



Bloemendaal

Bestemmingsplan
Verschuer Brantslaan 2-4

2013027204



1.	Inleiding.....	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Situering en begrenzing plangebied	4
1.3.	Vigerende planologische regelingen.....	5
2.	Wet- en regelgeving en beleid	6
2.1.	Wet- en regelgeving	6
2.2.	Beleid	
3.	Functies en bebouwing	7
3.1.	Functies.....	7
3.2.	Bebouwing	7
4.	Onderzoek	8
4.1.	Algemeen	8
4.2.	Watertoets.....	8
4.3.	Luchtkwaliteit.....	8
4.4.	Geluid	9
4.5.	Externe veiligheid.....	9
4.6.	Ecologie	10
4.7.	Milieuzonering	10
4.8.	Bodem	10
4.9.	Archeologie	11
5.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
5.1.	Inleiding.....	12
5.2.	Inspraak	12
5.3.	Vooroverleg.....	12
6.	Financiële aspecten	13
7.	Juridische vormgeving	14
7.1.	Algemeen	14
7.2.	Juridische planopzet	14
7.3.	Bestemmingsmethodiek.....	15

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De standplaatsen gelegen aan de Van Verschuer Brantslaan 2 – 4 te Bennebroek maakten onderdeel uit van het bestemmingsplan Bennebroek 2006. Tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). De ABRS heeft op 13 augustus 2008 uitspraak gedaan in deze zaak. De ABRS oordeelde dat het plandeel is vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. De ingestuurde plankaart was onduidelijk ingekleurd. De vlakken met de bestemming 'Wonen' waren niet begrensd door bestemmingsgrenzen, waardoor de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Erf' en verblijfsgebied door elkaar heenliepen. Hierdoor is niet duidelijk welke bouwmogelijkheden er liggen in het plangebied. Het betreft vermoedelijk een misdruk, aangezien het een andere kaart betreft dan de plankaart zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Bennebroek en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Gelet op het bovenstaand is het beroep gegrond verklaard. De ABRS heeft geen oordeel gegeven over de vraag of het bouwvlak binnen de bestemming "Ww" (volgens toen geldende bouwbesluit) en "Erf" het mogelijk maakt dat op de Van Verschuer Brantslaan 2 een woonwagen met berging en vrije ruimte wordt opgericht die voldoet aan de wettelijke vereisten neergelegd in artikel 135 van het Bouwbesluit. Het gevolg van de uitspraak was dat aan het deel van het bestemmingsplan Bennebroek 2006 waarin de percelen van de Van Verschuer Brantslaan 2 – 4 zijn gelegen, goedkeuring is onthouden en een nieuw bestemmingsplan dient te worden voorbereid.

1.2. Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordelijke rand van de kern Bennebroek, nabij de Binnenweg en het Linneaushofbos. Het plangebied omvat de adressen Van Verschuer Brantslaan 2 en Van Verschuer Brantslaan 4. Deze adressen zijn kadastraal bekend gemeente Bennebroek, sectie A, 4690 (noordelijk deel) en 4594.



Percelen van Verschuer Brantslaan 2 en 4

1.3. Vigerende planologische regelingen

Als gevolg van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vigeert in het plangebied het bestemmingsplan Bennebroek 1976. Het plangebied kent in dit plan voornamelijk de bestemming "Tuin". Aan de westelijk rand van het plangebied zijn de bestemmingen "Woondoeleinden", "Erf" en "Verkeer" opgenomen. In het bestemmingsplan Bennebroek 1976 is bij de bestemmingsbepaling aangesloten bij de op dat moment aanwezige ruimtelijke situatie. Van standplaatsen voor woonwagens was toen geen sprake en zijn niet toegestaan.

De huidige woonwagenstandplaats is gerealiseerd met een vrijstelling ex artikel 19 WRO.

2. Wet- en regelgeving en beleid

2.1. Wet- en regelgeving

Woonwagenwet

Per 1 maart 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken. Dit betekent dat het wonen in een woonwagen juridisch is gelijkgesteld aan het wonen in een woning en er geen specifieke wetgeving meer geldt voor woonwagendwoning. Woonwagens vallen derhalve onder dezelfde wetgeving als woningen.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit staan de eisen die voorwaarden zijn voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Sinds het inwerking treden van het Bouwbesluit 2003 en recent weer in 2012 is het aantal bouwtechnische voorschriften voor woonwagens sterk verminderd en waar mogelijk gelijk gesteld met de algemene voorschriften voor de andere woonvormen. Indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de activiteit bouwen, dient de aanvraag op grond van artikel 2.10, eerste lid, onderdeel a van de Wabo altijd te worden getoetst aan het Bouwbesluit. Indien niet wordt voldaan aan het Bouwbesluit dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

Indertijd zijn in overleg met de huidige bewoners van de standplaatsen deze twee standplaatsen als zodanig bestemd. De standplaatsen zijn voldoende ruim om twee woonwagens te plaatsen. De goot- en nokhoogte zijn bepaald op 6 respectievelijk 9 meter, zodat ook een verdieping op de woonwagens geplaatst kan worden.

2.2. Beleid

Binnen de gemeente Bloemendaal is vanwege de zeer beperkte aanwezigheid van standplaatsen voor woonwagens geen aparte beleidsnotitie opgesteld met betrekking tot plaatsing en oppervlak van standplaatsen en woonwagens. De gemeente legt haar beleid uitsluitend vast in het bestemmingsplan.

3. Functies en bebouwing

3.1. Functies

Het plangebied wordt in zijn geheel bestemd voor het gebruik als standplaats voor twee woonwagens. In de Woningwet (artikel 1, eerste lid, sub e) is een woonwagen gedefinieerd als een 'voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst'. Een standplaats is gedefinieerd als (artikel 1, eerste lid, sub h): 'een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten'.

3.2. Bebouwing

In het voorgaande hoofdstuk is reeds beschreven dat de afgelopen jaren een deregulering heeft plaatsgevonden van het woonwagenbeleid. Voor voorliggend bestemmingsplan is vooral het wegvallen van de minimum oppervlakte-eis voor standplaatsen van belang. Met de wijziging van het Bouwbesluit 2003 (in werking getreden op 1 september 2005) geldt dat de oppervlakte van een woonwagenstandplaats door de gemeente zelf in aansluiting op de lokale situatie kan worden vastgesteld. De minimum oppervlakte-eis van 160 m² is hiermee komen te vervallen, alsmede de minimale lengte van 16,5 meter en de minimale breedte van 7,5 meter.

Bij het bepalen van het bouwvlak hebben wij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het bouwvlak dient voldoende groot te zijn voor de plaatsing van een woonwagen, dit betekent dat het bouwvlak horend bij de standplaats aan de Van Verschuer Brantslaan 2 ten opzichte van het bouwvlak zoals opgenomen in het Bestemmingsplan Bennebroek 2006, in noordelijke richting wordt opgerekt. Het bouwvlak horend bij de standplaats aan de Van Verschuer Brantslaan 4 is gelijk aan het bouwvlak zoals was opgenomen in het bestemmingsplan Bennebroek 2006. Daarvan staat vast dat de afmeting voldoende is voor het plaatsen van een woonwagen.
- De woonwagen mag meer meerlaags zijn (maximale bouwhoogte van 9 m en goothoogte van 6 m).

4. Onderzoek

4.1. Algemeen

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Bennebroek 2006 is onderzoek gedaan naar tal van milieuaspecten. Uit deze onderzoeken zijn geen aanwijzingen voortgekomen die aanleiding geven te veronderstellen dat de in het bestemmingsplan aan de gronden gegeven bestemmingen niet haalbaar zijn.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 is toentertijd overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan Bennebroek 2006. De gemaakte opmerkingen en de verstrekte gegevens zijn in het plan verwerkt. Het huidige plangebied maakte onderdeel uit van dat bestemmingsplan. Ook bij de vaststelling door de gemeenteraad en de goedkeuring door Gedeputeerde Staten is de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende onderzoek niet betwist.

Aangezien de in dit bestemmingsplan opgenomen gronden in feite dezelfde bestemming krijgen als in het bestemmingsplan Bennebroek 2006, kan worden gesteld dat het eerdere onderzoek geen beperkingen oplevert voor de in dit plan gegeven administratieve aanpassing van de bebouwingmogelijkheden. Om toch te voldoen aan alle wettelijke bepalingen, waaronder artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, is de toelichting weer geactualiseerd.

4.2. Watertoets

Er is een watertoets uitgevoerd voor het gebied waarvan de conclusies zijn:

Oppervlaktewater

Op het terrein is geen oppervlaktewater aanwezig. Er ligt geen opgave voor watercompensatie.

Ontwateringdiepte

De huidige ontwateringdiepte is met ruim 1,5 m ter plaatse van de bebouwing ruimschoots voldoende.

Berging

De totale verharde oppervlakte bedraagt minder dan 500 m². Om aan de eisen van het waterschap te voldoen hoeft géén oppervlaktewater te worden gecreëerd

Riolering

In het plangebied is drukriolering aanwezig. Dit betekent dat uitsluitend vuilwater wordt afgevoerd. Hemelwater wordt lokaal verwerkt (geïnfiltreerd in de bodem of afgevoerd naar het oppervlaktewater).

De volledige watertoets is te vinden in bijlage 1.

4.3. Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Als een bouwproject voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (minder dan 1500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

In het voorliggende plan komen geen extra standplaatsen. Het plan is niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. In verband met een goede ruimtelijke ordening wordt verder nog opgemerkt dat ter plaatse van de planlocatie ruimschoots kan worden voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. De conclusie is dat de Wet luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

4.4. Geluid

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Een belangrijke wijziging is onder meer dat voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï wordt overgestapt op de Europese dosismaat Lden ('den' staat voor day- evening- night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB). De grenswaarden in de Wet geluidhinder nemen door deze omzetting met 2 dB af ten opzichte van de 'oude' Wet geluidhinder, waarvan nog was uitgegaan in het Bestemmingsplan Bennebroek 2006.

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige bestemmingen. Voor de geluidsbelasting Lden van gevels van woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 decibel. Daar waar nieuwbouw van woningen plaatsvindt dient gekeken te worden naar de aanwezige geluidhinder vanuit verkeer (spoor, weg, lucht) en industrie. In het geval van de Van Verschuer Brantslaan 2 – 4 is alleen wegverkeerslawaaï relevant. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe standplaatsen mogelijk, maar consolideert de bestaande situatie.

De wijzigingen binnen het plangebied kunnen worden gerealiseerd, zonder dat deze consequenties hebben in het kader van de Wet geluidhinder. Op de Van Verschuer Brantslaan geldt bovendien een maximumsnelheid van 30 km/uur. Op grond hiervan heeft de weg volgens de Wet geluidhinder geen geluidszone. De verwachting is dat langs een dergelijke weg de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï niet wordt overschreden.

De planlocatie ligt wel binnen de geluidszone van de Binnenweg. Door de afstand tot de Binnenweg, circa 55 meter, en de afschermdende werking van de bestaande bebouwing aan de Binnenweg bedraagt de geluidsbelasting Lden van het verkeer op de Binnenweg ter plaatse van de planlocatie minder dan 48 decibel. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor woningen. De geluidsbelasting vormt geen belemmering voor het plan.

4.5. Externe veiligheid

In de toelichting van het bestemmingsplan Bennebroek 2006 was al aangegeven dat er geen inrichtingen in het plangebied aanwezig zijn die van invloed zijn op de omgeving. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat er ook geen inrichtingen buiten het plangebied zijn die van invloed zijn op de situatie in het plangebied.

Door en langs de dorpskern Bennebroek lopen een aantal routes voor transport van gevaarlijke stoffen. Het betreft de spoorlijn Haarlem-Leiden en de N208. Over de Binnenweg vindt de bevoorrading plaats van de propaantanks van de Manege Rusthof (Glipperweg 4 te Heemstede). Aan de hand van de drempelwaarde uit de AVIV-vuistregelmethode is bepaald of er knelpunten voor het Plaatsgebonden Risico (PR) en/of Groeps Risico (GR) kunnen optreden. In de voormalige gemeente Bennebroek kwam het nergens tot een overschrijding van deze drempelwaarden.

Sinds 2008 is de wetgeving ten aanzien van externe veiligheid gewijzigd. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is vernieuwd en geldt sinds 1 januari 2010.

In 2010 heeft Aviv onderzoek naar de routing van gevaarlijke stoffen in Bloemendaal, dus inclusief Bennebroek, gedaan. Hieruit is gebleken dat er twee vuurwerkverkooppunten zijn en zestien propaantanks.

Er is ook enig doorgaand verkeer over Bloemendaals grondgebied naar bestemmingen in Zandvoort, Heemstede, Haarlemmermeer, Hillegom en Haarlem. Het aantal bestemmingen en de vervoersintensiteiten zijn echter beperkt. Er zijn geen knelpunten (overschrijdingen van drempelwaarden) geconstateerd in de gemeente Bloemendaal. Dit onderzoek bevestigt derhalve de conclusies uit het eerdere onderzoek voor het bestemmingsplan Bennebroek 2006.

Op 1 januari 2011 zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Hiermee moet onder andere duidelijkheid ontstaan over locaties en risicoafstanden voor ondergrondse buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In het Bevb zijn regels opgenomen met betrekking tot verantwoording van het groepsrisico. De planlocatie ligt niet in de nabijheid van buisleidingen.

Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plan.

4.6. Ecologie

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden als Habitatrictlijngebieden of de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

Gezien de schaal van de in deze herziening mogelijk gemaakte wijzigingen (uitsluitend het aanpassen van bouwvlakken, maar geen nieuwe standplaatsen), wordt geen schade aan beschermde flora en fauna verwacht. Er is geen sprake van externe effecten. Er hoeft dan ook geen flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd en er zijn bij uitbreiding binnen het bouwvlak of realisatie van aan, uit- of bijgebouwen geen nadere procedures in verband met de groene wetgeving nodig. Wel dient, om niet in strijd te handelen met de Flora- en faunawet, het eventueel verwijderen van vegetatie (bomen/struikgewas) buiten de vogelbroedtijd (15 maart – 15 juli) plaats te vinden.

4.7. Milieuzonering

Binnen of in de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven of instellingen gelegen met een hindercategorie groter dan categorie 2.

4.8. Bodem

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt bodemonderzoek vooralsnog niet noodzakelijk geacht. In 2008 is de bodemkwaliteitskaart gemeente Bennebroek vastgesteld. In de bodemkwaliteitskaart zijn voor de boven- en ondergrond de zones met naar verwachting vergelijkbare bodemkwaliteit aangegeven. Deze verwachting is gebaseerd op de gemiddelde uitkomsten van bodemonderzoeken in deze zones. De planlocatie is gesitueerd in de bodemkwaliteitszone W4_BB. Op grond van de bodemkwaliteitskaart mag de volgende bodemkwaliteit verwacht worden

Zone W4_BB	Zonekwaliteit	Bepalende stoffen
Bovengrond	Schoon MVR	PAK
Ondergrond	Schoon	-

Schoon MVR betekent dat de bovengrond (naar verwachting) als schoon bestempeld kan worden, maar dat enkele stoffen licht verhoogd (maximaal twee keer de streefwaarde) aanwezig kunnen zijn in de bovengrond. Op grond van de bodemkwaliteitskaart kan dus indicatief gerekend worden op schone grond ter plaatse van het perceel.

4.9. Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen danwel aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie. Indien dit niet gebeurt, kan de provincie Noord-Holland – op basis van de huidige Wro - bijvoorbeeld een zienswijze indienen; dat betekent vertraging in de voortgang van bestemmingsplannen en dat dient voorkomen te worden.

Er is een beleidskaart Archeologie gemaakt voor de gemeente Bloemendaal die inzichtelijk maakt waar welke verwachtingswaarde geldt. In dit geval is uit de beleidskaart Archeologie gebleken dat voor dit gebied de verwachtingswaarde 3 van toepassing is.

Dit betekent dat de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

In het plan is een dubbelbestemming opgenomen voor dit gebied met daarbij behorende nadere eisen bij bepaalde bouw of aanlegwerkzaamheden.

5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1. Inleiding

In navolging van artikel 3.1.6. van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening dient in het bestemmingsplan in ieder geval een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties betrokken zijn bij het bestemmingsplan.

5.2. Vooroverleg

Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal maatschappelijke organisaties. Het betreft de Provincie Noord Holland, Hoogheemraadschap, Vrom Inspectie Regio Noord-west en Milieudienst IJmond.

De reacties en de beantwoording hiervan is in het plan tevens opgenomen in de bijlage Nota van Beantwoording.

5.3. Inspraak

Op grond van de inspraakverordening Bloemendaal is het voorontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

De inspraakreacties en de beantwoording hiervan is in het plan opgenomen in de bijlage Nota van Beantwoording Inspraakreacties (bijlage 2).

5.4. Zienswijzen

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan van 5 april tot 16 mei 2013 ter inzage gelegen.

Hierop zijn zienswijzen binnengekomen en die zijn behandeld in de nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 3).

6. Financiële aspecten

In artikel 3.1.6. van het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening is opgenomen dat inzicht dient te worden geboden in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hiermee wordt mede de financiële uitvoerbaarheid bedoeld. Het gaat dan met name ook om voorgestelde nieuwe ontwikkelingen in het plangebied en het mogelijk verhalen van plankosten

Het onderhavig bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan en daarom is hier het verhalen van plankosten niet aan de orde.

7. Juridische vormgeving

7.1. Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is een correctieve herziening van het bestemmingsplan Bennebroek 2006 dat is vastgesteld vóór de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008. Op bestemmingsplannen die ter inzage worden gelegd na de inwerkingtreding van de Wro, is de nieuwe wet van toepassing. Concreet betekent dit dat gebruik is gemaakt van de op 1 juli 2008 te hanteren terminologie. Zo wordt bijvoorbeeld gesproken van “regels” in plaats van “voorschriften”. Inhoudelijk is echter aangesloten op de methodiek van het bestemmingsplan Bennebroek 2006.

7.2. Juridische planopzet

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Bij het opstellen van de regels is aangesloten bij de standaardisering uit het Handboek bestemmingsplannen van de Gemeente Bloemendaal (augustus 2010). Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Tuin

Tuinen komen in beginsel niet voor bebouwing in aanmerking met uitzondering van erfafscheidingen en erkers.

Wonen

Zowel de begrenzing als de inhoud van de woonbestemmingen uit de vigerende bestemmingsplannen zijn als vertrekpunt genomen, waarbij de vigerende rechten zijn gerespecteerd. In de bestemmingsregeling is tevens het vastgestelde ruimtelijke beleid van de gemeente Bloemendaal vertaald. Dit heeft in hoofdzaak betrekking op de mogelijkheden van toelaatbare erfbebouwing. Op de erven bij woningen mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd.

Bij wooneenheden is het toegestaan vrije aan huis verbonden beroepen uit te oefenen zoals arts, notaris of advocaat. Voor het uitoefenen van bedrijf aan huis is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Er is een mogelijkheid tot het afwijken van de bouwregels om tot 3 meter hoger te bouwen.

Waarde – Archeologie – 3

Deze dubbelbestemming beschermt de eventuele aanwezige archeologische waarden. Bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 meter dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Ook is hier een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd welke in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel zijn een aantal algemene afwijkingen opgenomen die middels een omgevingsvergunning kunnen worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die het bevoegd gezag dient te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

7.3. Bestemmingsmethodiek

De in dit bestemmingsplan gekozen bestemmingen voldoen geheel aan de wettelijk verplichte normen zoals die worden gesteld binnen de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) en de RO-standaarden-2008. Deze methoden hebben de basis gevormd bij het opstellen van de regels en keuze van bestemmingen. Daarnaast is het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Bloemendaal als vertrekpunt genomen. Dit handboek geeft uitgangspunten over onder andere de

werkwijze, totstandkoming, opmaak en technische achtergrond van zowel toelichting, regels als verbeelding.

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar. De tekenmethode voor de geometrische plaatsbepaling is geheel uitgevoerd volgens de wettelijke regels van de IMRO-coderingen.

Sinds 1 januari 2010 moeten alle ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt. Dit gebeurt via de systematiek van Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Plannen (DURP) waarbij het bestemmingsplan op de website www.ruimtelijkeplannen.nl wordt geplaatst.