

# **INSPRAAKRAPPORTAGE**

## **VOORONTWERP- BESTEMMINGSPAN**

### **"Santpoort-Zuid"**

Gemeenten Velsen                    *geanonimiseerd*  
Datum:                                    21 januari 2014  
Vastgesteld door college:            28 januari 2014

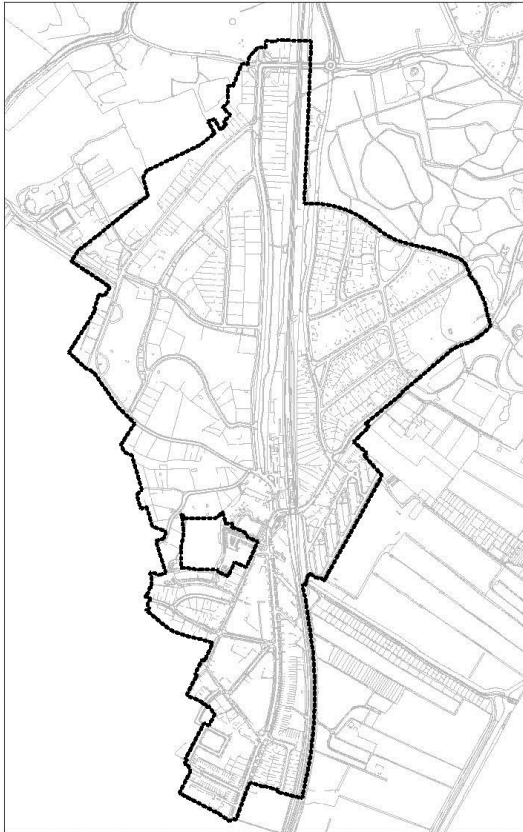
## INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE .....	2
1. Inleiding .....	3
2. Resultaten Inspraak .....	4
3. Resultaten van het artikel 3.1.1. Bro-overleg .....	12
4. Aanpassingen van het bestemmingsplan .....	13
5. Vervolgprocedure .....	15

# 1. INLEIDING

## Plangebied

Het gebied beslaat de gehele bebouwde kom van Santpoort-Zuid met uitzondering van Blekersduin zoals aangegeven op onderstaande verbeelding.



## Procedure

Voordat de formele bestemmingsplanprocedure zal starten, die in de Wet ruimtelijke ordening staat beschreven, heeft het college de ingezetenen, natuurlijke en rechtspersonen in de gelegenheid gesteld om hun mening omtrent het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder met ingang van vrijdag 15 november 2013 tot en met maandag 30 december 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden er reacties worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Gelijktijdig zijn de wettelijke overlegpartners voor het 3.1.1. Bro overleg in de gelegenheid gesteld hun opmerkingen op het plan te maken.

## Inspraak

Er zijn 10 reacties binnen gekomen.

## 2. RESULTATEN INSPRAAK

### 1. Inspreker 1

#### Reactie

1. Indiener verzoekt de bestemmingswijziging van gebruik van postkantoor naar woonhuis in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Indiener geeft aan dat het in strijd is met het bouwbesluit is dat de aanbouwen niet zijn opgenomen in het bouwvlak.

#### Commentaar

1. Het perceel is voorzien van de bestemming 'Wonen'. Dit is zo in het vigerende bestemmingsplan en ook in het voorontwerpbestemmingsplan.
2. Het bouwbesluit stelt geen eisen aan op welke wijze bouwblokken worden vormgegeven in het bestemmingsplan. Het bouwbesluit ziet enkel op bouwkundige aspecten bij oprichting of verbouwing van een gebouw. Het klopt dat het bouwblok niet geheel correct is ingetekend. **Het hoofdgebouw zal correct worden ingetekend.** De, architectonisch ondergeschikte, bijgebouwen met daarin de praktijkruimtes worden niet in het bouwvlak opgenomen.

### 2. Inspreker 2

#### Reactie

1. Indiener verzoekt de ultrafijne fractie van fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) mee te laten wegen bij de beoordeling van nieuwe plannen.
2. Indiener vraagt de jaarnorm voor de maximale toegestane blootstelling aan PM<sub>2,5</sub> concentratie naar beneden bij te stellen.
3. Inspreker verzoekt niet toe te staan dat niet-bladverliezende bomen en struiken worden gekapt.
4. Inspreker vraagt tot slot de verdergaande verstedelijking van Santpoort-Zuid af te remmen en hiermee dus ook de toename van het verkeer en de fijnstof te beperken.

#### Commentaar

1. In dit bestemmingsplan worden geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die invloed hebben op de concentratie fijnstof. Landelijk is er de aanpak om de blootstelling van mensen aan fijn stof grootschalig terug te dringen. Dit gebeurt bij PM<sub>2,5</sub> door de gemiddelde stadsachtergrondconcentratie te beperken via een grenswaarde en een verminderingdoelstelling voor de gemiddelde blootstellingsindex (GBI). Deze GBI is de maat voor de gemiddelde stadsachtergrondconcentratie in een land. Het is het gemiddelde van de gemeten concentraties op stedelijke achtergrondlocaties in Nederland; hierbij wordt middeling over drie jaar toegepast. De toegestane maximale blootstellingsconcentratie van 20 µg/m<sup>3</sup> geldt vanaf 2015. De verminderingdoelstelling bedraagt 15% bij een GBI van 13-18 µg/m<sup>3</sup> in 2010. Bij een GBI van 8,5-13 µg/m<sup>3</sup> geldt een doelstelling van 10% en bij een GBI boven 18 µg/m<sup>3</sup> van 20%. De gemiddelde blootstellingsindex (AEI) in de periode 2009-2011 is voor Nederland vastgesteld op 17,0 microgram per kubieke meter. Hieraan is een reductiedoelstelling gekoppeld van 15%. Om deze doelstelling te halen moet de gemiddelde blootstellingindex (AEI) in de stedelijke achtergrond in Nederland tussen 2018 en 2020 met 2,6 µg/m<sup>3</sup> dalen (Mooibroek et al., 2013). Vanaf

2015 zal dit daarom ook in bestemmingsplannen met nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

2. Deze norm wordt op Europees en landelijk niveau vastgesteld. De gemeente heeft, voorsnog, geen ambitie deze norm naar beneden bij te stellen.
3. Het op voorhand totaal verbieden van het kappen van bomen en struiken acht de gemeente niet wenselijk. Momenteel wordt het kappen van bomen gereguleerd in de kapverordening. Medio 2014 zal er een nieuwe kapverordening worden vastgesteld. Hierin is Santpoort-Zuid aangemerkt als waardevol gebied. Dit wil echter niet zeggen dat het absoluut niet toegestaan is bomen te kappen.
4. Bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen wordt altijd zorgvuldig gekeken naar allerlei aspecten. Verkeer en fijnstof horen hier ook bij. Vervolgens wordt gekeken of, wanneer er een toename is, dit acceptabel is. Dit wordt per project bekeken.

### **3. Inspreker 3**

#### Reactie:

1. De Inspreker vindt dat er een concrete vertaalslag gemaakt dient te worden van de aspecten genoemd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland in het bestemmingsplan.
2. De inspreker verwijst naar haar brief en verzoekt in het bestemmingsplan uitgangspunten op te nemen voor het terrein Blekersduin.
3. Men vraagt bij de paragraaf over het monumentenbeleid de verwijzing naar de uitgave correct op te nemen.
4. De Inspreker verzoekt de dubbelbestemming 'karakteristiek' op enkele panden (zoals Spaarheuvel en Wüstelaan 36) te leggen.
5. - Men vraagt zich af waar het verloren groen van het Oranjeveldje wordt gecompenseerd.  
- In de toelichting staat dat het Groen van de Olga von Gotschlaan extra waardevol is, men vraagt zich af hoe dit op de verbeelding wordt aangegeven.  
- De inspreker verzoekt om op delen van grotere tuinpercelen de bestemming 'Bos' te leggen om het groene karakter van de kern te behouden.
6. Het is voor de Inspreker niet duidelijk waarom de gemeente eventuele schaalvergrotingen van supermarkten en dergelijke wil faciliteren.
7. Men verzoekt enkele kleine tekstuele wijzigingen aan te brengen in de tekst over de belangengroepen.
8. Men geeft aan dat de conclusies met betrekking tot het aspect geluid niet zijn ingevuld.
9. De inspreker verzoekt een beeldkwaliteitsplan op te stellen om de karakteristieke delen van Santpoort-Zuid. Men oppert eveneens om de kern aan te wijzen als 'Beschermd Dorpsgezicht'.
10. De Inspreker mist een visie op de grondwateroverlast.
11. Met betrekking tot de verschillende teksten heeft de Inspreker de volgende punten naar voren gebracht.
  - a. De gemeente heeft ervoor gekozen om aan- en bijgebouwen toe te staan vanaf 1 meter achter de voorgevel als de onderlinge afstand tussen twee woningen minder dan 10 meter is. Is dit meer dan 10 meter dan wordt vastgehouden aan 3 meter achter de voorgevel. De Inspreker vraagt zich af

- waarom de 3 meter niet geldt voor alle woningen.
- b. Men verzoekt om duidelijk in de tekst op te nemen dat het bij mantelzorg gaat om een tijdelijke voorziening.
  - c. Men verzoekt geen nieuwe winkels toe te staan rond het stationsgebouw.
  - d. Men verzoekt de laatste stand van zaken op te nemen met betrekking tot het plan Blekersduin.
  - e. De Inspreker vraagt zich af welke rechter oordeelt over economische delicten.
  - f. Men vraagt het hoofdstuk over de economische uitvoerbaarheid duidelijker te formuleren. Zo staat er in de tekst dat het voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is een exploitatieovereenkomst te sluiten terwijl de gemeente onlangs wel met een ontwikkelaar een exploitatieovereenkomst heeft gesloten. Ook verzoekt men dat als er sprake is van wijzigingsbevoegdheden deze ook op de verbeelding op te nemen.
  - g. De inspreker mist de begrippen rooilijn, erf, tuin oppervlakte en zolder in de regels.
  - h. Binnen de bestemming 'Bos' lijken lid h en k niet met elkaar in overeenstemming.
  - i. Men verzoekt de aan- en bijgebouwen regeling te beperken om het groene karakter te behouden.
  - j. Men verzoekt het vloeroppervlak voor mantelzorg te beperken tot 25% van het totale bebouwbaar oppervlakte met een maximum van 30 - 40m<sup>2</sup> en tevens duidelijk te benoemen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden en eventuele sancties als daar niet aan voldaan wordt.
  - k. Men vraagt zich af wat het verschil is tussen artikel 19 en 20 en waarom bij het ene artikel 10% van de bouwgrenzen overschreden mag worden en in het andere artikel 15%.

#### Commentaar:

1. **Dit zal aangevuld worden.**
2. De gemeente heeft er uitdrukkelijk voor gekozen om Blekersduin niet op te nemen in dit bestemmingsplan. Hiervoor zal een losse procedure worden gevoerd. Uitgangspunten opnemen op dit moment zou ongewenst vooruitlopen op de te volgen procedure en participatie.
3. **Dit zal aangepast worden.**
4. Voor de Spaarnheuvel is onlangs een omgevingsvergunning verleend. Deze wordt meegenomen in het bestemmingsplan. Voor Wüstelaan 36 ziet de gemeente geen noodzaak de aanduiding 'karakteristiek' op te nemen. Indien de eigenaren hierom zelf verzoeken zal dit zo worden opgenomen.
5. - Het was destijds een wens vanuit de gemeenteraad dat het groen gecompenseerd zou worden in de directe omgeving van de gymzaal. Zo is er groen gekomen op de gymzaal en is er een kwalitatieve verbetering aangebracht in het groen in de directe omgeving.  
- Dit stuk zal worden bestemd als 'Bos'. **Dit zal aangepast worden.**  
- De gemeente is van mening dat het opnemen van de bestemming 'Bos' op tuinpercelen niet wenselijk is. De mogelijkheden voor bewoners worden hiermee te sterk ingeperkt. De meeste percelen zijn dermate groot dat de invloed, gezien vanaf straat, zeer beperkt is.

6. Dit bestemmingsplan maakt geen rechtstreekse uitbreidingen mogelijk. Gemeentebreed is het beleid om positief om te gaan met verzoeken tot uitbreidingen van supermarkten, tuincentra en soortgelijk. Vanuit economisch perspectief is schaalvergroting vaak noodzakelijk. De gemeente beoordeelt elk initiatief hiervoor per geval. Hierbij worden aspecten zoals verkeer ook meegewogen.
7. **Dit zal aangepast worden.**
8. Het klopt dat deze paragraaf nog als PM post is opgenomen. In het ontwerp zal deze paragraaf worden ingevuld. **Dit zal aangevuld worden.**
9. Een nieuw beeldkwaliteitsplan voor Santpoort-Zuid is niet noodzakelijk. De welstandsnota voorziet in de bewaking van de ruimtelijke kwaliteit en de uitstraling. In de welstandsnota wordt Santpoort-zuid gekenmerkt door het bijzonder - of plusniveau waarmee wordt aangegeven dat het gebied een hogere kwaliteit heeft dan het basisniveau. De gemeente is niet voornemens de status 'Beschermd Dorpsgezicht' aan te vragen. Hiervoor dient een verzoek gedaan te worden bij de minister. De kans dat dit toegewezen wordt is nihil. Eveneens is de gemeente de mening toegedaan dat dit te beperkend zal zijn voor de inwoners van Santpoort-Zuid.
10. **Dit zal aangepast worden.**
11. Met betrekking tot de tekst.
  - a. De gemeente heeft ervoor gekozen dat aan- en uitbouwen 3 meter achter de voorgevel opgericht mogen worden bij woningen die meer dan 10 meter uit elkaar liggen. Bij woningen die minder dan 10 meter uit elkaar liggen is dit 1 meter. Omgevingsvergunningvrij mag je sowieso op 1 meter achter de voorgevel bouwen. Er is gekozen voor 3 meter achter de voorgevel om uit te stralen dat de gemeente wenst dat dit groen en open blijft.
  - b. **Dit zal aangepast worden.**
  - c. Er is gekozen om globaler te bestemmen. Het niet toestaan van winkels in het centrumgebied past niet binnen deze gedachte.
  - d. **Dit zal aangepast worden.**
  - e. Het gaat hier over een strafbaar feit dat door de Economische politierechter wordt beoordeeld.
  - f. Het klopt dat het noodzakelijk is om voor grote ontwikkelingen waarbij de gemeente veel kosten maakt deze kosten met een exploitatieovereenkomst te verhalen op de initiatiefnemer. Dit plan bevat dergelijke grote ontwikkelingen niet. Voor Blekersduin wordt een exploitatieovereenkomst gesloten en wordt een aparte procedure gevolgd. De wijzigingsbevoegdheden in dit plan zijn ingetekend op de verbeelding. **Op de analoge verbeelding zullen de wijzigingsbevoegdheden duidelijker worden ingetekend.**
  - g. **De begrippen erf en tuin zullen opgenomen worden in de regels.** Rooilijn en zolder zullen niet opgenomen worden.
  - h. **Dit zal worden aangepast.**
  - i. De aan- en bijgebouwen regeling is gelijk binnen de gehele gemeente. In Santpoort-Zuid zit men vanwege de ruime perceelmaten al snel aan de maximale oppervlakte van 70m<sup>2</sup> en is het niet mogelijk om 50% van het erf te bebouwen. Vanwege de grote percelen zal de impact van aan- en bijgebouwen op het groene karakter van het dorp minimaal zijn.

- j. Het opnemen van een percentage van het perceel is niet redelijk voor een mantelzorgwoning. Ook bij kleine percelen dient dit realiseerbaar te zijn. Om aan te sluiten bij de aan- en bijgebouwenregeling zal de maximum grootte wel verkleind worden tot 70m<sup>2</sup>. De eisen die momenteel worden gesteld in het bestemmingsplan zijn voldoende. Vooraf een sanctie noemen wanneer de mantelzorgwoning niet tijdig wordt verwijderd is niet mogelijk in het bestemmingsplan. Bij de omgevingsvergunningverlening zal hier wel rekening mee worden gehouden.
- k. Artikel 19 (Algemene afwijkingsregels) bevat regels waarmee het college met een binnenplanse afwijking een omgevingsvergunning kan verlenen voor kleine afwijking (tot 10%) indien dat bouwkundig noodzakelijk is. Artikel 20 (Algemene wijzigingsregels) biedt het college de kans met een wijzigingsbevoegdheid om bouwvlakken met maximaal 15% te verplaatsen. Dit dient wel ruimtelijk onderbouwd te worden. Dit is een zwaarder instrument dan een afwijkingsbevoegdheid.

#### **4. Inspreker 4**

##### Reactie:

1. De Inspreker vraagt de gemeente een duidelijke ambitie uit te spreken met betrekking tot de punten genoemd in hun Visie Santpoort-Zuid 2015.
2. Men verzoekt uitgangspunten op te nemen voor het project Blekersduin.
3. De Inspreker verzoekt het bebouwbaar oppervlak ten behoeve van een mantelzorgwoning te verkleinen, de mogelijkheid te behouden hiertegen bezwaar in te dienen door omwonenden en duidelijker de voorwaarden voor tijdelijke bewoning te benoemen.
4. De Inspreker vraagt rekening te houden in de toelichting met trillingen die ontstaan door het goederenverkeer.
5. Men verzoekt niet langer toe te staan dat per woning maximaal één toercaravan of boot op het eigen perceel wordt opgeslagen.
6. De Inspreker mist in het bestemmingsplan op welke wijze handhavend wordt opgetreden. Men pleit voor een aansprekend actieplan handhaving.
7. Men verzoekt helderheid te verschaffen met betrekking tot Willem de Zwijgerlaan 57 (benzinstation). Men wil graag een P&R situatie met betaald parkeren invoeren bij het station.

##### Commentaar:

1. Zoals eerder gecommuniceerd heeft de gemeente geen duidelijke ambitie voor de kern Santpoort-Zuid. Het ontwikkelen van deze visie wordt meegenomen in de algehele Structuurvisie Velsen.
2. Zie 2.2 van deze Inspraakrapportage.
3. Zie 2.11 lid j van deze Inspraakrapportage. Voor een mantelzorgwoning is altijd een omgevingsvergunning nodig. Hiertegen is nog altijd bezwaar en beroep mogelijk.
4. **Dit zal aangevuld worden.**
5. Het is redelijk dat men, wanneer daar ruimte voor is, één toercaravan of boot op mag slaan op het eigen perceel. De ruimtelijke impact hiervan is te verwaarlozen.
6. In het bestemmingsplan kan niet worden opgenomen op welke wijze er wordt gehandhaafd. De gemeente heeft een handhavingsplan. Hierbij wordt op basis van



prioriteiten gekeken naar welke zaken als eerste aangepakt worden. Dit is per geval anders.

7. In de toelichting werd gesproken over Willem de Zwijgerlaan 57, hier werd 57a en het voormalige stationsgebouw met nummer 59-61, bedoeld. Het benzinstation, met nummer 57 is als zodanig bestemd. Het bestemmingsplan kan niet voorzien in hoeverre een er op een parkeerterrein wel of niet betaald parkeren is. Dit perceel is niet in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft ook geen belang bij het invoeren van betaald parkeren, mensen zullen dan in de nabije omgeving gratis parkeren.

## **5. Inspreker 5**

### Reactie

1. Inspreker verzoekt het tennispark mee te nemen in het bestemmingsplan Santpoort-Zuid. Men verzoekt daarin ook de volledige horecabestemming, verlichting op alle banen en bestemmingen ten behoeve van kleedkamers, bar, serre en woonhuis positief mee te nemen. (ingediend tijdens de inloopavond).
2. Inspreker vraagt zich af wat de consequenties zijn dat zijn woonhuis en aangrenzend bedrijf zijn opgenomen in het bestemmingsplan Duingebied. (ingediend per brief)

### Commentaar

1. Zoals ook al in het startdocument aangegeven wordt het tennispark niet meegenomen in het bestemmingsplan van de bebouwde kom van Santpoort-Zuid. Er is gekozen om sportvelden (zoals ook de Elta) buiten dit plangebied te laten. Het ingediende initiatief zal worden meegenomen bij het startdocument van het Duingebied.
2. In welk plangebied het tennispark valt heeft geen invloed op de regeling die hiervoor zal worden opgenomen.

## **6. Inspreker 5, tevens ingediend tijdens de inloopavond**

### Reactie

1. Inspreker verzoekt de aanduiding 'garage' op te nemen voor zijn bedrijf.

### Commentaar

1. Deze aanduiding is onterecht niet opgenomen. **Dit zal gecorrigeerd worden.**

## **Inloopavond**

Op dinsdagavond 17 december was er een inloopavond. Tijdens deze avond zijn een aantal reacties ingediend.

## **7. Inspreker 7**

### Reactie

1. Inspreker verzoekt dat de voormalig aanwezige muur aan zijde van de Uijtendaalstraat herplaatst mag worden.
2. Verzocht wordt dat de bestemming van de garage wordt gewijzigd ten behoeve van een gastenverblijf met een maximum nokhoogte van 5 meter.

### Commentaar

1. Dit verzoek is als bouwaanvraag aan de orde geweest en afgewezen omdat er in de bestemming tuin geen erfafscheidingen hoger dan 1m. zijn toegestaan.

2. Het bijgebouw mag als garage worden gebruikt en als bijgebouw ten behoeve van het hoofdgebouw. Een gastenverblijf hierin is toegestaan, een solitaire woning niet. Een kap op een bijgebouw mag een maximale nokhoogte van 4m. hebben...

## **8. Inspreker 8**

### Reactie

1. Inspreker vraagt zich af waarom de grenzen van de bestemmingsplangebieden zijn verlegd.
2. Inspreker vraagt zich af wat er wordt bedoeld met 'bouwplannen ten oosten van de ruïne'.
3. Inspreker vraagt zich af waarom de helft van de schuur in het bestemmingsplan is meegenomen en de andere helft niet.

### Commentaar

1. De grenzen zijn verlegd omdat er voor is gekozen sportvelden buiten het bestemmingsplan van de bebouwde kommen te houden. In het duingebied komen meer recreatieve functies voor.
2. Onduidelijk is waar dit geschreven staat. Voor zover bekend zijn er geen bouwplannen ten oosten van de Ruïne van Brederode. Ten zuiden van de Ruïne spelen wel bouwplannen. Het gaat hier om het opnieuw inrichten van het terrein Velsarend. Deze plannen vallen binnen het bestemmingsplan Duingebied.
3. **De plangrens zal hierop worden aangepast.**

## **9. Inspreker 9**

### Reactie

1. Inspreker verzoekt 'aan huis gebonden bedrijven' op te nemen bij de rechtstreekse gebruiksmogelijkheden en niet via een binnenplanse afwijking.

### Commentaar

1. **Dit zal aangepast worden.**

## **Mondeling**

Er is één mondelinge reactie ingediend.

## **10. Inspreker 10**

### Reactie

1. Inspreker deelt mede dat de straatnaam Uijtendaalstraat geschreven dient te worden als Uitendaalstraat.
2. Inspreker geeft aan dat het bouwblok van zijn perceel aan de Uijtendaalstraat 12-14 te ruim is ingetekend.
3. Inspreker verzoekt een directe positieve bestemming op te nemen zodat hij een woning kan realiseren aan de Uijtendaalstraat 12-14 ter vervanging van het bedrijfsgebouw.

### Commentaar

1. In het verleden is deze straatnaam geschreven als Uitendaalstraat. Ook was er ooit een wethouder met de naam Uitendaal. Onduidelijk is hoe deze verschrijving is ontstaan. Deze nu corrigeren is een kostbare en dure aangelegenheid. Voor een

straat van deze omvang acht het college dat overbodig.

**2. Dit zal gecorrigeerd worden.**

3. Voor dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen omdat aangetoond dient te worden dat het parkeren op eigen terrein gebeurt. Eveneens dient hierin opgenomen te worden dat de gemeente eventuele planschade kan verhalen bij initiatiefnemer.

### 3. RESULTATEN VAN HET ARTIKEL 3.1.1. BRO-OVERLEG

Er zijn vijf reacties binnengekomen van instanties. Zowel de provincie Noord-Holland, Gasunie als Rijkswaterstaat hebben aangegeven geen aanleiding te zien om te reageren op het bestemmingsplan. Liandon en het Hoogheemraadschap hebben wel een inhoudelijke reactie ingediend.

#### 1. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD, Leiden

##### Reactie

1. Men verzoekt een verwijzing naar het beleid van het hoogheemraadschap op te nemen in de toelichting.
2. Het hoogheemraadschap vraagt een toelichting op te nemen over het lokale watersysteem.

##### Commentaar

1. **Dit zal worden toegevoegd.**
2. **Dit zal worden toegevoegd.**

#### 2. Liandon B.V. namens Liander Infra West N.V., Postbus 50, 9620 AB, Duiven

##### Reactie

1. Men verzoekt de twee gasdrukmeet- en regelstations op te nemen op de verbeelding als zijnde 'nutsvoorziening'.

##### Commentaar

1. **Dit zal worden aangepast.**

## 4. AANPASSINGEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

### 1. Conclusies uit de inspraak

Uit de ingediende reacties vloeien de volgende wijziging van het bestemmingsplan voort.

- 1.2 Het hoofdgebouw van de Vinkenbaan 10 zal als bouwvlak worden ingetekend.
- 3.1 De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt meegenomen in de toelichting.
- 3.3 De verwijzingen in de paragraaf over het monumentenbeleid worden gecorrigeerd.
- 3.5 Het groen in het park aan de Olga von Gotschlaan wordt bestemd als 'Bos'.
- 3.7 De teksten over de belangengroepen worden aangepast.
- 3.10 De waterparagraaf wordt aangevuld.
- 3.11b De tekst met betrekking tot mantelzorg wordt verduidelijkt.
- 3.11d De laatste stand van stand met betrekking tot Blekersduin wordt meegenomen.
- 3.11f De wijzigingsbevoegdheden zullen op de analoge verbeelding duidelijker worden weergegeven.
- 3.11g Enkele begrippen worden toegevoegd.
- 3.11h Binnen de bestemming Bos worden de verschillende leden in overeenstemming met elkaar gebracht.
- 4.4 Trillingen als gevolg van treinverkeer zullen worden benoemd in het startdocument.
- 6.1 De aanduiding 'garage' zal worden gelegd op het perceel aan de Bloemendaalsestraatweg 25.
- 8.3 De plangrens wordt aangepast zodat de schuren geheel in het bestemmingsplan Duingebied vallen.
- 9.1 Aan huis gebonden bedrijven en beroepen worden rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.
- 10.2 Het bouwblok aan de Uijtendaalstraat 12-14 zal worden verkleind.

### 2. Conclusies uit het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Uit de ingediende vooroverlegreacties vloeien de volgende wijziging van het bestemmingsplan voort.

- 1.1 Er zal een verwijzing naar het beleid van het hoogheemraadschap worden opgenomen.
- 1.2 Er wordt een toelichting opgenomen over het lokale watersysteem
- 2.1 De twee gasdrukmeet- en regelstations worden opgenomen op de verbeelding.

### 3. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd:

- Enkele taal- en grammaticafouten zullen worden gecorrigeerd.
- Een paar verleende oude artikel 19 en 15 WRO waren abusievelijk niet meegenomen, dit zal worden gecorrigeerd.
- De paragraaf geluid wordt ingevuld.

### 4. Niet meegenomen wijzigingen

Enkele wijzigingen die niet meegenomen zijn:

- Het project Blekersduin is niet meegenomen in het plangebied.

- De aan- en bijgebouwenregeling is ongewijzigd.
- Het toevoegen van woningen wordt niet rechtstreeks, zonder wijzigingsbevoegdheid, opgenomen.
- Het tennispark zal nog altijd in het bestemmingsplan 'Duingebied' vallen.
- Het stallen van één toercaravan of boot per perceel is toegestaan.
- De aanduiding 'karakteristiek' wordt niet op meerdere panden gelegd.
- Er worden geen hoge schuttingen voor de voorgevel toegestaan.

## 5. VERVOLGPROCEDURE

1. Na verwerking van de inspraakresultaten en de resultaten van het vooroverleg zoals bedoeld in het Bro wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. In die periode kunnen zienswijzen tegen het plan bij de gemeenteraad worden ingediend.
2. Op basis van de ingediende zienswijzen wordt een Nota van Zienswijzen gemaakt waarin de ingediende zienswijzen worden besproken.
3. Het plan wordt door de gemeenteraad (al dan niet gewijzigd) vastgesteld.
4. Na vaststelling door de gemeenteraad volgt een periode van zes weken waarin het plan ter visie wordt gelegd. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.