

## **Nota beantwoording zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan Dennenheuvel 2020**

### **Inleiding**

Van 9 september 2020 tot en met 22 oktober 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan Dennenheuvel 2020 ter inzage gelegen. Iedereen kon gedurende deze termijn een zienswijze indienen op het plan. Gedurende de termijn zijn er vier zienswijzen ingediend.

### **Samenvatting en conclusie**

Voor de leesbaarheid en overzichtelijkheid zijn de zienswijzen samengevat. Twee zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De plankaart, de regels en toelichting worden op de volgende onderdelen aangepast.

Plankaart:

- Geen wijzigingen

Regels:

- Zwembaden worden niet langer rechtstreeks toegestaan, enkel via een binnenplanse afwijking.

Toelichting:

- De lijst met participatiemomenten wordt geactualiseerd.

Ambtelijke wijziging:

- De Aeriusberekeningen worden geactualiseerd op basis van de nieuwste versie (15 oktober 2020) van de Aeriusscalculator.

## Reactie op zienswijzen

**Indiener 1 Buurtvereniging Bloemendaal-Noord** (*brief zaaknummer 707387, ontvangen op 20 oktober 2020*)

- a. Het bestemmingsplan is niet opgesteld door de gemeente maar door de initiatiefnemer. Onduidelijk is hoe het college aan het maken van het plan heeft meegewerkt.
- b. Er heeft volgens indiener geen participatie plaats gevonden. Indiener geeft aan dat de directeur van de initiatiefnemer dit tijdens een bijeenkomst op 9 september 2020 ook heeft bevestigd.
- c. Door de indiener is een enquête gehouden waaruit is gebleken dat omwonenden zich onvoldoende betrokken voelen bij de besluitvorming.
- d. Bijlage 10 van het ontwerpbestemmingsplan over participatiemomenten ziet alleen op het voorheen vastgestelde bestemmingsplan Dennenheuvel.
- e. Indiener geeft aan dat een bestemmingsplan met mogelijk significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied uitsluitend kan worden vastgesteld als op grond van een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied niet zal aantasten.
- f. Het college heeft geen passende beoordeling gemaakt en enkel verwezen naar rapporten opgesteld door initiatiefnemer.
- g. Indiener vindt ingevoerde waarden en berekeningen in het Aeriusmodel en de conclusies onnavolgbaar noch controleerbaar. En geeft aan dat het model blijkbaar in ontwikkeling is, waardoor een nieuwe versie weer tot andere uitkomsten kan leiden.
- h. Het rapport gaat uit van aardgasloze bouw. Indiener ziet geen garanties in het plan dat dit daadwerkelijk zal gebeuren.
- i. Indiener stelt dat het plan niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie en de Raad van State stellen ten aanzien van stikstofdepositie.
- j. Door vast te houden aan de footprint van de bestaande bebouwing is volgens indiener geen rekening gehouden met de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied en de bestaande bebouwde en natuurlijke omgeving. De ontwikkeling kan invloed hebben op de naastgelegen Dennenweg en Krullenlaan. Het voormalige klooster is in het verleden bewoond geweest door een aanzienlijk aantal nonnen. Deze bewoners hadden een sobere levensstijl met een bescheiden effect op de omgeving waaronder deze twee wegen. Een herontwikkeling van het gebied conform het nu voorliggende plan zal naar verwachting een totaal ander effect op de omgeving hebben dan het huidige/voormalige gebruik.
- k. Indiener geeft aan dat uit de toelichting bij het in 2017 vastgestelde stedenbouwkundig plan een beeld naar voren komt dat bij realisatie van het voorliggende plan er 400 voertuigbewegingen dagelijks bijkomen op de Dennenweg. Uit bijlage 3 bij het voorliggende ontwerp zijn dat er nu 800.
- l. In het als bijlage 3 bij de toelichting het ontwerp staat dat er op de Dennenweg in 2014 (dat is 6 jaar geleden) een telling is gehouden en dat daaruit is naar voren gekomen dat er 450 motorvoertuigen per etmaal rijden. Van de waarnemingen in 2014 is geen rapport gevoegd. Het wordt gesteld. Er wordt uitgegaan van modellen en van een 'gemiddelde adressendichtheid in Bloemendaal'. Indiener geeft aan dat de bebouwing (en het aantal adressen) dat het plan mogelijk maakt niet te vergelijken is met de gemiddelde adressendichtheid in Bloemendaal. Gezamenlijk met de toename van verkeer door de herontwikkeling van Dennenheuvel (circa 685 motorvoertuigen -cijfers in het rapport sluiten volgens indiener niet aan). De cijfers uit het verkeersrapport worden in twijfel getrokken omdat er bijvoorbeeld geen rekening is gehouden met fietsen en geparkeerde auto's en het niet duidelijk is waarom in het drukste uur 10% van het totale verkeer wordt gegenereerd.
- m. Indiener verzoekt om een onafhankelijk onderzoek op basis van recente meetgegevens en de feitelijke situatie ter plaatse. Hieruit moet blijken of er sprake is van een maatschappelijk aanvaardbare situatie
- n. Het hoofd van de basisschool aan de Dennenweg heeft aangegeven dat er circa één keer per maand een verkeersongeluk plaats vindt op de Dennenweg.
- o. Er lijkt volgens indiener geen onderzoek gedaan te zijn naar de effecten van de verkeersveiligheid. Indiener verzoekt om een onafhankelijk onderzoek (in opdracht van de gemeente).
- p. Indiener verwijst naar twee eerder ingediende zienswijzen bij het bestemmingsplan Dennenheuvel.

### Reactie

- a. De gemeente stelt niet zelf de bestemmingsplannen op maar geeft hiervoor of zelf opdracht aan kundige externe bureaus of maakt afspraken met de ontwikkelende partij dat zij het

bestemmingsplan en de onderzoeken opstellen. Dat laatste is ook het geval bij dit bestemmingsplan. De rol van de gemeente is het aanreiken van kaders, het toetsen van het bestemmingsplan en de onderzoeken. Als de gemeente achter het plan staat, wordt door het college de procedure gestart en met inachtneming en afweging van de zienswijzen aan de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

- b. Het ontwerpbestemmingsplan Dennenheuvel 2020 betreft een herstelplan van het bestemmingsplan Dennenheuvel dat is vastgesteld in 2019 en gedeeltelijk is vernietigd door de Raad van State, vanwege nieuwe stikstofeisen na de vaststelling van dat plan. Het ontwerpbestemmingsplan Dennenheuvel 2020 is inhoudelijk grotendeels gelijk met het eerdere bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is geactualiseerd naar aanleiding van het actuele beleid, de onderzoeken zijn geactualiseerd en het programma is iets naar beneden bijgesteld. De wijzigingen zijn aan de omwonenden toegelicht in de informatieavond over het ontwerpbestemmingsplan. De uitgangspunten van het plan en de bouwmassa zijn gelijk gebleven en nog steeds in overeenstemming met het vastgestelde Stedenbouwkundig Plan. Over dit Stedenbouwkundig Plan heeft uitgebreide participatie plaatsgevonden. De gemeente college heeft besloten geen nieuwe beeldvormende avond te organiseren vanwege de hoge kwaliteit van het participatieproces dat leidde tot het bestemmingsplan Dennenheuvel (2019). Die participatie is door initiatiefnemers georganiseerd in nauwe samenwerking met de gemeente die het bestemmingsplan Dennenheuvel als pilot gebruikte vooruitlopend op de nieuwe omgevingswet. Overigens voldoet het participatieproces van het ontwerpbestemmingsplan aan de wettelijke normen. De wet stelt onder andere als voorwaarde dat een bestemmingsplan tijdens de ontwerpfase voor 6 weken ter inzage ligt en dat zienswijzen ingediend kunnen worden. Dit is ook gebeurd en hier heeft indiener gebruik van gemaakt. Voorafgaand aan het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn er wettelijk geen participatie-verplichtingen. De gemeente heeft als extra participatie twee Beeldvormende Avonden georganiseerd bij het eerder vastgestelde bestemmingsplan en na vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan Dennenheuvel 2020 is er een informatieavond geweest. Tijdens deze avond heeft de directeur van initiatiefnemer uitgelegd waarom er over het herstelplan geen andere participatie plaatsvindt. Verder heeft de gemeente vastgesteld dat initiatiefnemer, zoals hierboven al aangegeven, zelf een participatieproces heeft georganiseerd waarbij participanten veelvuldig geraadpleegd en geïnformeerd zijn. Dit is allemaal terug te vinden in paragraaf 7.2 van de toelichting. Daarnaast is in bijlage 10 van de toelichting van het bestemmingsplan een overzicht toegevoegd van alle participatiemomenten die initiatiefnemer heeft georganiseerd. Om bovenstaande redenen wordt het participatieproces niet heroverwogen.
- c. Het is jammer te constateren dat omwonenden zich onvoldoende betrokken voelen. Zoals ook uit de beantwoording bij punt b. is gebleken hebben de gemeente en de initiatiefnemer omwonenden op diverse manieren betrokken bij de planvorming.
- d. Het vaststellen van dit bestemmingsplan is slechts het juridische sluitstuk van een langdurig en uitgebreid participatieproces dat al loopt sinds 2015. De lijst zal aangevuld worden met de recente participatiemomenten.
- e. Dit is correct. Zoals uit de rapporten van Bureau Waardenburg en LBP|Sight (bijlage 6 en 7 van de toelichting) blijkt, is er geen sprake van significante effecten op aanwezige beschermde soorten en natuurgebieden. Een passende beoordeling is dan ook niet aan de orde.
- f. Zoals onder e aangegeven is een passende beoordeling niet aan de orde. De gemeente heeft de in opdracht van initiatiefnemer opgestelde rapporten laten toetsen door de Omgevingsdienst IJmond. De Omgevingsdienst heeft de rapporten positief beoordeeld.
- g. In de bijlage van het rapport LBP|Sight is de export van de Aerius Calculator toegevoegd. Ook bevat het rapport (en de bijlagen) een uitleg over de invoergegevens. Hierdoor zijn de berekeningen wel degelijk inzichtelijk en controleerbaar.. Het rapport wordt geactualiseerd op basis van het meest actuele aeriusmodel.
- h. Sinds 1 juli 2018 is het wettelijk verplicht dat nieuwbouw aardgasloos wordt gerealiseerd. Dennenheuvel vormt hierop geen uitzondering.
- i. Zoals uit de rapporten van LBP|Sight en Bureau Waardenburg is gebleken voldoet dit bestemmingsplan wel aan de eisen die daarvoor gelden. Wij hebben geen redenen om aan te nemen dat dit niet correct zou zijn.
- j. Omdat de nieuwbouw nauwelijks afwijkt van de oude/bestaande footprint en ook de bouwmassa overeenkomt met de huidige planologische mogelijkheden, is er geen invloed op de aanwezig cultuurhistorische waarden. De beschermde natuur rondom het bouwvlak blijft onaangetast. Ook daarom is er geen negatieve invloed te verwachten. De effecten op de omgeving zijn uitgebreid beschouwd in het bestemmingsplan. Zowel de ruimtelijke

- effecten, milieueffecten als de verkeerseffecten. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en van onaanvaardbare effecten geen sprake is.
- k. Indiener verwijst naar de interne beoordeling van het SP die als bijlage diende tijdens het vaststellen van het SP. Daarin wordt vermeld dat het woningprogramma ruim 400 autoritten per dag oplevert en dat de maatschappelijke voorzieningen afhankelijk van de invulling ook verkeer zullen genereren. Bij de interne beoordeling staat aangegeven dat voor de bestemmingsplanprocedure nader onderzoek nodig is. De uitkomsten van de eerste interne beoordeling komen overeen met de uitkomsten van de verkeersnotitie in bijlage 3. Het totale aantal komt hoger uit dan 400, want naast de autoritten voor de woningen zijn er nu ook autoritten voor de maatschappelijke voorzieningen meegenomen.
  - l. Het verkeersonderzoek is gebaseerd op erkende CROW-kentallen. Er zijn kentallen voor verschillende typen gebieden. In het onderzoek is rekening gehouden met de lokale situatie en de daarbij behorende kentallen. Ook de aanname dat de spits 10% van de totale verkeersgeneratie bedraagt, volgt uit de CROW-publicatie. De verkeerstellingen zijn uitsluitend gebruikt om inzicht te krijgen in het huidige gebruik van de wegen. Uit het onderzoek blijkt dat het extra verkeer dat door de herontwikkeling van Dennenheuvel wordt geregenereerd, opgevangen kan worden met de huidige inrichting en bijbehorende intensiteiten van de omliggende wegen. Daarnaast komt ook de verkeersafwikkeling op het kruispunt niet onder druk te staan. De getallen in de rapportage (bijlage 3, tabel 1.2) geven aan dat de ontwikkeling op de locatie Dennenheuvel / Euphrasia ca. 800 verkeersbewegingen genereert. Aangezien de bestaande situatie leidt tot 115 verkeersbewegingen is er sprake van een toename van 685 verkeersbewegingen (800-115). Dit blijkt wel degelijk uit bijlage 3.
  - m. Het onderzoek is uitgevoerd door het bureau Goudappel Coffeng. Dit is een onafhankelijk verkeersonderzoeksbureau met veel ervaring. En het onderzoek is getoetst door de verkeerskundige van de gemeente. Het gebruik van CROW-kentallen is algemeen aanvaard en gebruikelijk. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er een maatschappelijk onaanvaardbare situatie ontstaat.
  - n. Deze cijfers zijn niet bekend bij de gemeente. Uit de ongevalgegevens (2014-2019) van de politie blijkt dit niet. Onduidelijk is op welke 'verkeersongelukken' indiener doelt.
  - o. In bijlage 3 van het bestemmingsplan is het verkeersrapport opgenomen. Verkeersveiligheid is een onderdeel van dit rapport (paragraaf 2.1.2). Hieruit blijkt dat er de Dennenweg met de nieuwe verkeersintensiteiten geen problemen oplevert met betrekking tot de verkeersveiligheid.
  - p. Deze zienswijzen zijn eerder behandeld bij het ontwerpbestemmingsplan Dennenheuvel (2018). Wij verwijzen daarom naar de Nota zienswijzen behorende bij dat bestemmingsplan.

**Indiener 2** (brief zaaknummer 709001, ontvangen op 22 oktober 2020)

- a. Indiener vraagt zich af waarom Landgoed Dennenheuvel niet wordt aangemerkt als landgoed in de Nota Landgoederen van de gemeente Bloemendaal. Indiener is van mening dat het ontbreken van een monumentaal hoofdgebouw niet de reden mag zijn om Dennenheuvel niet als landgoed aan te duiden.

**Reactie**

- a. Dit is niet relevant voor dit bestemmingsplan. Het plan is beoordeeld waarbij is gekeken of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit is het geval. Het feit of dit perceel wel of niet is aangeduid als landgoed in de Nota Landgoederen heeft hierop geen invloed.

**Indiener 3 Bouwkundig adviesbureau Perquin** (brief zaaknummer 694934, ontvangen op 29 september 2020)

- a. Indiener doet een aanvulling op het begrip 'aan huis verbonden beroep'. Hierbij wordt aangegeven dat het mogelijk is dat niet alleen de bewoner van de woning aan huis werkt maar ook bijvoorbeeld een assistent.
- b. Enkel vergunningsvrij bouwwerken toestaan bij de bestemmingen Wonen en Tuin is een open deur en is in strijd met het Handboek bestemmingsplannen en geeft te veel beperkingen ten aanzien van uitbreidingsmogelijkheden voor woningen.
- c. Voorgesteld wordt zwembaden alleen via een binnenplanse afwijking toe te staan en niet rechtstreeks.
- d. Er is een discrepantie tussen de regels omtrent het ondergronds bouwen en de regels die daarvoor gelden in het Besluit omgevingsrecht.

**Reactie**

- a. De (verkeers)aantrekkende werking van een beroep aan huis waarbij ook mensen werkzaam zijn die niet in de woonachtig zijn op dat adres is groter dan wanneer dat niet het geval is. De gemeente wil mensen de ruimte bieden om vanuit huis hun beroep uit te oefenen maar wil van Dennenheuvel geen woon-werklocatie maken. Deze regeling is binnen de gehele Bloemendaal gelijk.
- b. Het Handboek Bestemmingsplan is een handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen voor intern gebruik. Dit is slechts een leidraad. Het handboek is enkele jaren geleden opgesteld. Sindsdien is veel wetgeving veranderd en heeft de gemeente ook nieuw beleid aangenomen. De gemeente is niet de mening toegedaan dat dit zorgt voor een te grote inperking van de bouw mogelijkheden. Het bestemmingsplan geeft helder en duidelijk, aan huidige eigenaar, toekomstige eigenaren en omwonenden aan wat er wordt toegestaan en welke verkeersaantrekkende werking daarmee bijvoorbeeld samenhangt.
- c. Dit is een goed punt. Het is goed als het toestaan van een zwembad per locatie overwogen kan worden. Dit zal worden aangepast.
- d. De geschetste discrepantie wordt niet herkend. In het bestemmingsplan is opgenomen wat toegestaan is. De algemene bouwregels in artikel 10.2 gaan op voor alle ondergrondse bouwwerken die in andere bestemmingen worden toegestaan. De eisen die de wetgever stelt aan ondergrondse bouwwerken gelden onverminderd.

**Indiener 4 Lexcence** (*brief zaaknummer 708985, ontvangen op 21 oktober 2020, aangevuld op 4 november 2020*)

- a. Gemachtigde heeft namens een omwonende en een eigenaar van omliggende gronden een zienswijze ingediend die gericht is op de bestemming Wonen. Volgens indiener bevatten de planregels geen voorschriften met betrekking tot het beschermen van de ecologische waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden van het Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Volgens indiener is aanvullend onderzoek nodig om te kunnen garanderen dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op natuurwaarden, ecologische waarden en cultuurhistorische waarden van het Natura 2000-gebied en het NNN-gebied.

*Reactie*

- a. Het effect van de ontwikkeling op de omliggende natuur is onderzocht en wordt in het bestemmingsplan in beeld gebracht. Hier wordt in de toelichting op ingegaan in paragraaf 5.6 Natuur en in de onderzoeken in bijlage 6 en 7 van de toelichting. Daarnaast is in het bestemmingsplan de bouwmassa en het aantal woningen vastgelegd, waardoor de omvang van de ontwikkeling beperkt blijft en daarmee ook het effect op de natuur beperkt blijft en geborgd is dat er niet meer bebouwing kan komen dan waar in de onderzoeken rekening mee is gehouden. Doordat de bouwmassa nagenoeg gelijk is aan de huidig toegestane (en aanwezige) bebouwing, heeft de ontwikkeling geen effect op de cultuurhistorische waarden. De beschermde natuurgebieden vallen buiten het plangebied en worden beschermd via de Wet natuurbescherming en het omliggende bestemmingsplan. Deze zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van het plan.