

**Gemeente Bloemendaal**

**Bestemmingsplan**

**'Vogelenzang 2010'**

datum: april 2012

projectnummer: 00555.008

documentnummer: 00555.008bp17



# **Gemeente Bloemendaal**

## **Bestemmingsplan**

### **'Vogelenzang 2010'**

#### **Inhoud**

1. toelichting
  2. bestemmingsplanregels
  3. verbeelding
- id-nr : NL.IMRO.0377.VO2010-vg01  
d.d. : 17-08-2011  
gew. : 15-03-2012

Status: Vastgesteld

Referentie: 00555.008bp17



**Toelichting**



## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Leeswijzer .....	5
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b> .....	<b>7</b>
2.1	Algemeen .....	7
2.2	Europees beleid .....	7
2.3	Rijksbeleid.....	7
2.4	Provinciaal beleid.....	13
2.5	Regionaal beleid .....	17
2.6	Gemeentelijk beleid .....	19
<b>3</b>	<b>Functioneel ruimtelijke beschrijving</b> .....	<b>27</b>
3.1	Geschiedenis .....	27
3.2	Landelijke omgeving.....	30
3.3	Ruimtelijke opbouw .....	32
3.4	Functionele opbouw .....	33
<b>4</b>	<b>Beleidsvisie</b> .....	<b>39</b>
4.1	Conserverend bestemmingsplan.....	39
4.2	Stedenbouwkundige uitgangspunten .....	39
<b>5</b>	<b>Planologisch relevante (milieu) aspecten</b> .....	<b>43</b>
5.1	Algemeen .....	43
5.2	Duurzaam bouwen .....	43
5.3	Water .....	44
5.4	Externe veiligheid .....	50
5.5	Bodem.....	52
5.6	Bedrijven en milieuzonering.....	54
5.7	Archeologie, cultuurhistorie en monumenten .....	56
5.8	Luchtkwaliteit .....	60
5.9	Natuur.....	61
<b>6</b>	<b>Juridische plantoelichting</b> .....	<b>63</b>
6.1	Planstukken .....	63
6.2	Toelichting op verbeelding .....	63
6.3	Toelichting op planregels.....	63
<b>7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b> .....	<b>69</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid .....	69
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	69





# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

### *Aanleiding*

In het collegeprogramma is opgenomen dat voor de kern Vogelenzang een nieuw bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke Ordening (Wro) kan de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststellen voor het gebied van de gemeente dat tot de bebouwde kom behoort. Zo is er in 1985 een bestemmingsplan vastgesteld voor Vogelenzang-Dorp en in 1990 is het bestemmingsplan vastgesteld voor de Gravenlanden. Dit zijn de belangrijkste bestemmingsplannen voor de bebouwde kom van de kern Vogelenzang.

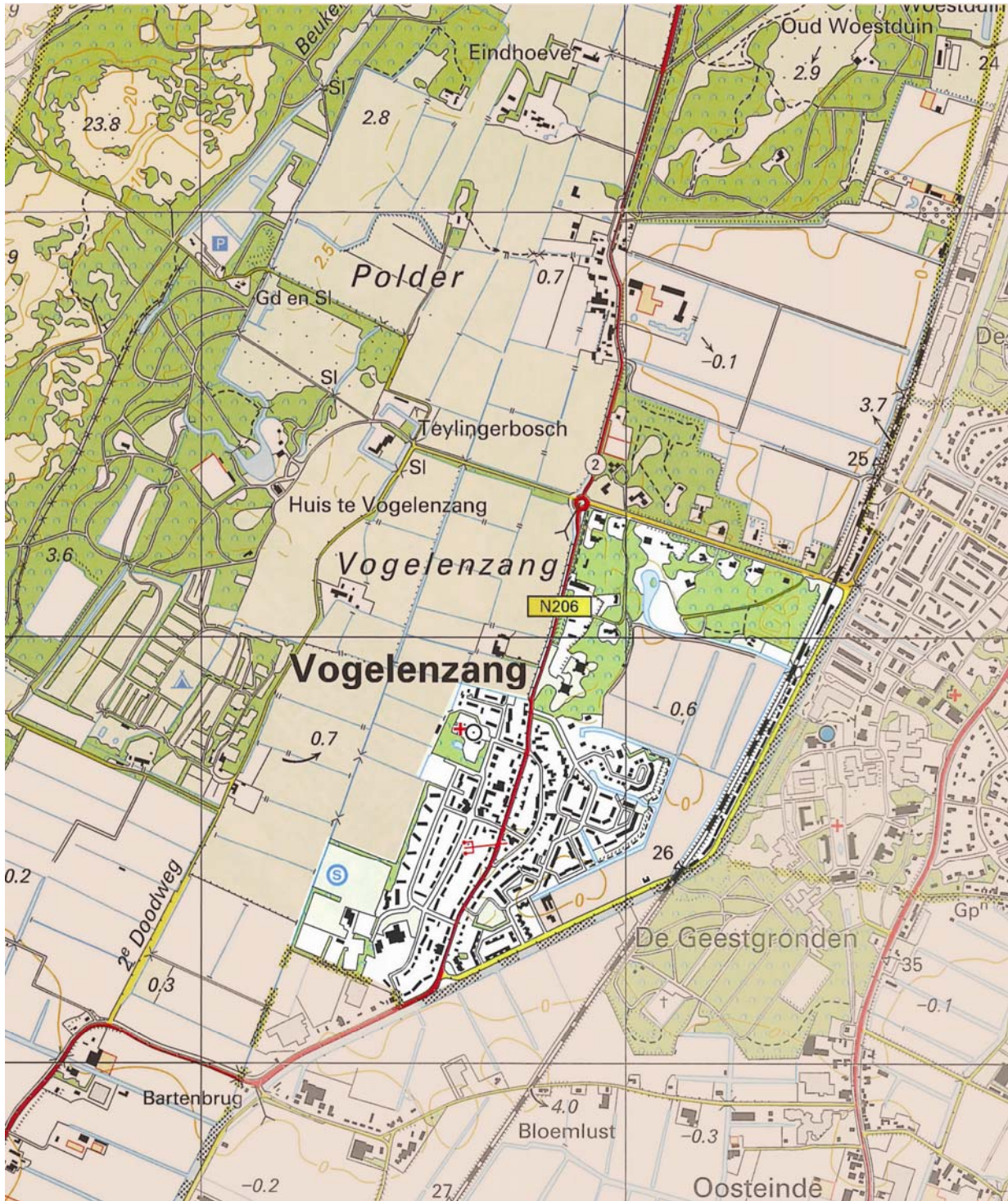
Tot op heden was er geen noodzaak om de bestemmingsplannen te herzien. Echter de bestemmingsplannen van de kern Vogelenzang sluiten niet meer aan bij actuele ruimtelijke inzichten zoals de erfregeling de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de ingang van deze wet zijn gemeentes verplicht om hun bestemmingsplannen te laten voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Ook dient een bestemmingsplan per 1 januari 2010 digitaal raadpleegbaar zijn. Om aan deze verplichtingen te kunnen voldoen, dienen daarom diverse bestemmingsplannen binnen de gemeente Bloemendaal geactualiseerd te worden.

### *Vigerende bestemmingsplannen*

Het bestemmingsplan Vogelenzang vervangt de bestemmingsplannen:

<b>Naam</b>	<b>Datum vaststelling</b>	<b>Datum goedkeuring</b>
Vogelenzang-Dorp	17 januari 1985	18 februari 1982
Vogelenzangseweg 274-276	28 september 1989	1 mei 1990
Vogelenzang-Oost inclusief 1 <sup>e</sup> herziening	17 mei 1990	2 oktober 1990
De Gravenlanden	25 oktober 1990	23 april 1991
Gedeelte van Buitengebied III inclusief herziening	15 juni 1978	17 juli 1979
Gedeelte van Landelijk Gebied	26 september 2002	29 april 2003
Uitwerkingsplan Vogelenzang oost	10 maart 2009	19 mei 2009



Plangebied (opgelycht) aangegeven op de topografische ondergrond

### *Gebiedsbegrenzing*

Het nieuwe plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de woningen aan de Bekslaan. Aan de oostzijde en aan de zuid-oostzijde vormt de Leidsevaart de grens. In het zuiden vormt de gemeentegrens (tevens de provinciale grens met de provincie Zuid-Holland) de plangrens. De noord-westelijke plangrens wordt gevormd door de Vogelenzangseweg en de aan zuid-westzijde wordt de grens gevormd door de sportvelden.

### *Doelstelling*

Het doel van een bestemmingsplan is het zorgen voor een goede ruimtelijke ordening voor het gebied waarover het plan zich uitstrekt. In de toelichting op artikel 3.1 Wro wordt uitgelegd dat 'deze ruimtelijke ordening' wordt verkregen door het coördineren van de verschillende belangen, die bij het gebruik van de in het plan begrepen gronden zijn betrokken, tot een zo harmonisch mogelijk geheel, dat een grotere waarde vertegenwoordigd, dan bij het dienen van elk dier belangen afzonderlijk te bereiken zou zijn geweest. Een bestemmingsplan heeft een drietal functies, te weten:

1. een programmatische functie (beleids- en ontwikkelingsprogramma voor de toekomst), dit kan zowel beleid om een gebied te conserverend inhouden, als beleid ter ontwikkeling van een gebied. Daarmee heeft het bestemmingsplan tevens een operationele functie (werkprogramma voor de rechtstreekse uitvoering);
2. een normatieve functie (voorschriften omtrent de bestemming en het gebruik van onroerende zaken), het bestemmingsplan kan worden gezien als een grondgebruiksstatuut, waarmee het bestemmingsplan zich onderscheidt van de meeste andere planfiguren;
3. een coördinatiefunctie, alle sectorale belangen komen samen (algemene versus particuliere, korte termijn versus lange termijn etc.).

### *Planvorm*

Het bestemmingsplan "Vogelenzang" zal een conserverend karakter hebben.

## **1.2 Leeswijzer**

- In hoofdstuk 2 vindt een omschrijving van het vigerende beleid plaats. Hierbij wordt ingegaan op het Europees beleid, het rijksbeleid, het regionaal en provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.
- In hoofdstuk 3 wordt een functioneel ruimtelijke beschrijving gegeven van het plangebied. Hierin komen de geschiedenis, de landelijke omgeving, de ruimtelijke opbouw en de functionele opbouw van Vogelenzang aan bod.
- Hoofdstuk 4 bevat een beleidsvisie gericht op de toekomst. Hierin wordt aangegeven wat de toekomstvisie van de gemeente Bloemendaal voor Vogelenzang is. Hierbij wordt ingegaan op de conserverende aard van het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige uitgangspunten.
- In hoofdstuk 5 komen planologisch relevante (milieu)aspecten aan bod. Per aspect wordt aangegeven welke zaken relevant zijn en waar rekening mee gehouden dient te worden.
- hoofdstuk 6 bevat de juridische plantoelichting. In dit hoofdstuk wordt de opbouw van de bestemmingsplanregels en een korte toelichting op de bestemmingsregels gegeven.
- Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.
- In hoofdstuk 8 wordt een overzicht gegeven van eventuele inspraakreacties en overlegmomenten.



## 2 Beleidskader

### 2.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. In het bestemmingsplan zijn dan ook geen ontwikkelingen opgenomen waarvoor aangetoond moet worden dat deze passend zijn binnen het vigerende beleid. In zijn algemeenheid kan dus worden gesteld dat onderhavig plan door zijn conserverende aard geen strijdigheden met het beleid veroorzaakt of bevat. Om deze reden is er voor gekozen om enkel de relevante wet- en/of regelgeving en beleidsnota's en beleidsstukken op te nemen in dit beleidskader.

### 2.2 Europees beleid

#### 2.2.1 Verdrag van Malta

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de leden van de Europese Ministerraad. Dit verdrag beoogt het cultureel erfgoed, dat zich in de bodem bevindt, beter te beschermen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed, al voordat het tot monument verklaard is, integrale bescherming nodig heeft en krijgt. Dit betekent dat, om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van omvangrijke projecten te beperken, vooraf steeds onderzoek gedaan wordt naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

### 2.3 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2011

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, welke op 13 maart 2012 is vastgesteld, is de opvolger van de Nota Ruimte. In de nieuwe structuurvisie, welke diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Zo wordt beschreven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en kent geen gebieden of ontwikkelingen die relevant zijn met trekking tot één van deze onderwerpen.

### 2.3.1 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

### 2.3.2 Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet en Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en Natura 2000 gebieden

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld in 2010 de achteruitgang van de biodiversiteit te stoppen. Een belangrijk instrument hiervoor is de uitvoering van de gebiedsgerichte onderdelen van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Dit betekent het realiseren van een netwerk van natuurgebieden van Europees belang; het Natura 2000 netwerk. Dit netwerk heeft als hoofddoelstelling het waarborgen van de biodiversiteit in Europa. In dit verband is de afspraak gemaakt dat de lidstaten van de Europese Unie alle maatregelen nemen die nodig zijn om een 'gunstige staat van instandhouding' van soorten en habitattypen van communautair belang te realiseren.

Hoofddoelstelling van het Natura 2000 netwerk is zoals eerder aangegeven het waarborgen van de biodiversiteit in Europa. De soorten en habitattypen die onder deze verplichting vallen, moeten daarom op landelijk niveau in een 'gunstige staat van instandhouding' worden gehouden of gebracht. Nederland draagt met 162 gebieden bij aan het Natura 2000 netwerk, met een totale omvang van circa een miljoen hectare (waarvan tweederde open water).

Naast de Europese wetgeving hebben ook het rijk, de provincies en de gemeente de gezamenlijke verantwoordelijkheid om de natuur te beschermen. Deze natuurbescherming geschiedt via de twee sporen van gebiedsbescherming en soortbescherming.





*De ligging van het Natura 2000 gebied "Kennemerland zuid" ten opzichte van Vogelenzang (Bron; Google maps)*

Gebiedsbescherming wordt geregeld door de Natuurbeschermingswet. De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 in werking getreden. Deze wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden.

Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000 gebieden.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zelf is niet aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de gebieden die aan de Europese Commissie zijn voorgedragen voor een aanwijzing tot speciale beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn. Voor beide richtlijnen geldt echter dat er ook sprake kan zijn van een externe werking. Ten westen van het plangebied is het gebied "Kennemerland zuid" als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn aangewezen.

Dit Natura 2000 gebied bevat in ieder geval de reeds eerder aangewezen beschermde Natuurmonumenten of Staatsmonumenten, die nog zijn aangewezen op grond van de oude natuurbeschermingswet. Verder is het gebied vergroot met onder andere het Nationaal Park de "Kennemerduinen". Kennemerland-Zuid is een uitgestrekt duingebied aan de zuidkant van het Noordzeekanaal. Het is een reliëfrijk en landschappelijk afwisselend gebied, dat grotendeels

bestaat uit kalkrijke duinen. De overgang tussen de kalkrijke jonge duinen en ontkalkte oude duinen ligt ter hoogte van Zandvoort. Dit levert een soortenrijke en kenmerkende begroeiing op, met duinroosvegetaties in het open duin, duingraslanden, vochtige en droge duinvalleien, plasjes, goed ontwikkelde struwelen en diverse vormen van duinbossen.

Bij soortbescherming gaat het om het beschermen van dier- en plantensoorten, onafhankelijk van het gebied waar ze voorkomen. Dit is geregeld in de Flora- en faunawet van april 2002. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings-, vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. In algemene zin geldt dat voor activiteiten, die in bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt en die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschemde soorten, ontheffing moet worden gevraagd. Ten behoeve van deze ontheffing dient onderzoek te worden uitgevoerd. Een ontheffing kan worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van de instandhouding van de soort.

### 2.3.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

In oktober 2003 zijn een voorstel voor de wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten naar de Tweede Kamer gestuurd. Dit voorstel dient ter implementatie van het Verdrag van Malta. In april 2006 werd het voorstel door de Tweede Kamer goedgekeurd en in december 2006 volgde de Eerste Kamer. Op 21 december 2006 was daarmee de Wet op de archeologische monumentenzorg een feit.

Het doel van deze wet is om archeologische waarden een rol te laten spelen binnen de besluitvorming bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen. In het geval van archeologie is een archeologisch vooronderzoek in de meeste gevallen het geijkte instrument om deze waarden inzichtelijk te maken. Een dergelijk vooronderzoek bestaat uit een bureauonderzoek, dat in de meeste gevallen gevolgd wordt door een inventariserend veldonderzoek.

### 2.3.4 Modernisering Monumentenzorg

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Binnen onderhavig plan wordt in paragraaf 5.7 de nodige aandacht besteed aan cultuurhistorie.



### 2.3.5 Nota Belvédère (1999)

Belvédèregebieden zijn gebieden die door hun bijzondere aardkundige en cultuurhistorische waarden van nationale betekenis zijn en vanuit dat perspectief extra inzet behoeven. Ook in deze gebieden is het leidend thema 'behoud door ontwikkeling'. Door het Rijk is geheel Zuid-Kennemerland als Belvédèregebied aangewezen.

## 2.4 **Provinciaal beleid**

### 2.4.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In september 2006 heeft Provinciale Staten besloten één structuurvisie te maken voor de hele provincie Noord-Holland. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is elke overheidslaag verplicht een structuurvisie op te stellen en haar ruimtelijke belangen te benoemen. Op basis van deze belangen kan elke overheid bepalen welke rol zij voor zichzelf ziet weggelegd en welke instrumenten zij toe wil passen om dit ruimtelijke belang te waarborgen of te bereiken. Deze structuurvisie is vastgesteld op 16 februari 2010 en per 1 november 2010 in werking getreden.

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie juridisch vastgelegd wordt. Derhalve wordt enkel in zijn algemeenheid en op enkele relevante beleidsaspecten uit de structuurvisie ingegaan.

#### *Duurzaam ruimtegebruik*

De kern van Vogelenzang is opgenomen als bestaand bebouwd gebied en derhalve is het aspect duurzaam ruimtegebruik van belang. Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

#### *Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting*

De Provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland.

#### *Ecologische hoofdstructuur*

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van aaneengesloten natuurgebieden in Nederland. De EHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, een aantal bestaande wateren en nieuwe natuur op landbouwgrond. Om de EHS te realiseren worden natuurgebieden 'aan elkaar geknoopt' door ertussen ecologische verbindingen te creëren. Zo worden leefgemeenschappen groter en robuuster.



Uitsnede themakaart 'Huisvesting', structuurvisie Noord-Holland 2040



Uitsnede themakaart 'Natuur', structuurvisie Noord-Holland 2040

Een groot deel van de EHS is bestaande natuur. Een beperkt deel moet nog worden gerealiseerd. De EHS moet in 2018 zijn voltooid. De EHS omvat onder meer twee nationale parken en een groot aantal Europees beschermde Natura 2000 gebieden. Natura 2000 gebieden worden ook via de Natuurbeschermingswet beschermd. De Provincie Noord-Holland zorgt dat in deze gebieden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn die strijdig zijn met de bijzondere kenmerken en waarde van het natuurgebied.

Om verschillende redenen is het gewenst de in 1995 begrensde EHS te herijken. Dit leidt tot een herijkte begrenzing van de EHS, met als resultaat dat de toekomstige onderdelen van de EHS in kwalitatief opzicht tenminste zo goed en robuust zijn als de huidige EHS, beter aaneengesloten, beter te betalen en beter te verwerven zijn.

Ten westen van de kern Vogelenzang (op diverse plaatsen direct grenzend aan de bebouwingsgrenzen) is de EHS gelegen.

#### *Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandsche cultuurlandschappen*

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. De veenweiden, de droogmakerijen, de West-Friese Omringdijk, de Stelling van Amsterdam en het Blauwe Hart (Markermeer-IJmeer) zijn geliefd en uniek. Ze maken Noord-Holland tot een prettige provincie om te wonen, te werken en te recreëren. De cultuurlandschappen zijn van groot belang voor de aantrekkelijkheid van Noord-Holland als vestigingsplaats voor internationaal concurrerende bedrijven en hun kenniswerkers.

De Provincie Noord-Holland wil deze cultuurlandschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De Provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA.

Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

Pas na het toepassen van de SER-ladder, dat wil zeggen het aantonen van nut en noodzaak en het verkennen van binnenstedelijke verdichtings- en transformatiemogelijkheden, worden ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied door een ontheffing toegestaan.

#### 2.4.2 Provinciale ruimtelijke Verordening

De Provinciale ruimtelijke Verordening is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en per 1 november 2010 in werking getreden. De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie.

In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen van beleidsdoelstellingen (provinciale belangen) uit de Visie de verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid. In de verordening wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:

- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur
- nationale landschappen
- het kustfundament;
- het regionaal watersysteem



*Bestaand bebouwd gebied, provinciale ruimtelijke verordening*

#### *Bebouwd gebied*

De aanwijzing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) door de provincie volgt uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het is beleid om onnodige verstedelijking in het landelijk gebied tegen te gaan. Buiten het BBG is (behoudens afwijking) woningbouw verboden. Ook overige stedelijke functies moeten binnen het BBG worden gerealiseerd. De provincie stimuleert de benutting van de binnenstedelijke ruimte, met name rond knooppunten van openbaar vervoer.

De mogelijkheden van niet-agrarische functies, als nevenfunctie dan wel als algehele vervanging van een agrarische functie zijn in de Provinciale ruimtelijke Verordening verruimd. Niet alleen vrijkomende (bestaande) bebouwing maar ook nieuwbouw mag worden gebruikt voor niet-agrarische functies van ondergeschikte aard. Permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans is niet toegestaan.

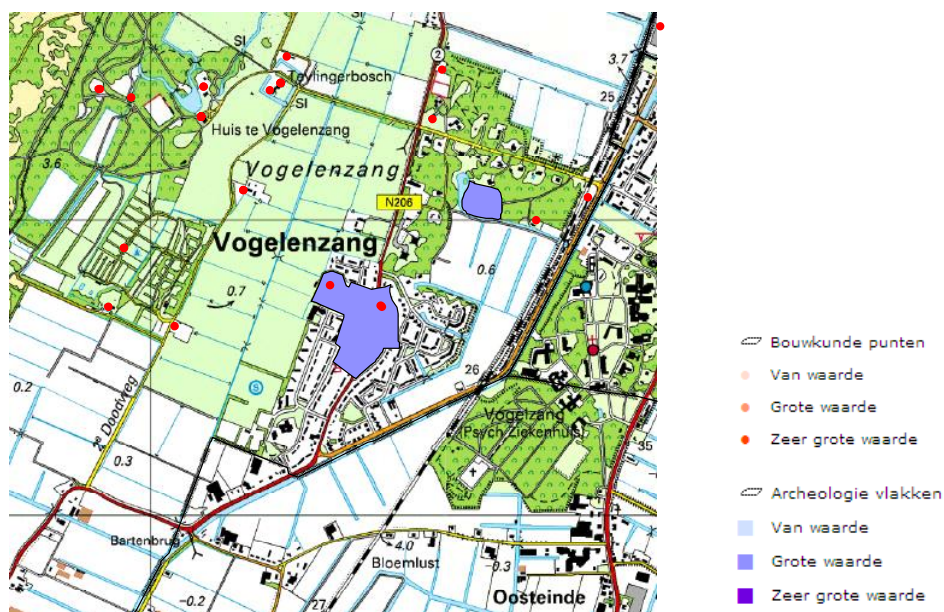
### 2.4.3 Cultuur Historische Waardenkaart (CHW)

De provinciale Cultuur Historische Waardenkaart, de zogenaamde CHW kaart, geeft een aantal waarden aan op het gebied van archeologie, historische geografie en bouwkunde. Op deze drie deelthema's onderscheidt de kaart vlakken, lijnen en punten.

Voor archeologie zijn er twee waardevolle **vlakken** op de CHW kaart aangegeven.

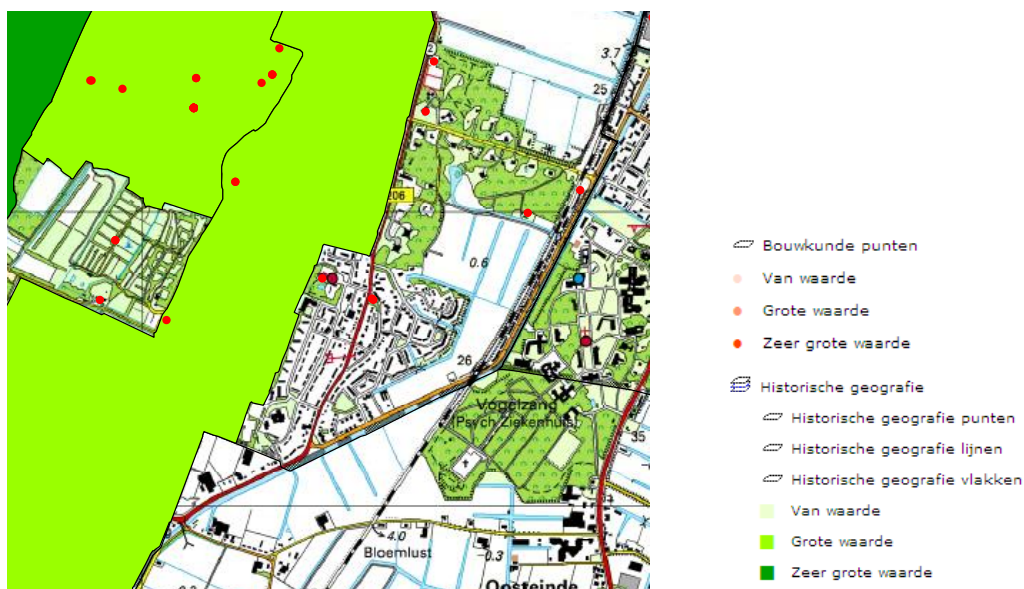
De historische dorpskern van Vogelenzang is getypeerd als hoge waarde uit de periode Late Middeleeuwen - Nieuwe Tijd. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.

Nabij de Bekslaan is een gebied aangeduid van hoge waarde door aangetroffen sporen van bewoning uit de Bronstijd. Bij een afgraving aan het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw zijn paalsporen en houtskool waargenomen. Het vondstmateriaal bestond onder andere uit een hamerbijl, een vuurstenen dolkje, slijp- en maalstenen, een bronzen bijl en aardewerk. Vermoed wordt dat er binnen dit terrein nog sporen van bewoning uit de Bronstijd aanwezig zullen zijn. Ondanks het feit dat een deel van de nederzetting reeds verdwenen is, levert het terrein in wetenschappelijk opzicht een bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied en dient het in principe behouden te blijven.



Archeologie vlakken op de CHW kaart





*Historische geografie vlakken op de CHW kaart*

Voor historische geografie zijn er twee waardevolle vlakken op de CHW kaart aangegeven en vijf waardevolle lijnen.

De graslanden gelegen ten westen van de dorpskern zijn van historisch geografische hoge waarde, omdat hier sprake is van regelmatige strokenverkaveling uit de periode van de late middeleeuwen. Kenmerkend voor Zuid-Kennemerland zijn de strandvlakten, vaak met een regelmatige strokenverkaveling. De strandvlakte bij Vogelenzang is een restant van een strandvlakte. De vlakte is nog redelijk goed herkenbaar. Dergelijke strandvlakten zijn zowel provinciaal als nationaal zeldzaam.

Het tweede vlak van historisch geografische hoge waarde is bij het Huis Vogelenzang; Teylingerbosch. Kenmerkend voor Zuid-Kennemerland is het voorkomen van een groot aantal historische buitenplaatsen. Het ensemble rond Huis Vogelenzang vormt een landschappelijk fraai parklandschap, uit de periode nieuwe Tijd.

De historisch **geografische lijnen** zijn divers.

De Noorder Leidsevaart, ontstaan in de Nieuwe tijd, is een historische geografische lijn van waarde. Het zorgt voor de afwatering binnen polders. Kenmerkend voor de veen- en kleigebieden in Zuid-Kennemerland is het grote aantal waterlopen die zijn gegraven ter ontwatering. De Noorder Leidsevaart is goed herkenbaar. Gegraven waterlopen zijn zowel provinciaal als nationaal niet zeldzaam.

Het kerkpad bij Vogelenzang is een historisch geografische lijn van waarde. Dit pad is in de Nieuwe tijd ontstaan als voetpad. Kenmerkend voor Zuid-Kennemerland is het voorkomen van kerkenpaden. Het kerkpad bij Vogelenzang vormde een verbinding tussen de kerk van Vogelenzang en de boerderij Eindhoven. Kerkenpaden zijn zowel provinciaal als nationaal niet zeldzaam.

De 2<sup>e</sup> Doodweg is een historisch geografische lijn van waarde en ontstaan in de Nieuwe Tijd. Kenmerkend voor Kennemerland is het voorkomen van doodwegen. Over deze wegen werden

de doden naar het kerkhof vervoerd. Doodwegen zijn zowel provinciaal als nationaal tamelijk zeldzaam.

De Leidse Trekvaart (of Haarlemmervaart) is een historisch geografische lijn van hoge waarde uit de Nieuwe tijd. Kenmerkend voor Kennemerland-Zuid is het voorkomen van trekvaarten. De Leidse Trekvaart of Haarlemmervaart vormde de verbinding tussen Haarlem en Leiden. Trekvaarten zijn provinciaal en nationaal tamelijk zeldzaam.

Voor **bouwkunde** is er 1 waardevol vlak op de CHW kaart aangegeven en diverse waardevolle punten (=monumenten). Het betreft het krankzinnigengesticht in Bennebroek, thans als ziekenhuis in functie. Dit pand is echter buiten het plangebied gelegen.

Als bouwkundige **punten** (rode punten op de kaarten) zijn op de CHW kaart provinciaal of rijksmonumenten genoemd. In paragraaf 5.7 wordt een overzicht van deze monumenten gegeven.

## 2.5 Regionaal beleid

### 2.5.1 Waterbeheersplan 2010- 2015 Hoogheemraadschap van Rijnland (WBP4)

Op 9 december is het nieuwe waterbeheerplan van het hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld in de Verenigde Vergadering.

Het WBP4 zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. In het vorige waterbeheerplan (WBP) ging veel aandacht uit naar planvorming. Het nieuwe WBP legt een sterker accent op uitvoering.

Onder het motto 'droge voeten en schoon water' staat al het werk van Rijnland in het teken van drie hoofddoelen: (1) veiligheid tegen overstromingen, (2) voldoende water, (3) gezond water, inclusief goed beheer van de afvalwaterketen. Rijnland staat in de periode 2010-2015 voor grote opgaven. Het zwaartepunt ligt bij verbetering van regionale keringen, implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel), renovatie van boezem- en poldergemalen en het uitvoeren van het reguliere baggerprogramma voor polder en boezem.

Rijnland kiest voor beheren en niet beheersen van het watersysteem. Beheren is besturen van watersystemen, uitgaande van het gedrag van deze systemen. Door onder meer de veranderde klimatologische omstandigheden, verstedelijking en veranderde maatschappelijke behoeften, is het noodzakelijk om ruimtelijke keuzes goed af te stemmen op het regionale en lokale watersysteem. Rijnland zet zich daarom actief in voor functiekeuzes, die passen bij de van nature aanwezige watersystemen en bodemopbouw van het gebied.

Rijnland wil het peilbeheer zo goed mogelijk afstemmen op de belangen en functies en het vervolgens opnemen in watergebiedsplannen en doorvertalen naar peilbesluiten. Het watergebiedsplan gaat over alle relevante waterkwantiteit- en waterkwaliteitverbeterpunten.

### 2.5.2 Keur Rijnland 2009

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden heeft op 10 mei 2011 de nieuwe “beleidsregels en algemene regels inrichting watersysteem keur 2011” definitief vastgesteld. Deze beleidsregels vervangen de regels van 1 december 2009.

De algemene regels 7 en 10 (voor resp. terrassteigers en woonboten) worden vanwege enkele noodzakelijke aanpassingen opnieuw ter inzage gelegd en treden op een later tijdstip in werking.

#### *Achtergrond*

De beleidsregels geven aan onder welke voorwaarden een ontheffing kan worden verleend (in de vorm van een watervergunning) van het algemene verbod zoals dat geldt volgens de Keur van Rijnland. Algemene regels geven aan onder welke voorwaarden bepaalde werken zonder watervergunning mogen worden gerealiseerd, omdat deze eenvoudige werken maar een klein negatief effect op het watersysteem hebben.

Voor de volgende werkzaamheden is geen watervergunning nodig:

- Het aanleggen van verhoogde beschoeiingen binnen de bebouwde kom; bijvoorbeeld het doortrekken van een tuin achter het huis tot aan het water waar voorheen een talud lag;
- Het aanleggen van bepaalde kabels en leidingen (huisaansluitingen) in of bij waterkeringen;
- Het uitvoeren van bodemonderzoek (sonderingen en peilbuizen) in of bij waterkeringen;
- Het aanleggen van steigers langs vaarwegen zonder ecologische waarden;
- Het graven van nieuwe watergangen (buiten kwetsbare gebieden zoals kwelgebieden en waterkeringen);
- Het leggen van bepaalde woonboten (bij bepaalde afmetingen en gelegen langs vaarwegen zonder ecologische waarden).

Voor de volledige beleidsregels wordt verwezen naar de website van het waterschap.

### 2.5.3 Een visie op het wonen tot 2010

Deze regionale woonvisie Zuid-Kennemerland is mede door de gemeente Bloemendaal in 2004 opgesteld met als doel een kader te bieden voor gemeentelijk beleid. De functies van de woonvisie zijn onder andere:

- afstemming van beleid tussen verschillende gemeenten;
- bevordering van samenwerking;
- invulling geven aan de kwalitatieve en kwantitatieve bouw- en woongegevens van de regio.

Er dient aandacht gevestigd te worden op verbetering en instandhouding van de kwaliteit van het bestaand stedelijk gebied. De variatie in de vraag naar woningen en woonomgevingen is groeiende, mede vanwege de grotere verscheidenheid in leefstijlen. De kwaliteitseisen van de woonconsumenten nemen toe. Het bieden van keuzevrijheid en keuzemogelijkheden voor woonconsumenten wordt door de regio van belang geacht. Er is een inventarisatie gemaakt van woonmilieutyperingen in de regio. Het plangebied valt in de categorie ‘Landelijk Wonen’. Een lage bebouwingsdichtheid en relatief weinig voorzieningen zijn de kenmerken van dit groene woonmilieu. Het komt met name voor aan de randen van de regio. De categorie



‘Landelijk Wonen’ is vooral gewild bij oudere huishoudens en gezinnen met kinderen. Doorgaans betreft het forensen en (gedeeltelijk) thuiswerkers in de hogere inkomensgroepen.

Op het streefbeeld van de regio Zuid-Kennemerland in 2010 zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Het handelen naar het principe van een complementaire regio;
- Nadruk op verstedelijking in de stedelijke woonmilieus en behoud van groene woonmilieus;
- Streven naar een realisatie van verschillende woningtypen in elk specifiek woonmilieugebied, afhankelijk van en rekening houdend met de identiteit en het unieke karakter van het specifieke gebied;
- Verkleinen van de kloof tussen de huur- en koopsector;
- Behoud van de (spreiding van de) kernvoorraad in de regiogemeenten in Zuid-Kennemerland.

## 2.6 Gemeentelijk beleid

### 2.6.1 Structuurvisie Bloemendaal

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting binnen de gemeente aan. De hoofdlijnen worden onder andere verder uitgewerkt in bestemmingsplannen.

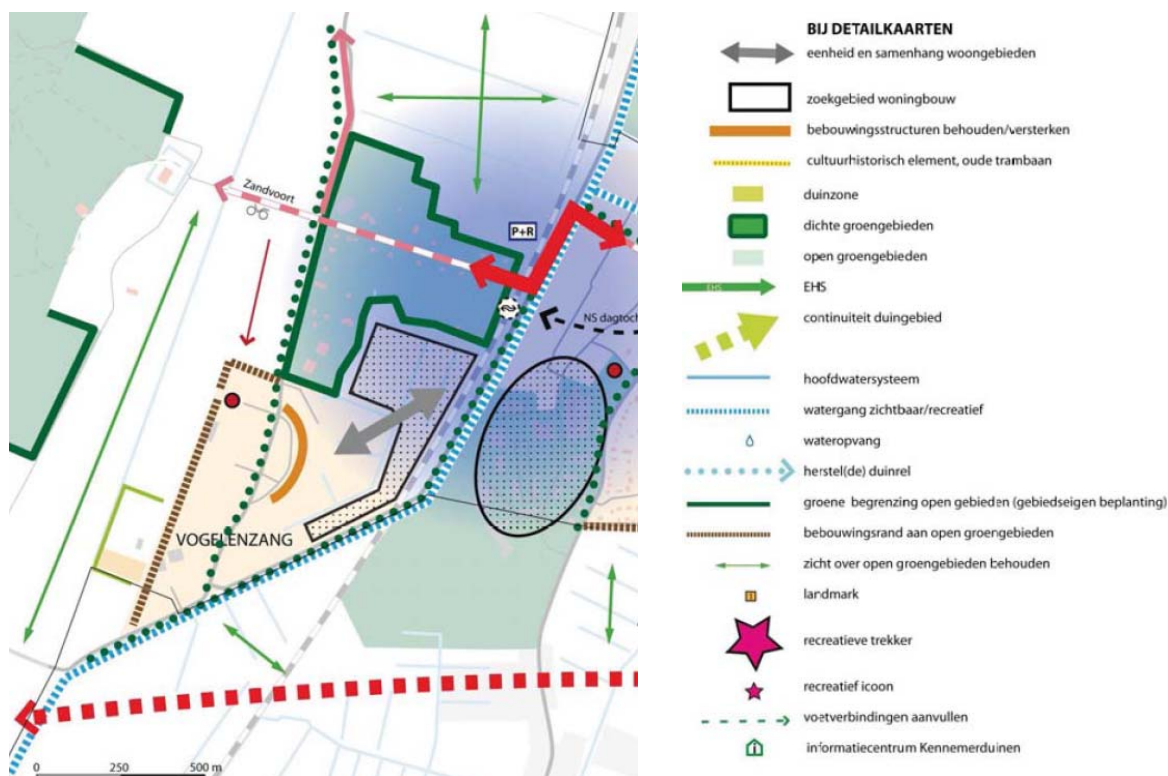
Vanaf mei 2010 heeft de visie ter inzage gelegen. Op 27 januari 2011 is de structuurvisie door de gemeenteraad vastgesteld.

Het beleid is erop gericht om ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen binnen de dorpenzone, zodat de landgoederenzone en kust- en duinzone groen en open kunnen blijven. Het oostelijk deel van het plangebied valt binnen de dorpenzone. Het behoud van de eigenheid en karakteristieken van de kernen staat voorop.

#### *Dorpenzone (Dorpen aan de westelijke stadsrand)*

Het authentieke en eigen karakter van elk dorp moet behouden en versterkt worden. Historische structuren kunnen daarbij meer geaccentueerd worden. De bomenlanen worden aangevuld, waarbij gekozen wordt voor karakteristieke boomsoorten, passend bij de kern.

Recreatie binnen de kernen is gericht op kwaliteit en lokaal gebruik. Er komt wel meer ruimte voor lichte horeca binnen de dorpscentra. Binnen deze gebieden wordt extra aandacht besteed aan de bereikbaarheid en economische vitaliteit van de dorpen in de vorm van winkelgebieden/horeca. Onder voorwaarden wordt kleinschalige verblijfsrecreatie in bestaande bebouwing toegestaan.



Detailkaart Vogelenzang, structuurvisie gemeente Bloemendaal

De functies van stationsgebouwen en -gebieden kunnen geïntensiveerd worden. Ieder dorp krijgt minstens één brede school.

Linnaeushof moet als belangrijke recreatieve trekker haar huidige karakter behouden. Binnen de zone zijn zes zoeklocaties voor woningbouw: het Haringbuysterrein, rond de Westelijke Randweg en vier locaties in Vogelenzang/Bennebroek.

#### *Vogelenzang Noordoost*

Er wordt onderzocht of op de bollengronden tussen de spoorweg Haarlem-Leiden en de huidige bebouwing van het dorp Vogelenzang in de toekomst plek is voor woningbouw. Wanneer de gemeente hiervoor kiest, zijn een hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid en een hoge kwaliteit van groen belangrijke uitgangspunten. De woningbouwlocatie moet verder onderdeel worden van het dorp.

#### 2.6.2 Woonvisie Bloemendaal 2012-2016

De gemeenteraad heeft op 2 februari 2012 de Woonvisie Bloemendaal 2012-2016 definitief vastgesteld.

Het hoofddoel van deze woonvisie is om op basis van een match tussen de woningbehoefte, de kenmerken van de bestaande voorraad en de fysieke mogelijkheden voor nieuwbouw, transformatie en herstructurering kansen voor het woonbeleid te formuleren. Hierbij wordt onderzoek gedaan naar de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.

Een nevendoeel is om te onderzoeken op welke wijze het woonbeleid kan worden ingezet om algemene beleidsdoelen, zoals bijvoorbeeld verwoord in de structuurvisie, te verwezenlijken.

#### *Kernpunten woonbeleid*

De maatregelen die in deze woonvisie worden voorgesteld zijn voor een groot deel gericht op het bevorderen van de doorstroming en het vergroten van het aanbod in het middeldure segment.

De volgende drie kerndoelen moeten bijdragen aan een zo goed mogelijk functionerende woningmarkt, die bijdraagt aan het vitaal houden van Bloemendaal en haar voorzieningenniveau:

1. Het bevorderen van de bouw van appartementen die voldoen aan de wensen van senioren in alle segmenten (sociaal, middelduur en duur/ exclusief) van de woningmarkt en het ontwikkelen van doorstromingsbeleid in samenspraak met de corporaties. Hiermee wil de gemeente de doorstroming vergroten, waardoor zowel in de sociale sector als in de vrije sector meer eengezinswoningen beschikbaar komen voor gezinnen.
2. Het bevorderen van de bouw en verkoop van eengezinswoningen in Maatschappelijk Gebonden Eigendom constructie, teneinde meer aanbod in het middeldure koopsegment te creëren en beschikbaar te houden voor jonge middenklasse gezinnen en doorstroming vanuit sociale huurwoningen te bevorderen. Door de MGE constructie en het bijbehorende antispeculatiebeding blijven deze woningen beschikbaar voor het middensegment wanneer bewoners doorstromen.
3. De gemeente wil dat corporaties meer vrije sector huurwoningen in het segment tot circa € 900,- per maand gaan verhuren, zodat een aanbod wordt gecreëerd voor huishoudens die teveel verdienen voor een sociale huurwoning, maar (nog) niet kunnen of willen kopen. Hiermee kan ook doorstroming vanuit sociale huurwoningen worden bevorderd.

De gemeente wil het uitgangspunt dat op elke nieuwbouwlocatie een derde van het woningprogramma als sociale huurwoningen wordt gebouwd handhaven, met als aanvulling dat deze verplichting pas geldt wanneer er minimaal 9 woningen worden gebouwd. Ontwikkende partijen krijgen echter de mogelijkheid om minder dan een derde van het programma als sociale woningbouw te realiseren, maar dan dienen zij een financiële bijdrage te storten in een vereveningsfonds woningbouw. Het geld uit dit fonds wordt ingezet om locaties waar meer dan een derde sociale woningbouw wordt ontwikkeld financieel te ondersteunen.

De gemeente wil graag haar (boven)regionale functie als exclusief woonmilieu voor de captains of industry versterken, onder meer door initiatieven voor exclusieve seniorenwoningen te faciliteren.

Aan de vraag naar particulier opdrachtgeverschap moet tegemoet worden komen door bouwgrond die in bezit van de gemeente is bij voorkeur te verkopen aan mensen die zelfstandig of in een collectief hun eigen woning willen bouwen. Particulieren kopen grond rechtstreeks van de gemeente of met tussenkomst van een marktpartij. De gekozen vorm hangt mede af van de risico's die de gemeente daarbij loopt. Ook wil de gemeente een duurzame, energiezuinige woningvoorraad bevorderen door de energieprestatieeisen voor nieuwbouw aan te scherpen en voor de bestaande voorraad instrumenten, zoals de duurzaamheidslening in te zetten. Tenslotte wil de gemeente een verdeelsleutel opstellen om de hoogte van de bijdrage

uit de reserve sociale woningbouw te bepalen, zodat meer maatwerk kan worden toegepast bij het verlenen van een subsidie.

### 2.6.3 Visie op commerciële voorzieningen in de gemeente Bloemendaal

In mei 2007 is deze door Seinpost opgestelde visie vastgesteld. In 2009 is de visie geactualiseerd naar de versie daterend van juni 2010. De eerste bijlage uit dit onderzoeksrapport geldt als de Staat van horeca-activiteiten voor onderhavig bestemmingsplan.

In de kern Vogelenzang zijn de voorzieningen (detailhandel) met name geconcentreerd rond de kruising Mgr. Borretlaan en Deken Zondaglaan. Uitzondering vormen hierop met name het tuincentrum net buiten de kern van Vogelenzang en het voormalig station waar zich een haardenwinkel en horeca hebben gevestigd.

In en rond Vogelenzang zijn twee vestigingen voor de dagelijkse goederen, een supermarkt en een speciaalzaak. Voor de niet dagelijkse goederen bevinden zich zeven vestigingen in en rond de kern van Vogelenzang.

In de visie zijn de detailhandel, horeca en commerciële voorzieningen in de kern Vogelenzang als volgt omschreven:

‘Het aanbod van commerciële functies in Vogelenzang is zeer beperkt. Aangezien er geen marktruimte is voor uitbreiding kan het ambitieniveau ten aanzien van de detailhandel lager zijn dan in de andere kernen. Toch is het zaak om in het kader van leefbaarheid de bestaande winkelvoorzieningen voor het dorp te behouden, met name om het verzorgingsniveau van de winkelvoorzieningen in dagelijkse goederen op peil te houden.

Dit vergt een inspanning van ondernemers en gemeente: ondernemers moeten creatief zijn in het behouden van hun klanten, de gemeente moet zich positief en coöperatief opstellen ten aanzien van initiatieven. Dat kan bijvoorbeeld wanneer zich de mogelijkheid zou voordoen voor uitbreiding van de supermarkt met aangrenzende winkelpanden.

De op de stationslocatie gevestigde commerciële voorzieningen fungeren solitair en ‘self-supporting’. Dat moet ook wel gezien de ruimtelijke kenmerken van de locatie en de mogelijkheden die daardoor worden geboden. Dit zelfde geldt voor de locatie van het tuincentrum aan de Vogelenzangseweg. Het is wenselijk om op deze plaats ook in de toekomst niet meer dan een perifere detailhandelsvestiging te behouden en wel expliciet in niet-dagelijkse goederen (zoals het huidige tuincentrum, een grootschalige winkel in buitensportartikelen, of een bouwmarkt).

Beide locaties zijn reeds voorzien van de noodzakelijke ondersteunende horeca. De gemeente kan aan het ondernemersklimaat voor deze ondernemingen bijdragen door bijvoorbeeld positief om te gaan met ondersteunende evenementen die de ondernemers organiseren.

Het dorps huis in Vogelenzang is een functie die gezien kan worden als een sociale culturele voorziening met een horecagelegenheid.

Voor Vogelenzang worden de volgende actiepunten genoemd:

1. Maak behoud van detailhandel in dagelijkse goederen binnen de dorpskern tot beleidsdoel;
2. Ga flexibel om met initiatieven om deze vorm van detailhandel te versterken (bouwaanvragen, bestemmingsplan);
3. Houd de bestemming tuincentrum beperkt tot grootschalige detailhandelsvestiging, formaliseer feitelijke situatie stationslocatie door bestemming te wijzigen in detailhandel/horeca;
4. Sta welwillend tegenover ondernemersinitiatieven voor acties die de solitair gelegen detailhandelsvoorzieningen ondersteunen.

#### *Update 2010*

1. Er is contact tussen de ondernemers en een bedrijfscontactfunctionaris;
2. Het feit dat de SPAR-vestiging is uitgebreid met een naastgelegen pand geeft aan dat dergelijke initiatieven kunnen worden gerealiseerd en door de gemeente gefaciliteerd;
3. Met de ondernemers van de SPAR is afgesproken dat zal worden nagegaan in hoeverre de directe omgeving van de winkel kan worden geprofileerd;
4. Voor wat betreft het tuincentrum is geen actie nodig, dit zal in het toekomstige bestemmingsplan Landelijk gebied worden meegenomen.

#### 2.6.4 Beleidsnota 'Bijgebouwenregeling Bloemendaal'

De beleidsnota 'Bijgebouwenregeling Bloemendaal' (de voormalige nota 'Erfregeling') is vastgesteld in november 2010 en dient als ruimtelijk toetsingskader voor het oprichten van bouwwerken behorende bij een hoofdgebouw. Hierbij gaat het om aan- en bijgebouwen, zoals serres, keukenuitbouwen, garages of bergingen, maar ook om bijvoorbeeld fietsenbergingen en plantenkassen. Tevens is een regeling voor zwembaden (open en overdekt) opgenomen.

In de gemeente Bloemendaal zijn verschillende gebiedstypen (I, II en III) te onderscheiden. De indeling in deelgebieden vormt een belangrijke basis voor de nota.

De regeling per gebiedstype uit de Nota is in onderhavig plan vertaald in de bestemmingsplanregels.

#### 2.6.5 Groenbeleidsplan

Het Groenbeleidsplan (1996) is een herziening van het plan uit 1986. Deze herziening was nodig vanwege het accent dat rijk en provincie zijn gaan leggen op het versterken en ontwikkelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Ecologie ontbrak geheel in het oude Groenbeleidsplan.

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.

Doelstelling van het Groenbeleidsplan is het opstellen en aangeven van een groenbeleid op een zodanige wijze dat het geldig kan zijn voor langere termijn. Dit houdt in dat richtingen worden gegeven voor het behouden en het ontwikkelen van de essentiële groenvoorzieningen. Hiermee kan de continuïteit van het groenbeleid worden gewaarborgd.

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);
- 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, waarbij ingespeeld kan worden op de landschappelijke overgangen;
- milieuvriendelijk beheer met oog voor natuurwaarden van oppervlaktewater en kleine landschapselementen;
- behoud en ontwikkeling van een goed fietspadennetwerk;
- behoud en versterking van de (continuïteit) van de aanwezige groengebieden.

#### 2.6.6 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.

#### 2.6.7 Welstandsnota (2010)

De Welstandsnota is opgesteld om vanuit de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving te kunnen behartigen. In de welstandsnota zijn de Vogelenzangseweg, Graaf Florislaan, Kerkweg en de Bekslaan aangewezen als bijzonder welstandsgebied. Voor het centrum van Vogelenzang is vooral het behoud van de gedifferentieerde uitstraling (oorspronkelijke gevelbeelden vanaf de openbare ruimte) van belang. Voor de omgeving Bekslaan is afstemming nodig over toevoegingen aan het hoofdgebouw, zoals een aan- of bijgebouw of een dakkapel. De overige woonbebouwing in Vogelenzang is aangewezen als regulier welstandsgebied, gericht op behoud van de bestaande uitstraling van bebouwing en openbare ruimte.

#### 2.6.8 Waterplan

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben het hoogheemraadschap Rijnland en de gemeente Bloemendaal gezamenlijk een gemeentelijk waterplan opgesteld. Het plan is vooral uitvoeringsgericht opgesteld om vooral de toegenomen grondwateroverlast van de laatste jaren in goede banen te leiden.

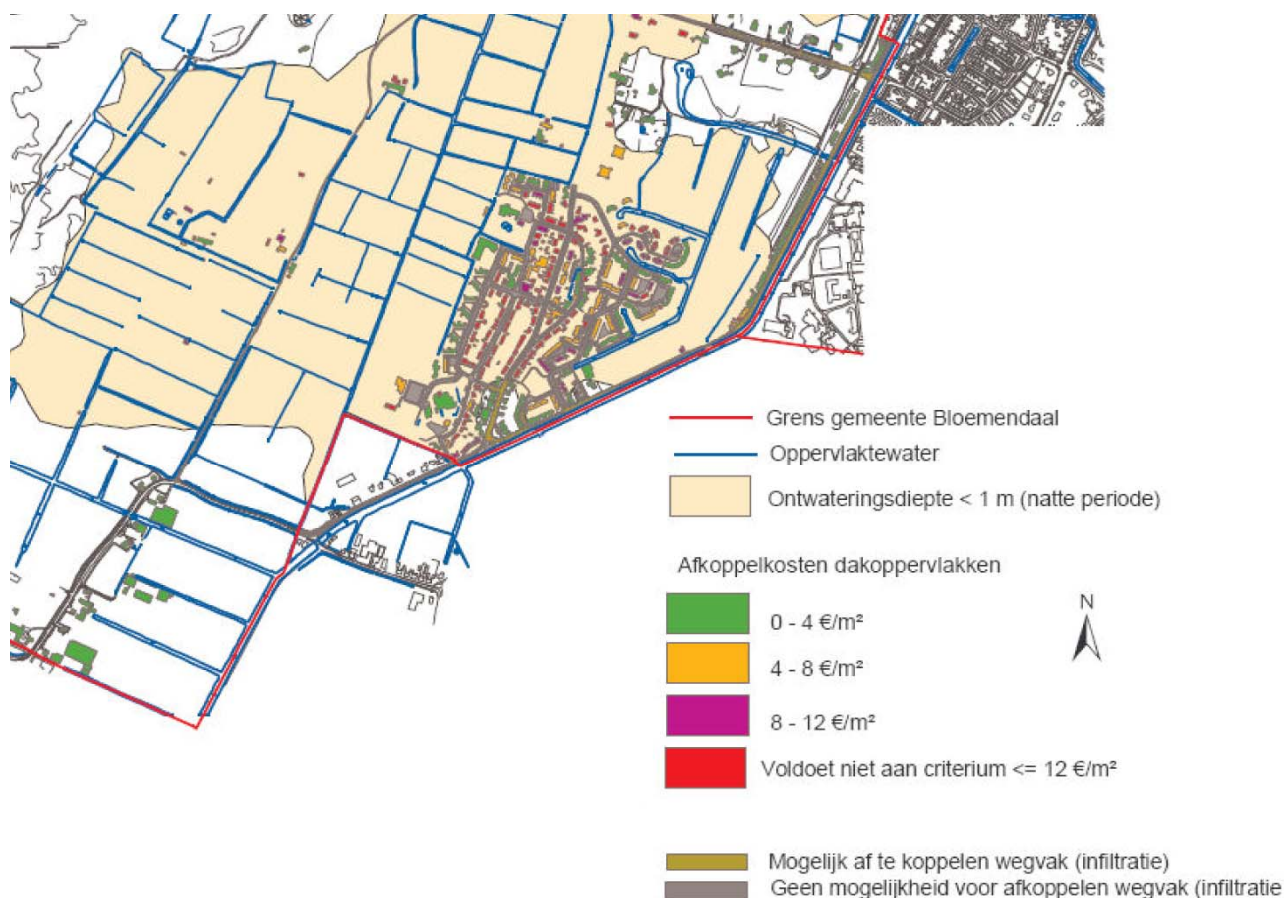
Het plangebied bevat twee watersystemen met als scheiding de Vogelenzangseweg. Ten westen ligt het watersysteem van de polder Vogelenzang. Het waterpeil neemt van west naar oost af en heeft een afwatering middels een gemaal nabij Vogelenzangseweg 47, ten noorden van het plangebied. Het gebied bestaat uit agrarische weide- en bollengronden. Het oppervlaktewater wordt in de winter gevoed door kwelwater uit de duinen en in de zomer door

bemaling uit de boezem (Leidsevaart). Ten oosten van de Vogelenzangseweg ligt een watersysteem dat aansluit op het boezemwater van de Leidsevaart. Dit gebied bestaat uit de woonwijk De Gravenlanden en agrarische bollengronden. Voor de twee watersystemen liggen er kansen om het waterbergend vermogen te vergroten voor het langer behouden van duinwater en de inlaat van gebiedsvreemd water te beperken. In Vogelenzang bestaat momenteel geen grondwateroverlast. Door de ligging in een polder is het plangebied niet geschikt voor waterinfiltratie. In Vogelenzang is sprake van een gemengd rioleringsstelsel.

De watergangen in het oostelijk deel van het bebouwde gebied van Vogelenzang maken deel uit van het boezemwatersysteem. Het aanwezige horizontale drainagesysteem lost op dit oppervlaktewater. Rijnland heeft een peilbesluit genomen waarbij het winterpeil in de omringende sloten van Vogelenzang-oost met 18 cm wordt verlaagd. Dit peilvak is eind 2007 ingesteld.

Het hoogheemraadschap Rijnland stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken. Bij het afkoppelen is het van belang om duurzame bouwmaterialen te gebruiken, waarmee voorkomen wordt dat bodem en grondwater verontreinigd raken, zoals onder andere vastgelegd in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen.

Om het vergroten van het waterbergend vermogen van het oppervlaktewater mogelijk te maken wordt water toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Groen (G) en Verkeer (V).



Uitsnede afkoppelkansen kaart (verbreed gemeentelijk rioleringsplan Bloemendaal 2008 – 2010)

### 2.6.9 Verbreed rioleringsplan 2011-2016, (beoogde vaststelling oktober 2011)

In het uitgebreid rioleringsplan wordt het volgende beleid voorgesteld:

#### *Aanleg bij nieuwbouw*

Bij de inzameling en het transport van afvalwater van nieuwe bebouwing wordt in eerste instantie alleen het huishoudelijk afvalwater ingezameld. Schoon- en vuilwaterstromen worden volledig gescheiden. Al het afvalwater wordt gezuiverd.

De gemeente Bloemendaal zet met haar beleid voor niet aankoppelen bij nieuwbouw in op duurzaamheid voor de lange termijn. Bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw wordt regenwater in principe in het watersysteem gehouden en niet afgevoerd via het riool.

#### *Strategie*

##### Afkoppelen

Openbare verharding wordt van het gemengde rioelstelsel afgekoppeld als:

- de ontwateringsdiepte minimaal 2 meter is EN ...
  - ... de grondslag goed doorlatend is (K-waarde > 1,5 m/dag);
  - ... de werkzaamheden kunnen meeliften met reguliere rioelvervanging;
  - ... dit kosteneffectief is.
- er in de nabijheid oppervlaktewater of een regenwaterriool aanwezig is EN ...
  - ... de werkzaamheden kunnen meeliften met reguliere rioelvervanging;
  - ... dit kosteneffectief is.

##### Niet aankoppelen

Bij nieuwbouwprojecten wordt al het hemelwater lokaal binnen het plangebied verwerkt. Als dit niet mogelijk is dient:

- binnen het plangebied het vuilwater van het hemelwater van elkaar gescheiden te blijven tot het overnamepunt (gemeenterioel);
- er elders, zo mogelijk binnen hetzelfde stroomgebied, compensatie plaat te vinden door af te koppelen.

#### *Conclusie*

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin enkele beperkte ontwikkelingen zijn meegenomen. Deze ontwikkelingen zijn op het gebied van waterhuishouding zelfvoorzienend en hebben dan ook geen (negatieve) invloed op de waterhuishoudkundige situatie van Vogelenzang. Voor meer informatie ten aanzien van de waterhuishouding van Vogelenzang wordt verwezen naar paragraaf 5.3 van voorliggend bestemmingsplan.



### 3 Functioneel ruimtelijke beschrijving

#### 3.1 Geschiedenis

Vogelenzang maakt deel uit van het voor Noord-Holland karakteristieke strandwallen- en strandvlaktenlandschap. Ongeveer 5000 tot 3000 jaar geleden ontstonden op de strandwallen 'oude' duinen. Vanaf 1100 is begonnen met het ontginnen van de strandvlaktes en omstreeks 1500 is door de ontbossingen een open landschap ontstaan. Haarlem werd in de Gouden Eeuw een belangrijke stad met brouwerijen en textielindustrie. De veenweiden waren daarbij een ideale vestingplaats voor blekerijen. Amsterdamse en Haarlemse kooplieden legden langs de binnenduinrand buitenplaatsen aan. Het zand van de duinen werd afgegraven voor stadsuitbreidingen. Vanaf het einde van de 18e eeuw experimenteerden de buitenplaatsbezitters met het vastleggen van de jonge duinen door bebossing. Met name in de omgeving van Vogelenzang heeft in de 19e en 20e eeuw de bollenteelt zich sterk ontwikkeld. De laatste jaren is de aandacht verschoven naar de bescherming van natuur en landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Op de historische kaart van omstreeks 1900 is te zien dat de kern Vogelenzang ontstaan is langs de Vogelenzangseweg en de Graaf Florislaan. Ter hoogte van de Graaf Florislaan maakte de weg een knik als een kenmerkende onderbreking van de rechtlijnige wegenstructuur. Later is de Vogelenzangseweg in een rechte lijn doorgetrokken zoals nu nog herkenbaar door de zware verkeersfunctie.

Naast de lintbebouwing aan het noordelijke deel van de huidige Graaf Florislaan en langs de route naar de kerk is rond 1900 weinig bebouwing aanwezig. In de 20ste eeuw is Vogelenzang in eerste instantie gegroeid langs de doorgaande weg. Ook in het buitengebied zijn langs de doorgaande wegen boerderijen en woningen gerealiseerd. Na de Tweede Wereldoorlog hebben planmatige uitbreidingen plaatsgevonden. Eerst werd aan de westzijde uitgebreid (omgeving Deken Zondaglaan), hoofdzakelijk in bouwblokken van 4 à 5 woningen in een rechtlijnige verkaveling. Vanaf de jaren '80 heeft uitbreiding aan de oostzijde achter het lint plaatsgevonden met de wijk De Gravenlanden. De bebouwing ter plaatse kenmerkt zich door een woonerfstructuur met de meest recente uitbreiding aan de noordzijde (Gravin Adahof).

Als gevolg van de ontstaanswijze van Vogelenzang zijn nog archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig. Waardevolle archeologische vlakken zijn te vinden in het huidige centrum, waar het dorp ontstaan is, maar ook net ten zuiden van de Bekslaan in de bossen zijn sporen van bewoning aangetroffen die de archeologische trefkans verhogen.

In het centrum zijn op de volgende plaatsen rijksmonumenten gesitueerd:

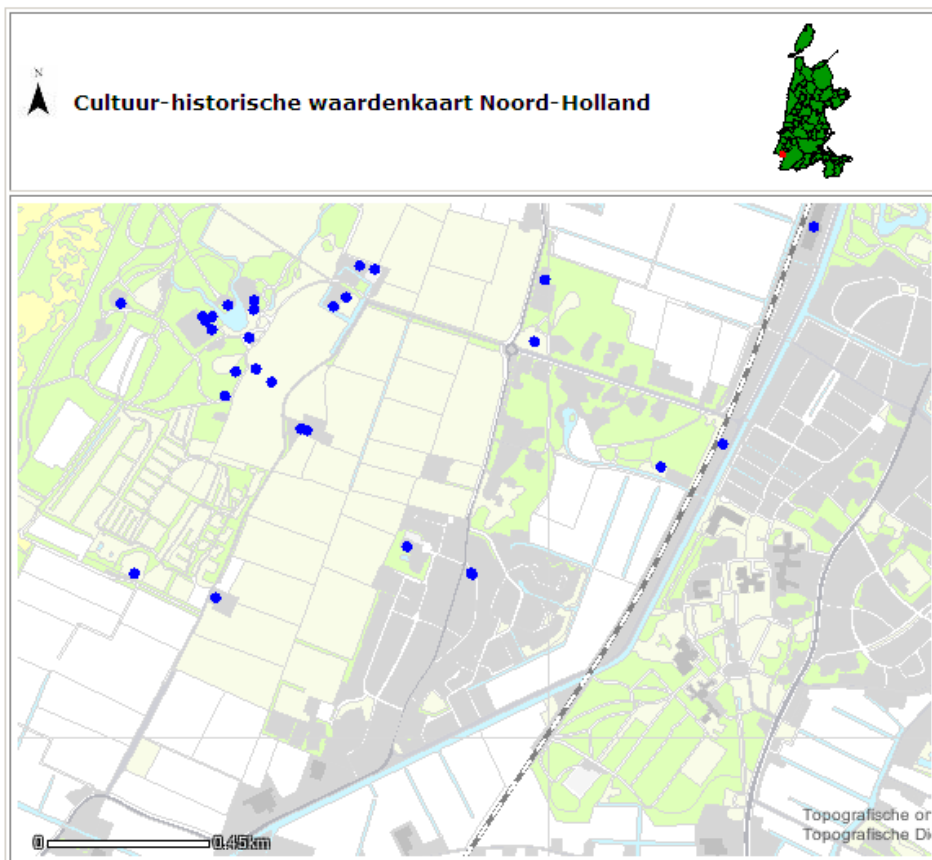
- Graaf Florislaan 2-2a-2b (woning)
- Kerkweg 1 (kerk)

Buiten het centrum betreft het:

- Leidsevaart 34-36 (voormalig stationsgebouw)
- Bekslaan 52 (duinwoning)

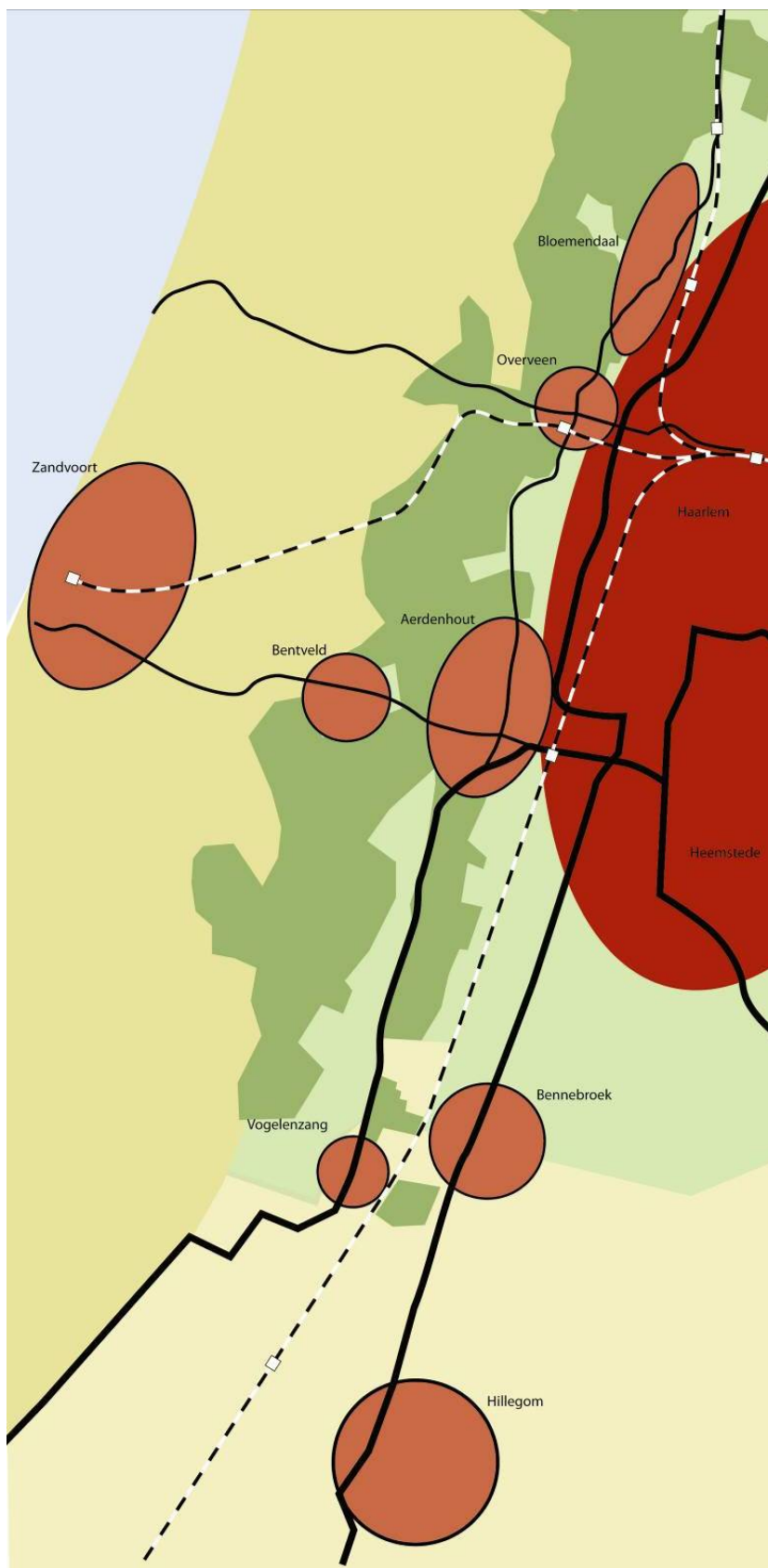


Historische kaart omstreeks 1900



Rijksmonumenten

Bestemmingsplan Vogelenzang 2010; toelichting



Ligging Vogelenzang binnen de regio



Volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Holland heeft de Vogelenzangseweg een historische geografische waarde. Van grotere waarde is het buitengebied ten westen van de kern, bestaande uit de regelmatige strokenverkeveling van de zanderij.

### 3.2 Landelijke omgeving

Vogelenzang is de meest zuidelijk gelegen kern van de gemeente Bloemendaal. De gemeente heeft een langgerekte vorm evenwijdig aan de kustlijn. De kernen Bloemendaal, Overveen en Aerdenhout zijn, evenals Vogelenzang, gelegen langs een historische doorgaande route op de rand van de hoger gelegen bosgebieden (strandwallen) en de lager gelegen weilanden (strandvlakten). De strandwallen hebben een zandige ondergrond en liggen ten opzichte van de omgeving relatief hoog. De strandvlakten hebben een venige ondergrond en zijn daardoor relatief nat. Ten westen van dit lint bevindt zich het uitgestrekte duinlandschap met haaks hierop enkele verbindingswegen naar het strand. Ten oosten bevindt zich direct de stedelijke westrand van Haarlem en Heemstede.

De noordzuid-georiënteerde karakteristieken worden minder sterk vanaf Vogelenzang en zuidelijker. Vanaf de aangrenzende gemeente Hillegom zijn er nauwelijks meer bosgebieden en neemt de duinzone in breedte af. Het landschap bestaat hier grotendeels uit akkerland ten behoeve van de bloembollenteelt.

Vogelenzang ligt hiermee op een spil van verschillende landschappelijke karakteristieken. Het contrast is er groot tussen de bosgebieden, bollenvelden, weilanden en bebouwd gebied.

Westelijk van de 2e Doodweg, buiten het plangebied, is het Natura 2000-gebied 'Kennemerland Zuid' aanwezig. Het duingebied is aangewezen vanuit de status Habitatrichtlijn. De totale oppervlakte bedraagt 8.243 ha. Het is een reliëfrijk en landschappelijk afwisselend gebied, dat grotendeels bestaat uit kalkrijke jonge duinen en ontkalkte duinen. Hetzelfde gebied is eveneens aangewezen als beschermd natuurmonument in het kader van de Natuurbeschermingswet.



Ligging Ecologische Hoofdstructuur (bron: gebiedendatabase Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij)

Tegen de bebouwde kom van Vogelenzang, eveneens aan de westzijde, is de Ecologische Hoofdstructuur gesitueerd. Middels deze structuur kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden en kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van als deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland.



*Ruimtelijke opbouw Vogelenzang*

### 3.3 Ruimtelijke opbouw

De ruimtelijke opbouw van Vogelenzang is een afgeleide van de ontstaansgeschiedenis, met als centrale route de Vogelenzangseweg. Deze weg wordt binnen de bebouwde kom begeleid door bebouwing. Deze kent een divers karakter en bestaat uit zowel vrijstaande als geschakelde woningen in een wisselende rooilijn. De Vogelenzangseweg dient tevens als hoofdontsluiting voor de woongebieden van Vogelenzang. Parallel hieraan loopt de Graaf Florislaan, waar voor een deel de historische structuur nog herkenbaar is door karakteristieke en deels monumentale bebouwing.

Zowel aan de oost- als de westzijde hebben planmatige uitbreidingen plaatsgevonden, hetgeen geleid heeft tot een compacte structuur van het dorp. Aan de westzijde betreft het met name aaneengebouwde woningen in blokken. Het ruimtelijk beeld is evenwichtig en samenhangend door eenvoudige straatprofielen en gelijkende, traditionele bouwvolumes. Richting het buitengebied zijn clusters aanwezig die dusdanig gesitueerd zijn dat er een zichtrelatie met het buitengebied kan ontstaan.

Naast de vrij traditionele woonbebouwing zijn twee voorzieningenclusters aanwezig. Eén daarvan wordt gekenmerkt door de situering van de kerk met toren als herkenningspunt vanuit de omgeving. De kerk wordt van andere voorzieningen, zoals de bibliotheek in combinatie met gestapelde woningbouw gescheiden door een park. Hiermee krijgt het cluster een vrij grote omvang, maar oogt het kleinschalig door de situering van het park. In het zuidwesten van Vogelenzang zijn onderwijs- en sportvoorzieningen geclusterd, grenzend aan het landelijke gebied. Het extensieve gebruik en het open karakter van de sportvelden zorgt voor een geleidelijke overgang naar het achterliggende weidelandschap.

Het oostelijke deel van Vogelenzang is in hoofdzaak gericht op de woonfunctie. De bebouwing is er gevarieerd en dateert uit de afgelopen 30 jaar. De stedenbouwkundige structuur is gebaseerd op de woonerf-gedachte met één doorgaande route, de Graaf Willemlaan, en daaraan diverse straten gesitueerd die uitkomen in een hofje. De oriëntatie van woningen is verschillend en rooilijnen verspringen waardoor sprake is van een informele en kleinschalige structuur. Ook zijn er veel kleinschalige groenelementen aanwezig in deze wijk en is een waterstructuur geïntroduceerd. Aan de rand van de wijk keert de bebouwing zich van het buitengebied af, waardoor er beperkt relaties met het landelijke gebied zijn. Het woongebied wordt omgeven door een groenzone in de vorm van een geluidwal en waterlopen.

Ten noorden van Vogelenzang, in de omgeving van de Bekslaan, zijn riante vrijstaande woningen in een bosrijke omgeving gesitueerd. Deze woonomgeving staat in contrast tot de bebouwde kom vanwege de ruime omzet, de bossen en de geaccidenteerdheid. Er komen hoogteverschillen voor tot wel 3 à 4 m hetgeen voor een deel zichtbaar is vanaf de Bekslaan in de situering van de woningen. Dit contrast is één van de kenmerken van de ontstaansgeschiedenis van het strandwallenlandschap.

De begrenzing van het plangebied ligt halverwege het water van de Leidse Trekvaart. Dit betekent dat ook de arbeiderswoningen aan de Leidsevaart, ligplaatsen voor woonboten en een kleinschalig woonwagencentrum tot het plangebied behoren. De arbeiderswoningen daterend uit de jaren '20 zijn veelal aaneengeschakeld en worden enerzijds omsloten door de weg en het

water en anderzijds door de spoorlijn Leiden-Haarlem. In noordelijke richting wordt deze strook voortgezet in meer solitaire bebouwingsvormen die een relatie hebben met de spoorlijn. Het voormalige stationsgebouw (1880) heeft een monumentale status en is rijkelijk gedetailleerd. Het heeft een veranda aan de perronzijde en huisvest momenteel onder meer een restaurant.

### 3.4 Functionele opbouw

#### 3.4.1 Wonen

In Vogelenzang ligt in functioneel opzicht sterk de nadruk op de woonfunctie. Aangebouwde woningen in clusters van 4 à 5 woningen komen het meest voor, aangevuld met twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen. Gestapelde woningbouw komt slechts beperkt voor. Aan de Teylingerweg en de Vogelenzangseweg bevinden zich enkele complexen gericht op ouderenhuysvesting. Buiten de dorpskern zijn voornamelijk vrijstaande woningen gesitueerd. De rijwoningen tussen de spoorlijn en de Leidsevaart vormen hierop een uitzondering. Een groot deel van de woningvoorraad bestaat uit sociale huurwoningen. Bij de realisatie van de wijk De Gravenlanden is een deel van de woningen in de premiekoop gerealiseerd.

Bijzondere woonvormen zijn op twee plaatsen in het plangebied aanwezig. Aan het Gravin Adahof zijn vier woonwagenstandplaatsen ingericht en in de Leidse Trekvaart in het zuiden van het plangebied zijn 6 ligplaatsen voor woonboten gesitueerd tegenover het perceel Leidsevaart 186. Aanvullend op de woonfunctie zijn verspreid over het plangebied een aantal kleinere speelterreinen voor de jongere jeugd ingericht. Voor de oudere jeugd is er een trapveld aan de Gravin Sophialaan en een speeltuin en skatepark aan de Deken Zondaglaan.



*Rijwoningen aan de Leidsevaart*



*Appartementen aan de Vogelenzangseweg*

#### 3.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied zijn tussen de Deken Zondaglaan en de Henk Lensenlaan twee basisscholen en een kinderdagopvang gesitueerd. Aan de Henk Lensenlaan zijn tevens een dorpshuis, voetbalvelden en tennisvelden gesitueerd, waarmee een relatief grootschalig cluster aan maatschappelijke voorzieningen ontstaat. In het verlengde van de Kerkweg staat de RK kerk. In het complex De Voghelsanck aan de Teylingerweg zijn eveneens diverse maatschappelijke voorzieningen gesitueerd, waaronder een bibliotheek, tandarts, fysiotherapeut en peuterspeelzaal.





*De RK kerk aan het Kerkplein*



*De Graaf Florisschool (basisonderwijs)*



*Speelvoorzieningen aan de Teylingerweg*



*Kinderopvang aan de Deken Zondaglaan*



*Detailhandel aan de Deken Zondaglaan*



*Voormalig station Vogelenzang*





*Groenvoorzieningen nabij het Gravin Adahof (noordoosten) met uitzicht over de bollenvelden*



*Woningen aan de Leidsevaart*



*De Leidsevaart*



*Hoogteverschillen in de kern  
(fietspad richting de Graaf Florislaan)*



*Authentieke woningen aan de Graaf Florislaan*



*Woningen aan het Gravin Jacobahof*



*Woning aan de Bekslaam*

### 3.4.3 Detailhandel, horeca en commerciële voorzieningen

In Vogelenzang is de detailhandelsfunctie met name geconcentreerd rond de kruising Mgr. Borretlaan en Deken Zondaglaan. Uitzondering hierop vormen het tuincentrum net buiten de kern van Vogelenzang en het voormalig station waar een haardenwinkel en een horecagelegenheid zijn gevestigd.

In en rond Vogelenzang zijn twee vestigingen voor dagelijkse goederen aanwezig en een supermarkt. Er zijn 7 winkels aanwezig voor niet-dagelijkse goederen.

### 3.4.4 Bedrijven

Binnen de kern van Vogelenzang zijn twee bedrijven te vinden. Het betreft hier een aannemersbedrijf aan de Graaf Florislaan 29a en een installatiebedrijf aan de Graaf Florislaan 21. Beide bedrijven zijn gelegen midden in een woonomgeving.

### 3.4.5 Groen

Pleintjes en kleinschalige groenvoorzieningen vormen een belangrijk onderdeel van de groenbeleving in de woongebieden. De voorzieningen zijn verschillend vormgegeven, passend in de stedenbouwkundige structuur. Op 3 binnenterreinen zijn speelplaatsen voor kleine kinderen ingericht. Een wat groter speelterrein is beschikbaar voor de oudere jeugd (trapveldje e.d.). Deze gelegenheid dient tevens ter vervanging van het voormalig speelveld aan de Deken Zondaglaan, waar een nieuwe school gebouwd is.

Naast buurtgroen (bomen, plantsoenen) is er een brede groenstrook aan de noordoostelijke grens van het plangebied. Deze is als wandelgebied ingericht en kan worden beschouwd als wijkgroen met een recreatieve functie, mede vanwege de aangrenzende vaarten (vissen) en het weidse uitzicht over de bollenvelden.

### 3.4.6 Verkeer, vervoer en parkeren

Vogelenzang is gelegen aan de provinciale weg N206 (Vogelenzangseweg) die de verbinding vormt tussen Zuid-Kennemerland (Noord-Holland) en de Bollenstreek (Zuid-Holland). De N206 snijdt het dorp middendoor en zorgt naast een goede bereikbaarheid ook voor veel verkeershinder voor de woningen langs de weg. Het weggedeelte binnen de bebouwde kom is, evenals als de rest van Vogelenzang, wel ingericht als 30 km/u-zone. De Vogelenzangseweg kent straatprofiel bestaande uit een geasfalteerde rijbaan met aan weerszijden een breed trottoir en hoge bomen. De weg krijgt hierdoor de uitstraling van een laan.

Aan de oostzijde van Vogelenzang loopt de Leidsevaart/Bartenweg die net als de N206 een noord-zuidverbinding is. Via bruggen over het water van de Leidse Trekvaart vormt de Leidsevaart tevens de verbinding naar Bennebroek, en via de Bartenweg, naar Hillegom. De Leidsevaart heeft echter in mindere mate een doorgaande functie (lagere verkeersintensiteit) en is voorzien van snelheidsremmende voorzieningen.





Stratnamenkaart Vogelenzang

Aan de westzijde van Vogelenzang ligt de 2e Doodweg. Deze is ter hoogte van camping Vogelenzang afgesloten voor doorgaand autoverkeer. Aan de noordzijde van Vogelenzang vormt de Bekslaan de dwarsverbinding tussen de Vogelenzangseweg en de Leidsevaart. Binnen de bebouwde kom kenmerkt het (oudere) westelijke deel van Vogelenzang zich door een rechtlijnige verkeersstructuur in noord-zuidrichting met haakse kruisingen. De later gerealiseerde woonwijk aan de oostzijde is speelser opgezet met een erfachtig wegenpatroon. In principe zijn alle woningen direct bereikbaar voor autoverkeer.

Parkeren vindt voornamelijk plaats langs de openbare weg op maaiveldniveau. Langs enkele wegen (met name in het oostelijke deel van Vogelenzang en de Bekslaan) wordt ook op eigen terrein geparkeerd. De parkeerdruk is plaatselijk hoog, met name in delen van de wijk De Gravenlanden. Door het ontbreken van grootschalige winkelvoorzieningen, bedrijven en een NS-station wordt de parkeerdruk vrijwel geheel veroorzaakt door de woonfunctie (eigen autobezit en bezoekers). Met enige regelmaat krijgt de gemeente verzoeken om stukjes groen/gras op te offeren voor parkeerplaatsen. De bestaande voorraad parkeerplaatsen blijft echter maatgevend. Voor nieuwe ontwikkelingen (inbreiding) worden bij voorkeur parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Indien dit niet mogelijk is dient in overleg met de gemeente bepaald te worden hoe om te gaan met de parkeervraag.

Wat betreft openbaar vervoer ligt Vogelenzang aan de spoorlijn Haarlem-Leiden, maar heeft geen eigen station. Het dichtstbijzijnde treinstation ligt op ca. 3 km afstand in Hillegom. Er is één busverbinding door Vogelenzang, de regionale lijn 90 (Haarlem-Den Haag).

Voor fietsverkeer zijn alleen de Leidsevaart, de Bekslaan en de Vogelenzangseweg voorzien van vrijliggende fietspaden. Het streven is om vrijliggende fietspaden langs de Bartenweg te realiseren. Een wens van de gemeente is een volwaardig fietspad tussen Aerdenhout en Vogelenzang, langs de provinciale Vogelenzangseweg te realiseren. Dat zou de fietsbereikbaarheid zeker ten goede komen.

Recreatieve routes zijn aanwezig aan de westzijde van Vogelenzang: de 2e Doodweg. Via de Kleine Bekslaan/Vogelenzangseduinweg is het natuurgebied van de Waterleidingduinen te bereiken. In de Waterleidingduinen zelf mag niet gefietst worden. Via de Leidsevaart en/of de Vogelenzangseweg zijn de landgoederen tussen Heemstede en Vogelenzang per fiets te bereiken (Leyduin, Vinkenduin en Woestduin).

## 4 Beleidsvisie

### 4.1 Conserverend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij bestaande, toegestane functies worden gecontinueerd. Het plan heeft hiermee een behoudend karakter. Dit betekent dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Wanneer sprake is van een ontwikkeling, dient hiervoor een afzonderlijke juridische procedure gevoerd te worden.

### 4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Binnen de gemeente wordt steeds gestreefd naar sociale woningbouw van hoge kwaliteit, passend in het landschap. Ook wordt woonbebouwing in de kernen afgewisseld met bedrijven en detailhandel. De bebouwing heeft veelal een behoudenswaardige karaktervolle en statige uitstraling.

Vogelenzang heeft een heldere stedenbouwkundige structuur, bestaande uit een historisch gegroeide centrale as, de Vogelenzangseweg, met in aanvulling hierop de Graaf Florislaan, beiden met begeleidende bebouwing. Hierachter liggen aan weerszijden planmatige uitbreidingen uit diverse bouwperiodes. Deze structuur maakt Vogelenzang leesbaar en dient dan ook behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden. Versterking kan plaatsvinden middels kleinschalige ingrepen, herstructurering of herinrichting.

Voor het centrumgebied kan dit vertaald worden in het behoud van het gedifferentieerde bebouwingsbeeld en het respecteren van het levendige straatbeeld. Dit beeld wordt bereikt door het gebogen verloop van de straten met een groene uitstraling, de wisselende bebouwingsvormen, positionering en detaillering.

In zowel het oostelijke als het westelijke deel van de woongebieden in Vogelenzang is sprake van een overheersend beeld van traditionele geschakelde eengezinswoningen, waarbij grote mate van samenhang bestaat in ligging ten opzichte van de straat, hoofdvorm en detaillering. Deze samenhang dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

De oostelijke wijk De Gravenlanden kenmerkt zich door relatief kleine kavels, een dichte bebouwing en situaties met voor- en achtertuinten die beiden grenzen aan de openbare weg. Hierdoor is er in dit gebied speciale aandacht voor de terrein- en erfafscheidingen aan de openbare weg. Omdat het hier veelal gaat om kleine achtertuinten, waarbij de privacy in het geding is, worden terrein- en erfafscheidingen van maximaal 2 m toegestaan.

Het villagegebied langs de Beksiaan is zowel door de openbare ruimte als door de architectuurrijke villabebouwing een kwalitatief hoogwaardig woongebied. Het is belangrijk de grote diversiteit in individuele vormgeving en positionering van de villabebouwing te behouden.

#### 4.2.1 Beeldkwaliteit

In zijn algemeenheid is handhaving van de huidige structuren uitgangspunt in het bestemmingsplan. Kwaliteiten en karakteristieken dienen behouden te blijven en daar waar ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn kunnen deze karakteristieken versterkt worden.

Wat betreft beeldkwaliteit wordt aanvullend op de voorgaande paragraaf gesteld dat men zich voor het centrum van Vogelenzang dient te richten op behoud van de oorspronkelijke gevelbeelden welke zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. De twee monumentale bouwvolumes (kerk en woonhuis) dienen hierbij een centrale positie in te nemen.

Voor de woongebieden geldt dat het beleid gericht is op het handhaven van de bestaande uitstraling van de bebouwing en de openbare ruimte in de afzonderlijke woongebieden.

Voor het village gebied langs de Bekslaan is het, door de rijke begroeiing belangrijk om het beleid te richten op datgene wat zichtbaar is vanaf de openbare weg. Afstemming van aan- en uitbouwen, toevoegingen aan het dakvlak en bijgebouwen op de hoofdbebouwing is het belangrijkste aandachtspunt.

#### 4.2.2 Wonen

Wonen is veruit de meest voorkomende functie binnen het plangebied. De gemeente wil in eerste instantie de woningvoorraad, zoals deze nu binnen Vogelenzang aanwezig is, behouden en indien nodig versterken. Bij versterking van de woningvoorraad dient gezocht te worden naar geschikte locaties, waarbij de voorkeur uitgaat naar inbreidings- en/of herstructureringslocaties.

Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient per locatie bepaald te worden welke woningtype wenselijk is en in hoeverre dit past binnen het volkshuisvestigingsbeleid. Het uitgangspunt is om 1/3 van nieuwbouw in de sociale sector te realiseren, 1/3 in het middeldure en 1/3 in het dure segment. De norm van 1/3 sociale woningbouw geldt als minimum. De verdeling tussen midden- en dure segment kan per locatie verschillen. Bij nieuwbouwlocaties dient eveneens rekening gehouden te worden met bijzondere woonvormen, zoals groepswonen en woonzorgaccommodaties, en dient voorrang gegeven te worden aan woningen voor ouderen op locaties die gunstig liggen ten opzichte van voorzieningen.

Tenslotte dienen woningen bewoonbaar gemaakt te worden voor meerdere typen huishoudens (levensloopbestendig).

#### 4.2.3 Bedrijven

In het voorgaande hoofdstuk is aangegeven dat binnen Vogelenzang twee bedrijven te vinden zijn. Het betreft hier een aannemersbedrijf aan de Graaf Florislaan 29a en een installatiebedrijf aan de Graaf Florislaan 21. Beide bedrijven vallen binnen de Staat van Bedrijven (uitgave VNG 'Bedrijven en Milieuzonering') onder categorie 1 en 2. Het beleid van de gemeente is erop gericht om deze bedrijven te handhaven, waarbij uitbreiden niet of in zeer beperkte mate toegestaan wordt. Voor eventuele nieuwe bedrijvigheid binnen Vogelenzang geldt dat ook deze bedrijven binnen de eerder aangegeven categorie moeten vallen.

#### 4.2.4 Voorzieningen

Zoals aangegeven is in de kern Vogelenzang detailhandel met name geconcentreerd rond de kruising met de Mgr. Borretlaan en de Deken Zondaglaan. Voor de dagelijkse goederen is hier

een supermarkt gevestigd. Voor de niet dagelijkse goederen bevinden zich zeven vestigingen in en rond de kern van Vogelenzang. Voor wat betreft de commerciële voorzieningen kan worden gesteld dat de aanwezige voorzieningen voldoende toereikend zijn om aan de vraag te kunnen voldoen. Momenteel bestaat er dan ook geen noodzaak om het niveau van de commerciële voorzieningen te verhogen.

In Vogelenzang zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig voor jong en oud. Vooralsnog is gebleken dat de huidige voorzieningen toereikend zijn. Er bestaat dan ook geen directe noodzaak om nieuwe maatschappelijke voorzieningen te realiseren binnen het plangebied.

#### 4.2.5 Groen(voorzieningen)

Het gemeentelijk uitgangspunt is om de bestaande groenvoorzieningen te handhaven en te onderhouden. Van een uitbreiding van de groenvoorzieningen is geen sprake.

De bostuin bij de kerk vormt uit landschappelijk oogpunt een waardevolle bijdrage aan de groenstructuur van Vogelenzang. Om dit aspect veilig te stellen is een verplichting voor een omgevingsvergunning opgenomen.

Omdat door bewoners van Vogelenzang herhaaldelijk vragen zijn gesteld betreffend de mogelijkheid om dergelijke stukjes grond te huren of te kopen, heeft het gemeentebestuur een inventarisatie gemaakt van de groenstructuur. Het betreft in het algemeen stukjes grond langs de hoofdontsluitingsweg en aan de rand van het plangebied. Het gemeentebestuur wil deze onderdelen in eigendom behouden, zodat ook voor de toekomst het groene karakter gegarandeerd is.

#### 4.2.6 Verkeer, parkeren en openbaar vervoer

De gehele bebouwde kom van Vogelenzang, inclusief de Vogelenzangseweg, heeft de status van erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/u-zone). De ontsluitingsstructuur en parkeervoorzieningen werken naar behoren en aanpassingen danwel aanvullingen worden niet noodzakelijk geacht.

Puur vanuit de wegenstructuur bekeken, is de bereikbaarheid van Vogelenzang goed te noemen. Vanuit de leefbaarheid/veiligheid functioneren de wegen een stuk minder goed. Er is te veel doorgaand verkeer, te veel zwaar vrachtverkeer en de mogelijkheden om dat binnen Vogelenzang op te lossen zijn beperkt. Hierbij staat een nieuwe inrichting van de Vogelenzangseweg centraal. Hiermee wil Bloemendaal een bijdrage leveren aan een lokale oplossing. Daarnaast speelt in de regio de discussie over een nieuwe oost-west verbinding tussen Hillegom en Bennebroek, die loopt van de N206 via de N208 naar de nieuwe Bennebroekerweg in de Haarlemmermeer. Deze weg moet Vogelenzang en Bennebroek (en de ringvaartbrug bij Zwaanshoek) ontlasten van doorgaand verkeer en moet een bijdrage leveren aan de ontsluiting van de nieuwe woningbouwlocaties in Haarlemmermeer-west.

Het openbaar vervoer van en naar Vogelenzang (buslijn 90, Haarlem-Den Haag) werkt naar behoren en behoeft geen veranderingen.





## 5 Planologisch relevante (milieu) aspecten

### 5.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Om deze reden vindt er in het kader van dit bestemmingsplan geen (uitgebreide) toetsing plaats aan de diverse milieuaspecten. Zoals eerder aangegeven in paragraaf 4.1 kunnen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden middels een aparte procedure. In de hierop volgende paragrafen wordt aangegeven welke zaken er per aspect relevant zijn en waar ten tijde van eventuele ontwikkelingen op gelet moet worden. Dit hoofdstuk kan gebruikt worden als eerste informatiebron om te bepalen welke milieuaspecten een rol zouden kunnen spelen bij een ontwikkeling.

### 5.2 Duurzaam bouwen

Duurzaam Bouwen is een bouwmethode waarbij vanaf het ontwerp tot en met het gebruik zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met het milieu, zowel nu als in de toekomst.

Door het gebruik van deze definitie voor duurzaam bouwen heeft de gemeente een brede visie op dit onderwerp. Van energiebesparing bij individuele woningen tot een duurzaam gebouwde (stedelijke) omgeving, op alle niveaus wil de gemeente inspanning leveren om duurzaam bouwen tot een succes te maken. Hierbij wordt gedacht aan het realiseren van woningen met een 10% verscherpte EPC en het actief verbeteren van energetische kwaliteit van de woningvoorraad uitgedrukt in energielabel met gemiddeld 1% per jaar.

Het beleid voor duurzaam bouwen is vastgesteld in de Beleidsnotitie Duurzaam bouwen. Hiermee geeft de gemeente Bloemendaal tevens invulling aan het klimaatakkoord.

#### *Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011*

Het Rijk en de gemeenten hebben een klimaatakkoord ondertekend. Hierin staan afspraken over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie. De gemeenten onderschrijven de ambities van het kabinet: een reductie van de uitstoot van broeikasgassen van 30% in 2020 ten opzichte van 1990, een energiebesparingspercentage van 2% energiebesparing per jaar en een aandeel van 20% duurzame energie in 2020. De ambitie is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren wordt de energieprestatiecoëfficiënt voor nieuwe woningen in 2011 aangescherpt naar 0,6 en in 2015 naar 0,4. Nu er afspraken zijn gemaakt over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie, zal er ook naar toe gewerkt moeten worden.

#### *GPR Gebouw®4*

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Bloemendaal het gebruik van GPR Gebouw® 4. GPR Gebouw® 4 zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid.

In GPR worden de bouwprestaties gemeten op basis van vijf thema's:

1. energie
2. milieu (materialen)
3. gezondheid
4. gebruikskwaliteit
5. toekomstwaarde

De prestaties worden uitgedrukt in een rapportcijfers van 1 tot 10. Een score van 6.0 is representatief voor het wettelijke niveau van het Bouwbesluit.

De ambitie van de gemeente is bepaald op een score van 7.0 op het thema energie en een gemiddelde score van 7.0 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.



### 5.3 Water

#### 5.3.1 Maaiveld

Vogelenzang ligt gedeeltelijk op een strandwal. De strandwal is hier echter maar zeer beperkt ontwikkeld. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt het maaiveld zich minimaal op

zeeniveau. Het midden van Vogelenzang, ter plaatse van de Graaf Florislaan, ligt op maximaal tussen NAP + 2,50 en NAP + 3,00 meter. De westkant van Vogelenzang ligt op minimaal NAP + 0,50 meter.

### 5.3.2 Bodemopbouw en geohydrologie

Op basis van de informatie uit de rapportage "Grondwatersysteem Bloemendaal, Wareco, kenmerk: Kb39b.004mel.rap d.d.21 juni 2005" zijn binnen het plangebied de volgende lagen te onderscheiden:

#### **Freatisch watervoerend pakket**

Dit pakket wordt direct beneden maaiveld aangetroffen en bestaat uit ophoogmateriaal en de Jonge en/of Oude Duin- en Strandafzettingen. De dikte van het pakket varieert van minder dan één meter tot twee à drie meter. Volgens de beschikbare gegevens uit literatuur varieert de doorlaatfactor gemiddeld circa 1,0 tot 5,0 m/dag in het boezem- en binnenduinrandgebied. Lokaal kunnen door verstoringen (puin, klei) sterke afwijkingen van de doorlatendheid optreden.

#### **De bovenste waterscheidende laag**

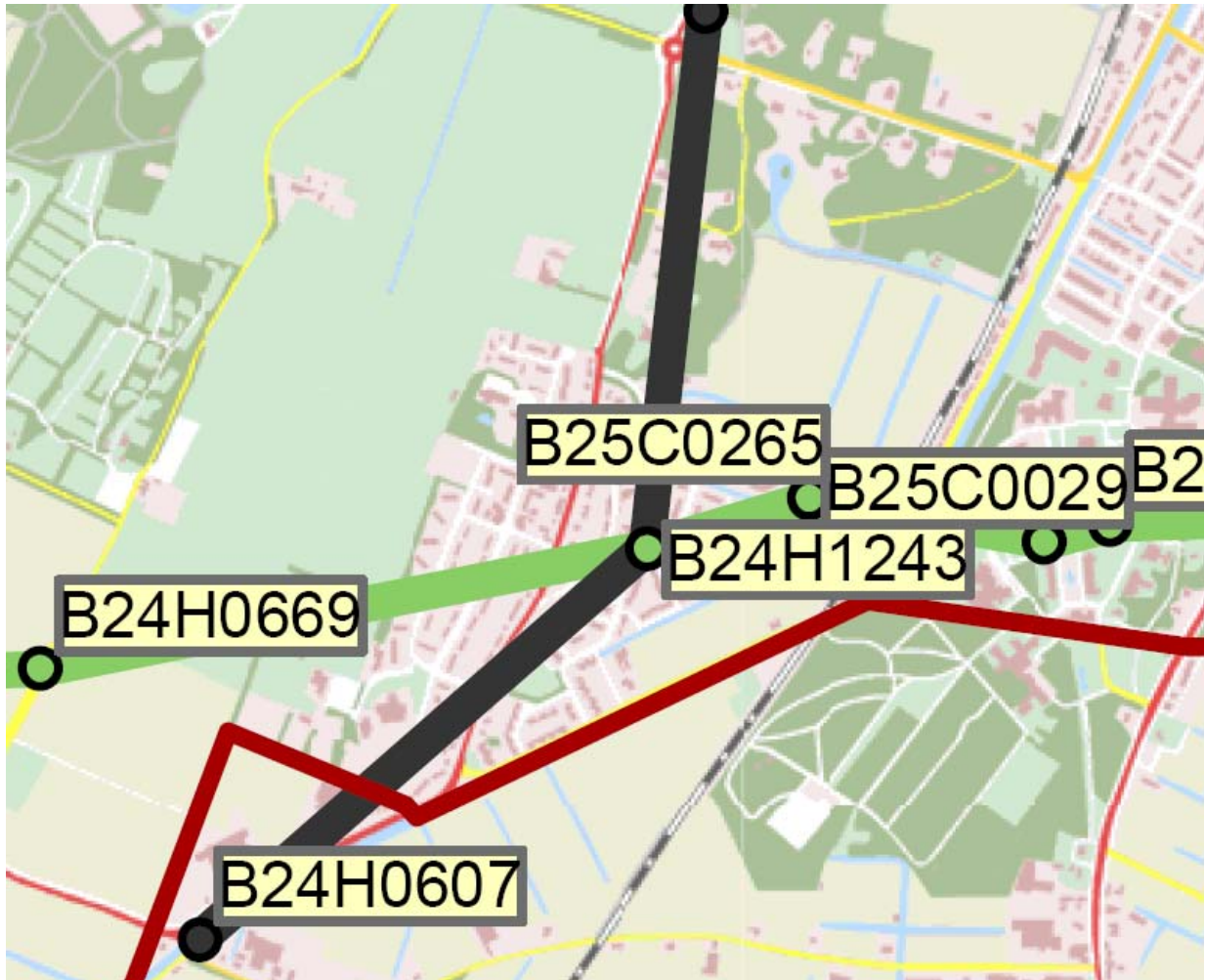
De bovenste scheidende laag wordt gevormd door de venige en kleiige afzettingen (Hollandveen, Duinkerken III). De dikte van de scheidende laag varieert aanzienlijk en bedraagt gemiddeld circa één à twee meter. De hydraulische weerstand van de bovenste scheidende laag bedraagt volgens de literatuurgegevens maximaal circa 600 dagen. Daar waar de bovenste scheidende laag ontbreekt, is er sprake van direct hydraulisch contact tussen het freatisch- en wadzandpakket.

#### **Wadzandpakket**

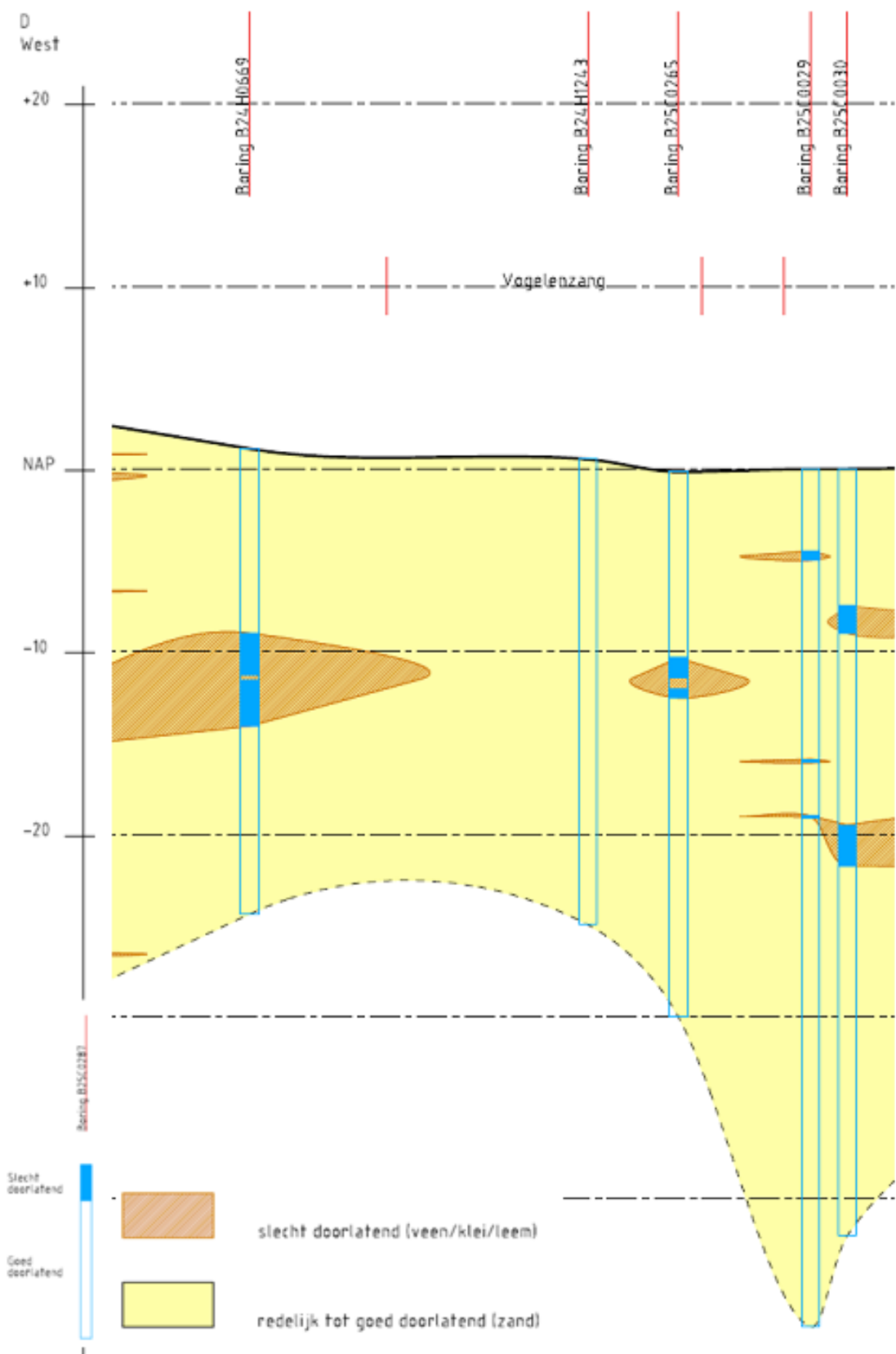
Het wadzandpakket wordt gevormd door de oude Duin- en Strandzanden en de zandige tot kleiig zandige (geul)afzettingen. De gemiddelde dikte van het wadzandpakket bedraagt circa 15 tot 20 m. Het wadzandpakket ter plaatse van Vogelenzang is een is een vrij homogeen pakket van overwegend zandige delen met lokaal kleiige delen. De basis van het wadzandpakket bevindt zich op een gemiddelde diepte van circa NAP -12 m. Op de locaties waar de bovenste scheidende laag ontbreekt, vormen het freatisch- en wadzandpakket één geheel.

#### **Eerste watervoerend pakket**

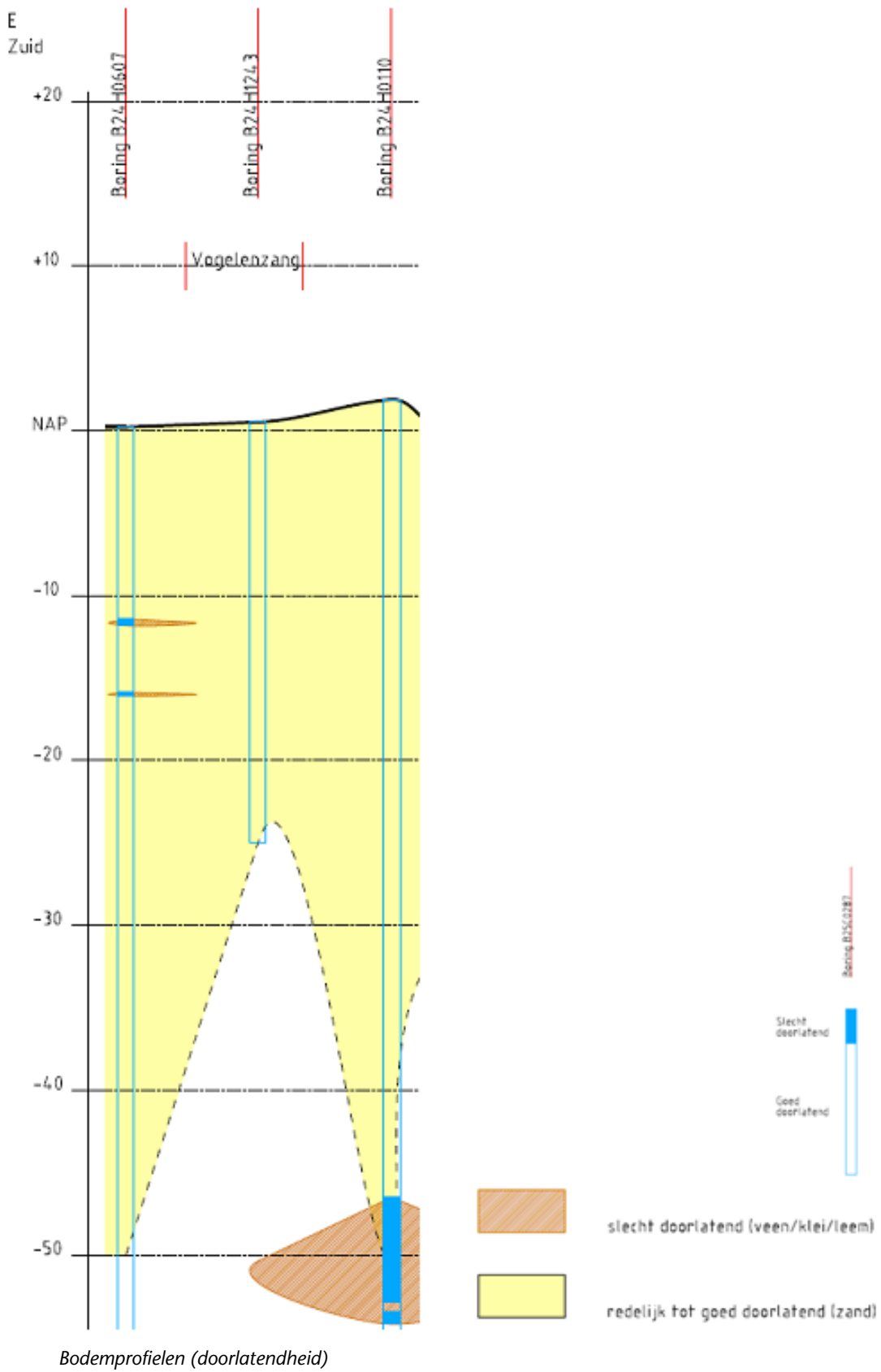
Het eerste watervoerend pakket wordt gevormd door de zandige Formaties van Twente en de afzettingen van de Eem Formatie. De bovenzijde van het eerste watervoerend pakket wordt aangetroffen op een gemiddelde diepte van circa NAP -20 m. De dikte bedraagt gemiddeld circa 40 m. De doorlaatfactor van het eerste watervoerend pakket is gemiddeld circa 35 tot 50 m/dag.



Overzicht boringen



Bodemprofielen (doorlatendheid)

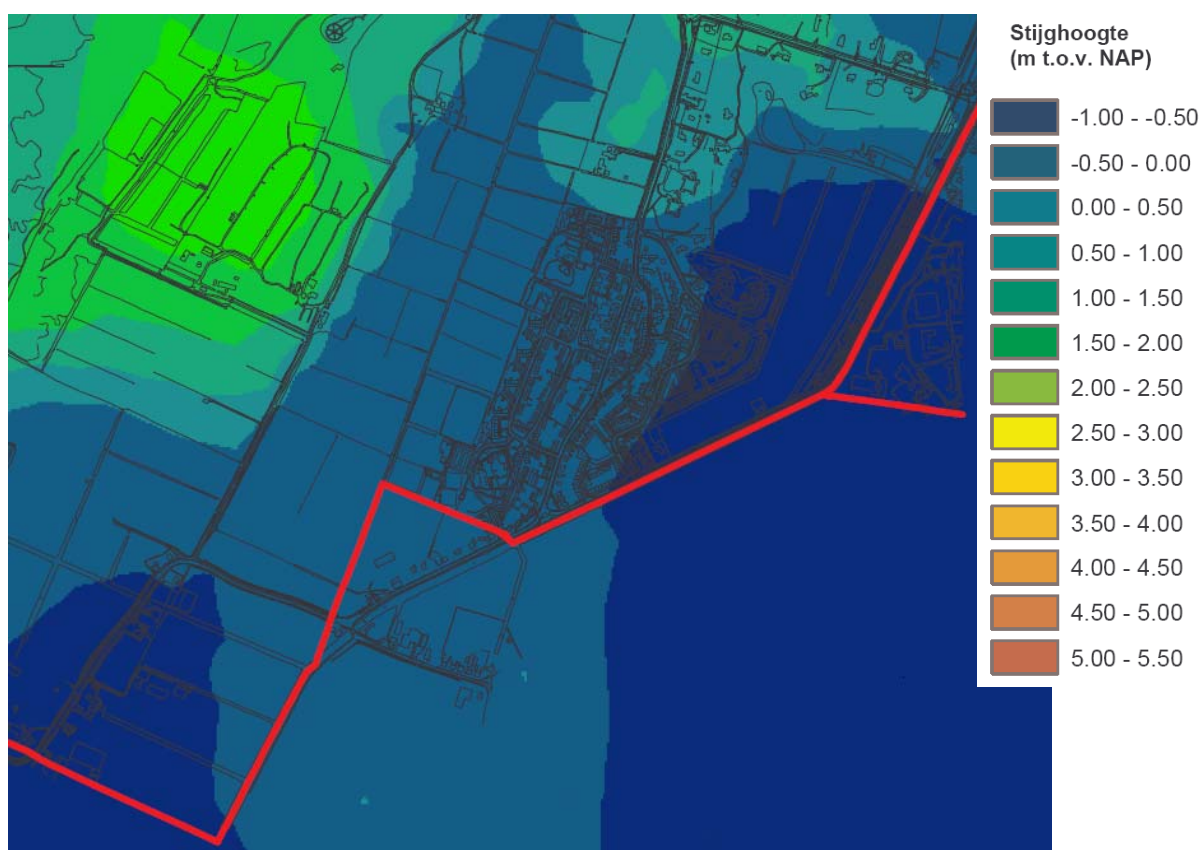




### 5.3.3 Grondwater

#### **Grondwaterstroming**

De regionale grondwaterstroming in zowel een zomer- als winterperiode is oostelijk gericht. Het grondwater stroomt vanuit het duingebied naar de dieper gelegen polders ten oosten van de gemeente. Lokaal wordt het stromingspatroon beïnvloed door de drainerende werking van de waterlopen, duinrellen en de aanwezige drainagesystemen. In het onderstaande figuur zijn de met het grondwatermodel berekende isostijghoogtelijnen weergegeven van het freatisch watervoerend pakket voor een representatief natte periode. De isostijghoogtelijnen geven de gemiddelde freatische grondwaterstand weer in de natste (winter)maand van een normaal jaar. In een representatief natte periode varieert de gemiddelde freatische grondwaterstand in het plangebied van NAP + 0,00 m in het westen tot circa NAP - 1,00 m in het oosten grenzend aan Bennebroek.

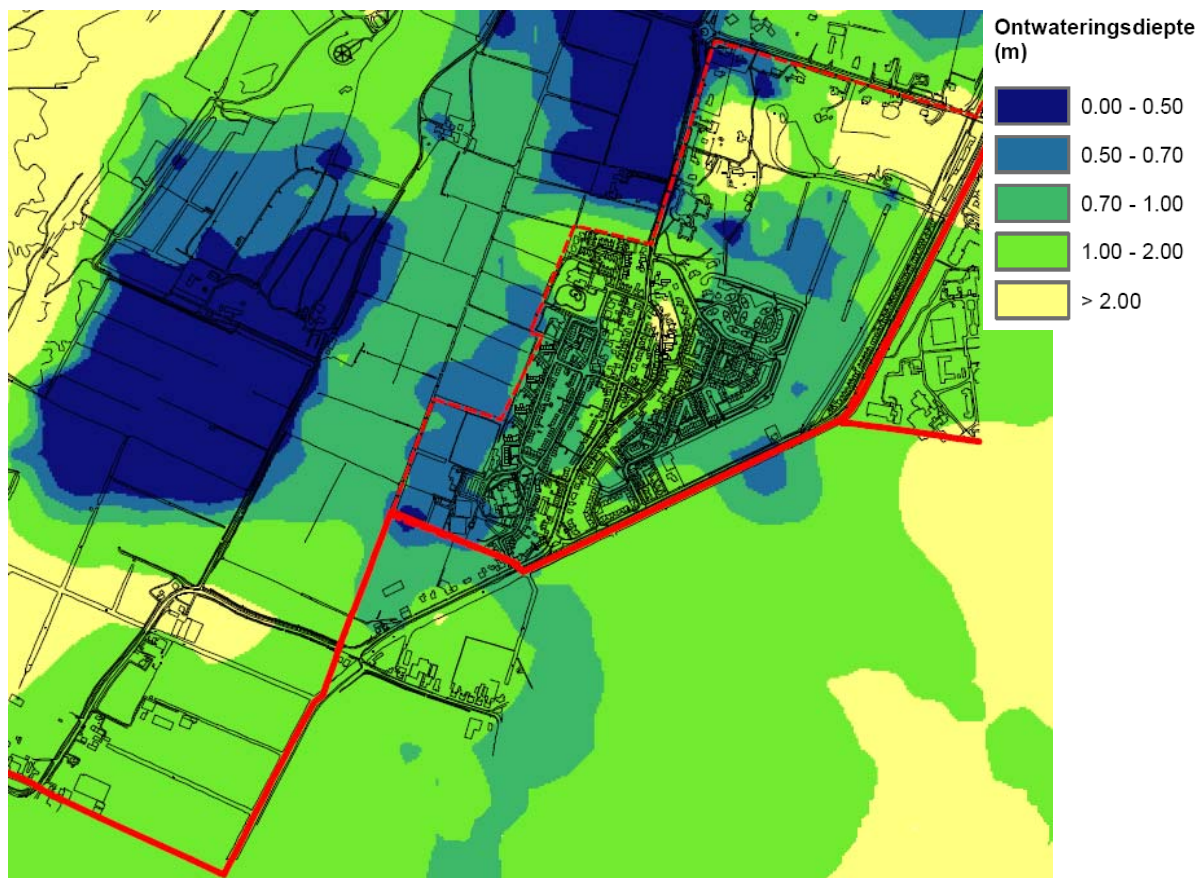


*Freatische grondwaterstand, representatieve natte periode*

#### **Ontwateringsituatie**

Op basis van de (met het grondwatermodel berekende) grondwaterstanden is de ontwateringsdiepte, de afstand vanaf het maaiveld tot aan de grondwaterstand, in de gemeente Bloemendaal berekend voor een representatief natte periode. Als gevolg van (extreme) neerslagpieken kan (kortdurend) sprake zijn van een kleinere ontwateringsdiepte dan berekend.

In de onderstaande figuur is de ontwateringsdiepte weergegeven voor een representatief natte periode. Zoals blijkt uit de figuur is aan de randen van het plangebied sprake van een ontwateringsdiepte kleiner dan 0,7 m.



Ontwateringsdiepte in een representatieve natte periode

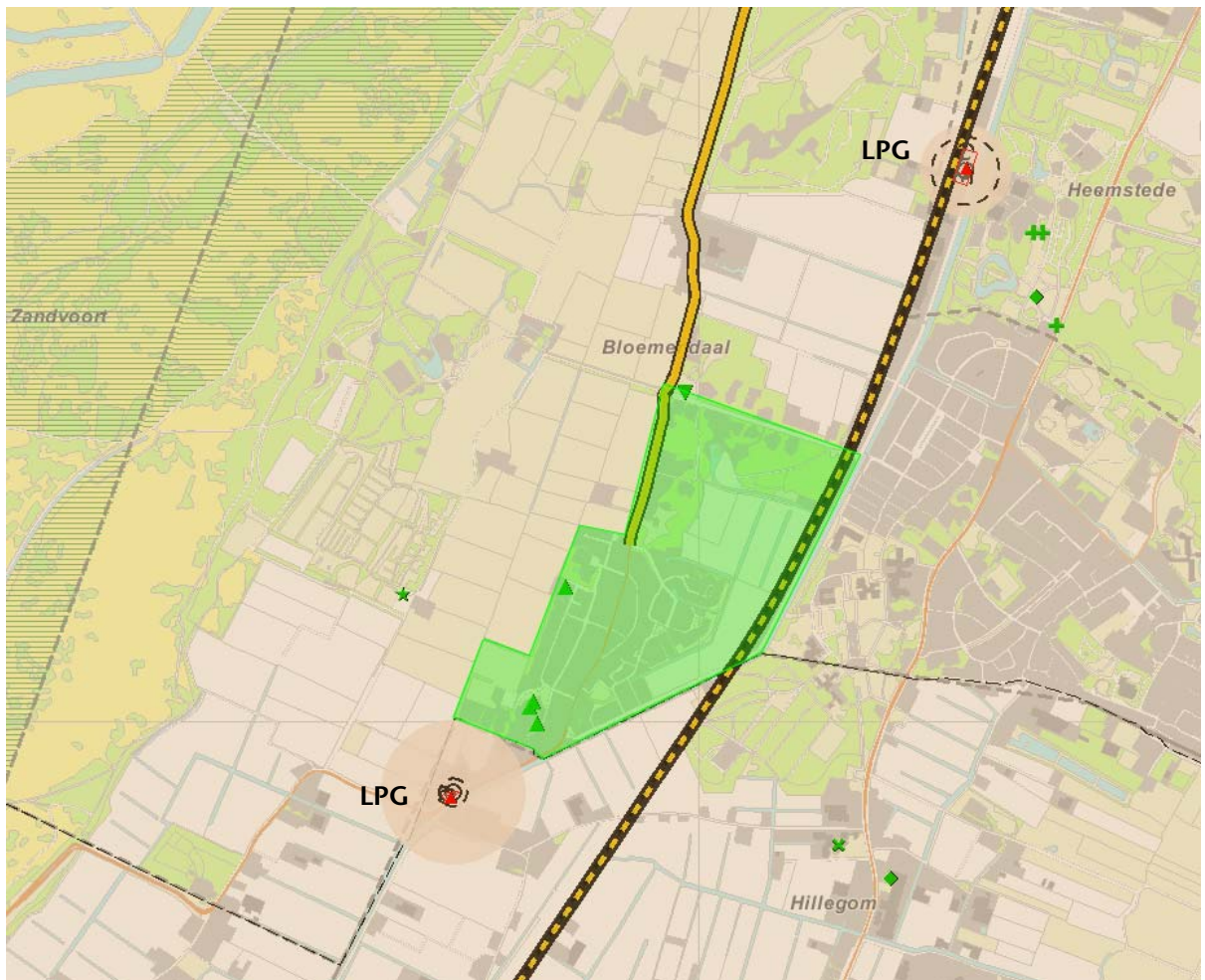
#### 5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen, zijn er belangrijke verschillen.

##### *Plaatsgebonden Risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$  contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.





*Uitsnede risicoatlas, Provincie Noord-Holland met in het groen het plangebied*

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$  contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Dit heeft als gevolg dat binnen deze contour gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen aanwezig mogen zijn.

#### *Groeprisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

#### *Toetsing*

Op grond van de van de risicokaart bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor het nabij gelegen spoor kan gesteld worden dat in de risicoatlas Spoor (1991) voor het tracé Haarlem-Leiden (70) nog

50 transporten van ammoniak (B2) opgenomen is. Op de kaarten in het document 'Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor, een verwachting voor de middellange termijn (sept. 2007)' komt het tracé Haarlem-Leiden niet meer voor.

Over het noordelijk deel van de N206 (Vogelenzangseweg) vindt er vervoer van propaan plaats (rapport AVIV, juni 2010). Ten zuiden van het plangebied bevindt zich aan de Bartenweg een LPG tankstation. Het plangebied ligt (net) buiten de invloedssfeer van de LPG opslag. Ook ten noorden van het plangebied is aan de Leidsevaartweg 17 een LPG tankstation gevestigd.

De frequentie van het transport van gevaarlijke stoffen is opgenomen in een onderzoek van de Milieudienst IJmond naar de routing gevaarlijke stoffen in gemeente Bennebroek (2009008333) en Bloemendaal (2009008334). Uit dit onderzoek komt naar voren een frequentie van 52 tankwagens benzine/diesel en 12 tankwagens LPG per jaar naar het LPG-tankstation aan de Leidsevaartweg (Mense Tinq). Aangenomen wordt dat het transport plaatsvindt via de Leidsevaartweg en Zwarteweg in Bennebroek en sluit aan op de provinciale weg N208 die is vrijgegeven voor transport van gevaarlijke stoffen.

Het transport naar het tankstation aan de Bartenweg (Texaco McKay) vindt plaats via de Bartenweg in de richting van Hillegom. De Bartenweg is onderdeel van de provinciale weg N206.

Met het vervoer van de LPG transporten is geen sprake van overschrijding van drempelwaarden zoals opgenomen in Handreiking Externe Veiligheid Vervoer van Gevaarlijke stoffen, 1998. De bevoorrading van de LPG-tankstations heeft dan ook geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

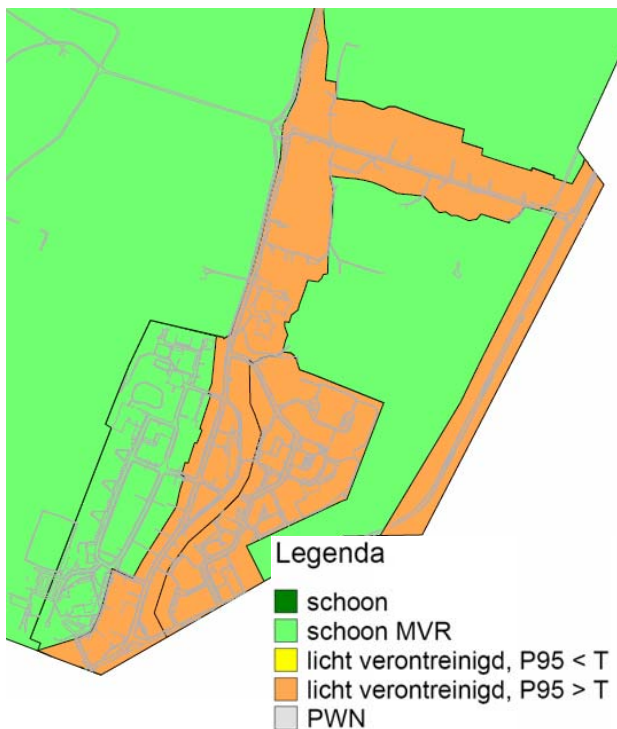
Verder vinden er over de Vogelenzangseweg nog de volgende gevaarlijke stoftransporten plaats richting de waterzuiveringinstallatie van Waternet ten noorden van het plangebied. Deze stoffen vallen weliswaar onder de Wet milieugevaarlijke stoffen maar zijn niet relevant als het gaat om de externe veiligheid risico's langs de weg en ze vormen hierdoor geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## 5.5 Bodem

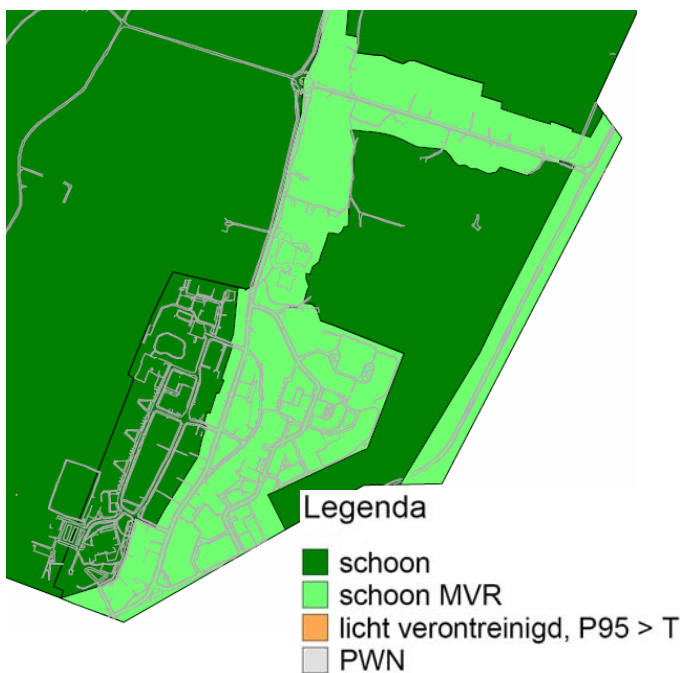
In het plangebied hebben in het verleden plaatselijk een aantal bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Waar dit nodig is geacht, is de bodem van de (historisch) verdachte locaties onderzocht, o.a. in het kader van het verkrijgen van het landsdekkend beeld. In enkele gevallen heeft dit geleid tot een sanering van de bodem. Een voorbeeld hiervan is de locatie Vogelenzangseweg 372 waar een garagebedrijf met tankstation (garagebedrijf Kooijman) gevestigd is geweest. Met name het tankstation behorende bij het garagebedrijf heeft geleid tot een ernstige bodemverontreiniging. Deze bodemverontreiniging is in 1999 gesaneerd. Op dit moment zijn geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging binnen het plangebied bekend die nog moeten worden gesaneerd.

Voor de historisch niet verdachte percelen geeft de in juli 2007 vastgestelde bodemkwaliteitskaart regio IJmond een goede indicatie van de te verwachten bodemkwaliteit.

De bodemkwaliteitskaart geeft aan wat de gemiddelde kwaliteit van de bodem is in de regio.



Bodemkwaliteitskaart bovengrond



Bodemkwaliteitskaart ondergrond

Bron: [www.milieudienst-ijmond.nl](http://www.milieudienst-ijmond.nl)

Het totale grondgebied is opgedeeld in zones van vergelijkbare kwaliteit. Er is onderscheid gemaakt in de kwaliteit van de bovengrond (0 – 100 cm) en de ondergrond (100 – 200 cm). Het gebied is ingedeeld in zones met schone grond (groene zones) en zones met licht verontreinigde grond (gele en oranje zones). Op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan regio IJmond geldt er onder voorwaarden een vrijstellingsregeling voor grondverzet naar zones van gelijke kwaliteit. Van de vrijstellingsregeling kan gebruik gemaakt worden zolang de grond niet verdacht is van bodemverontreiniging. Bij de inwerkingtreding van het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat gemeenten gedurende een overgangstermijn van 5 jaar de tijd hebben voor het vaststellen van nieuw beleid. Totdat nieuw beleid is vastgesteld kan gebruik gemaakt worden van de huidige bodemkwaliteitskaart. Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuw bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart.

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dient tenminste een historisch bodemonderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd te worden. Dit historisch onderzoek dient ter verificatie van de hypothese dat sprake is van een onverdachte locatie met betrekking tot bodemverontreiniging.

Indien de ontwikkeling een bouwwerk betreft waar mensen verblijven dan dient tevens een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 uitgevoerd te worden. Op grond van het bodembeheersplan regio IJmond kan in sommige gevallen vrijstelling verleend worden van de verplichting van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Voorwaarde hiervoor is dat het historisch onderzoek uitwijst dat op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Voorbeelden van bodembedreigende activiteiten kunnen bijvoorbeeld zijn;

- Voormalige bedrijfsactiviteiten
- De aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks
- Voormalige kassencomplexen
- Gedempte watergangen
- Met puin verharde wegen
- Grond- of slibdepots

## **5.6 Bedrijven en milieuzonering**

### **5.6.1 Bedrijven**

In het plangebied zijn twee bedrijven te vinden. Het betreft hier een aannemersbedrijf aan de Graaf Florislaan 29a en een installatiebedrijf aan de Graaf Florislaan 21. Beide bedrijven zijn gelegen midden in een woonomgeving. Deze twee bedrijven vormen geen belemmering en/of overlast naar deze woningen en om deze reden kunnen de bedrijven gehandhaafd worden.

Voor wat betreft de detailhandel kan worden gesteld dat deze net als de eerder genoemde bedrijven gelegen zijn binnen een woongebied. Ook hiervoor kan worden gesteld dat de betreffende winkels geen belemmeringen en/of overlast veroorzaken en dus gehandhaafd kunnen blijven.

Bij eventueel nieuwe ontwikkelingen dient nagegaan te worden of de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt voor de aanwezige bedrijven en/of andere bedrijfsmatige functies.

### 5.6.2 Geluid

#### *Wegverkeerslawaai*

Vogelenzang is gelegen aan de provinciale weg N206 (Vogelenzangseweg) die de verbinding vormt tussen Zuid-Kennemerland (Noord-Holland) en de Bollenstreek (Zuid-Holland). De N206 doorsnijdt het dorp en zorgt, naast een goede bereikbaarheid, ook voor veel verkeershinder voor de woningen langs de weg. Het weggedeelte binnen de bebouwde kom is, net als de rest van Vogelenzang ingericht als 30-km zone.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Bij een geluidsbelasting van 49 tot en met 63 dB op de gevel, is het mogelijk met een hogere grenswaardenprocedure een ontheffing aan te vragen. In een buitenstedelijke situatie kan van 49 tot en met 53 dB ontheffing worden aangevraagd.

Bij een geluidsbelasting vanaf 53 dB moet bij de aanvraag van de omgevingsvergunning met akoestisch onderzoek worden aangegeven, welke maatregelen aan de gevels worden genomen, om het door het Bouwbesluit voorgeschreven binnengeluidsniveau van 33 dB(A) te realiseren. Dit kan, hoewel deze niet gezoneerd zijn, ook langs 30 km/uur-wegen het geval zijn.

Naar alle waarschijnlijkheid wordt bij de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies dan ook akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht. Wel dient ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald te worden of aan de verplichte binnenwaarde kan worden voldaan.

#### *Industrielawaai*

In de nabijheid van het plangebied liggen geen gezoneerde industrieterreinen.

#### *Luchtvaartlawaai*

Het plangebied ligt binnen het beperkingengebied van het Luchthaven indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol. Het betreft een hoogtebeperking voor objecten van 150 m ten opzichte van de referentiehoogte van de luchthaven (-4 m N.A.P.).

Het zoekgebied ligt buiten de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte. Binnen de 20 KE contour zijn geen nieuwe uitleglocaties voor woningbouw mogelijk.

#### *Railverkeerslawaai*

De voorkeursgrenswaarde voor railverkeer is 55 dB. De maximale waarde waarvoor met een hogere waardeprocedure ontheffing kan worden verleend is 68 dB. Indien een ontheffing voor een geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde nodig is, moet bij de aanvraag van de omgevingsvergunning met een akoestisch onderzoek worden aangegeven, welke maatregelen aan de gevels worden genomen, om het door het Bouwbesluit voorgeschreven binnengeluidsniveau van 33 dB te realiseren.

De spoorlijn Leiden-Haarlem loopt aan de oostelijke zijde van het plangebied. De zone van de spoorlijn strekt zich hier 300 m het plangebied in.

Met behulp van het Akoestisch Spoorboekje, Aswin 2007, is de ligging van de 55 dB en de 68 dB-contour bepaald, op een hoogte van 5 m en 10 m. Tevens is de ligging van de geluidcontouren berekend bij een geluidsscherm van 1 m hoog langs het spoor.

	Ligging geluidcontour vanaf de spoorlijn	Ligging geluidcontour vanaf de spoorlijn bij een geluidsscherm van 1 meter hoog langs de spoorlijn
55 dB-contour op 5 m hoogte	circa 500 m	circa 180 m
55 dB-contour op 10 m hoogte	circa 550 m	circa 220 m
68 dB-contour op 5 m hoogte	circa 80 m	circa 31 m
68 dB-contour op 10 m hoogte	circa 90 m	circa 51 m

Tabel; ligging geluidcontouren vanwege railverkeerslawaaï

Gezien het conserverende aard van het onderhavige bestemmingsplan vormt de betreffende spoorweg geen belemmering voor het plangebied.

Bij eventuele ontwikkelingen is het in verband met spoorweglawaaï van belang dat zo min mogelijk woningen een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde ondervinden. Een mogelijkheid is een aaneengesloten, geluidafschermende rij woningen, waardoor achter deze rij woningen een geluidluwe situatie ontstaat voor buitenruimten en andere woningen. Verder is een geluidsscherm langs het spoor een zeer effectieve maatregel om de akoestische situatie in het hele gebied te verbeteren. Dit is te zien aan de ligging van de geluidcontouren in bovenstaande tabel.

Vanwege spoorweglawaaï kan het nodig zijn om bij eventuele ontwikkeling van woningen een hogere waardenprocedure te doorlopen.

## 5.7 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

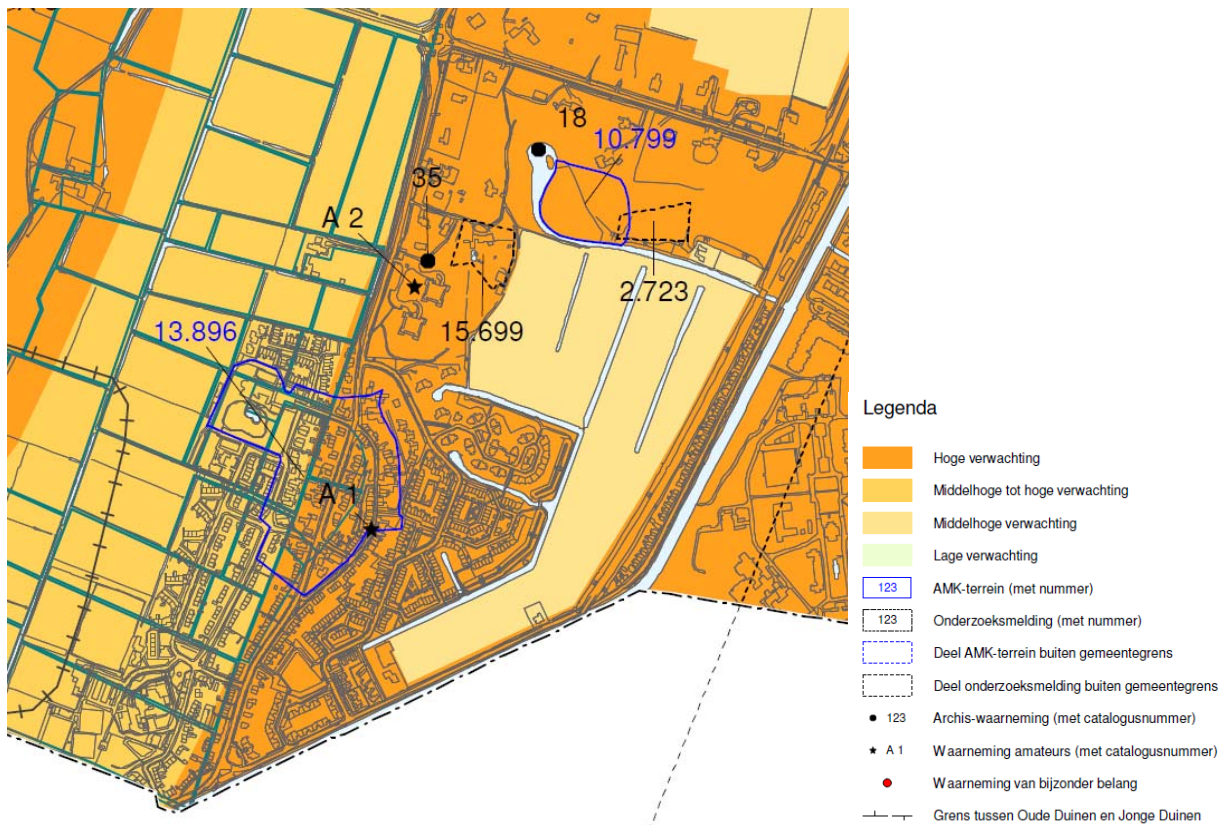
### 5.7.1 Archeologie

De gemeente Bloemendaal is momenteel werkzaam aan het beleidsplan archeologie. Dit beleidsplan wordt naar verwachting in september 2011 vastgesteld.

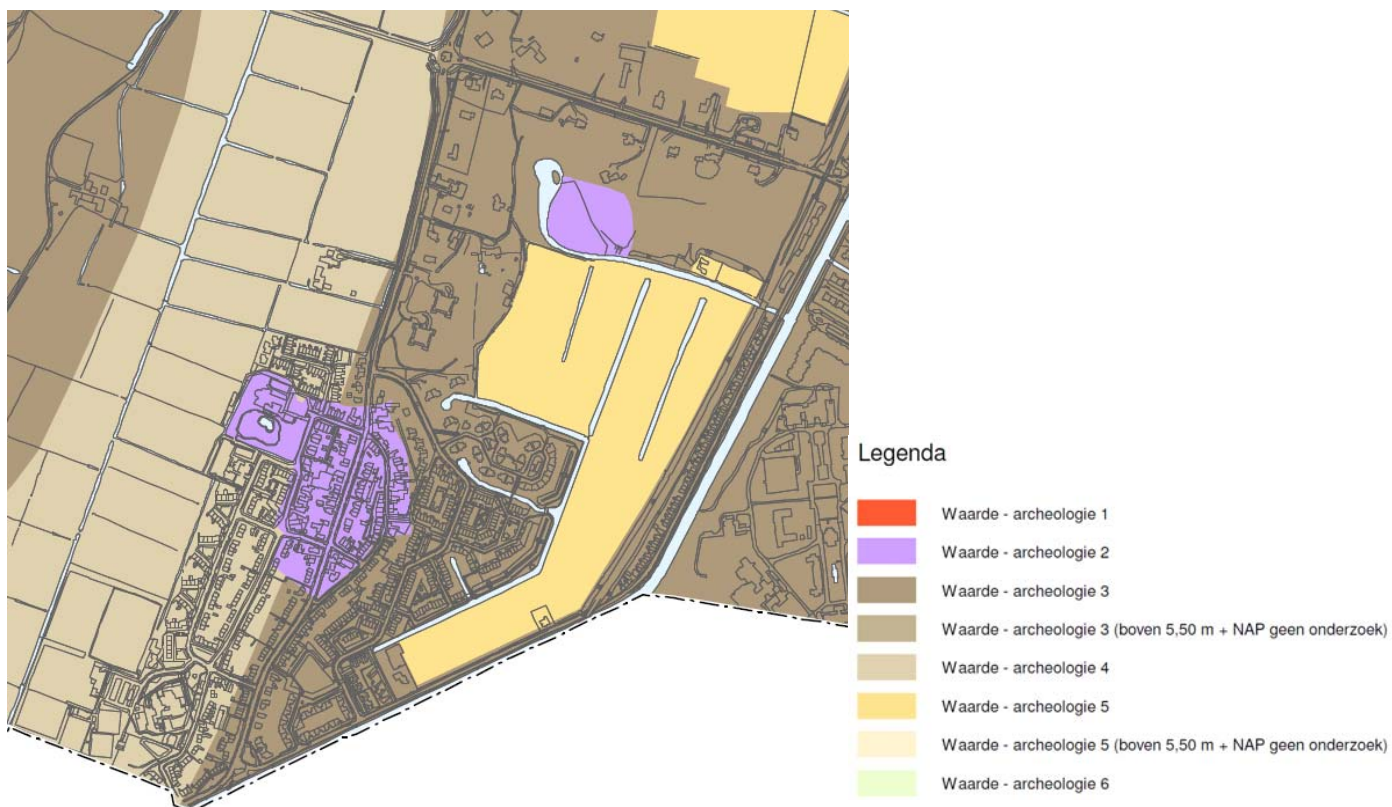
De gemeente Bloemendaal stelt met dit beleidsplan:

1. de archeologische waarden- en verwachtingenkaart vast en gaat deze zelf bijhouden;
2. ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) vast die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer danwel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
3. vast archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
4. de bijgevoegde beleidskaart vast.





Uitsnede archeologische verwachtingskaart Bloemendaal



Uitsnede archeologische beleidskaart Bloemendaal

Middels het beleid dat geformuleerd is in het beleidsplan stelt de gemeente Bloemendaal regels inzake ruimtelijke ingrepen en daarbij mogelijke gevolgen voor de aanwezige archeologische waarden. Deze regels kunnen vertaald worden in bestemmingsplannen.

De Wet op de archeologische monumentenzorg gaat uit van de noodzaak van archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup>. Gemeenten kunnen echter van die norm afwijken (naar boven en naar beneden) als zij daarvoor een deugdelijke archeologische inhoudelijke motivering aanvoeren. Nu de gemeente een archeologische waarden en verwachtingenkaart heeft laten opstellen kan een eigen planologisch regime, met voor de gemeente Bloemendaal eigen passende ondergrenzen, worden gemotiveerd.

Een ondergrens van 100 m<sup>2</sup> betekent in de praktijk in Bloemendaal straks dat voor vele af te geven bouw, sloop- en aanlegvergunningen binnen de omgevingsvergunning een archeologische onderzoeksplicht geldt. Zowel voor de gemeente als voor de vergunningaanvrager betekent dit een substantiële lastenverzwaring. Een dergelijke ondergrens is niet overal even noodzakelijk omdat de kans dat er archeologische sporen worden aangetroffen, niet overal even groot is. Het is dus verstandig ondergrenzen vast te stellen die aansluiten bij de archeologische verwachting of waarde van de bodem en die geen onnodige lastenverzwaring met zich meebrengen voor vergunningaanvrager en gemeente.

#### *Ondergrenzen*

Voor wat betreft de gebieden met een middelhoge archeologische verwachting kiest Bloemendaal een ondergrens van 500 m<sup>2</sup>.

Voor de gebieden met een middelhoge tot hoge verwachting kiest Bloemendaal een ondergrens van 250 m<sup>2</sup>. Dit betreft de iets lager gelegen delen, waar de parklandschappen en blekerijen aanwezig zijn geweest.

Wat betreft de gebieden met een hoge verwachting kiest de gemeente Bloemendaal ervoor hier een ondergrens te hanteren van 250 m<sup>2</sup>. De reden voor deze gebieden ook een lage ondergrens vast te stellen is gelegen in het feit dat de trefkans voor archeologische sporen in deze gebieden hoger is. De hoge verwachting bevindt zich met name op de oude duinen en strandwallen, een landschap dat sporen uit de Nieuwe Steentijd herbergt.

Voor de weinige gebieden met een lage verwachting kiest Bloemendaal voor een ondergrens van 1000 m<sup>2</sup> en een dieptegrens van een meter.

Een geheel eigen karakteristiek heeft het dungebied in de gemeente. De Jonge Duinen zijn relatief recent ontstaan. Hieronder kunnen zich echter nog archeologische resten uit de prehistorie bevinden. Voor dit gebied hanteert de gemeente dan ook een andere dieptegrens, te weten 5,5 m boven NAP. Alle ingrepen die onder 5,5 m boven NAP plaatsvinden en die groter zijn dan 250 m<sup>2</sup>, zijn onderzoeksplichtig.

De verschillende verwachtingswaarde zijn vertaald naar een archeologische beleidskaart waarin het gehele gemeentelijke grondgebied verdeeld is in diverse gebieden met archeologische waarden. In onderhavig plangebied komt de archeologische waarde 2 tot en met 5 voor. Deze waarden worden in onderhavig plan beschermd middels diverse dubbelbestemmingen en daarin opgenomen omgevingsvergunningen.

### 5.7.2 Cultuurhistorie en monumenten

De cultuurhistorische waardevolle elementen zijn genoemd in paragraaf 2.4.4 om deze reden wordt hier in deze paragraaf niet verder op ingegaan.

Monumenten zijn panden of objecten met een officieel erkende belangrijke cultuurhistorische waarde. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen rijksmonumenten, provinciale monumenten en gemeentelijke monumenten alsmede objecten die geplaatst zijn op twee lijsten die gemaakt zijn naar aanleiding van een selectie van de gemeente Bloemendaal. Deze lijsten zijn ter informatie naar de Rijksdienst voor de Monumentenzorg gestuurd. In september 2004 is daarop een reactie van de Rijksdienst ontvangen. Naar aanleiding van deze reactie wordt een uitbreiding van de gemeentelijke monumentenlijst voorbereid.

Voor monumenten geldt in het algemeen bescherming van de bestaande situatie en een streven naar herstel in die gevallen waar sprake is van verval. Veranderingen en uitbreidingen mogen doorgaans uitsluitend van ondergeschikte aard zijn.

Rijksmonumenten vallen onder de Monumentenwet 1988. Provinciale en gemeentelijke monumenten vallen respectievelijk onder bescherming van de provinciale en gemeentelijke monumentenverordening. Op basis van deze wet en deze verordeningen is gewaarborgd dat de historische stedenbouw in de vorm van de monumenten hun karakteristiek en waarde behouden en dat eventuele initiatieven ter plaatse van deze monumenten getoetst worden aan deze regelgeving. Daarnaast is de historische stedenbouw en het bijzondere karakter van de bebouwing aan de Graaf Florislaan gewaarborgd middels een aanduiding 'nokrichting'. Deze aanduiding legt de nokrichtingen van de betreffende bebouwing vast. Dit zorgt in combinatie met de gestelde goot- en bouwhoogte er voor dat de bestaande bebouwingskarakteristiek behouden blijft.

Binnen het plangebied zijn de volgende monumenten aanwezig:

#### *Rijksmonumenten*

In het centrum zijn op de volgende plaatsen rijksmonumenten gesitueerd:

- Graaf Florislaan 2-2a-2b (woning)
- Kerkweg 1 (kerk)

Buiten het centrum betreft het:

- Leidsevaart 34-36 (vml. stationsgebouw)
- Bekslaan 52 (duinwoning)

#### *Gemeentelijke monumenten*

- Bekslaan 30

#### *Provinciale monumenten*

- Bekslaan 30

#### *Potentiële monumenten*

- Bekslaan 42
- Vogelenzangseweg 63

## 5.8 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en de bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit die uiterlijk in 2010 moeten worden bereikt. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), dat in werking treedt nadat de EU derogatie (verlening van de termijn waarbinnen luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn) heeft verleend.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Gezien het feit dat onderhavig bestemmingsplan een conserverend karakter heeft wordt het plangebied niet getoetst aan de normen voor luchtkwaliteit en kan momenteel ruimschoots voldaan worden aan de luchtkwaliteitsnormen. Bij eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen deze ontwikkeling getoetst te worden aan de normen zoals deze zijn opgenomen in de Wet luchtkwaliteit.

## 5.9 Natuur

### 5.9.1 Wettelijk kader

In hoofdstuk 2 van onderhavig bestemmingsplan is gebleken dat het wettelijk kader onderscheid maakt tussen enerzijds de gebiedsbeschermende wet- en regelgeving en anderzijds de soortbeschermende wet- en regelgeving. Beide stelsels kunnen weer onderverdeeld worden in Europese regelgeving en Nederlandse regelgeving.

De soortbescherming is geregeld via soortbeschermingsregels afkomstig uit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn uit 1992. Op nationaal niveau zijn deze bepalingen vertaald in de Flora- en Faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. In Nederland worden de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen.

Ook de bescherming van gebieden is geregeld in de Europese Habitat (SVZ-H)- en Vogelrichtlijn (SBZ-V). In Nederland is dit vertaald in de Natuurbeschermingswet 1998.

Iedere lidstaat heeft gebieden aangewezen die voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten het belangrijkste zijn. Dit zijn de Speciale Beschermingszones welke samen het Europese netwerk "Natura 2000" vormen.

### 5.9.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 500 tot 1000 m van het Natura 2000-gebied Kennemerland Zuid. Daarnaast is het plangebied gelegen nabij de EHS. Aangezien dit bestemmingsplan van conserverende aard is en er geen ontwikkelingen plaatsvinden, bestaat er niet of nauwelijks een relatie tussen deze speciale beschermingszone en het onderhavige plangebied. De bestaande bebouwing in het plangebied heeft derhalve geen negatieve invloed op de in de Habitatrichtlijn genoemde habitattypen en prioritaire soorten.

In het oosten is er sprake van een milieubeschermingsgebied, in dit geval een bodembeschermingsgebied. Het plangebied zelf is geen Habitatgebied.

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.

### 5.9.3 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 diersoorten 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 afwijkingcriteria minder streng. De Flora- en faunawet bevat diverse concrete verbodsbepalingen die de soorten tegen nadelige effecten beschermen. Indien in het landschap wordt ingegrepen, dienen deze ingrepen ook getoetst te worden op hun effecten op de beschermde soorten.

De wetgever, in concreto het Ministerie van LNV, kan ontheffing verlenen. Voor de meest strikt beschermde soorten kan een omgevingsvergunning 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.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient verantwoord te worden (eventueel middels een onderzoek) of de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor flora en fauna ter plaatse en in de omgeving.



## 6 Juridische plantoelichting

### 6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan voor Vogelenzang is opgesteld conform het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2008), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) als het Besluit omgevingsrecht (bor). Ook het handboek van de gemeente Bloemendaal heeft als basis voor dit bestemmingsplan gediend.

Het bestemmingsplan "Vogelenzang 2010" is vervat in drie kaartbeelden (analoge verbeelding), een digitale verbeelding, planregels en toelichting.

### 6.2 Toelichting op verbeelding

De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt door middel van aanduidingen per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals maximale bouw- of goothoogtes.

### 6.3 Toelichting op planregels

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, waarmee de op de verbeelding opgenomen bestemmingen worden geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

#### 6.3.1 Inleidende regels

##### *Begrippen (art. 1)*

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Deze begrippen zijn afkomstig uit het handboek van de gemeente en gefilterd op relevantie.

##### *Wijze van meten (art. 2)*

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op het handboek van de gemeente.

### 6.3.2 Bestemmingsregels

#### *Bestemmingen*

De regels van een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheid
- Bijzondere bepalingen

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bouwgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bouwgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

#### *Bedrijf (art. 3)*

De bestemming 'Bedrijven' heeft betrekking op de enige twee bedrijven binnen het plangebied. Voor deze percelen is een uitsnede van de Staat van bedrijven opgenomen in de bijlage van onderhavig bestemmingsplan. Indien op deze locaties vervangende bedrijven komen, dienen deze binnen categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven te vallen.

In het bestemmingsplan is het onderscheid aangehouden zoals dat in de SVBP aangehouden wordt. Horeca en detailhandel worden dus apart gezien van andere bedrijfsmatige activiteiten en hebben derhalve een aparte bestemming.

Ter plaatse van deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de betreffende bestemming om te zetten naar een woonbestemming.

Binnen deze bestemming zijn tevens de bestaande nutsvoorzieningen opgenomen. De geldende hoogtes van de bebouwing zijn op de verbeelding aangegeven.

*Detailhandel (art. 4)*

De bestaande winkels binnen het plangebied hebben de bestemming detailhandel gekregen. Ook de woningen die boven de betreffende winkels/voorzieningen gevestigd zijn, zijn opgenomen in deze bestemming.

Daarnaast heeft het gebied rondom het voormalig station ook de bestemming 'detailhandel' gekregen. De horeca die de gemeente hier voor ogen heeft, betreft horeca op de begane grond in de vorm van een bijvoorbeeld een lunchroom en een restaurant. De opslag die ter plaatse toegestaan is, dient gericht te zijn op de aanwezige detailhandel.

De geldende hoogtes van de bebouwing zijn op de planverbeelding aangegeven.

*Groen (art. 5)*

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen toegestaan, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen, paden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Ter bescherming van deze gronden is een verplichting opgenomen om voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, aan te vragen. Op deze manier kan de gemeente de kwaliteit van het groen waarborgen.

*Maatschappelijk (art. 6)*

Op de gronden die binnen onderhavig bestemmingsplan de bestemming maatschappelijk hebben gekregen, is een diversiteit aan functies te vinden. Het betreft hier onder andere functies in de vorm van een brede school, een tweetal basisscholen, de R.K. kerk aan het Kerkplein, een welzijninstelling en een zend-/ontvangstinstallatie.

Deze functies dienen behouden te blijven binnen het plangebied. Van uitbreidingsruimte is echter geen sprake. De geldende hoogtes van de bebouwing zijn op de verbeelding aangegeven.

*Natuur (art. 7)*

Deze bestemming is te vinden in het noordelijk deel van het plangebied rondom de daar gelegen villa's. Deze bestemming is gericht op het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden. Ter bescherming van deze gronden is een verplichting opgenomen om voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, aan te vragen. Op deze manier kan de gemeente de kwaliteit van de natuur waarborgen.

*Recreatie (art. 8)*

In het plangebied zijn een tweetal gebieden bestemd als recreatie (met nadere aanduiding 'volkstuin'. Het betreft hier de volkstuinten die gelegen zijn tussen de aftakking van de Leidse Trekvaart en de villa's in het bos. Op deze gronden is bebouwing in zeer beperkte mate en

omvang toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan kleine kassen en schuurtjes ten behoeve van opslag.

*Sport (art. 9)*

In het zuidwesten van het plangebied zijn diverse sportvoorzieningen te vinden. Het betreft hier voetbalvelden, tennisvelden, een skatebaan en speelvoorzieningen. Deze functies hebben de bestemming sport gekregen. De goothoogte en de bouwhoogte van de bebouwing zijn op de verbeelding aangegeven.

*Tuin (art. 10)*

De bestemming 'Tuin' is voornamelijk toegekend aan de voorzijde van de woning. Hier zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan erf- en terreinafscheidingen.

*Verkeer (art. 11)*

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden (wegen, paden, parkeervoorzieningen) alsook groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en straatmeubilair toegestaan. De gronden mogen slechts (zeer beperkt) worden bebouwd ten behoeve van openbare nuts- en verkeersvoorzieningen.

Een bijzonderheid binnen deze bestemming zijn de gronden, die gelegen zijn binnen de aanduiding 'woonschepenligplaats'. Deze gronden kunnen gebruikt worden voor bijgebouwen en erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van de woonschepen.

*Water (art. 12)*

De bestaande wateren in de vorm van de Leidse Trekvaart en de diverse aftakkingen hiervan zijn opgenomen in de bestemming water.

Een bijzonderheid binnen deze bestemming zijn de woonschepen die toegestaan zijn binnen de aanduiding 'woonschepenligplaats'.

Om deze bestaande situatie en de functionaliteit van water binnen het plangebied te waarborgen is binnen deze bestemming een verplichting voor een omgevingsvergunning opgenomen.

*Wonen (art. 13)*

De bestemming 'Wonen' regelt de bestemming van verreweg het grootste gedeelte van de hoofdgebouwen. In de bouwregels wordt het aantal per bestemmingsvlak te bouwen woningen bepaald op het bestaande aantal. De goothoogte en de bouwhoogte van iedere woning zijn op de verbeelding aangegeven.

Daar waar specifieke vormen van wonen zijn toegestaan is dit aangeduid met een functieaanduiding.

In een bijzondere gebruiksregel is aangegeven dat de woning gedeeltelijk gebruikt mag worden ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis.

Tevens is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van open en overdekte zwembaden per woning.

Tot slot bevat de bestemming 'Wonen' een verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, voor de realisatie van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bepaalde werkzaamheden. Dit ter bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden alsmede het groene karakter ter plaatse.

#### *Dubbelbestemming*

Om de archeologische waardevolle gebieden veilig te stellen, gelden er op deze gronden beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veiliggesteld.

#### *Waarde – Archeologie – 2 (art. 14)*

Deze dubbelbestemming beschermt de eventuele aanwezige archeologische waarden. Bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

#### *Waarde – Archeologie – 3 (art. 15)*

Deze dubbelbestemming beschermt de eventuele aanwezige archeologische waarden. Bij bodemingrepen groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

#### *Waarde – Archeologie – 4 (art. 16)*

Deze dubbelbestemming beschermt de eventuele aanwezige archeologische waarden. Bij bodemingrepen groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

#### *Waarde – Archeologie – 5 (art. 17)*

Deze dubbelbestemming beschermt de eventuele aanwezige archeologische waarden. Bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

### 6.3.3 Algemene regels

In de *Anti-dubbeltelbepaling (art. 18)* wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de *Algemene bouwregels (art. 19)* opgenomen. Hierin is een bepaling opgenomen met betrekking tot dakkapellen.

In de *Algemene gebruiksregels (art. 20)* wordt aangegeven welk gebruik beschouwd wordt als strijdig met het bestemmingsplan.

De *Algemene aanduidingsregels (art. 21)* gaan in op de geluidzones voor het nabij gelegen spoor.

Verder zijn respectievelijk de *Algemene afwijkingsregels (art. 22)* en de *Algemene wijzigingsregels (art. 23)* opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de navolgende regel zijn de *Algemene procedureregels (art. 24)* opgenomen. Deze regels geven aan welke procedure gevoerd moet worden indien een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid toegepast wordt.

#### 6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de regel *Overgangsrecht (art. 25)* is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de *Slotregel (art. 26)* is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.



## **7 Uitvoerbaarheid**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, planschadeclaims en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. De ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt met wijzigingsbevoegdheden. In het kader van de wijzigingsplannen zal de economische uitvoerbaarheid moeten worden aangetoond. In het kader van dit bestemmingsplan is het vooralsnog niet nodig om plankosten te verhalen op derden en hoeft derhalve ook nog geen anterieure overeenkomst te worden gesloten of een exploitatieplan te worden opgesteld.

De gemeente Bloemendaal staat garant voor de economische uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor zijn de benodigde financiële middelen gereserveerd.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **7.2.1 Inspraak en overleg**

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Vogelenzang 2010' met ingang van 17 december 2010 gedurende zes weken (tot en 27 januari 2011) ter inzage gelegen. Tijdens de inspraakperiode heeft een inspraakavond plaatsgevonden op 18 januari 2011.

In totaal zijn er in het kader van de inspraak 10 schriftelijke reacties binnen gekomen.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan een aantal overleginstanties toegezonden.

1. Provincie Zuid-Holland
2. Provincie Noord-Holland
3. Hoogheemraadschap Rijnland
4. Gemeente Hillegom
5. Stichting Ons Bloemendaal

De ontvangen inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord, waarbij is aangegeven tot welke aanpassingen dit in het voorontwerpplan heeft geleid. De benodigde

aanpassingen zijn verwerkt samen met ambtelijke aanpassingen met als resultaat onderhavig ontwerpbestemmingsplan.

### 7.2.2 Zienswijzen

In het kader van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerp Bestemmingsplan 'Vogelenzang 2010' van 18 november 2011 tot 30 december 2011 tervisie gelegen.

In totaal zijn er 6 zienswijzen binnengekomen. De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord, waarbij is aangegeven of dit tot aanpassingen aan het bestemmingsplan heeft geleid. Tevens zijn er diverse ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nader toegelicht in de nota van beantwoording.