheid voor het bouwen van een open zwembad in de bestemming Tuin (artikel 20.4).
17. De bestemmingen Verkeer, Verkeer- Rail en Verkeer- Verblijfsgebied zijn samengevoegd tot de bestemming Verkeer (artikel 22). Spoorwegen hebben de aanduiding 'spoorweg' gekregen. Langzaam verkeersgebied hebben de aanduiding 'verblijfsgebied' gekregen.

18. Er zijn afwijkingscriteria opgenomen bij de afwijkingbevoegdheid voor het bouwen van een open of overdekt zwembad en het bouwen en aanleggen van een tennisbaan in de bestemming Wonen (artikel 24.4).
19. De bestemmingen Waarde – Archeologie 1 t/m 4 zijn vervangen door de bestemmingen Waarde – Archeologie 1 t/m 5 extra (artikel 26 t/m 32), omdat de raad op 29 september 2011 nieuw archeologiebeleid heeft vastgesteld.
20. In het artikel Algemene Bouwregels (artikel 35) is bepaald dat de maximale bouwhoogte met maximaal 3 meter mag worden overschreden indien het om ondergeschikte dakopbouwen gaat. Hiermee wil de gemeente de bouw van torentjes en andere decoratieve elementen bij woningen mogelijk maken. De bepaling dat het bevoegd gezag kan afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen ten behoeve van ondergrondse gebouwen is komen te vervallen.
21. De wijzigingsbevoegdheid voor de bedrijfspanden aan de Platanenlaan in de algemene wijzigingsregels (artikel 39) is naar artikel 3.4 verplaatst.

Verbeelding

Algemeen:

1. De bestemmingen Waarde – Archeologie 1 t/m 4 zijn vervangen door de bestemmingen Waarde – Archeologie 1 t/m 5 extra, omdat de raad op 29 september 2011 nieuw archeologiebeleid heeft vastgesteld.
2. De waterkaarten van Rijnland zijn verwerkt in de plankaarten. Alle waterpartijen en waterlopen die onderdeel uitmaken van het watersysteem hebben nu de bestemming Water.
3. Bij enkele percelen ontbrak de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen'. Deze is op de ontwerp verbeelding alsnog toegevoegd.
4. Een aantal plantsoenen waren als Verkeer bestemd. Deze hebben in de ontwerp verbeelding de bestemming Groen gekregen.
5. De bestemming van de Landgoederen is gewijzigd van Natuur naar Natuur – 3.
6. De bestemming Wonen (kantoor) van panden die in gebruik zijn als kantoor is gewijzigd naar Kantoor.
7. De 7 principeverzoeken zijn verwerkt op de plankaart. In hoofdstuk 6 van de toelichting wordt uitgelegd op welke wijze deze principebesluiten zijn bestemd.

Kaartblad 1:

1. de bestemming van een deel van het perceel rondom Zocherlaan 1 (kerkje Park Brederode) is gewijzigd van Tuin naar Park. De Tuin ten westen van het kerkje heeft de aanduiding 'parke- ren' gekregen.
2. De bestemming Tuin in het binnenterrein van het hoofdgebouw Meerenberg is gewijzigd naar 'Wonen buiten bouwvlak'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan mag hier 60 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Het is daarom binnen de huidige systematiek van bestemmen niet mogelijk om deze gronden de bestemming Tuin te geven.
3. De geprojecteerde weg langs de kavels Duin en Beeklaan 28 en 30 en 29 t/m 35 is komen te vervallen. Er is een nieuwe langs verkeersverbinding ten noorden van deze kavels gepland. Ter plaatse is de verkeersbestemming omgezet naar de bestemmingen Natuur-1 en Tuin. De nieuwe langzaam verkeersbestemming heeft de bestemming Verkeer (verblijfsgebied) gekregen.
4. De bestemming van het perceel Zuster Constancelaantje 53 is gewijzigd van Natuur-1 naar Tuin.

Kaartblad 2:

1. De bestemming van de Groenstrook rond het sportcomplex BVC is gewijzigd van Sport naar Groen.
2. De bestemming van de weilanden rond het meertje van Caprera is gewijzigd van Natuur naar Natuur-2.

Kaartblad 3:

1. De kantine en kleedruimtes van tennispark Duinwijck zijn als bouwvlak bestemd.
2. Een deel van het plantsoen aan de Van Deventerlaan is onderdeel van een Natura-2000 gebied. Ter plaatse is bestemming Groen omgezet in de bestemming Natuur.
3. De strook Grond ten westen van de kantine van HBS is onderdeel van een Natura-2000 gebied. Ter plaatse is bestemming Sport omgezet in de bestemming Natuur.
4. De bestemming van Brederodelaan 80 is gewijzigd van Wonen (horeca-1) naar Horeca-1 (wonen).

Kaartblad 4:

1. Het bestemmingsvlak 'Wonen buiten bouwvlak' van de woning aan de Zomerzorgelaan 1/ 1A is gewijzigd. Het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen is gewijzigd van 75 m2 naar 100 m2, omdat de schuur langs de Zomerzorgelaan niet als bouwvlak wordt aangeduid.
2. het aanduidingsvlak 'landschapswaarden' bij de sportvelden van HC Bloemendaal is gewijzigd.
3. De bestemming van het Halve Maantje is gewijzigd van Natuur naar Natuur-2.
4. De bestemming van de weilanden rond het meertje van Caprera is gewijzigd van Natuur naar Natuur-2.
5. De fietspaden rond de Heemtuin Thijsse's Hof hebben de bestemming Verkeer (verblijfsgebied) gekregen.

Kaartblad 5:

1. De bestemming Maatschappelijk van het kantoor van MB Architecten aan de Dennenweg 15 is gewijzigd in de bestemming Kantoor.
2. De bestemming van de Kennemerweg 29 (boerderij Veen en Duin) is gewijzigd van Maatschappelijk naar Wonen (maatschappelijk) en Tuin. Het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen is 200 m2, omdat de schuur niet als bouwvlak wordt aangeduid.
3. De bestemming Groen van het stukje grond op de hoek van de Laan van Boreel en het Veen en Duinpad is gewijzigd naar Natuur-2.
4. Het gehele gebied rondom Aelbertsberg, Wildhoef en Fleurage Residences is opnieuw bestemd. In het voorontwerp had het gehele gebied een Maatschappelijke bestemming. In het ontwerp hebben de gebouwen een Maatschappelijke of Woonbestemming. De omliggende gronden hebben de bestemmingen Tuin, Verkeer (verblijfsgebied), Natuur en Water gekregen.
5. Het perceel Krullenlaan 2 (Klein Wildhoef) is conform de uitgangspunten van de nota bijgebouwen bestemd.
6. Het perceel Brederodelaan 145 (Caprera) is conform de uitgangspunten van de nota bijgebouwen bestemd.
7. De bestemming Wonen van de panden aan de Donkerelaan 66 en 68 is gewijzigd in Maatschappelijk.
8. De bestemming Centrum -1 van de woning aan de Genestetweg 30A is gewijzigd in de bestemming Wonen.
9. De bestemming Verkeer van het plantsoen voor het Zonnehof is gewijzigd naar Groen.
10. De bestemming Tuin van het schoolplein bij de Bos en Duinschool is gewijzigd naar Groen.

Kaartblad 6:

1. Aan het bouwvlak Hoge Duin en Daalseweg 31 is de aanduiding 'gestapeld' toegevoegd.

Kaartblad 7:

1. De bestemming Groen van het perceel naast Platanenlaan 38 is gewijzigd in de bestemming Tuin.
2. De bestemming Groen op de percelen van de Hartenlustschool en de Bornwaterschool is gewijzigd naar Maatschappelijk en Tuin.
3. De bestemming Wonen (bedrijf) van de garage achter dr. Dirk Bakkerlaan 14 t/m 18 is gewijzigd in de bestemming Bedrijf.

4. De bestemming Wonen van het perceel achter de (voormalige) gymzaal aan het Bispinckpark 44 is gewijzigd in de bestemming Groen.
5. De bestemming Verkeer op de percelen van de kerk en de appartementencomplexen in het Bispinckpark is gewijzigd in de bestemming Tuin.
6. De bloemenkiosk in het Bispinckpark heeft de bestemming Detailhandel gekregen (deze was per abuis in de bestemming groen opgenomen).
7. Het fietspad ten zuiden van de Mollaan heeft de bestemming Verkeer (verblijfsgebied) gekregen.
8. De bestemming Maatschappelijk van het wooncomplex Rijperduin (Bloemendaalseweg 136) is gewijzigd in de bestemming Wonen.
9. De bestemming Tuin is op het westelijk deel van het perceel van verzorgingstehuis De Rijk (Bloemendaalseweg 134) is gewijzigd in de bestemming Natuur.
10. De bestemming Centrum-2 van het achterste deel van de percelen aan de Bloemendaalseweg 90 t/m 108 is gewijzigd in de bestemming Natuur.
11. De bestemming Centrum-1 van het pand aan de Zomerzorgelaan 50 is gewijzigd in de bestemming Kantoor.