

# Bijlagen

Ontwerp Bestemmingsplan  
De Biezen



## **Bijlagen ontwerpbestemmingsplan De Biezen**

Bijlage 1: Inspraakrapportage	1
-1.1 Inspraakreacties	28
-1.2 Reacties vooroverleg ex art. 3.1.1. BRO	64
Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing	77
Paardencentrum De Biezen	

# **INSPRAAKRAPPORTAGE**

## **VOORONTWERP- BESTEMMINGSPLAN**

### **"De Biezen"**

**INHOUDSOPGAVE**

1. Inleiding .....	3
2. Resultaten Inspraak .....	4
1. BK ruimte & milieu namens A.J. Van Schagen, Spekkenwegje 14.....	4
2. Historische Kring Velsen .....	5
3. Rijksweg 236, Paardencentrum Santpoort .....	5
4. Natuurmonumenten.....	7
5. John Nijssen Holding.....	8
6. R.P. Reurings, Kweekerslaan 17 .....	8
7. Buro Houtkamp, namens R. van Schie, Groenelaantje 11 .....	10
8. Stichting Santpoort .....	13
9. Stichting buurtgemeenschap 'De Biezen' .....	16
10. J.G. van Haaster, Rijksweg 238.....	17
11. Lammerts Vastgoed Advies B.V. namens J. van Duijn, Groenrijk van Duijn B.V. ..	18
12. Achmea Rechtsbijstand namens E.J. Buding.....	18
13. Tuincentrum Haan.....	19
3. Resultaten van het art. 3.1.1 Bro-overleg .....	21
1. Gasunie .....	21
2. Brandweer Kennemerland .....	22
3. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland .....	22
4. Conclusie.....	24
5. Ambtelijke wijzigingen .....	25
6. Vervolgprocedure .....	26

**SEPARATE BIJLAGEN:**

Bijlage 1 – inspraakreacties

Bijlage 2 – reacties vooroverleg ex. Art. 3.1.1. Bro

*Deze bijlagen zijn niet meegezonden. Deze zijn digitaal opvraagbaar via [ro@velsen.nl](mailto:ro@velsen.nl).*



## 1. INLEIDING

### Plangebied

Het plangebied De Biezen omvat globaal het gebied tussen Driehuis en Santpoort-Noord, westelijk begrensd door de spoorlijn en oostelijk door de Rijksweg.

### 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 25 november 2011 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden er reacties worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

### Inspraak

In de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er 12 schriftelijke reacties ontvangen en is er een mondelinge reactie ingediend. De reacties zijn in bijlage 1 opgenomen.

De inspraakrapportage wordt na vaststelling door B&W toegezonden aan een ieder die schriftelijk of mondeling heeft gereageerd. Daarnaast zal de inspraakrapportage na vaststelling door B&W ter kennisname aan de gemeenteraad worden aangeboden.

## 2. RESULTATEN INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan De Biezen heeft vanaf 25 november 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid om reacties in te dienen.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 12 schriftelijke reacties binnengekomen, tevens is 1 mondelinge reactie ingediend. Er wordt hierna nader ingegaan op de reacties en ons commentaar daarop.

### 1. BK ruimte & milieu namens A.J. Van Schagen, Spekkenwegje 14

#### reactie

Inspreker stelt dat de huidige situatie van opslag een vergunde situatie is, aangezien men beschikt over een vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer. Inspreker is van mening dat het bestemmingsplan de bedrijfsvoering van Van Schagen Santpoort B.V. flink beperkt, waardoor de activiteiten niet zonder gevolgen voortgezet zouden kunnen worden. De aanpassingen staan niet beschreven bij de ontwikkelingen die plaatsvinden ten opzichte van de bestaande situatie, dus kan het niet de bedoeling zijn om in een consoliderend plan dergelijke ingrijpende aanpassingen te treffen.

Inspreker verzoekt daarom:

1. de huidige situatie op te nemen in het bestemmingsplan;
2. de opslagruimte aan te passen aan de werkelijke situatie (groter oppervlak en grotere opslaghoogte van 8 meter) of deze opslagruimte te verwijderen van de verbeelding;
3. artikel 2, de wijze van meten, aan te passen zodat duidelijk wordt op welke wijze de opslaghoogte gemeten dient te worden;
4. een bouwvlak op te nemen ten behoeve van het waterbassin;
5. het bouwvlak op het midden van het terrein te verplaatsen naar het bouwvlak van de bedrijfswoning, om verplaatsing van de gebouwen mogelijk te maken.

#### Commentaar

Op 12 juni heeft een gesprek plaatsgevonden met inspreker, waarin is gesproken over het opnemen van een voor het hoveniersbedrijf passende regeling in het bestemmingsplan. Inspreker heeft in het gesprek een positieve grondhouding getoond ten aanzien van de realisatie van een landschappelijke verbetering op zijn perceel door middel van gedeeltelijke herinrichting en de aanleg van beplantingen, waarbij mogelijk gebruik kan worden gemaakt van de provinciale regeling landschapselementen (LER). Wanneer tijdig tot overeenstemming tussen inspreker en gemeente wordt gekomen zal het ontwerpbestemmingsplan dienovereenkomstig worden aangepast, zodanig dat een voor beide partijen acceptabele situatie ontstaat. Tevens zal hierbij een sterker groen kader worden opgenomen. Daarnaast zal in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen, waarmee verplaatsing van het noordelijke bouwvlak mogelijk gemaakt wordt. De bestaande gebouwen op het midden van het perceel kunnen dan richting de bedrijfswoning verplaatst worden. De hoeveelheid bebouwing mag niet toenemen. Voorwaarde voor de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is daarom dat de bestaande bebouwing in het noordelijke bouwvlak gesloopt dient te worden.

## **2. Historische Kring Velsen**

### reactie

Inspreker stelt dat het gebied deel uitmaakt van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en dat in de Structuurvisie Velsen 2015 wordt aangegeven dat de landschappelijke kwaliteit van deze bufferzone versterkt moet worden, waarbij de ecologische betekenis verder vormgegeven dient te worden. Het gebied is essentieel als natuurlijke verbindingzone tussen de Binnenduinrand en Spaarnwoude, zoals in de Structuurvisie staat vermeld. Bebouwing in het gebied is niet in overeenstemming met de criteria uit de Welstandsnota 2004. In het verleden zijn vele, ook politieke, uitspraken gedaan de deze groengebieden tussen de woonkernen behouden moeten blijven. Zij hebben niet alleen een agrarische, maar ook een ecologische en cultuurhistorische betekenis. In het nieuwe bestemmingsplan wordt beperkte woningbouw weer toegestaan, inspreker is zeer verontrust over deze bouwplannen en vreest voor precedentwerking met als gevolg een verdere aantasting van dit natuurlijk waardevolle gebied en ziet geen enkele reden om juist in dit gebied verdere woningbouw toe te staan.

Inspreker verzoekt daarom:

1. het bestemmingsplan De Biezen te wijzigen in die zin, dat er geen verdere woonbebouwing, ook geen beperkte, in het gebied wordt toegestaan.

### Commentaar

1. De ligging van de ecologische hoofdstructuur (EHS) is recent door de provincie herijkt. Het gebied maakt niet langer deel uit van de EHS. Het gebied vormt wel een groene bufferzone en ligt buiten de provinciale contouren van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Daarnaast hecht de gemeente aan behoud van het open gebied, hetgeen blijkt uit de Structuurvisie Velsen 2015 en het landschapsbeleidsplan. Hierom wordt woningbouw in het gebied in principe niet toegestaan. Dit is slechts anders wanneer storende bestaande bebouwing wordt geherstructureerd, op zo'n manier dat er tot een betere landschappelijke inrichting wordt gekomen in combinatie met een vermindering van de bebouwing.

## **3. Rijksweg 236, Paardencentrum Santpoort**

### reactie

1. In 2008 is een plan ingediend voor vernieuwing en uitbreiding van de bestaande manege aan de Rijksweg 236. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In paragraaf 4.6 van de toelichting is aangegeven dat alle benodigde onderzoeken zijn aangeleverd en verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Inspreker is daarom van mening dat vast is komen te staan dat de uitbreiding van de manege uitvoerbaar is en het voor de hand ligt om deze uitbreiding rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk te maken.
2. Ten aanzien van het parkeren is de notitie Parkeernormen Gemeente Velsen 2009 van toepassing. Recent is door inspreker een tekening met inrichting van het terrein aangeleverd, waar op te zien is waar geparkeerd zal gaan worden. Inspreker kan de opmerking in de toelichting ten aanzien van het parkeren daarom niet volgen.
3. Ten aanzien van de invloed van de lichtmasten op de Rijksweg is inspreker bereid om in overleg met de gemeente onderzoek uit te laten voeren.

4. De gemeente geeft aan dat voor de uitbreiding van de manege een revisievergunning in het kader van de Wet Milieubeheer aangevraagd dient te worden. Inspreker zal deze vergunning aanvragen, waarbij echter de vraag is of de revisievergunning verleend kan worden omdat het bestemmingsplan op dit moment nog niet in de gedeeltelijke vernieuwing en uitbreiding van de manege voorziet. Strijdigheid met het bestemmingsplan kan een reden zijn om de vergunning te weigeren.
5. Inspreker verzoekt om het gehele perceel te bestemmen als 'Sport 2' met functieaanduiding 'manege' en het bouwvlak te vergroten zodat de gewenste vernieuwing en uitbreiding van de manege rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt.
6. In artikel 27.4 wordt verwezen naar afbeelding 4. Deze komt niet in de regels terug. Verzocht wordt om deze omissie te herstellen.
7. Inspreker pleit ervoor om aan het gehele perceel een bouwvlak toe te kennen waardoor hij nog iets kan schuiven met de op te richten gebouwen en bouwwerken. Uiteraard zal de inrichtingsschets hierbij als uitgangspunt dienen.
8. Het plan van inspreker voorziet in onder andere de bouw van twee stro-opslagen (kapbergen bestaande uit 4 hoekpalen met een kapconstructie). Deze moeten voldoende hoog zijn. De stro-opslagen vallen onder de noemer 'bouwwerken geen gebouwen zijnde'. De maximale bouwhoogte hiervan is 4 meter. De opslag moeten echter een hoogte hebben van circa 9 meter met een goothoogte van 8 meter. Verzocht wordt om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

#### Commentaar

1. De ontwikkeling zal rechtstreeks in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. Hoewel enkele aspecten in het traject van de omgevingsvergunning (bouwvergunning) meegenomen zullen moeten worden, blijkt het plan ruimtelijk uitvoerbaar.
2. Er zullen minimaal 18 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd (40 stallen á 0,4 p.p. en 1 woning á 2 p.p.). Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om dit gewenste aantal parkeerplaatsen op behoorlijke wijze te kunnen realiseren.
3. De invloed van de lichtmasten is een aspect dat in de omgevingsvergunning aan de orde gesteld dient te worden.
4. Evenals de lichtmasten dient ook de revisievergunning in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure te worden aangevraagd.
5. De bouwvlakken in het bestemmingsplan en de bestemming van de gronden worden aangepast waardoor de gewenste uitbreiding van de manege passend is. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
6. Het betreffende artikel komt te vervallen, doordat het plan in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
7. Omwille van een goede inrichting van het perceel is er niet voor gekozen om een bouwvlak voor het gehele perceel op te nemen. Naar onze mening worden door middel van de opgenomen ruime bouwvlakken voldoende bebouwingsmogelijkheden geboden.
8. *Het bestemmingsplan zal worden aangepast zodat de bouw van de twee stro-opslagen mogelijk is.*

#### 4. Natuurmonumenten

##### reactie

1. Hoewel de geplande ecologische verbindingzone vrijwel geheel buiten het plangebied ligt, wordt het belang van groene infrastructuur benadrukt door inspreker. In het landschapsbeleidsplan wordt een dergelijk raamwerk genoemd. Het zou goed zijn dit in het bestemmingsplan te concretiseren tot regels ter stimulering en beperking.
2. Er wordt gevraagd om meer aandacht voor wilde planten en dieren in het plan. Versnippering van groen moet tegengegaan worden. Als voorbeeld wordt het plan aangehaald voor kleinschalige woningbouw aan Biezenweg 70. Hier is grote winst te behalen door in het zetten op kleinschaligheid, heggen en houtwallen. Hiermee krijgt het gebied een kwalitatieve impuls, wat ook in recreatief/toeristisch opzicht gewaardeerd zal worden.
3. Er wordt in het plan vrijwel niet gesproken over de sportvoorzieningen. Inspreker pleit ervoor om kunstgras en verharding te beperken. Onverharde grond en echt gras biedt dieren en planten veel meer mogelijkheden.
4. De mogelijkheid voor verbreding van het Kerkpad is niet passend. Wellicht kan hier met inrichting zonder verbreding ook een betere verkeerssituatie gerealiseerd worden.
5. Inspreker is bezorgd omtrent de natuurwaarden rond het tracé van het HOV. Voor de doorsteek van de Santpoortse Dreef naar de oude spoorlijn is het ontwerp bijna klaar. Daarom zou inspreker graag de meest actuele stand van zaken met betrekking tot deze ontwikkeling in het bestemmingsplan zien, waarbij de nodige aandacht voor de natuur- en landschapswaarden.

##### commentaar

1. Waar mogelijk is het groene raamwerk, zoals neergelegd in het landschapsbeleidsplan en de landschappelijke en ecologische ontwikkelingsvisie, planologisch verankerd in het bestemmingsplan. Speciaal hiervoor is bijvoorbeeld een groenbestemming waarbinnen geen verharding mogelijk is in het leven geroepen (Groen 2). Ook de bestemming 'Agrarisch met waarden' sluit hier bij aan.
2. Bij alle nieuwe ontwikkelingen wordt aandacht besteed aan het groene raamwerk, bijvoorbeeld in de vorm van houtwallen en waterpartijen. De ontwikkeling aan de Biezenweg 70 volgt een aparte planologische procedure waarbij een zorgvuldige groene inpassing voorwaarde is (met gebruikmaking van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte). Deze regeling maakt een woonbestemming mogelijk, wanneer storende bestaande bebouwing wordt geherstructureerd. Doel is te komen tot een betere landschappelijke inrichting in combinatie met een vermindering van de bebouwing.
3. De bestaande atletiekbaan en tennisvelden zijn positief bestemd, de bestaande (legale) verharding wordt niet wegbestemd. De groenstroken rondom het sportterrein blijven behouden (bestemming 'Groen') en krijgen een betere bescherming door opname van een aanlegvergunningstelsel in de bestemming 'Groen 2'. Tevens is er een natte verbinding aanwezig middels een duiker onder de Hagelingerweg door, die de bestemming Water heeft gekregen. Ook de spoordijk en -berm bieden mogelijkheden voor ecologie.

4. Tijdens de raadsbehandeling van het startdocument heeft het college aangegeven dat het Kerkpad niet verbreed zal worden. *Het bestemmingsplan zal worden aangepast.*
5. Omwille van uniforme, efficiënte besluitvorming en rechtszekerheid wordt voor het HOV traject een aparte planologische procedure gevoerd. De ontwikkeling is derhalve niet relevant voor het bestemmingsplan De Biezen. Genoemde aspecten zullen in de aparte procedure meegenomen moeten worden. *Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.*

## **5. John Nijssen Holding**

### reactie

1. In paragraaf 7.2.1. van de toelichting wordt opgemerkt dat er geen economisch beleid van toepassing is op de agrarische bedrijven in het plangebied. Inspreker is van mening dat er wel economisch beleid gemaakt moet worden, omdat de in artikel 3 'agrarisch 1' genoemde functies onvoldoende mogelijkheden biedt voor een economisch verantwoorde bedrijfsvoering. Dit vanwege de beperkte omvang van het perceel. Er wordt verzocht een onderzoek uit te voeren naar de mogelijkheid om op deze kleine schaal nog een rendabel agrarisch bedrijf te exploiteren. Mocht hieruit blijken dat dit niet realistisch is, dan wordt verzocht de bestemming van de gronden te verruimen.

### Commentaar

1. Wij nemen nota van uw opmerking. Het bestemmingsplan vindt echter zijn weerslag in het vastgestelde (gemeentelijk) beleid. Er is geen economisch beleid aangaande de toekomst van de agrarische gronden. Derhalve zijn de gronden conserverend bestemd. In zijn algemeenheid kan daarnaast worden opgemerkt dat de planologische functie van de gronden voor agrarische bedrijfsvoering losstaat van de kadastrale eigendomssituatie. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## **6. R.P. Reurings, Kweekerslaan 17**

### Reactie

1. Het plan is niet duidelijk over waar de ecologische verbindingzone ligt. In verschillende paragrafen wordt tegenstrijdige informatie verschaft.
2. Ten aanzien van het perceel van Groenrijk Van Duijn (Biezenweg 70) is in het bestemmingsplan opgenomen dat het perceel op termijn een andere functie zal gaan krijgen. Hoe komt men tot de conclusie dat het vrijgekomen perceel een andere functie gaat krijgen?
3. Wat betreft punt 2, moet niet eerst gekeken worden of een ander agrarisch bedrijf of tuincentrum zich wil vestigen op deze locatie? In dat geval is geen sprake van functiewijziging.
4. De herinrichting van dit perceel kan in het kader van de provinciale regeling 'ruimte voor ruimte' geschieden, door middel van invulling met andere functies, waarbij de voorkeur uitgaat naar een of enkele landhuizen in parkachtige setting. Waarom wordt bij landschappelijke winst direct aan woningbouw gedacht? Verkoop van woningbouw met de term 'landschappelijke winst' vindt inspreker misleiding.

5. Toestaan van woningbouw op het perceel Biezenweg 70 schept een precedent voor andere bedrijven die uit het plangebied verhuizen en hun achtergelaten bedrijfsgebouwen willen omzetten naar woningen.
6. Voor gebruikmaking van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' dient op grond van de uitvoeringsregeling 'Ruimte voor Ruimte' voldaan zijn aan de voorwaarden dat er sprake is van een 'storende factor'. Tevens mogen er niet meer woningen worden teruggebouwd dan noodzakelijk is, om de sloop van de storende bebouwing/functies te kunnen realiseren. Welke storende factor is er aanwezig bij het tuincentrum om nu al te stellen dat de regeling 'ruimte voor ruimte' mag worden gebruikt?
7. Wat betreft het adres Kweekerslaan 17:
  - a. inspreker verzoekt de maximale bouwhoogte van zijn woning op 6 meter te zetten;
  - b. inspreker verzoekt, conform bijgevoegde schets, om het perceel in planologisch opzicht te vergroten met ongeveer 10 meter ten behoeve van een eventuele toekomstige uitbreiding, zodat de woonbestemming ook komt te liggen over het gedeelte van de gronden direct naast de woning dat nu de bestemming 'agraris met waarden' heeft gekregen.

#### Commentaar

1. De ligging van de ecologische hoofdstructuur (EHS) is recent door de provincie herijkt. In het gebied is nog sprake van een ecologische verbindingzone met aanduiding 'landschappelijke en recreatieve betekenis'. In de provinciale plannen is deze verbindingzone aan de noordzijde van het spoor getekend. Deze heeft tot doel een bijdrage te leveren aan de groen blauwe dooradering van stedelijke gebieden en het behoud van algemene natuurkwaliteit. Uitgaande van deze doelstelling is aan te nemen dat de exacte ligging ruimer geïnterpreteerd kan worden. De gemeente hecht zelf aan behoud van het open karakter en aan de verbetering van de landschappelijke en ecologische kwaliteit van het gehele gebied, hetgeen blijkt uit de Structuurvisie 2015 en het Landschapsbeleidsplan. Deze gemeentelijk vastgestelde beleidsplannen zijn nog steeds actueel.
2. Het tuincentrum zal een andere functie krijgen omdat de eigenaar van de grond heeft aangegeven zijn bedrijf te verplaatsen naar de Hofgeest. De gemeente heeft meegewerkt aan uitbreiding op de nieuwe locatie, aangezien dat qua ruimtelijke ordening een betere vestigingsplek is dan de huidige. Met de eigenaar is afgesproken dat het tuincentrum op de huidige locatie verdwijnt, zodat een landschappelijke verbetering kan worden gerealiseerd. Hiertoe heeft de grondeigenaar inmiddels een initiatief ingediend.
3. Dit is nadrukkelijk niet de wens van de huidige eigenaar. Ook de gemeente staat hier afwijzend tegenover, aangezien er dan te veel oppervlak aan tuincentra in de gemeente zou ontstaan. Bovendien zou daardoor de gewenste landschappelijke verbetering niet doorgevoerd kunnen worden. Wat de gronden met agrarische bestemming betreft, is het mogelijk dat zich daar een agrarisch bedrijf vestigt. Of dit ook gebeurt is echter niet aan de gemeente, maar aan de eigenaar van de gronden.
4. Woningbouw is, qua economische haalbaarheid, de meest realistische functie. Bovendien kan (zeer bescheiden) woningbouw goed gecombineerd worden met een

landschappelijke verbetering. De provinciale regeling 'ruimte voor ruimte' gaat hier om die reden ook van uit. De indiener van het plan zal duidelijk moeten maken dat het initiatief voldoet aan de criteria van de regeling 'ruimte voor ruimte'.

5. Dit is correct en in lijn met het provinciaal beleid. Wel stelt dit beleid strenge voorwaarden waardoor toepassing niet altijd mogelijk zal zijn. Per situatie zal bezien moeten worden of de ruimte voor ruimte regeling toepasbaar is.
6. Voor deze ontwikkeling wordt een aparte procedure gevolgd. Daarin zal blijken of de provincie van mening is of wordt voldaan aan alle voorwaarden. Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie, zie de toelichting. De locatie Groenrijk kent nu een behoorlijke hoeveelheid bebouwing en een bijna volledig verhard terrein. Bovendien is de groene omkadering zeer summier. Er zijn dus veel mogelijkheden om tot een landschappelijke verbetering te komen.
7. a. Het pand is een vrijstaand gebouw met bijzonder karakter dat bij voorkeur behouden dient te blijven. Het pand heeft ook een groot vloeroppervlak, waardoor toevoeging van een bouwlaag zou leiden tot een dusdanig groot volume dat dit stedenbouwkundig niet passend is. Het gebied De Biezen heeft immers een lage bebouwingsdichtheid. Het bestemmingsplan zal daarom op zo'n manier worden aangepast dat een teruggelegen, meer bescheiden, dakopbouw mogelijk is, waarbij het oorspronkelijke karakter van het gebouw en straatbeeld zo veel mogelijk behouden blijven. *Het bestemmingsplan zal worden aangepast.*  
 b. Inspreker geeft ten aanzien van zijn eigen perceel blijk van een andere visie dan op het perceel Biezenweg 70. De door inspreker geschetste invulling van het perceel komt echter overeen met het feitelijke gebruik en inrichting van het perceel. Conform de gebruikelijke systematiek zal het perceel naast de woning langs de weg de bestemming 'Tuin' krijgen en 3 meter achter de voorgevelrooilijn de bestemming 'Wonen – erf'. *De bestemming zal worden aangepast.*

## **7. Buro Houtkamp, namens R. van Schie, Groenelaantje 11**

### Reactie

1. Inspreker heeft geconstateerd dat er verschillende versies van het voorontwerpbestemmingsplan bestaan. Het plan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) wijkt af van de versie die op de gemeentelijke website is gepubliceerd. De regels ten aanzien van het perceel van inspreker verschillen van elkaar. Tijdens een gesprek is aangegeven dat de verbeelding, zoals geplaatst op de gemeentelijke website, leidend is. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid verdient het aanbeveling het voorontwerp opnieuw te publiceren.
2. De vigerende bestemmingsplannen komen in veel gevallen niet meer overeen met het bestaande gebruik van de gronden. De te behouden functies zijn daardoor niet één op één af te leiden uit het vigerende bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan heeft echter overwegend het karakter van een conserverend bestemmingsplan. In beperkte mate is aangegeven hoe het beleid van verschillende overheden tot de invulling van het plan heeft geleid. Inspreker attendeert de gemeente nog op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die een groot deel van het rijksbeleid vervangt. Een meer op het plan toegesneden toelichting maakt het mogelijk om te beoordelen of hier sprake is van een plan dat voldoet aan een goede



- ruimtelijke ordening en daarnaast uitvoerbaar is.
3. Wat betreft de ecologische verbindingzone wordt opgemerkt dat er in november 2011 een herziening door de provincie heeft plaatsgevonden. De verbindingzone ligt in zijn geheel buiten het plangebied en kent een aantal fysieke barrières naar het plangebied. Het Landschapsbeleidsplan is op dit punt niet meer actueel. Uit de toelichting is niet af te leiden hoe het Landschapsbeleidsplan tot concrete keuzes in het bestemmingsplan heeft geleid. Omdat is aangegeven dat het een belangrijke onderlegger is voor het bestemmingsplan ziet inspreker dit graag nader vertaald in de toelichting. De ambities kunnen volgens inspreker echter slechts ten dele worden vertaald naar het bestemmingsplan aangezien het voornamelijk fysieke landschappelijke inrichting betreft, bijvoorbeeld beplanting.
  4. Het perceel van inspreker heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen. Hiervoor is gekozen omdat de vigerende bestemming 'grasland' niet bestaat binnen de huidige systematiek. Er wordt echter niet duidelijk gemaakt wat de te beschermen waarde is.
  5. Op het perceel van inspreker is een bouwvlak opgenomen voor de bestaande gebouwen. De verhardingen, paardenbak en dergelijke vallen buiten het bouwvlak. Verzocht wordt om meer mogelijkheden voor de bedrijfsvoering te creëren, door het dusdanig vergroten van het bouwvlak dat zowel het gebouw als de paardenbak hier onder vallen (zie illustratie in de bijlage). Opgemerkt wordt dat dit ook van toepassing is op andere percelen binnen het plangebied.
  6. Ten aanzien van het overgangsrecht wordt opgemerkt dat op basis van jurisprudentie het niet is toegestaan om overgangsrecht op overgangsrecht te laten volgen. In het voorontwerp is dit wel het geval; wat eerder onder het overgangsrecht viel wordt opnieuw onder het overgangsrecht geschaard.
  7. Voor het perceel 'paardencentrum Santpoort' langs de Rijksweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt voorzieningen ten behoeve van een manege op te richten, waar de vigerende bestemming nu nog 'volkstuinten' is. Van deze ontwikkeling, die overigens niet in de visie van de gemeente past, gaat precedentwerking uit. Verder kan een dergelijke ontwikkeling aansluiten bij 'behoud door ontwikkeling', zoals in de toelichting genoemd. Verzocht wordt daarom om een vergelijkbare wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het perceel van inspreker, inclusief bedrijfswoning. Vanuit cultuurhistorie is het perceel met het oog op een woning overigens een bijzondere, aangezien op deze locatie in de vorige eeuw een woning gestaan heeft.
  8. Inspreker is van mening dat het bestemmingsplan in zijn algemeenheid niet overeenkomt met het geschetste beeld van een agrarisch productiegebied.
  9. De bestemming 'Agrarisch met waarden' is niet passend voor het perceel van inspreker. De bestemming zal moeten aansluiten bij een gebruikgerichte paardenhouderij met de daarbij behorende voorzieningen (inclusief ruim bouwvlak). Verzocht wordt een passende regeling op te nemen.

#### Commentaar

1. Wij betreuren het dat gebleken is dat de publicatie op ruimtelijkeplannen.nl op enkele kleine punten afwijkt van het voorontwerp zoals gepubliceerd op velsen.nl. Dit heeft

echter nagenoeg geen gevolgen. Aangezien de formele bestemmingsplanprocedure pas start vanaf het ontwerpbestemmingsplan, zal de publicatie niet opnieuw gedaan worden.

2. Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp had de SVIR nog geen status. Op 13 maart 2012 is de SVIR door de minister vastgesteld, *de toelichting van het bestemmingsplan zal worden geactualiseerd*. Zoals eerder is aangegeven, is het landschapsbeleidsplan waar mogelijk planologisch verankerd in het bestemmingsplan (voornamelijk middels groenbestemmingen en de bestemming agrarisch met waarden). Verder is de uitvoering van het plan grotendeels mogelijk binnen de bestaande bestemmingen en is de realisatie mede afhankelijk van particulier initiatief. *Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast*.
3. Grasland heeft meer natuurwaarden dan tuinbouwgrond. Om dit onderscheid te maken en omdat de vigerende bestemming grasland niet meer bestaat in de huidige systematiek, is de bestemming 'agrarisch met waarden' van toepassing. De soortenrijkdom wordt overigens wel bepaald door de intensiteit van begrazing.
4. Omdat een toename van bebouwing niet wenselijk is, omdat de nog aanwezige open ruimte daardoor verder zal dichtslippen, zal geen groter bouwvlak opgenomen worden. De aanwezige verhardingen zijn passend binnen de bestemming, mits daarvoor een omgevingsvergunning (voorheen: aanlegvergunning) verkregen is. De hoofdbestemming is 'agrarisch met waarden', waarbinnen het houden van paarden niet is toegestaan. Enkel voor het hobbymatig houden van paarden is ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenbak toegestaan. Beweiding met paarden is overigens wel toegestaan. *Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast*.
5. Het bestemmingsplan bevat geen overgangsrechtbepaling waarbinnen overgangsrecht op overgangsrecht volgt. De wettelijk verplichte overgangsrechtbepaling uit artikel 3.2.1. Bro is integraal in het bestemmingsplan opgenomen. *Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast*.
6. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 6 maart 2008 (R08.0013) besloten om, via een ontheffing van het bestemmingsplan middels een art.19.1 procedure, voor het perceel van inspreker enkel een paardenbak (zonder lichtmasten) toe te staan, omdat de bestaande landschappelijke waarden (een open landschap met graslanden) van het perceel daarmee zoveel mogelijk behouden blijven. Het college heeft tevens besloten de reeds bestaande manege langs de Rijksweg meer ruimte te geven. Dat is op die locatie wel mogelijk, omdat hiermee het open landschap niet verder wordt aangetast. Een bedrijfswoning wordt niet mogelijk gemaakt, aangezien deze niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en toename van bebouwing in de bufferzone zoveel mogelijk moet worden voorkomen. *Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast*.
7. Dit is correct, het gebied heeft tevens een belangrijke recreatieve en landschappelijk-cultuurhistorische waarde. Het is een veelzijdig gebied, waarin tevens andere functies aanwezig zijn, zoals sport, groen, wonen, detailhandel en een monumentale begraafplaats. Het accent ligt niet op agrarische productie.
8. Zie de beantwoording bij punt 7, de gekozen bestemming komt het meest overeen met de huidige bestemming 'agrarische doeleinden - grasland'. Binnen de huidige bestemming zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de exploitatie van grasland,

waarbij de gronden landschappelijke waarde hebben. Een paardenhouderij (het houden van pensionpaarden of het houden van paarden ten behoeve van recreatieve doeleinden) is niet passend binnen deze bestemming en wordt in het plangebied alleen in *ondergeschikte* vorm toegestaan binnen de bestemming 'agrarisch 1' (waarbinnen ook grondgebonden veehouderij mogelijk is). Op de bestemming 'agrarisch met waarden' wordt wel beweiding met paarden, geiten en schapen mogelijk gemaakt. Het houden van deze dieren *ten behoeve van de exploitatie van grasland* is dus wel toegestaan. *De bestemming zal derhalve niet worden gewijzigd.*

## 8. Stichting Santpoort

### Reactie

Inspreker spreekt haar waardering uit over het streven het huidige open en groene karakter van het gebied te willen behouden en versterken door het bestemmingsplan conserverend van aard te maken. Inspreker wenst echter een verdergaande bescherming van het gebied:

1. Op meer plaatsen op de verbeelding de bestemming Groen 2 aangeven, conform de ecologische ontwikkelingsvisie De Biezen.
2. Het noordoostelijk deel van het plangebied ligt in de hoofdgroenstructuur van de gemeente. De ligging van het perceel vraagt daarom om een aparte regeling voor het gebruik, met name voor de begrazing, conform de verschillende 'groene plannen' van de gemeente en provincie.
3. Het gasontvangststation is een vreemd element in het agrarische gebied. Inspreker verzoekt om de bestaande houtwallen en singelbeplanting op de plankaart aan te geven.
4. Bij tuincentrum Gozeling is duidelijk aangegeven dat er aan de zuidelijke kant een houtsingel moet worden aangelegd. Inmiddels is het complex klaar inclusief bestrating en van de groensingel is niets te bekennen.
5. In de begrippenlijst ontbreken de begrippen houtwal, manege, beweiding van paarden, terreinafscheiding en hobbymatig houden van paarden.
6. Om de natuur-, landschaps-, ecologische en cultuurhistorische waarden van percelen te garanderen dient er voor alle agrarische bestemmingen een goed aanlegvergunningstelsel voor voorgenomen werkzaamheden te komen. De bestemmingsregels van de bestemmingen Agrarisch 1 en 2 en Agrarisch met waarden laten deels onderlinge uitwisseling van gebruik toe. Bijvoorbeeld beweiding van paarden. Een dergelijke ingreep heeft ingrijpende gevolgen voor het landschap en dient onder een omgevings- en/of aanlegvergunningstelsel te worden gebracht.
7. Bij alle drie de agrarische bestemmingen bestaat de mogelijkheid tot het beweiden van paarden. Inspreker vindt dit niet in overeenstemming met de doelstelling van het plan: landschappelijke verbetering van het gebied. De gebruikte formulering behelst geen enkele begrenzing van aantallen, perioden en zegt niets over de wijze van beweiden. Inspreker stelt dat dit gebruik leidt tot het tegengestelde effect van wat beoogd wordt, nl. onvoldoende bescherming en versterking van landschappelijke en ecologische waarden. Door de beweiding zullen de graslanden dezelfde aanblik gaan bieden als de vertrapte, armzalige gebieden elders in de gemeente, waarvan beweiding de hoofdoorzaak is. Inspreker verzoekt onderzoek te doen naar de gewenste begrazingsdruk in het gebied.

8. Het verbindende landschap tussen de landgoederen is eveneens van groot belang voor de beleving van het landschap. Bij functiewijziging zou volgens inspreker een 'inpassingsplan' moeten worden overgelegd, zodat de gemeente er op kan toezien dat de ontwikkeling past in het beleid van de provincie en de gemeente.
9. In het bestemmingsplan zouden erf- en terreinafzettingen en eventuele andere afzettingen in de vorm van hagen concreet geregeld moeten worden, evenals andere zaken zoals vastgelegd in het Landschapsbeleidsplan.
10. Met betrekking tot de bestemming 'Agrarisch met Waarden':
  - a. klopt het dat nergens binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' paardenbakken en verlichting zijn toegestaan, uitgezonderd bij het Groenelaantje 11, waar een paardenbak zonder verlichting is toegestaan?
  - b. valt deze paardenbak onder het hobbymatig houden van paarden, aangezien geen definitie van paardenhouderij is gegeven?
  - c. geldt op dit perceel de bestemming wonen en waar dan wel?
11. Kunnen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' overal terreinafscheidingen van 1.0 m hoog worden gebouwd? Dit zou kunnen leiden tot opdelen in vakken van willekeurige grootte, wat een ongewenste ontwikkeling is. Inspreker verzoekt deze bestemming hierop aan te passen.
12. Binnen de bestemming 'Groen 1' en 'Groen 2' dient een aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen zodat niet kan worden gekapt of gerooid zonder omgevingsvergunning.
13. Binnen de bestemming 'Sport 2' worden kaders gegeven voor diverse voorzieningen voor maneges. Inspreker mist echter een verbod van opslag van paardentrailers. Opslag van paardentrailers neemt toe met desastreuze gevolgen voor de kwaliteit van het landelijk gebied. Volgens inspreker horen dergelijke transportmiddelen niet thuis op een manege en evenmin op een agrarische onderneming. Inspreker verzoekt de opslag in het bestemmingsplan te verbieden.
14. Het perceel bij de hoek Rijksweg / Groene Laantje, bestemming 'Sport 2' met aanduiding 'manege', behoudt de functie voor ruitersport. In de praktijk zijn hier caravans gestald. Tijdens de raadscaroussel van 8 juli 2010 stelde de (vervangend) wethouder dat illegale zaken niet worden gelegaliseerd. Kan hieruit worden geconcludeerd dat de caravans gaan verdwijnen?
15. Wat betreft het Kerkpad is tijdens de behandeling van het startdocument door enkele partijen geopperd dat verbreding hiervan wenselijk zou kunnen zijn. Dit is door andere partijen tegengesproken i.v.m. het behoud van het historische karakter van het pad. De verbreding die in het verleden al heeft plaatsgevonden is voldoende voor het huidige bestemmingsverkeer en de huidige breedte is veiliger voor fietsers en voetgangers. Als mogelijke optie in het fietspadennetwerk is dit pad door de historische context en ligging een interessante en charmante toevoeging die niet moet veranderen.
16. Wat betreft de gebieden waarop een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, dient vooraf onderzoek plaats te vinden naar aanwezigheid van bedreigde soorten.

#### commentaar

1. De groenpercelen zijn nader bekeken. Waar mogelijk is, ter bescherming van het

groene raamwerk, de bestemming 'Groen 2' opgenomen. Dit is voornamelijk op gemeentegronden en bij enkele stroken particuliere gronden die al als zodanig waren ingericht.

2. Het noordoostelijk deel van het plangebied is opgenomen in de hoofdgroenstructuur omdat het destijds nog onderdeel was van de provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS). Inmiddels is dit niet meer het geval aangezien de EHS is herijkt. De graslanden in dit gebied worden echter nog steeds beschouwd als landschappelijk en ecologisch (in potentie) waardevol. Voor grasland is de hoogste bescherming via de bestemming 'Agrarisch met waarden' te bereiken. Voor bosschages is dit de bestemming 'Groen 2'. Het noordoostelijk deel van het plangebied is dan ook op deze wijze bestemd.
3. Hoewel deze wens om landschappelijke redenen zeer legitiem is, is dit niet mogelijk. Op grond van de reactie van de Gasunie in het kader van het vooroverleg zal de bestemming gewijzigd worden in 'Bedrijf – Gasontvangststation'. Beplanting is verder slechts zeer beperkt mogelijk vanwege de in de grond aanwezige gasleidingen. Veiligheid gaat hier voor.
4. De houtwallen worden door de perceeleigenaar aan beide zijden van het bedrijf in het plantseizoen 2012 aangeplant.
5. *De begrippenlijst wordt waar nodig aangevuld. De begrippen die voor zich spreken worden niet in de begrippenlijst opgenomen.*
6. Het college is van mening dat beweiding met paarden op alle agrarische gronden mogelijk moet zijn. Daarom zal hier geen vergunningplicht voor worden opgenomen. Verder is een aanzienlijk deel van het gebied beschermd door de provinciale milieuverordening, vanwege het aardkundig monument. Hierbij is de provincie bevoegd gezag. De graslanden worden tegen verharding beschermd door de toegekende bestemming 'Agrarisch met waarden – grasland'. Paardenhouderij is niet toegestaan op gronden met deze bestemming.
7. Het bestemmingsplan richt zich op een verbetering van de landschappelijke impact van paardenhouderijen door het verscherpen van de regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals stapmolens en paardenbakken. Ook het opslaan van materialen wordt beter geregeld. In het kader van het Landschapsbeleidsplan zullen paardenhouders in het gebied worden benaderd om in overleg tot verbetering te komen van de landschappelijke uitstraling van hun bedrijf en weidegronden. Dergelijke verbeteringen zijn afhankelijk van vrijwillige medewerking en kunnen in het bestemmingsplan niet juridisch worden vastgelegd.
8. Dit is al het geval, op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht en op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Om in afwijking van het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken, bijvoorbeeld door middel van de regeling 'ruimte voor ruimte', is altijd een goede ruimtelijke onderbouwing nodig, waarbij inpassing in en verbetering van het landschap zeer belangrijk zijn.
9. Een bestemmingsplan regelt welke functies van gronden, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zijn toegestaan. Genoemde zaken betreffen de feitelijke inrichting van de gronden en zijn naar hun aard, omdat er sprake is van

toelatingsplanologie, minder geschikt voor regeling in een bestemmingsplan. Welstandgerelateerde zaken kunnen, voor zover daar wettelijke ruimte voor is, beter geregeld worden in een beeldkwaliteitsplan. Verder zijn erf- of perceelafscheidings tot 1 m hoog (en onder voorwaarden tot 2 m hoog) vergunningsvrije bouwwerken op grond van het (landelijke) Besluit omgevingsrecht. *Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.* Overigens zal er in het kader van het uitvoeringsplan van het Landschapsbeleidsplan wel een informatiebijeenkomst worden georganiseerd om de aanplant van hagen te stimuleren.

10. a. Dat klopt, ingevolge een middels een art.19.1 procedure verleende vergunning (zie ook de beantwoording punt 7 van inspraakreactie 7).
  - b. Ja, het bedrijfsmatig houden van paarden past niet binnen de bestemming.
  - c. Dit perceel kent geen woonbestemming, evenmin is dit het voornemen.
11. Zie de beantwoording van punt 9.
12. De bestemming 'groen 1' komt overeen met de 'normale' groenbestemming zoals elders in de gemeente gebruikt wordt. Deze kent geen aanlegvergunningstelsel. De bestemming 'groen 2' is specifiek in het leven geroepen om de houtwallen en groene hagen uit het landschapsbeleidsplan en uit de landschappelijke en ecologische ontwikkelingsvisie te beschermen. Een aanlegvergunning is wel passend in deze bestemming en zal derhalve worden opgenomen in het bestemmingsplan. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
13. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch 1', 'Agrarisch 2' en 'Agrarisch met waarden' zal onder 'specifieke gebruiksregels' worden toegevoegd dat het alleen toegestaan is de gronden te gebruiken ten behoeve van de stalling van trailers in de openlucht tot 5 meter uit de gevel van de bebouwing. Zo is het stallen van trailers nog altijd mogelijk, maar wordt rekening gehouden met het open landschap. Eenzelfde bepaling is opgenomen in het bestemmingsplan 'De Leck en de Bergen'. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
14. Al meer dan twintig jaar worden op het perceel caravans gestald. Dit gebruik mag in het nieuwe bestemmingsplan niet meer onder het overgangsrecht worden geschaard, aangezien het in het vigerende plan al onder het overgangsrecht viel. De bestemming van het perceel zal derhalve in overeenstemming worden gebracht met het feitelijk gebruik. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
15. Bij nadere beschouwing blijkt inderdaad dat de toezegging is gedaan dat het pad niet verbreed zal worden. *Het bestemmingsplan (de verbeelding) wordt aangepast.*
16. Bij toepassing van elke wijzigingsbevoegdheid vindt, ter beoordeling van de toelaatbaarheid, een integrale belangenafweging plaats. Ecologisch onderzoek maakt daar deel van uit.

## **9. Stichting buurtgemeenschap 'De Biezen'**

### reactie

Inspreker heeft ernstige bezwaren omtrent de zwalkende koers welke door de gemeente lijkt te zijn ingezet met het opnieuw inbrengen van woningbouw in het gebied. Het college wordt verzocht om haar eigen uitspraken te respecteren, waarbij verwezen wordt naar Raadsvoorstel R08.0076 – 4R, van 13 november 2008, van 13 november 2008, betreffende de vaststelling van de landschappelijk en ecologische ontwikkelingsvisie op De Biezen en

waarin ter onderbouwing van het raadsbesluit is gesteld: 'om landschappelijke en ecologische verbetering waar te maken wordt afwijzend gereageerd op een verdere verstedelijking van De Biezen'. Inspreker is zeer verontrust over de in het plan opgenomen bouwplannen en vreest voor een precedent met als gevolg een verdere aantasting van het natuurlijke en waardevolle gebied.

#### commentaar

Het bestemmingsplan maakt verdere verstedelijking van het gebied niet mogelijk. Evenmin staat het bestemmingsplan nieuwe woningbouw toe. Uitzondering hierop is de toevoeging van een bedrijfswoning behorende bij de manege aan de Rijksweg 236, echter deze functie is passend binnen het landelijk gebied. Onder voorwaarden is nieuwe reguliere woningbouw incidenteel wel mogelijk. Dit is het geval bij de herontwikkeling van specifieke locaties, waarbij bestaande bebouwing met gebruikmaking van de provinciale regeling 'ruimte voor ruimte' wordt gesloopt, om plaats te maken voor woningbouw. Van deze regeling kan alleen gebruik worden gemaakt als er sprake is van storende bebouwing, er een landschappelijke verbetering gerealiseerd wordt en het bebouwd oppervlak vermindert. Deze (zeer bescheiden) woningbouw maakt een landschappelijke verbetering juist mogelijk. Voor dergelijke (eventuele) ontwikkelingen worden aparte procedures gevolgd die losstaan van dit bestemmingsplan.

#### **10. J.G. van Haaster, Rijksweg 238**

Dit betreft een mondelinge inspraakreactie d.d. 22-12-2011.

#### reactie

1. De woning heeft de bestemming Wonen, terwijl het een dienstwoning betreft.
2. De bestemming van het agrarische perceel is 'Agrarisch met waarden', hiermee wordt inspreker belemmerd in zijn de mogelijkheden voor zijn bedrijfsvoering. Er worden planten gekweekt en inspreker houdt schapen en pony's.
3. Inspreker verzoekt de bestemmingen van zijn perceel te wijzigen in 'Agrarisch 1' met bijbehorende dienstwoning.

#### commentaar

1. In het huidige bestemmingsplan is de bestemming (regulier) 'Wonen'. De feitelijke situatie is daarmee nog in overeenstemming. Daarom is het perceel conserverend bestemd. Daarnaast is bij inspectie gebleken dat de agrarische activiteiten dusdanig kleinschalig van aard zijn dat deze niet vallen onder de werkingssfeer van de Wet Milieubeheer, maar aangemerkt kunnen worden als hobbymatig. Van een bedrijfswoning kan daarom geen sprake zijn. *Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.*
2. In het bestaande bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarische doeleinden – grasland', waarbinnen slechts exploitatie van grasland is toegestaan. Deze bestemming blijft in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd en maakt tevens beweiding met paarden, geiten en schapen mogelijk. Het houden van deze dieren ten behoeve van de exploitatie van grasland is dus toegestaan. Het bedrijfsmatig kweken van planten is binnen de bestemming niet toegestaan. De agrarische mogelijkheden van het perceel zullen niet worden verruimd ten behoeve

van een kwekerij, bollenteelt, veehouderij o.i.d., aangezien dit niet past in het beleid (behoud van het open landschap, geen verdere intensivering van het grondgebruik).  
*Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.*

3. *Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.*

## **11. Lammerts Vastgoed Advies B.V. namens J. van Duijn, Groenrijk van Duijn B.V.**

### reactie

1. Reeds geruime tijd vindt overleg plaats inzake de bedrijfsbeëindiging aan de Biezenweg 70 en de invulling van het terrein met een nieuwe functie. Omdat de nieuwe functie echter nog niet concreet genoeg is uitgewerkt is ervoor gekozen om de huidige bestemmingen (detailhandel / agrarisch) vooralsnog te handhaven. Met name de agrarische bestemming komt reeds geruime tijd niet meer overeen met het gebruik als tuincentrum. Bovendien komen de aangegeven bouw mogelijkheden niet overeen met hetgeen in de afgelopen jaren is gebouwd en thans aanwezig is. Omdat er thans nog onzekerheid bestaat over de nieuwe functie verzoekt inspreker alle met instemming van de gemeente opgerichte bebouwing en gebruiksvormen van het tuincentrum op de Biezenweg 70 in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Met betrekking tot de nieuwe functie wordt verzocht in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen aansluitend op het nog in te dienen principeverzoek voor een functiewijziging.

### commentaar

1. Voor het huidige gebruik van de gronden, die in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben, als tuincentrum (detailhandel) is geen vergunning aanwezig. Het is niet wenselijk om deze gronden de bestemming detailhandel te geven aangezien dit verdere verstedelijking van het gebied zal veroorzaken, hetgeen in strijd is met het gemeentelijk en provinciale beleid. Bovendien heeft inspreker voldoende mogelijkheden in de Hofgeest verkregen om de bedrijfsvoering daar voort te zetten en uit te breiden. *Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.*
2. Dit is op dit moment op grond van de geldende jurisprudentie helaas nog niet mogelijk, aangezien de herontwikkeling van het perceel nog onvoldoende concreet is. *Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.*

## **12. Achmea Rechtsbijstand namens E.J. Buding**

### reactie

1. Inspreker is eigenaar van twee percelen aan het Groenelaantje 6 0043. De bestemming is 'Recreatie 1 – volkstuinten'. Gezien het beleid van de verschillende overheden en de aanwezigheid van paardenhouderijen en maneges in de nabije omgeving is het perceel geschikt voor paardenhouderij. Verwezen wordt daarbij naar de vaste jurisprudentie inzake hobbymatige paardenhouderijen binnen een woonbestemming. Verzocht wordt daarom om het hobbymatig houden van twee paarden op de volkstuin mogelijk te maken, waarbij het dagverblijf als stal gebruikt mag worden.

### commentaar



1. Omwille van een goede ruimtelijke ordening is ervoor gekozen om de volkstuinen specifiek voor het gebruik als volkstuin te bestemmen. Verrommeling van het gebied en overlast dient te worden tegengegaan. Het houden van paarden past niet op een volkstuincomplex en werkt verrommeling van het gebied en overlast in de hand. De bouw van stallen wordt niet toegestaan, evenmin is er sprake van een woonbestemming. Daarnaast zijn er, zoals inspreker zelf ook al concludeert, in de nabije omgeving mogelijkheden aanwezig voor het houden van paarden. *Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.*

### **13. Tuincentrum Haan**

#### reactie

1. Om het bedrijf goed te kunnen runnen verzoekt inspreker een bedrijfswoning mogelijk te maken. De aanwezige planten vereisen namelijk continu verzorging, aangezien afhankelijk van de weersomstandigheden zeer snel schade aangericht kan worden.
2. De bouwvlakken uit het startdocument wijken af van de bouwvlakken zoals die opgenomen zijn in het voorontwerp.
3. De opgenomen bouwvlakken komen niet overeen met het bouwplan van inspreker. In het nieuwe bouwplan is de bestaande bebouwing gehandhaafd om daarmee beschutting te geven tegen de westelijke wind welke regelmatig schade aanricht. Langs de Hagelingerweg worden bomen geplant als windbreker wat gelijk zorgt voor een groene setting. Het bouwplan is mede ingegeven door bestuderen van kaarten van de vroegere Hofstede Hageveld.
4. De agrarische belangen in het gebied dienen beter gewaarborgd te worden.
5. Over de historische zaken moet meer duidelijkheid komen.
6. De bouw van een bedrijfswoning moet mogelijk gemaakt worden.
7. De bouwvlakken moeten aangepast worden zodat de bouwplannen en later eventuele uitbreidingen gerealiseerd kunnen worden.
8. Het hele terrein dient de bestemming 'Detailhandel – tuincentrum' te krijgen.
9. Het perceel Hagelingerweg 178 moet bestemd worden als bedrijfsruimte.
10. Als de bouwplannen op bezwaren stuiten moet woningbouw mogelijk gemaakt worden.
11. Wat archeologie betreft weerspreekt inspreker de bijzondere vondsten op Papenburg, onder vermelding van de website [museumkennis.nl](http://museumkennis.nl), waarvan in de geschiedschrijving van het landgoed en de collectie geen melding wordt gemaakt.
12. De parkeervakken aan de zuidzijde van de Biezenweg worden, hoewel deze wel aangegeven staan op de plankaart, bestemd als G1, zijnde groenstrook. Het bedrijf van inspreker is afhankelijk van deze parkeerplaatsen en deze plaatsen zijn aangelegd ter compensatie van vervallen parkeerplaatsen aan de Hagelingerweg, door de aanleg van fietspaden. Inspreker verzoekt de parkeerplaatsen in het plan te handhaven.

#### commentaar

1. Het college acht geen noodzaak voor een bedrijfswoning bij het grondgebonden agrarisch bedrijf van inspreker aanwezig. Verder ligt het gebied buiten de provinciale contouren van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Het beleid van de provincie is

om buiten het BBG geen nieuwe bebouwing toe te voegen. Ook past het toevoegen van bebouwing (in het buffergebied) niet binnen de gemeentelijke visie. Er zal geen bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan.

2. De ligging van de bouwvlakken blijkt inderdaad in het startdocument en het voorontwerp niet gelijklopend te zijn. Zie verder onder 3.
3. Inspreker heeft recentelijk een in het verleden vergund bouwplan gerealiseerd. Dit bouwplan ligt niet binnen de bouwvlakken. De bouwvlakken zullen dusdanig aangepast worden, dat de nieuwe gewenste setting van de diverse gebouwen gerealiseerd kan worden. Het maximum van 5000 m<sup>2</sup> blijft natuurlijk wel van kracht. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
4. In het gebied wordt een evenwicht gezocht tussen agrarische, recreatieve, bedrijfsmatige, ecologische en landschappelijke waarden en functies. Het college is van mening dat de agrarische belangen in het bestemmingsplan afdoende gewaarborgd worden.
5. De historische onderbouwning in de toelichting is afdoende.
6. De bouw van een bedrijfswoning wordt niet mogelijk gemaakt, zie de beantwoording bij punt 1.
7. Zie onder 3. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
8. Het bestemmingsplan voorziet in toekomstige uitbreiding van het tuincentrum middels een wijzigingsbevoegdheid. Omdat er nog geen aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend en de vereiste onderzoeken nog niet zijn uitgevoerd, kan de bestemming op grond van de jurisprudentie op dit moment nog niet worden gewijzigd.
9. Het perceel heeft een woonfunctie en is conserverend bestemd in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Er is geen reden tot wijziging van de bestemming tot bedrijfsruimte.
10. Dit is niet aan de orde, zie de beantwoording van punt 3 en punt 8. *Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.*
11. De melding van de geschiedenis van Papenburg in de toelichting heeft geen gevolgen voor het perceel van inspreker, dat aan de andere kant van de Hagelingerweg ligt. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. *Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.*
12. De huidige langspaarkeervakken aan de zuidzijde van de Biezenweg zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*

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

Er zijn 3 reacties binnengekomen van instanties. Er wordt hierna nader ingegaan op de reacties en ons commentaar daarop.

#### 1. Gasunie

##### reactie

1. Uit de verbeelding blijkt dat over een deel van de aanwezige leidingen de aanduiding vrijwaringzone buisleidingenstraat is geprojecteerd. Op grond van de ontwerpvisiekaart van de Structuurvisie Buisleidingen ligt binnen het plangebied geen nationale leidingstrook. Deze reservering van gronden is dan ook overbodig en kan achterwege blijven.
2. Het meet- en regelstation (M&R) aan het Groenelaantje is bestemd als 'Verkeer'. Dit is niet de meest passende bestemming. Het is een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in 'Bedrijf – Meet- en regelstation'.
3. Het gasontvangststation (GOS) aan de Hagelingerweg is bestemd als 'Groen 1' met de aanduiding 'nutsvoorziening'. Het is een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer. De huidige bestemming is daarmee niet passend. Verzocht wordt de bestemming te wijziging in 'Bedrijf – Gasontvangststation'.
4. Voor zowel het GOS als het M&R is de aanduiding 'bevi – veiligheidszone' opgenomen. Het GOS en het M&R zijn in dit geval echter geen Bevi inrichtingen en kennen geen bevi contour. De inrichtingen vallen per 1 januari 2008 onder het Activiteitenbesluit. Verzocht wordt de aanduiding 'bevi – veiligheidszone' te verwijderen.
5. De dubbelbestemming uit artikel 19 'Leiding - gas' valt samen met onder andere de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'. Het is nu onduidelijk welke dubbelbestemming bij samenvallen prevaleert. Verzocht wordt een bepaling op te nemen welke regelt dat in geval van strijdigheid de bepalingen van het ene artikel vóór gaan op de bepalingen van het andere artikel.
6. In artikel 19.4 'Leiding – gas' zijn verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van een veilig en bedrijfszeker gastransport. Deze zijn echter onvoldoende. Verzocht wordt om extra regels op te nemen voor bescherming, conform hetgeen wordt voorgesteld door de Gasunie (zie bijlage).
7. In artikel 27.5 'WRO-zone – wijzigingsgebied 2' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Binnen de gronden waarop deze bevoegdheid van toepassing is, zijn een tweetal gasleidingen gelegen. Op dit moment wordt onvoldoende rekening gehouden met de aanwezig van de aardgastransportleidingen bij verwezenlijking van de wijzigingsbevoegdheid. Verzocht wordt extra bepalingen op te nemen ter waarborging van de belangen van de Gasunie, conform hetgeen wordt voorgesteld (zie bijlage).
8. In paragraaf 5.2 van de Toelichting worden de externe veiligheidsaspecten vermeld die gelden voor het GOS aan de Hagelingerweg en het M&R aan het Groenelaantje. Voor beide is het Activiteitenbesluit van toepassing. Wij verzoeken u de term

- Plaatsgebonden risico aan te passen.
9. Met betrekking tot de veiligheidsafstanden van het GOS en het M&R geldt dat deze gemeten dienen te worden vanaf de bestemmingsgrens (komt overeen met het hekwerk) en niet vanuit het middelpunt van het gebouw. Verzocht wordt dit aan te passen.
  10. In het geval dat het volkstuincomplex bestemd is voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen kan het complex gekwalificeerd worden als een kwetsbaar object, waarvoor een veiligheidsafstand van 25 meter geldt. Dit kan een knelpunt opleveren. Gasunie gaat er echter vanuit dat het volkstuincomplex gekwalificeerd moet worden als beperkt kwetsbaar, omdat in de regels wordt uitgegaan van dagverblijf. De gemeente wordt verzocht aan te geven of deze visie gedeeld wordt.

#### commentaar

1. De reservering voor een nationale leidingstrook is afkomstig uit een eerdere versie van de Structuurvisie Buisleidingen. Nu deze strook is komen te vervallen zal de reservering weer ongedaan worden gemaakt. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
2. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
3. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
4. De Bevi contour wordt verwijderd. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
5. Er wordt een voorrangregeling voor dubbelbestemmingen opgenomen. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
6. *Het betreffende artikel wordt aangepast.*
7. *De voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid.*
8. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
9. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
10. De gemeente deelt deze visie, op volkstuinen is uitsluitend een dagverblijf toegestaan. Bovendien is de personendichtheid gering. *Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.*

## **2. Brandweer Kennemerland**

### reactie

De Brandweer heeft geen belemmeringen geconstateerd ten aanzien van externe veiligheid. Wel wordt geadviseerd de verbouwde tuincentra als kwetsbaar object aan te merken als de oppervlakte van het bouwwerk groter is dan 2000 m<sup>2</sup>.

### Commentaar

Als de uitbreiding van tuincentrum Haan wordt gerealiseerd is het centrum aan te merken als kwetsbaar object. Dit zal echter geen saneringssituatie opleveren omdat er voldoende afstand tot het gasontvangststation wordt aangehouden. De voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid voorzien hier in.

## **3. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland**

### reactie

In het plangebied zijn drie watertransportleidingen aanwezig, een 600mm leiding langs het

kerkpad, een 250mm leiding langs de Hagelingerweg en een 315mm leiding langs de Santpoortse Dreef. Genoemde leidingen zijn zeer belangrijk voor de drinkwatervoorziening van Noord-Holland. Zeer belangrijk is dat er in openbare grond voldoende ruimte beschikbaar wordt gesteld voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet altijd goed bereikbaar blijft. Eventuele verharding moet 'open verharding' zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.

#### Commentaar

Ten behoeve van de genoemde waterleidingen zal in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding – Water' worden opgenomen. Voor werkzaamheden in de openbare ruimte zal overigens altijd een 'KLIC-melding' worden gedaan. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*

## 4. CONCLUSIE (SAMENVATTING)

Naar aanleiding van de inspraak wordt het bestemmingsplan op onderstaande punten aangepast:

### Aanpassingen in de regels en verbeelding

#### 1. *Spekkenwegje 14 en 15*

De opslagvakken op de verbeelding worden aangepast.

#### 2. *Spekkenwegje 14*

Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. verplaatsing van het noordelijke bouwvlak. Voor het nog aan te planten groene kader (waaronder hoek Spekkenwegje Biezenweg) wordt de bestemming 'groen 2' opgenomen.

#### 3. *Rijksweg 236*

De manege wordt rechtstreeks mogelijk gemaakt.

#### 4. *Kerkpad*

Het verbreding van het kerkpad wordt ongedaan gemaakt.

#### 5. *Kweekerslaan 17*

Het perceel wordt aangepast en de woning krijgt de mogelijkheid voor een passende dakopbouw.

#### 6. *Gasontvangstation en meet- en regelstation*

De installaties van de Gasunie in het gebied worden bestemd als respectievelijk 'bedrijf-meet en regelstation' en 'bedrijf-gasontvangstation'.

#### 7. *'Groen 2'*

Binnen de bestemming 'groen 2' wordt een vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

#### 8. *Agrarische bestemmingen (paardentrailers)*

Binnen de agrarische bestemmingen wordt onder 'specifieke gebruiksregels' een regeling opgenomen t.b.v. het stallen van trailers in de open lucht, om verrommeling van het gebied tegen te gaan.

#### 9. *Groenelaantje 4*

De caravanstalling zal worden gelegaliseerd.

#### 10. *Hagelingerweg 214 (tuincentrum Haan)*

- De ligging van de bouwvlakken t.b.v. de wijzigingsbevoegdheid wordt aangepast.
- de langspaarkeerhavens aan de zuidzijde van de Biezenweg worden opgenomen in de verbeelding.
- de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid t.b.v. de op het perceel aanwezige gasleiding.

*11. Nationale leidingstrook*

De reservering voor een nationale leidingstrook wordt verwijderd van de verbeelding.

*12. Veiligheidszones*

De aanduidingen 'bevi – veiligheidszone' rond de installaties van de Gasunie zullen worden verwijderd van de verbeelding.

*13. Dubbelbestemmingen*

Ten behoeve van het samenvallen van dubbelbestemmingen wordt een voorrangsregeling opgenomen.

*14. 'Leiding-gas'*

Het artikel wordt uitgebreid met extra regels t.b.v. bescherming van de leidingen.

*15. Watertransportleiding in gebied Groeneveen*

Ten behoeve van bescherming van de aanwezige watertransportleidingen, wordt de dubbelbestemming 'Leiding-water' toegevoegd.

Aanpassingen in de toelichting

1. Toevoeging van Rijksbeleid, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).
2. De paragraaf m.b.t. veiligheid van de installaties van de Gasunie is geactualiseerd.

**5. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN**

*1. Kweekerslaan 23*

Medio 2006 is middels een art. 19 procedure vergunning verleend voor een grotere tuinbouwkas. Dit bouwrecht was nog niet in het voorontwerp verwerkt en zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

*2. Groenbestemmingen*

De groenbestemmingen zijn in het gehele plangebied nogmaals goed bekeken en de verbeelding is ten opzichte van het voorontwerp op enkele punten aangepast.

*3. Beweiding*

Het begrip 'beweiding' is nader uitgewerkt. Op de bestemming 'agrarisch met waarden' wordt beweiding met paarden, geiten en schapen mogelijk gemaakt (ten behoeve van de exploitatie van grasland).

*4. Verkeer*

De regels van de verkeersbestemming worden aangevuld met de aanduiding 'brug'.

## 6. VERVOLGPROCEDURE

1. Na verwerking van de inspraakresultaten en de resultaten van het art. 3.1.1 Bro overleg wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. In die periode kunnen zienswijzen tegen het plan bij het college van burgemeester en wethouders 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 tweede ter visie legging van zes weken met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



## **BIJLAGEN BIJ INSPRAAKRAPPORTAGE 'DE BIEZEN'**

## **BIJLAGE 1 - INSPRAAKREACTIES**



ruimte&milieu

**Aan:** Het College van Burgemeester en Wethouders van Velsen  
de heer P. Blom  
Postbus 465  
1970 AL IJMUIDEN



**Betreff:** inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan De Biezen

Projectnummer: RM110166

Ons kenmerk: MAHU/RM110166.01/JUKO

Behandeld door: mr. M.W. van der Hulst

Plaats, datum: Velsbroek, 21 december 2011

Geacht college,

Hiermee dienen wij namens de heer A.J. van Schagen, eigenaar van Van Schagen Santpoort B.V., gelegen aan Spekkenwegje 14 te Santpoort-Noord, een inspraakreactie in op het voorontwerpbestemmingsplan De Biezen.

In paragraaf 1.2 van het voorontwerpbestemmingsplan De Biezen is het plan beschreven als grotendeels consoliderend, waarbij het uitgangspunt is om de bestaande situatie zo goed mogelijk vast te leggen en voldoende flexibiliteit te bieden waar dit wenselijk en aanvaardbaar is. Helaas is de bestaande situatie van Spekkenwegje 14 niet goed in het plan terecht gekomen en biedt daarnaast te weinig flexibiliteit voor Van Schagen Santpoort B.V. In de huidige situatie zijn er geen beperkingen opgenomen voor opslag en is er een waterbassin op het terrein. Daarnaast wil Van Schagen graag gebruikmaken van deze bestemmingsplanwijziging om een gewenste ontwikkeling op het terrein mogelijk te maken.

#### Opslag

Onder paragraaf 4.7.2 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan De Biezen wordt toegelicht dat in het bestemmingsplan een aanpassing is meegenomen ten opzichte van hoveniersbedrijven. Enerzijds wordt vermeld dat op de locaties waar nu hoveniersbedrijven zijn gevestigd de activiteiten mogen worden voortgezet. Anderzijds wordt vermeld dat de opslag het open landschap aantast. Om grootschalige opslag van materialen op het terrein aan banden te leggen, is er voor gekozen om in het bestemmingsplan vlakken op te nemen met de aanduiding 'opslag'. De hoogte van de opslag is gesteld op twee meter.

In de huidige en ook vergunde situatie wordt een veel groter oppervlak gebruikt voor opslag tot een hoogte van 8 meter. De aanpassing met een kleiner opslagoppervlak en lagere opslaghoogte heeft grote gevolgen voor de bedrijfsvoering van Van Schagen Santpoort B.V.

blad 1 van 4



Van toepassing op de vestigingen Velsbroek en Coppelle aan den IJssel

**bk ruimte&milieu**  
Zadelmakerstraat 150  
Postbus 2111  
1990 AC Velsbroek  
T 088 321 25 20  
F 088 321 25 29

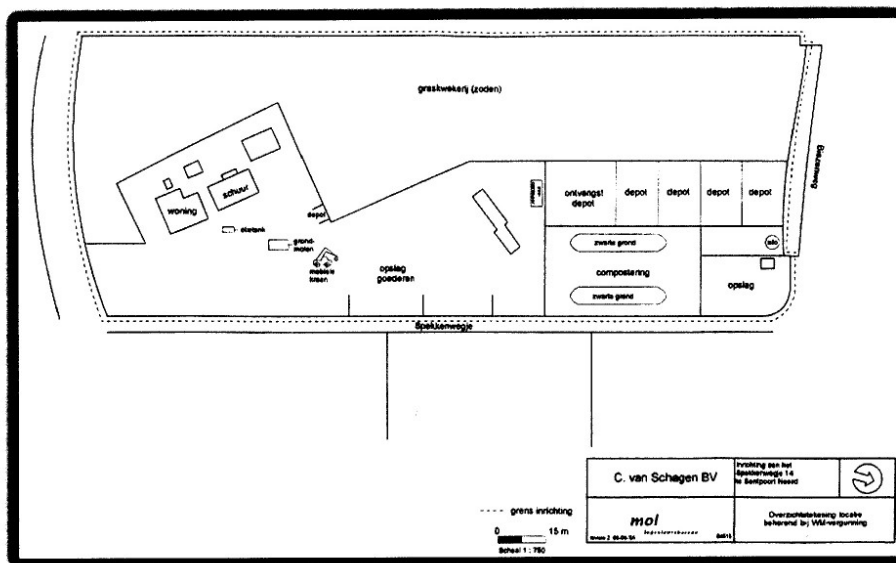
Spuikade 3  
Postbus 59136  
3008 PC Rotterdam  
T 088 321 25 10  
F 088 321 25 19

info@bkruimteenmilieu.nl  
www.bkruimteenmilieu.nl  
Rabobanknr. 1153.85.584  
K.v.K. nr. 34237628

Door enerzijds te melden dat de activiteiten voortgezet mogen worden en anderzijds deze flink te beperken, lijkt deze aanpassing innerlijk strijdig. Om de activiteiten voort te zetten is een groter opslagoppervlak nodig en een opslaghoogte nodig van 8 meter. Met iedere vermindering van oppervlakte en verlagings voor de opslag, kunnen de activiteiten niet zonder gevolgen voortgezet worden.

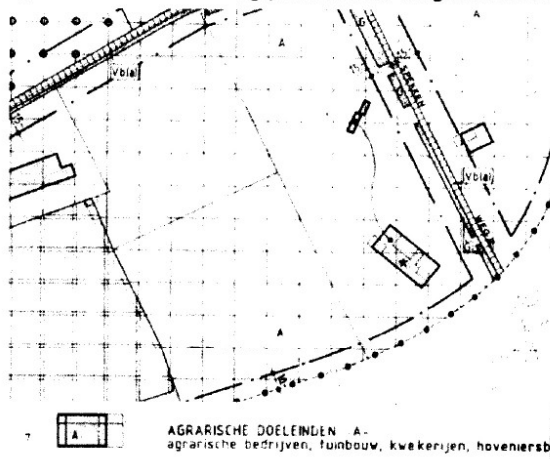
De huidige situatie van opslag is een vergunde situatie. De inrichtingstekening die is bijgevoegd bij de vergunningaanvraag in het kader van artikel 8.1 Wet milieubeheer bevat een veel groter oppervlak aan opslag, depots en compostering locatie, dan de op dit moment aangewezen opslagruimte.

figuur 1: inrichtingstekening



Het is vreemd dat Van Schagen niet persoonlijk is ingelicht over deze aanpassing die grote gevolgen heeft voor zijn bedrijfsvoering. Dit zou begrijpelijk zijn indien het ging om een consoliderend plan. Indien het plan conserverend zou zijn, zou de planologische situatie er uitzien als het vigerende bestemmingsplan (zie figuur 2). Op deze plankaart, noch in de voorschriften (artikel 7) van dit plan, is een beperking opgenomen voor opslag. Deze aanpassing staat in paragraaf 1.2 van het voorontwerpbestemmingsplan niet beschreven bij de ontwikkelingen die plaatsvinden ten opzichte van de bestaande situatie, dus het kan niet de bedoeling zijn om in een consoliderend plan dergelijk ingrijpende aanpassingen te treffen.

figuur 2: uitsnede bestemmingsplan De Biezen vastgesteld door de raad op 15-12-1994



Ten overvloede wijzen wij u erop dat de wijze van meten voor opslaghoogte niet is opgenomen in artikel 2 van de regels. Hierdoor is het niet vastgelegd op welke wijze de hoogte van opslag gemeten dient te worden.

#### Waterbassin

Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is het waterbassin niet opgenomen. Zoals op onderstaande luchtfoto is te zien, is dit bouwwerk wel degelijk aanwezig in de huidige situatie. Wij verzoeken u om voor het waterbassin een bouwvlak op te nemen op de verbeelding, of het waterbassin toe te staan door middel van de regels.

figuur 3: luchtfoto Spekkenwegje 14 te Santpoort-Noord

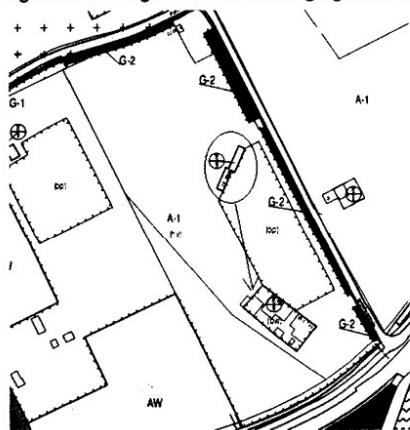


#### Flexibiliteit bebouwingsvlak

Zoals u in paragraaf 1.2 van het ontwerpbestemmingsplan beschrijft, dient het plan voldoende flexibiliteit te bieden waar dit wenselijk en aanvaardbaar is. De gewenste situatie voor Van Schagen is om het bouwvlak met twee gebouwen ten noorden van de opslaglocatie te verplaatsen naar het

bouwvlak van de bedrijfswoning (zie figuur 4). Deze verplaatsing van bebouwing komt ten goede van de ruimtelijke uitstraling van het terrein en past daarmee in het gevoerde beleid. Wij zouden daarom willen voorstellen om deze wijziging binnen de onderhavige bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken.

**figuur 4: toevoegen bouwvlak overige gebouwen aan bouwvlak bedrijfswoning**



**Tot slot**

Zoals u begrijpt, heeft de aanpassing van opslagruimte grote gevolgen voor de bedrijfsvoering van Van Schagen Santpoort B.V. Gezien het grotendeels consoliderende karakter van het plan, zou de huidige situatie opgenomen moeten worden in dit plan. Op basis van luchtfoto's, de vergunning in het kader van artikel 8.1 Wet milieubeheer en het vigerende bestemmingsplan is het duidelijk dat voor Spekkenwegje 14 niet de bestaande situatie is overgenomen. Wij verzoeken u om de opslagruimte aan te passen aan de werkelijke situatie (groter oppervlak en hogere opslaghoogte) of deze opslagruimte te verwijderen uit de plankaart. Daarnaast willen wij u erop wijzen dat er voor opslaghoogte geen 'wijze van meten' is opgenomen in de regels en dat er geen bouwvlak voor het waterbassin is ingetekend op de verbeelding. Tot slot zouden wij van de flexibiliteit van het plan gebruik willen maken om het bouwvlak met twee gebouwen te verplaatsen naar het bouwvlak van de bedrijfswoning.

Wij wachten uw reactie af.

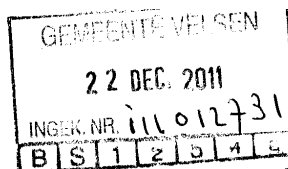
Met vriendelijke groet,  
bk ruimte&milieu

mr. M.W. van der Hulst  
juridisch adviseur

A.J. van Schagen  
Van Schagen Santpoort B.V.

Historische Kring Velsen

Bo-ELWORB



Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Velsen  
Gemeente Velsen  
Postbus 465  
1970 AL IJmuiden.

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan "De Biezen".

19 december 2011,

Geacht College,

In een brief d.d. 12 augustus 2008 heeft de Historische Kring Velsen haar bezorgdheid uitgesproken over de bouwplannen in de Biezen en Wijde Weideveld.

Zij heeft toen geschreven dat deze gebieden deel uitmaken van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en dat in de Structuurvisie Velsen 2015 wordt aangegeven dat de landschappelijke kwaliteit van deze bufferzones versterkt moet worden, waarbij de ecologische betekenis verder vormgegeven dient te worden. Het gebied is essentieel als natuurlijke verbindingzone tussen de Binnenduinrand en Spaarnwoude zoals in genoemde nota staat vermeld.

Bebouwing in dit gebied is niet in overeenstemming met de criteria die in de Welstandsnota van 2004 staan.

In het verleden zijn vele, ook politieke, uitspraken gedaan dat deze groengebieden tussen de woonkernen behouden moeten blijven. Zij hebben niet alleen een agrarische, maar ook een ecologische en een cultureel/historische betekenis.

Met het huidige regeringsbeleid krijgen gemeente en provincie een grotere bevoegdheid en verantwoordelijkheid voor natuur- en groengebieden.

In het nieuwe Voorontwerpbestemmingsplan "De Biezen" wordt beperkte woningbouw weer toegestaan.

De HKV is zeer verontrust over deze bouwplannen en vreest voor een precedent in deze met als gevolg een verdere aantasting van dit natuurlijk waardevolle gebied. Zij ziet tevens geen enkele reden om juist in deze gebieden verdere woningbouw toe te staan.

Wij verzoeken daarom het college van Burgemeester en Wethouders het voorontwerpbestemmingsplan "De Biezen" te wijzigen in die zin, dat er geen verdere woonbebouwing, ook geen beperkte, in dit gebied wordt toegestaan.

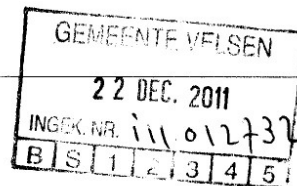
Met vriendelijke groet

Namens het bestuur van de  
Historische Kring Velsen

Dhr. A.J. Spekking  
Secretaris



Vestiging Bleiswijk



120. ELW10R13

Aan de gemeente Velsen  
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 465  
1970 AL IJmuiden

Doorkiesnummer: 010-2663930 Datum: 19 december 2011 Referentie: 120395050EL03  
Faxnummer: 010-2663939

Betreft: Inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan De Biezen

Geacht college,

Aan de Rijksweg 236 in Santpoort-Noord is het Paardencentrum van de heer P. Nijssen gevestigd. Ten behoeve van de gedeeltelijke vernieuwing en uitbreiding van de bestaande manege heeft de heer Nijssen (hierna te noemen: cliënt) in 2008 een plan ingediend. In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de extra bebouwing mogelijk te kunnen maken.

Ten behoeve van de gedeeltelijke vernieuwing en uitbreiding van het paardencentrum heeft cliënt in 2008 al een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Deze onderbouwing is later aangepast / aangevuld naar aanleiding van opmerkingen van de milieudienst IJmond.

In paragraaf 4.6 van de toelichting is aangegeven dat alle benodigde onderzoeken door cliënt zijn aangeleverd en verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Cliënt is daarom van mening dat vast is komen te staan dat de uitbreiding van de manege uitvoerbaar is en het voor de hand ligt om deze uitbreiding rechtstreeks in het bestemmingsplan De Biezen mogelijk te maken. Aan het college wordt daarom verzocht het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Ten aanzien van het parkeren merkt de gemeente op dat op het terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn. Hierbij wordt verwezen naar de notitie 'Parkeernormen Gemeente Velsen 2009'.

Cliënt heeft in het (recente) verleden op een tekening aangegeven waar op het terrein geparkeerd zal gaan worden. Deze tekening is aan de gemeente overlegd. Wij kunnen de opmerking in de toelichting ten aanzien van het parkeren daarom niet volgen.

Verder geeft de gemeente aan dat nader onderzoek gedaan moet worden naar de invloed van de lichtmasten op de Rijksweg. Cliënt is graag bereid om in overleg met de gemeente dit onderzoek uit te laten voeren.

Hoefweg 205a, 2665 LB BLEISWIJK

advies@ltonoordadvies.nl, www.ltonoordadvies.nl Rekeningnummer 303905107

KvK Centraal Gelderland 09132199 BTW 811918695B01

Het hoofdkantoor is gevestigd Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle.





Tot slot geeft de gemeente aan dat voor de uitbreiding van de manege een revisievergunning in het kader van de Wet Milieubeheer aangevraagd dient te worden. Cliënt zal deze vergunning aanvragen. Het is echter in de huidige situatie de vraag of de revisievergunning verleend kan worden omdat het bestemmingsplan (nog) niet in de gedeeltelijke vernieuwing en uitbreiding van de manege voorziet. Strijdigheid met het bestemmingsplan kan namelijk een reden zijn om een vergunning te weigeren.

Cliënt verzoekt aan het college om het gehele perceel aan de Rijksweg 236 in Santpoort-Noord te bestemmen als "Sport 2" met de functieaanduiding "manege" en het bouwvlak te vergroten zodat de gewenste vernieuwing en uitbreiding van de manege rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt.

In artikel 27.4 onder b wordt verwezen naar afbeelding 4. Deze afbeelding komt niet in de regels terug. Ons inziens is deze verwijzing niet correct. Verzocht wordt om deze omissie te herstellen.

In de regels is bepaald dat gebouwen binnen de bouwvlakken gesitueerd dienen te worden zoals aangegeven in de afbeelding. In afbeelding 1 is een indicatieve inrichting van het perceel weergegeven. Het is onduidelijk waar de bouwvlakken liggen. Cliënt pleit ervoor om aan zijn gehele perceel een bouwvlak toe te kennen waardoor hij nog iets kan schuiven met de op te richten gebouwen en bouwwerken. Uiteraard zal de inrichtingsschets hierbij als uitgangspunt dienen.

Het plan van cliënt voorziet in onder andere de bouw van twee stro-opslagen (kapbergen bestaande uit 4 hoekpalen met een kapconstructie). Deze stro-opslagen moeten voldoende hoog zijn om hierin effectief stro in op te kunnen slaan. Naar onze mening vallen de stro-opslagen onder de noemer "bouwwerken geen gebouwen zijnde". De maximale bouwhoogte slechts 4 meter. De stro-opslagen moeten echter een bouwhoogte hebben van circa 9 meter met een goothoogte van 8 meter. Ook ten aanzien van dit punt verzoekt cliënt aan het college het bestemmingsplan aan te passen.

Hoogachtend

ing. E.W. Lamberts *ab*  
Senior adviseur Ruimtelijke Ordening en Milieu

Namens:  
De heer P. Nijssen  
p.a. Kluijksenslaan 20  
2082 GV Santpoort-Zuid



College van Burgemeester en Wethouders  
gemeente Velsen  
Postbus 465  
1970 AL IJmuiden



Noordereinde 60  
Postbus 9955  
1243 ZS 's-Graveland  
T (035) 655 99 33  
F (035) 656 31 74  
www.natuurmonumenten.nl

Postbank 32391  
ING Bank 66.60.28.524  
KvK nr. 40516730

Voor contributie of giften  
Postbank 9933

Datum 29 december 2011  
Behandeld door J. van der Vegte  
Doorkiesnummer (075) 6472043  
Onderwerp reactie op voorontwerp bestemmingsplan 'De Biezen'

Geacht college,

Graag willen wij reageren op het voorontwerp bestemmingsplan 'De Biezen'.

#### **Ecologische verbindingszone en klein groen**

Hoewel de geplande ecologische verbindingszone vrijwel geheel buiten dit plangebied ligt, willen wij toch het belang van groene infrastructuur in het plangebied benadrukken.

In het landschapsbeleidsplan (p20-21) wordt een dergelijk raamwerk al genoemd. Het zou goed zijn dit in het bestemmingsplan te concretiseren tot regels, stimulering en beperking.

In het algemeen willen wij in dit plan graag meer aandacht voor wilde planten en dieren. Het kleine groen is zeker belangrijk. In een kleinschalig landschap zoals in dit plangebied zijn veel mogelijkheden voor planten en dieren, mits de stukjes groen en onverhard niet te versnipperd zijn. Planten en dieren houden zich immers niet aan de strakke lijnen van stukjes groen en de ecologische zone die op papier staan. De kleine groene infrastructuur is belangrijk, en in dit gebied ook nog veel aanwezig.

Voorbeeld hiervoor zijn de in 4.2 genoemde te bouwen huizen, op perceel Biezenweg 70. Hier is een grote winst te halen op gebied van landschap en natuur door in te zetten op kleinschaligheid, heggen en houtwallen. Hiermee krijgt het gebied een kwalitatieve impuls, wat zeker ook recreatief-toeristisch gewaardeerd zal worden.

Verder valt het ons op, dat er vrijwel niet gesproken wordt over de sportvoorzieningen. Wij pleiten ervoor om kunstgras en verharding te beperken. Dit omdat onverharde grond en echt gras dieren en planten veel meer mogelijkheden bieden.

Qua landschap is verbreding van een weggetje als het Kerkpad (in 4.7.2) niet passend.

Wellicht kan hier met inrichting zonder verbreding ook een betere verkeerssituatie gerealiseerd worden.

#### **HOV**

Ook maken wij ons zorgen om de natuurwaarden rond het tracé van het HOV. Het tracé ligt vast en voor de doorsteek van de Santpoortse Dreef naar de oude spoorlijn is het ontwerp bijna klaar, aldus de projectleider van de provincie. Daarom zouden wij graag de meest

---

Aan : College van burgemeester en wethouders  
Datum : 29 december 2011  
Onderwerp : reactie op voorontwerp bestemmingsplan 'De Biezen'

---

pagina 2/2

actuele stand van zaken met betrekking tot deze ontwikkeling in het bestemmingsplan zien, waarbij de nodige aandacht voor de natuur- en landschapswaarden.

Met vriendelijke groet,



K. de Jong  
beheerder Noord-Holland Midden

Van John nijssen holding

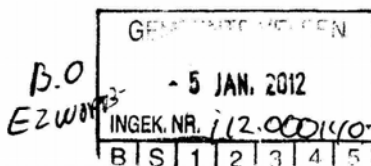
Vromaadweg 39

1991RW Velsbroek

Aan college van Burgemeester en wethouders van Velsen

Postbus 465

1979al IJmuiden



Onderwerp : inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan de Biezen

Velsbroek 2 januari 2012

Geachte leden van het college,

Langs deze weg willen wij gebruikmaken van de mogelijkheid die er gegeven wordt om een inspraakreactie kenbaar te maken.

Er staat in het voorontwerpbestemmingsplan de biezen op pagina 47 artikel 7.2 economie

7.2.1 agrarische bedrijven het volgende.

## 7.2 Economie

### 7.2.1 Agrarische bedrijven

In het plangebied liggen diverse kleinschalige agrarische bedrijven. Er is geen economisch Beleid dat van toepassing is op deze bedrijven.

Wij vinden dat er wel economisch beleid gemaakt moet worden

En wel om het volgende, in het voorontwerpbestemmingsplan de biezen staat op pagina 70

## Artikel 3 Agrarisch 1

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch 1' gebruik aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, zoals grondgebonden veehouderij, tuinbouw, plantenkwekerijen en grasland;
- b. bollenteelt, echter uitsluitend ondergeschikt aan de uitoefening van de onder sub a. genoemde bedrijfstvormen;

De bestemmingsomschrijving onder A en B geeft niet veel mogelijkheden voor een economisch verantwoorde bedrijfsvoering.

Aangezien in het gebied de biezen perceel omvang niet groot is.

Voor dat artikel 3 agrarisch 1 vastgelegd wordt in het bestemmingsplan vinden wij dat er een onderzoek komt of het nu nog mogelijk is om op deze kleine schaal een agrarisch bedrijf te exploiteren.

Mocht uit het onderzoek komen dat dit niet meer verantwoord is dan lijkt het ons dat gronden waar artikel 3 agrarisch 1 ondervallen meer gebruiksmogelijkheden moeten krijgen.

Hopende u voldoende geïnformeerd te hebben

Met vriendelijke groet J.A. Nijssen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.A. Nijssen', with a long horizontal stroke extending to the right.

Gemeente Velsen  
t.a.v. het college van B&W  
Postbus 465  
1970 AL IJmuiden

B. O  
Ez word



Betreft: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan De Biezen

Santpoort-Noord, 4 januari 2012

Geacht college,

Hierbij mijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan De Biezen (het document De\_Biezen\_voorontwerp\_B&W.pdf). Allereerst mijn complimenten aan de opsteller van het plan over de kwaliteit van het stuk en het goede onderzoek wat ervoor is gedaan.

Ecologische Verbindingszone "De Biezen"

Men is tegenstrijdig en onduidelijk over de ligging (boven of onder de spoorlijn) en de grootte van de ecologische verbindingszone in "De Biezen".

- Welk gebied is nu de ecologische verbindingszone en de ecologische hoofdstructuur (PEHS)?
- Uit het volgende blijkt dat heel het gebied "De Biezen" (het plangebied in afbeelding 1 op blz. 7) een ecologische verbindingszone en een ecologische hoofdstructuur (PEHS) is en als zodanig dient te worden ingericht.

Op blz. 6 staat "Het plangebied vormt door de relatief open ruimte, een landschappelijke buffer tussen de kernen van Santpoort-Noord, Driehuis en Velsbroek. Tevens fungeert het gebied als een ecologische verbindingszone tussen de duinen en het Recreatieschap Spaamwoude. In afbeelding 1 is het plangebied weergegeven." (Afbeelding 1 staat op bladzijde 7 in het document.)

Op blz. 21 staat bij *Gevolgen van het Landschapsbeleidsplan voor De Biezen*: "In het gehele groengebied tussen Driehuis en Santpoort-Noord wordt een 'groen-blauw' raamwerk gerealiseerd. Dit raamwerk vervult als geheel de functie als ecologische verbindingszone."

Op blz. 23 staat: "Onder de spoorbaan Haarlem - Beverwijk zal tevens een onderdoorgang aangelegd moeten worden, vanwege de zichtlijn Hagelingerweg - duinen en de functie van het groengebied als ecologische verbindingszone (PEHS).

- Uit het volgende blijkt dat de ecologische verbindingszone buiten "De Biezen" ligt, ten noorden van de spoorlijn.

Op blz. 16 staat "De (indicatieve) verbindingszone loopt grotendeels net buiten het plangebied, ten noorden van de spoorlijn en loopt vervolgens door de noordoostelijke punt van het plangebied." Dit wordt voorgesteld door de lijn in afbeelding 5 op bladzijde 17.

- Uit het volgende blijkt dat slechts een deel van "De Biezen", het plangebied, de ecologische verbindingszone is. Onduidelijk en niet vermeld wordt welk deel van De Biezen dat dan is. Blz. 16: "Deze 'partiële herziening van de structuurvisie voor EHS, ecologische verbindingszones en weidevogelleefgebied' wijst een deel van het plangebied aan als ecologische verbindingszone."

Verhuizing tuincentrum Groenrijk Van Duijn (Biezenweg 70)

Op blz. 28 staat: "Het college heeft besloten om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het tuincentrum aan de Rijksweg 289, wat in de plaats moet komen van de uitbreiding op de huidige locatie. Het vrijgekomen perceel zal dus op termijn wellicht een andere functie gaan krijgen."

- Hoe komt men tot de conclusie dat het vrijgekomen perceel waarschijnlijk een andere functie gaat krijgen? Welke informatie heeft men daarover, want in de media heb ik nog niets vernomen?

- De bestemming van het perceel is detailhandel (tuincentrum) en agrarisch. Moet er niet eerst worden gekeken of een ander agrarisch bedrijf/tuincentrum zich wil huisvesten op die locatie? In dat geval is er geen sprake van functiewijziging.

"Middels een aparte planologische procedure kan het perceel opnieuw worden ingericht. In het kader van de provinciale regeling 'ruimte voor ruimte' kan gedacht worden aan invulling met andere functies, om een landschappelijke winst op de locatie te behalen door sloop en herinrichting. De voorkeur gaat uit naar de ontwikkeling van een of enkele landhuizen in een parkachtige setting. Conform het Landschapsbeleidsplan dient het noordelijke deel van het terrein, grenzend aan de Smalgeesterbeek, een ecologische functie te krijgen. De ruimtelijke gevolgen van deze herinrichting moeten een landschappelijke verbetering opleveren. Uitgangspunt dient een zeer ijle bebouwing te zijn, passend bij de cultuurhistorische draagstructuur en het groene karakter van het gebied."

- Waarom wordt bij landschappelijke winst direct aan woningbouw gedacht?  
Bij landschappelijke winst denk ik net als de meeste burgers aan het aanplanten van extra bomen en struiken, maar in geen enkel geval aan extra woningen.  
Door woningbouw te verkopen met de term 'landschappelijke winst' vind ik misleiding.

- Als op het perceel van van Duijn woningbouw wordt toegestaan scheidt dit een precedent voor andere bedrijven die uit "De Biezen" verhuizen en hun achtergelaten bedrijfsgebouwen willen omzetten naar woningen. Gemeente Velsen geeft aan dat er medewerking aan zal worden verleend.

Men verwijst in het stuk naar de provinciale regeling 'ruimte voor ruimte'.  
In de uitvoeringsregeling van "ruimte voor ruimte" van Provincie Noord-Holland staan vier voorwaarden waaraan moet worden voldaan. Twee daarvan zijn:  
"Het is zeker niet de bedoeling dat de regeling leidt tot het onnodig afbreken van bestaande bedrijfsgebouwen en openen van een deur voor extra woningbouw in het buitengebied. Er moet sprake zijn van een storende factor."  
En als er een storende factor is, dan "mogen niet meer woningen worden teruggebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwing/functies te kunnen realiseren".

- Welke storende factor is er aanwezig bij het tuincentrum om nu al te beweren dat 'ruimte voor ruimte' mag worden gebruikt?

## Inspraakreactie

Gemeente Velsen  
 T.a.v. het college van burgemeester en wethouders  
 Postbus 465  
 1970 AL IJmuiden

GEMEENTE VELSEN  
 B.O  
 EZWORB - 5 JAN. 2012  
 Ingek.nr. 12.000139

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan De Biezen

Datum: 2 januari 2011

Gemeente: Velsen

Geacht college,

U heeft bekendgemaakt dat het voorontwerpbestemmingsplan De Biezen sinds 24 november 2011 ter inzage ligt. Hiermee is een start gemaakt met de herziening van onder andere het vigerende bestemmingsplan De Biezen, zoals dat is vastgesteld in 1991 en voor het laatst gewijzigd is in 1994. Gelet op de verstreken tijd en de vergaande veranderingen in het gebied, bestaat hier ook de noodzaak toe. U biedt de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie. Namens dhr. R. van Schie (hierna cliënt), eigenaar van het perceel aan het Groenelaantje 11, maken wij hier graag gebruik van.

Wij hebben geconstateerd dat er verschillende versies van het voorontwerpbestemmingsplan bestaan. Het plan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) wijkt af van de versie die u op uw website heeft gepubliceerd. Dit is van belang aangezien de regels voor het perceel aan het Groenelaantje 11 in de gepubliceerde plannen van elkaar verschillen. Tijdens een persoonlijk gesprek met twee van uw ambtenaren is aangegeven dat het plan op uw website moet worden gezien als het juiste plan en dat de verbeelding, zoals deze op 25 november 2011 op de website is geplaatst, leidend is. Voor deze inspraakreactie zijn wij daarom uitgegaan van de pdf versie op uw website. Aangezien het plan zich



## Inpraakreactie

nog in de voorontwerpfase bevindt, kleven hier geen formele bezwaren aan. De wet gaat er echter vanuit dat het plan zoals gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) leidend is. De kans bestaat nu dus dat belanghebbenden of anderszins geïnteresseerden op het verkeerde been zijn gezet. Tijdens het gesprek hebben wij dan ook opgemerkt dat het vanuit zorgvuldigheid de aanbeveling verdient om deze fout te herstellen en het voorontwerpbestemmingsplan opnieuw bekend te maken. De planning om voor 1 juli 2013 een herzien plan te hebben vastgesteld, zodat nog steeds bouwleges geheven kunnen worden (zie onder 1.2 van het plan), mag ons inziens geen afbreuk doen aan een goede en zorgvuldige inspraakronde.

Een tweede inspraakronde is niet alleen noodzakelijk vanwege deze publicatie. Het bestemmingsplan De Biezen is een plan met een overwegend consoliderend karakter en heeft ten doel de bestaande functies te handhaven. Op pagina 11 van de toelichting wordt terecht geconstateerd dat het karakter van het gebied de afgelopen decennia is getransformeerd van een agrarisch gebied naar nieuwe "groen en groen getinte functies" (tuincentra, volkstuinten, paardenweitjes, maneges en een sportterrein). Het vigerende bestemmingsplan komt in veel gevallen niet meer overeen met het bestaande gebruik. De te behouden functies zijn daardoor niet één op één af te leiden uit het vigerende bestemmingsplan. De overwegingen en inventarisaties dienen beschreven te staan in de toelichting van het plan. De toelichting van dit plan heeft echter meer het karakter van een toelichting die men kan verwachten bij een plan dat de bestaande bestemmingen opnieuw vastlegt. De toelichting blijft op veel vlakken algemeen en onderbouwt de keuzes die gemaakt zijn slechts beperkt. Dit geldt onder andere voor een ruime weergave van het beleid, waarbij in beperkte mate is aangegeven hoe dit beleid van verschillende overheden tot de invulling van het plan heeft geleid. Wij willen u nog attenderen op de door de Tweede Kamer aangenomen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte die een groot deel van het rijksbeleid vervangt. Een meer op het plan toegesneden toelichting maakt het mogelijk om te beoordelen of hier sprake is van een plan dat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en daarnaast uitvoerbaar is.

Op pagina 21 wordt aansluiting gezocht bij de ecologische verbindingzone die door de provincie is vastgesteld. In november 2011 heeft voor het laatst een herziening plaatsgevonden de ecologische verbindingzones. De verbindingzone ligt in zijn geheel buiten het plangebied en kent een aantal fysieke barrières naar het plangebied. Het eerder door de gemeente vastgestelde

## Inspraakreactie

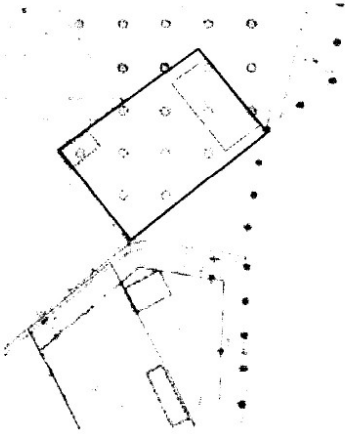
Landschapsbeleidsplan is op dit punt dan ook niet meer actueel. Uit de toelichting is niet af te leiden hoe het Landschapsbeleidsplan tot concrete keuzes in het bestemmingsplan heeft geleid. In het persoonlijke gesprek is aangegeven dat dit beleidsstuk een belangrijke onderlegger is voor het bestemmingsplan. *Wij zien dit graag nader vertaald in de toelichting. Naar ons inzicht zullen de ambities echter slechts ten dele vertaald kunnen worden naar het bestemmingsplan, omdat het voornamelijk een fysieke landschappelijke inrichting betreft (bijvoorbeeld beplanting).*

Het perceel van onze cliënt heeft de bestemming Agrarisch met waarden toegekend gekregen. Onder 4.7 van de toelichting is aangegeven dat hiervoor is gekozen, omdat de vigerende bestemming 'grasland' niet meer bestaat binnen de huidige methodiek. Er wordt echter niet duidelijk gemaakt wat de te beschermen waarde is. De in de ro-standaarden (SVBP2008) omschreven waarden zijn in ieder geval niet aangetroffen in de regels of de toelichting. Opmerkelijk is dat dit perceel juist buiten het gebied valt dat vanuit geomorfologisch oogpunt als waardevol is aangemerkt. SVBP 2008 kent de functie paardenhouderij onder de hoofdgroep agrarisch.

Het is gebruikelijk om binnen een agrarische bestemming een bouwvlak op te nemen. In het onderhavige geval is een bouwvlak opgenomen, waar alleen de gebouwen onder zijn geschaard. Hiermee vallen de verhardingen, de vergunde paardenbak en dergelijk buiten het bouwvlak. Tijdens het gesprek met uw ambtenaren hebben wij in overweging gegeven om meer aan te sluiten bij landelijk meer gebruikelijke systematiek van bestemmen. Een agrarische bestemming gaat vaak samen met een agrarisch bouwperceel binnen de bestemming. Dit hoeft niet te betekenen dat het volledige bouwperceel kan worden bebouwd. Het is daarmee wel mogelijk om bijvoorbeeld bijbehorende verhardingen/paden te realiseren die op een erf thuis horen. Wij hebben tijdens het gesprek opgemerkt dat dit in nog veel verder gaande mate van toepassing is op andere percelen in het plangebied. *Indien een en ander niet is toegestaan, dan is op dit onderdeel het bestemmingsplan niet uitvoerbaar. Het is immers niet mogelijk om invulling te geven aan de bestemming zonder de daarbij behorende voorzieningen. Van een goede ruimtelijke ordening is dan ook geen sprake.*

## Inspraakreactie

Een bouwvlak in het verlengde van de erfgrans van de smalle voorzijde van het perceel, tot aan de functieaanduiding paardenhouderij, zou voor het perceel aan het Groenelaantje 11 passend zijn. Wij hebben dit in het gesprek met uw ambtenaren ook mondeling toegelicht. Het voorstel is hierna op een illustratie weergegeven. Het betreft een uitsnede van de vigerende plankaart en de



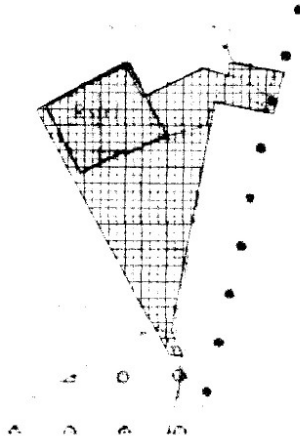
functieaanduiding paardenhouderij uit het voorontwerp, met daar overheen het voorgestelde bouwvlak (zwart omlind).

Aansluitend merken wij op dat het opgenomen overgangsrecht een opvallende bepaling bevat. Wat eerder onder het overgangsrecht viel, wordt opnieuw onder het overgangsrecht geschaard. Naar ons inziens dienen de bestaande

bouwwerken en functies een passende regeling te krijgen onder de vigeur van het nog vast te stellen bestemmingsplan. Gelet op de transformatie van het gebied en de inmiddels voor langere tijd bestaande functies en bouwwerken in het gebied, is dit voor het gehele onderhavige plangebied zeer relevant. Het mag bekend zijn dat op basis van jurisprudentie het niet is toegestaan om overgangsrecht op overgangsrecht te laten volgen.

## Inpraakreactie

Voor een nabij gelegen perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om voorzieningen ten behoeve van een manege op te richten. Dit sluit aan bij uw opzet om een conserverend plan op te stellen, maar blijkbaar met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen. De uitsnede van de vigerende plankaart met daarop de wijzigingsbevoegdheid,



laat zien dat dit met name binnen de vigerende volkstuintenbestemming mogelijk wordt gemaakt. Een onderdeel van de voorzieningen is een bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is zeer gebruikelijk bij een bedrijf waar vee of anderszins dieren gehouden worden. Wij zien graag dat een vergelijkbare wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor het perceel van cliënt. Dit komt de uitvoerbaarheid van het plan ten goede. In uw visie past het niet om dergelijke ontwikkelingen bij recht toe te staan in dit conserverende plan. Toch gaat van de ontwikkelingen die zijn opgenomen precedentwerking uit, wij verzoeken u om dit in uw overwegingen mee te nemen. Verder kan dit aansluiten bij wat u in de toelichting noemt "behoud door ontwikkeling". Door op beperkte schaal ontwikkelingen toe te staan, kan in overleg worden getreden over de landschapsinrichting die u in het gebied voor ogen heeft. Dit doel wordt in de toelichting nadrukkelijk beschreven. Afstemming zal dan voor de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan plaats moeten vinden, zodat deze kans niet om procedurele redenen gemist wordt. Het opnieuw ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan lijkt ons zoals aangegeven noodzakelijk, maar biedt daarnaast een kans om nog in een vroeg stadium in overleg te treden.

Vanuit cultuurhistorie is het perceel met het oog op een woning een bijzondere. In de vorige eeuw heeft er namelijk een woning op deze plek gestaan. De fundering is nog aanwezig en er bestaat een foto van.

## Inspraakreactie

De inrichting van het plangebied laat ook zien dat in overwegende mate bedrijfswoningen zijn toegestaan. De onderhavige wijzigingsbevoegdheid laat zien dat u dit uitgangspunt, onder voorwaarden nog steeds onderschrijft. In het gesprek met uw ambtenaren is van onze kant benadrukt dat wij graag constructief meedenken over een bestemmingsplan dat aansluit bij de bestaande situatie en dat mogelijkheden biedt voor de landschapsontwikkelingen die u in uw beleid beschrijft. Een persoonlijk gesprek met de verantwoordelijk portefeuillehouder zou wellicht uitkomst bieden.

Met deze inspraakreactie zijn wij vooral ingegaan op de planologische aspecten van het gebied en nog minder op het formeel juridische aspect. De inspraakfase geeft nog voldoende ruimte om plannen waar nodig of wenselijk aan te passen. Met deze inspraakreactie hebben wij namens onze cliënt inzichtelijk gemaakt dat het bestemmingsplan in zijn algemeenheid niet overeenkomt met het geschetste beeld van een agrarisch productiegebied. Voor ons is dit gebleken uit een vergelijking van de feitelijke situatie, de vigerende planologische situatie en het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. Wij gaan ervan uit dat wij met de inspraakreactie in het bijzonder inzichtelijk hebben kunnen maken dat de bestemming Agrarisch met waarden, niet passend is voor het perceel van onze cliënt. Wij verzoeken u om in een volgend (voor)ontwerpbestemmingsplan een passende regeling op te nemen. De bestemming zal moeten aansluiten bij een gebruikgerichte paardenhouderij met de daarbij behorende voorzieningen. Voor de voorzieningen hebben wij met deze inspraakreactie een voorstel gedaan voor een bouwvlak.

Hoogachtend,

buro Houtkamp

Remco Houtkamp



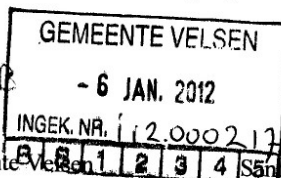
## Stichting Santpoort

Voor behoud van landschap, cultuurhistorische waarden  
en het dorpskarakter van Santpoort en omgeving

GEMEENTE VELSEN

Postbus 21  
2080 AA Santpoort-Zuid  
bankrekening: 3606774  
[www.stichtingsantpoort.nl](http://www.stichtingsantpoort.nl)

Bo. EZWOORDE



05 JAN 2012

Aan: Burgemeester en Wethouders gemeente Velsen, Santpoort, 4 januari 2012  
Postbus 465  
1970 AL IJmuiden

Betreft: Inspraakreactie Stichting Santpoort op Voorontwerp Bestemmingsplan De Biezen

Geacht college,

Als eerste wil de Stichting haar waardering uitspreken over uw streven het huidige open en groene karakter van dit gebied te willen behouden en versterken door dit bestemmingsplan conserverend van aard te maken. Toch willen wij graag van de mogelijkheid gebruik maken een reactie op dit Voorontwerp te geven. Juist nu is het mogelijk een aantal waardevolle zaken zodanig vast te leggen dat de doelstellingen van het plan ook daadwerkelijk bereikt kunnen worden.

Onze inspraakreactie betreft de volgende zaken:

### Doorwerking van Landschapsbeleidsplan en Ecologische Ontwikkelingsvisie De Biezen (pag. 20)

Hoewel het Landschapsbeleidsplan en de Ecologische Ontwikkelingsvisie De Biezen uitgebreid worden genoemd zou voor de realisatie van deze visie en het LBP de bestemmingen Agrarisch en Groen meer "gewicht" moeten krijgen. Zie hieronder de verzoeken bij de diverse bestemmingen.

### Groen/Blauw raamwerk in de vorm van hagen en houtwallen

Aan een goede landschappelijke inpassing van de uitbreidingen en nieuwbouw van de tuincentra en manege worden hoge eisen gesteld. Bij de tuincentra zijn deze singels duidelijk aangegeven.

1. Op meer plaatsen op de plankaart de bestemming Groen 2 aangeven conform de ecologische ontwikkelingsvisie De Biezen.
2. Perceel "paardenhouderij" noordoostelijk deel plangebied ligt in de Hoofdgroenstructuur van gemeente Velsen. De ligging van dit perceel vraagt daarom om een aparte regeling in het Bestemmingsplan voor het gebruik, met name voor de begrazing, conform de verschillende "groene plannen" van gemeente Velsen en provincie NH.
3. Gasunie ontvangststation. Dit industrieel ogende complex is, hoe nuttig ook, een vreemd element in dit agrarische gebied. Het verzoek van de Stichting is de (bestaande) houtwallen/singelbeplanting op de plankaart aan te geven.
4. Bij tuincentrum Gozeling is op pag. 29 duidelijk aangegeven dat er haaks op de Hage-lingeweg aan de zuidelijke kant een houtsingel moet worden aangelegd. Het complex is inmiddels klaar inclusief bestrating en van genoemde groensingel is niets te bekenen.
5. Zie verder bij punt c. Erf- en terreinafscheidingen in de vorm van hagen en singels

**Begrippen** (pag. 60 t/m 68)

In deze lijst ontbreken de begrippen houtwal, manege, beweiding van paarden, terreinafscheiding en hobbymatig houden van paarden.

**Bestemmingen Agrarisch 1, Agrarisch 2, Agrarisch met waarden** (pag. 32 t/m. 74)a. Deugdelijk Aanlegvergunningenstelsel voor zowel de bestemmingen Agrarisch 1, 2 en Agrarisch met waarden en de bestemmingen Groen 1 en 2

Om de natuur-, landschaps-, ecologische en cultuurhistorische waarden van percelen te garanderen dient er voor alle agrarische bestemmingen een goed aanlegvergunningenstelsel voor voorgenomen werkzaamheden te komen.

Het gebruik van de agrarische gronden onder bestemming Agrarisch 1 en 2 en Agrarisch met waarden verschilt nogal. De huidige bestemming is sociaal-historisch bepaald en vertegenwoordigt daardoor een te beschermen waarde naast de overige in het Voorontwerp genoemde waarden. De Bestemmingsregels laten deels onderlinge uitwisseling van gebruik toe. Zo kan bij voorbeeld het gehele gebied met aanduiding Agrarisch 2 westelijk van de Hagelingerweg een ander gebruik krijgen, o.a. voor beweiding van paarden. Een dergelijke ingreep heeft ingrijpende gevolgen voor het landschap en dient daarom onder een omgevings- en/of een aanlegvergunningenstelsel te worden gebracht.

b. Onbeperkte beweiding

Bij alle drie de agrarische bestemmingen bestaat de mogelijkheid tot het beweiden van paarden. De Stichting Santpoort vindt deze formulering niet in overeenstemming met de doelstellingen van dit plan: Landschappelijke verbetering van dit gebied. Immers, de gebruikte formulering behelst geen enkele begrenzing van aantallen, perioden en zegt niets over de wijze van beweiden.

De kans dat dit gebruik leidt tot het tegenovergestelde effect van wat beoogd wordt, nl. onvoldoende bescherming en versterking van landschappelijke en ecologische waarden, is levensgroot. Het is niet de bedoeling dat ook hier de nog aanwezige gave en toekomstige graslanden dezelfde aanblik gaan bieden als de vertrapte, armzalige gebieden elders in de gemeente Velsen. Uit onderzoeken blijkt dat onbeperkte beweiding hiervan de hoofdoorzaak is.

De Stichting verzoekt u dan ook onderzoek te doen naar de gewenste begrazingsdruk in dit gebied.

Het verbindende landschap tussen de zg. groene toppers, de landgoederen, is van eveneens van groot belang voor de beleving van het landschap. Bij functiewijziging zou een inpassingsplan moeten worden overlegd, zodat de gemeentelijke overheid er op toe kan zien dat de ontwikkeling past in de doelstellingen van het gemeentelijke en provinciale beleid.

c. De erf- en terreinafscheidingen in de vorm van hagen en singels

Zoals opgenomen in de Ecologische Ontwikkelingsvisie De Biezen zouden erf- en terreinafscheidingen en eventuele andere afzettingen in de vorm van hagen moeten gebeuren, eventueel in combinatie met een "hardere" afzetting.

Nú is het moment om deze visie een concrete verankering te geven in het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt eveneens voor de andere zaken zoals vastgelegd in het LBP.

d. Artikel 5 Agrarisch met waarden (pag. 73)

Hebben wij goed begrepen dat

a. nergens in gebieden met deze bestemming paardenbakken en verlichting is toegestaan, maar

b. dat dit exclusief het geval is bij de "paardenhouderij", Groene Laantje 11 volgens lid 5.1.d. en lid 5.2.2. e. en f. , een paardenbak van 1.5 m zonder verlichting?

Verder hebben wij de vraag of deze voorziening onder het hobbymatig houden van paarden valt; er wordt namelijk geen definitie van paardenhouderij gegeven.

Ook hebben we de vraag of hier de bestemming wonen geldt en waar dan wel?

e. Artikel 5 Agrarisch met waarden, lid 5.2.2 d. (pag. 73)

Kunnen volgens deze regel overal in een gebied met deze bestemming terreinafscheidingen van 1.0 m hoog worden gebouwd? Dit zou inhouden dat deze gebieden in zijn geheel kunnen worden opgedeeld in vakken van willekeurige grootte, m.a.w. er kunnen verdelingen ontstaan van 2 m<sup>2</sup>, 3 m<sup>2</sup> tot ..... m<sup>2</sup> ?

Dit lijkt de Stichting een ongewenste ontwikkeling. Zij pleit ervoor dit artikel hierop aan te passen.

Artikel 8 en 9 Groen 1 en 2 (pag. 78 en 79)

Zie ook boven bij 'Blauw/groen raamwerk' ....

Ter bescherming van deze bestemmingen dient er een aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen. Er kan niet worden gekapt/gerooid zonder een omgevingsvergunning.

Artikel 14 Sport 2 (pag. 84)

In de Bestemmingsomschrijving worden kaders aangegeven voor diverse voorzieningen voor een manege. De Stichting mist echter het uitsluiten van de opslag van paardentrailers.

De opslag van paardentrailers her en der in de gemeente neemt toe met desastreuze gevolgen voor de kwaliteit van het landelijke gebied. Eerder heeft de illegale opslag van caravans voor eenzelfde aantasting van het landelijke gebied gezorgd; uiteindelijk is daar een oplossing voor gevonden door ze te verwijderen uit het landelijke gebied. Naar de mening van de Stichting horen dergelijke transportmiddelen niet thuis op een manege en evenmin op een agrarische onderneming. De Stichting verzoekt u deze dan ook expliciet niet toe te staan.

**Overige punten:**

Perceel hoek Rijksweg/Groene Laantje met aanduiding manege op plankaart

Wij begrijpen dat voor dit perceel de vigerende bestemming "ruitersport" wordt gehandhaafd. Zoals de vervangend wethouder dhr. Vennik tijdens de Carrouselvergadering dd. 08-07-10 stelde worden illegale zaken niet gelegaliseerd. Kunnen wij hieruit begrijpen dat de caravans gaan verdwijnen?

Kerkepad (pag. 32)

Tijdens de behandeling van de Startnotitie van dit plan is door enkele partijen geopperd dat het verbreden van dit pad wenselijk zou kunnen zijn. Dit is toen onmiddellijk tegengesproken door andere partijen i.v.m. het behoud van het historische karakter van dit pad. De verbreding die in het verleden al plaats heeft gevonden is voldoende voor het huidige verkeer dat als bestemmingsverkeer kan worden beschouwd. Het bestaande wegprofiel dwingt tot voorzichtig/langzaam rijden door auto's en dit maakt het voor voetgangers en fietsers alleen maar veiliger. Als mogelijke optie in het gewenste fietspadennetwerk is dit pad door de historische context en ligging een interessante en charmante toevoeging waar je niet aan moet gaan sleutelen.

Soortbescherming (pag. 40)

In gebieden met wijzigingsbevoegdheid dient vooraf onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van beschermde soorten.



---

Wij hopen dat bovengenoemde opmerkingen alsnog tot wijzigingen leiden in het definitieve plan. Wij zijn ten allen tijde bereid een toelichting te geven op de door ons aangehaalde punten.

De Stichting behoudt zich recht voor een eventuele latere aanvulling op de ingebrachte punten te doen.

Hoogachtend



E. Baron-Verhulst, voorzitter  
023-5382640

College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Velsen  
Postbus 465  
1970 AL IJMUIDEN

B0. E2 1000

GEMEENTE VELSSEN						
- 6 JAN. 2012						
INGEK. NR. 112.000.215						
B	S	1	2	3	4	5

Betreft : "inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan De Biezen"

Santpoort, 4 januari 2012

Geacht college,

Gezien het voorontwerpbestemmingsplan "De Biezen" willen wij als Stichting Buurtgemeenschap "De Biezen", hierna te noemen de Stichting, u via deze inspraakreactie laten weten de initiatieven van woningbouw, middels planologische regelingen of anderszins, niet te kunnen waarderen. Met name het plan aan de Kweekerslaan, maar ook de gedachte landhuizen op het terrein van Groenrijk van Duijn, wordt door ons van de hand gewezen.

De Stichting heeft dan ook ernstige bezwaren omtrent de zwalkende koers welke door de gemeente lijkt te zijn ingezet met het opnieuw inbrengen van woningbouw in het gebied. Wij verzoeken het college om haar eigen uitspraken te respecteren. De Stichting verwijst in dit kader daarvoor naar: Raadsvoorstel R08.0076 – 4R, van 13 november 2008, betreffende de vaststelling van de landschappelijke en ecologische ontwikkelingsvisie op De Biezen en waarin het volgende ter onderbouwing van het raadsbesluit ter zake is gesteld:

*"Als laatste is er een beperkte groep eigenaren, die mee wil met de ruimere bebouwingmogelijkheden van de tuincentra en wensen heeft kenbaar gemaakt voor de bouw van woningen, kantoren en bedrijfsruimten. Om de landschappelijke en ecologische verbetering waar te maken wordt afwijzend gereageerd op een verdere verstedelijking van de Biezen."*

De Stichting is zeer verontrust over de in het plan opgenomen bouwplannen en vreest voor een precedent in deze met als gevolg een verdere aantasting van het natuurlijke en waardevolle gebied.

Het plan wordt door ons op dit punt als zeer onwenselijk gezien daar het geen recht doet aan de uitgangspunten van de eerder vastgestelde raadsbesluiten omtrent de landschappelijke en ecologische ontwikkelingsvisie "De Biezen" en de overgang daarvan in de Structuurvisie Velsen 2015.

Hoogachtend,



R.H.C.M. Hirdes, voorzitter.

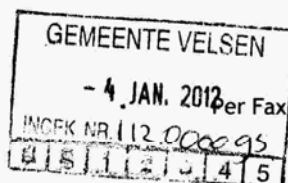
STICHTING BUURTGEMEENSCHAP "DE BIEZEN"  
KWEEKERSLAAN 12 • 2071 KA • SANTPOORT-NOORD  
TEL.: +31 23 537 22 59 • FAX: +31 23 537 22 59  
E-MAIL : ruud.hirdes@xs4all.nl



**Lammerts**  
Vastgoed Advies bv

RO. EZWORB

College van Burgermeester en Wethouders  
van de gemeente Velsen  
Postbus 465  
1970 AL IJMUIDEN



0255-567760

**Betreft:** inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan De Biezen

**Datum:** Warmenhuizen, 3 januari 2012

Geacht College,

Van 24 november 2011 tot en met 5 januari 2012 heeft u het voorontwerpbestemmingsplan De Biezen in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegd. Onderstaand treft u namens de eigenaar Joost van Duijn van Groenrijk van Duijn B.V. de inspraakreactie van Tuincentrum De Biezen aan.

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan geeft u aan planologisch medewerking te willen verlenen aan een nieuwe functie voor het tuincentrum aan de Biezenweg 70 omdat het tuincentrum op deze locatie zal worden beëindigd.

Hierover zijn wij reeds geruime tijd met elkaar in overleg. Het resultaat van dit overleg vinden wij deels terug in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

Omdat de nieuwe functie op De Biezenweg 70 echter nog niet concreet genoeg is uitgewerkt heeft u ervoor gekozen om in dit voorontwerpbestemmingsplan de huidige bestemmingen te handhaven.

Hiertoe heeft u het gedeelte van het tuincentrum rond het hoofdgebouw een detailhandelsbestemming gegeven en de overige gronden de oorspronkelijke agrarische bestemming.

Met name de agrarische bestemming komt reeds geruime tijd niet meer overeen met het gebruik als tuincentrum. Bovendien komen de aangegeven bouwmogelijkheden, bestaande uit één bouwvlak binnen de bestemming "detailhandel", niet overeen met hetgeen in de afgelopen jaren is gebouwd en thans aanwezig is.

Hoewel wij met u in constructief overleg zijn over de nieuwe bestemming van het tuincentrum, is thans nog zeer onzeker of deze nieuwe functie, binnen de nader uit te werken (ruimtelijke) randvoorwaarden, economisch en planologisch haalbaar is. Daarom verzoeken wij u alle met instemming van de gemeente opgerichte bebouwing en gebruiksvormen van het tuincentrum op De Biezenweg 70 in de planregels en de verbeelding van dit voorontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Lammerts Vastgoed Advies bv

Stationsstraat 83 - 1749 EG Warmenhuizen - Tel. 0226-395948 - Fax 0226-395949 - Email info@lammertsvastgoedadvies.nl  
KvK Alkmaar 37122939 - Rabobank Alkmaar-Heerhugowaard nr. 39.64.59.129 - BTW nr. NL.8152.93.495.B01



Met betrekking tot de nieuwe functie verzoeken wij u alvast een wijzigingsbevoegdheid in het voorontwerpbestemmingsplan op te nemen, met de daarbij behorende wijzigingsregels die aansluiten bij de door u in de toelichting aangegeven visie en het principeverzoek met daarin onze toekomstvisie voor het gebied. Dit principeverzoek zullen wij binnenkort indienen ter onderbouwing/aanvulling van deze inspraakreactie. Op basis van uw en onze toekomstvisie willen wij graag op korte termijn met u in overleg treden om tot overeenstemming over de toekomstige functie te komen.

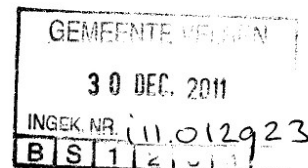
Met vriendelijke groet,  
  
J. Lammerts

Lammerts Vastgoed Advies bv

Stationsstraat 83 - 1749 EG Warmenhuizen - Tel. 0226-395948 - Fax 0226-395949 - Email [info@lammertsvastgoedadvies.nl](mailto:info@lammertsvastgoedadvies.nl)  
KvK Alkmaar 37122939 - Rabobank Alkmaar-Heerhugowaard nr. 39.64.59.129 - BTW nr. NL.8152.93.495.B01

achmea  rechtsbijstand

8060



AANTEKENEN R203582421

Aan het college van de gemeente Velsen  
Postbus 465  
1970 AL IJMUIDEN

Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 10100  
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195  
Tilburg

Telefoon (088) 462 37 00  
Fax (088) 462 27 99  
www.achmearechtsbijstand.nl

*Datum*  
29 december 2011  
*Onderwerp*  
Inspraak voorontwerpbestemmingsplan De  
Biezen

*Ons kenmerk*  
R203582421  
*Uw kenmerk*

*Behandeld door*  
W.B. de Kleuver  
Telefoon (088) 462 37 00  
Fax (088) 462 27 99  
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het voorontwerpbestemmingsplan De Biezen ter inzage gelegd. Namens mevrouw E.J. Buding, Rijnstraat 52, 1972 VG in IJMUIDEN wil ik graag reageren op dit voorontwerpbestemmingsplan. Haar inspraakreactie licht ik toe in deze brief.

#### Feitelijke situatie

Cliënte heeft twee percelen in eigendom in het plangebied, namelijk aan het Groenelaantje 6 0043 te Santpoort-Noord. Ze wil heel graag op deze percelen op hobbymatige wijze twee paarden gaan houden. Het nieuwe bestemmingsplan maakt dit echter volgens u niet mogelijk.

#### Redenen

In de toelichting van het bestemmingsplan geeft u zelf al aan dat in het gebied op meerdere percelen hobbymatig paarden worden gehouden. In een enkel geval heeft u dit in het bestemmingsplan als zodanig opgenomen (aanduiding paardenhouderij). Maar in de meeste gevallen wordt het huidige gebruik als (hobbymatige) paardenhouderij gewoon toegestaan. Cliënte wil echter een passende bestemming voor haar paarden.

Gezien het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid zoals beschreven in het bestemmingsplan is er niets tegen een hobbymatige paardenhouderij. Het gebied ligt buiten de bebouwde kom en daarmee in het buitengebied. Het is daarom uitermate geschikt om hobbymatig paarden te houden. Bovendien liggen direct dan wel vlakbij de percelen van cliënte maneges en andere paardenhouderijen. Het houden van twee paarden door cliënte zou daarbij niet misstaan. Van enige hinder voor anderen is geen sprake gezien de al bestaande situatie.

Daarnaast acht cliënte een hobbymatige paardenhouderij van twee en zelfs maximaal vijf paarden

Rabobank Nederland 10 10 50 674  
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van  
29 december 2011

Bestemd voor

Bladnummer

2

ondergeschikt aan de huidige recreatiebestemming. Verwezen wordt naar de vaste jurisprudentie inzake hobbymatige paardenhouderijen binnen een woonbestemming. Uzelf geeft op pagina 27 van de toelichting aan dat ruitersport binnen de recreatiebestemming valt. Dit betekent volgens cliënt dat het houden van paarden en zeker twee paarden als hobby toegestaan is.

Naast het gebruik is ook het realiseren van een paardenverblijf nodig. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een dagverblijf van 16 m<sup>2</sup> mogelijk met een hoogte van 3,5 meter. Cliënte verzoekt u te bevestigen dat dit gebouw als stal voor de paarden gebruikt mag worden.


#### Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het plan indien nodig aan te passen tegemoetkomend aan deze reactie en haar in ieder geval te bevestigen dat een hobbymatige paardenhouderij voor twee paarden wordt toegestaan.

#### Vragen?

Hebt u nog vragen of wilt u ons verder informeren? Neemt u dan gerust contact op met onze klantenservice. Zij zijn te bereiken op (088) 462 37 00. U kunt ook een e-mail sturen naar [klantenservice@achmearechtsbijstand.nl](mailto:klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen naar (088) 462 27 99. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R203582421 te vermelden?

Met vriendelijke groet.

  
W.B. de Kleuver  
jurist Bestuursrecht

Santpoort, 04 januari 2012

Inspraakreactie

Voorontwerpbestemmingsplan 'De Biezen'

Indiener inspraak:



**Tuincentrum Haan**

---

**HAAN BV**

Nederlandse Handelssamenwerking in bosproducten

---



Fam. H.Haan

## INLEIDING

Sedert 1933 woont en werkt de Familie Haan in het plangebied De Biezen. Rienko Haan, huurde een braak liggend perceel grond in de Hagelingerbuurt tussen de woningen op de hoek Hagelingerweg en Biezenweg, waarop hij zijn bedrijf vestigde, op het perceel werden planten gekweekt voor verkoop en verwerking in de hovenierderij. Deze activiteiten bleven niet onopgemerkt, concurrerende bedrijven hebben getracht met behulp van overheidinstanties de activiteiten te beëindigen, hetgeen uiteindelijk niet gelukt is, vele tuinen werden door hem aangelegd tot ver buiten de gemeente, getuige de (sommige zeer)oude klanten welke zich nog altijd heden ten dage op het bedrijf melden. Op het terrein werden voorzieningen gebouwd zoals een plantenkas en schuren voor kweek en opslag. De jaren '40- '45 brachten een tijdelijk einde aan de ontwikkeling van het bedrijf, door de aanleg van de anti tankwal moest het gebied ontruimd worden, de gehele Hagelingerbuurt werd vernietigd en met de grond gelijk gemaakt. Bewoners moesten anders onderdak zoeken en later ook de agrarische bedrijven, zo ook het woonhuis op Hagelingerweg 214.



Na deze periode begon de wederopbouw van Velsen, onder leiding van de architecten Tyen, Maaskant en Dudok werden de plannen opgesteld. Bewoners en bedrijven konden niet meer terugkeren omdat in het wederopbouwplan bebouwing onmogelijk gemaakt werd. Enkele noodboerderijen werden opgericht en tuinders konden een schuurtje bouwen van 16 m<sup>2</sup>.

Aan de historie, economische waarde van het gebied werd kennelijk geen waarde gehecht, laat staan aan de gevoelens van de getroffen bewoners.

Door de aankoop in 1951 van het huidige woonhuis met een perceel grond op de Hagelingerweg 178, kon het bedrijf aan huis voortgezet worden, met hulp van de gemeenteraad werd de weerszin van de gemeente doorbroken en mocht er naast het huis een kas gebouwd worden zodat de verkoop weer kon worden voortgezet. Door het verbreden van de Hagelingerweg ging echter een groot gedeelte van de kwekerij verloren, waarna het bedrijf verder voortgezet werd op de oude locatie op de hoek van de Biezenweg. Nog heden ten dage zijn de beide locaties bedrijfsmatig in gebruik, mede door de geringe bouw mogelijkheden welke geboden worden.





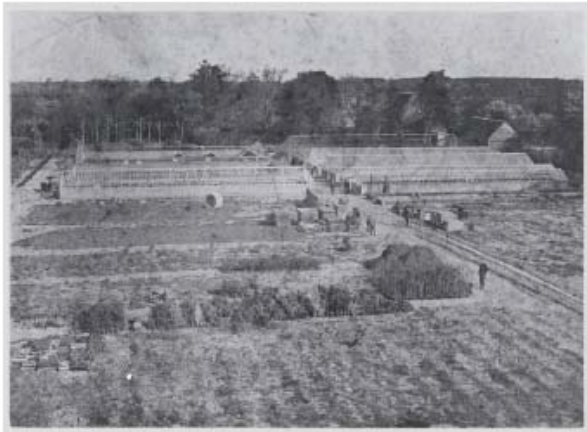
## HISTORIE EN DE ONTWIKKELING VAN DE TUINBOUW IN DE BIEZEN.

De tuinbouw in de Biezen kent een rijke historie, vaak wordt dan gedacht aan de aardbeien welke er rijkelijk gekweekt werden, maar dat is niet het enige, befaamde boomkwekerijen en tuinarchitecten hadden hier hun bedrijven, rijkelijk van werk voorzien door de vele landhuizen in het gebied en de omgeving, waarvan in de Biezen geen enkele is overgebleven.

Het gebied heeft altijd een grote aantrekkingskracht gehad voor vakmensen op tuinbouwgebied en tuinaanleg van ver buiten de gemeentegrenzen, door de goede bodemgesteldheid en aanwezigheid van klandizie.

Zo was huidige manege Roostenstein vroeger de kwekerij van Marot waar Zocher zijn opleiding genoot, beide zeer verdienstelijke (buitenlandse) tuinarchitecten.

Het gebied heeft altijd een grote aantrekkingskracht gehad voor vakmensen op tuinbouwgebied en tuinaanleg van ver buiten de gemeentegrenzen, door de goede bodemgesteldheid en aanwezigheid van klandizie. De huidige tuinbouwbedrijven zijn een voortzetting van deze traditie al dan niet in een gewijzigde vorm.



Nieuwbouw van kassen aan de Biezenweg



Boomkwekerij Pomona, oude catalogussen zijn honderden Euro's waard

## PROVINCIAAL BELEID

Voorop staat dat Noord-Holland een provincie is waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Dat is nu al zo, maar moet in de toekomst ook zo blijven. Deze structuurvisie legt het zwaartepunt op de huidige kracht van Noord-Holland. Een sterke internationale concurrentiepositie, veel afwisselende, prachtige landschappen die vaak zijn ontstaan door onze omgang met het water. Dat betekent versterking van de metropoolregio Amsterdam en van de metropolitane landschappen en ruimte voor de landbouw en de opwekking van duurzame energie in het Noorden. Daarom is in deze structuurvisie veel aandacht voor de relatie tussen de steden en dorpen en het landschap waar ze in liggen. Uitgangspunt daarbij is dat de landschappen, zowel in hun verschijning als in de functies die ze bevatten, niet op slot staan voor toekomstige ontwikkelingen.



Van nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied moeten gemeenten voortaan eerst nut en noodzaak aantonen. Ook moeten gemeenten laten zien dat de beoogde ontwikkelingen niet binnen het stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd. De Provincie Noord-Holland helpt gemeenten hierbij, door enerzijds trends en ontwikkelingen bij te houden in een provinciale monitor en anderzijds door met de taskforce Ruimtwinst.

Als dan blijkt dat een nieuwe ontwikkeling niet gerealiseerd kan worden binnen het stedelijke gebied, dan kan dat alleen in het landelijk gebied als wordt gebouwd "met behoud van kwaliteit en identiteit". Gedeputeerde Staten hebben daarom een Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld en de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkelingen ingesteld voor advies over ontwikkelingen in het landelijk gebied van Noord-Holland.

Haarlem, oktober 2010

Laila M. Driessen-Jansen  
Gedeputeerde Ruimtelijke Ordening Noord-Holland

## GEMEENTELIJK BELEID

Het gemeentelijk beleid zoals geschetst in het voorontwerpbestemmingsplan 'De Biezen' doet onrecht aan de historie van de Biezen, het verloochend de geschiedenis en jaagt de bedrijven weg. De gronden gaan verloren voor behoud en/of uitbreiding van kwekerijen, al dan niet met de wens van bedrijfsbebouwing. Huizenbouw, paarden, projectontwikkelaars, sportparken, nemen de gronden in beslag, een ongelijke strijd voor de kwekerijen waar de natuur ook nog eens voorop staat en een bijdrage leveren economisch gezien en qua werkgelegenheid. Bovendien vervult een tuincentrum een belangrijke recreatieve functie.

Bijzonder teleurstellend is het zoals de gemeente met het tuingebeuren in de Biezen omgaat, en dat op basis van een wederopbouwplan, gemaakt zonder aanzien van vroegere bewoners en bedrijven. Het enige goede aan dit plan was een ontsluitingsweg langs het spoor, maar daar heeft men zich niet aan gehouden.

In plan is strijdig met de provinciale beleidsdoelstellingen zoals beschreven op de vorige pagina.

De in hoofdstuk 2 besproken ontstaansgeschiedenis suggereert dat er nagenoeg geen huis heeft gestaan, onderstaande afbeeldingen tonen heel anders.



'Wederopbouwplan'



puinhopen langs Hagelingerweg, Biezenweg en Kerkepad, 1945



Vernietigde woningen/bedrijven in zwart aangegeven



Woningen langs Biezenweg v.a. Hagelingerweg



## PLANNEN HAAN

Na het niet (positief)reageren op de door mij begin 2006 ingediende bouwaanvraag, met de duidelijke uitleg in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is het voor mij erg moeilijk geworden een passend nieuw plan te maken mede door het feit dat mij nooit duidelijk is geworden wat de bezwaren waren, in strijd met andere bouwaanvragen is er nooit een behandeling geweest door de welstandscommissie, waaruit zou blijken wat de problemen waren. Een merkwaardige zaak gezien het feit dat als men woningen aanvraagt in het plangebied, daar binnen 1 maand wel een behandeling geeft. Over bezwaren tegen mijn plannen moet ik maar in het ongewis blijven.

Om mijn bedrijf goed te kunnen runnen verzoek ik een **bedrijfswoning** mogelijk te maken, de vele planten welke op het bedrijf aanwezig zijn vereisen 7 dagen per week verzorging afhankelijk van de weersgesteldheid kan binnen een uur fatale schade aangericht worden, 's nachts met nachtvorst of drogende wind welke vrij spel heeft in het door u zo gewenste open gebied.

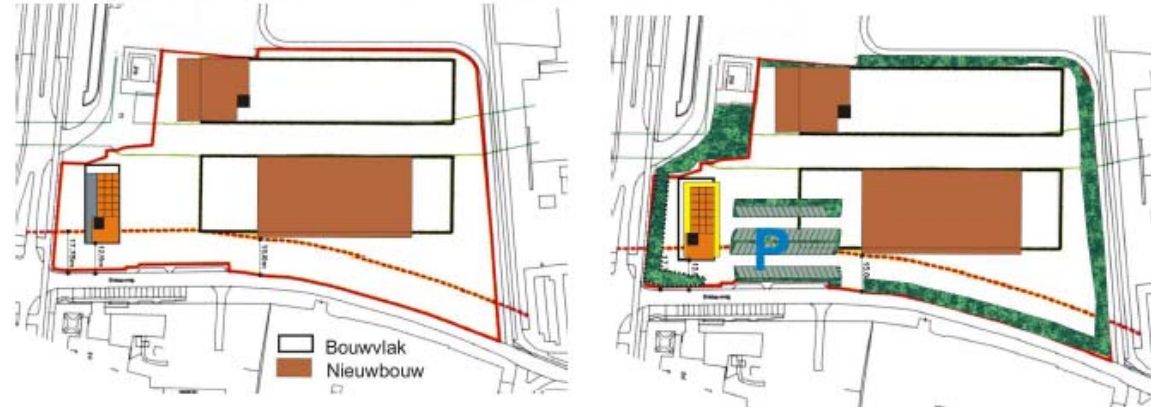
Om uit de impasse te geraken heb ik een nieuw bouwplan gemaakt in combinatie met de bestaande bebouwing welke inmiddels gerenoveerd wordt vanwege de lange proceduretijd. Een probleem is echter dat de bouwvlakken aangegeven in de startnotitie afwijken van het nu voorliggende bestemmingsplan.



Bouwvlakken startnotitie

Bouwvlakken voorontwerp bestemmingsplan

Met het opstellen van het nieuwe bouwplan is de bestaande bebouwing gehandhaafd om beschutting te geven tegen westelijke wind, welke als door een trechter door de Biezenweg geperst wordt en regelmatig veel schade aanricht. Langs de Hagelingerweg worden bomen geplant als windbreker wat gelijk zorgt voor een groene setting. Een en ander is mede ingegeven door het bestuderen van kaarten van de vroegere Hofstede Hageveld waarvan de contouren nog zichtbaar zijn in het gras op de eerder getoonde luchtfoto uit 1945.



Bouwplan t.o.v. bouwvlakken

Bouwplan met groene setting + parkeren

## SAMENVATTING INSPRAAK

### Algemeen

- Een betere waarborg voor de agrarische belangen in het gebied
- Meer duidelijkheid over de historische zaken

### Inzake bouwplannen Haan

- De bouw van een bedrijfswoning mogelijk maken
- De bouwvlakken aanpassen zodat de bouwplannen en later eventuele uitbreidingen gerealiseerd kunnen
- Het gehele terrein als tuincentrum bestemmen
- Het perceel aan de Hagelingerweg 178 als bedrijfsruimte bestemmen
- Indien de bouwplannen bezwaren geven huizenbouw mogelijk maken

### Overige opmerkingen

- Archeologie, de indruk wordt gewekt dat er bijzondere vondsten zijn gedaan op Papenburg volgens onderstaande tekst is het verhaal iets anders;  
Het legaat Papenbroek

Bron: <http://www.museumkennis.nl/p.rmo/museumkennis/i000348.htm>

De kern van de verzameling Griekse en Romeinse sculptuur in het Rijksmuseum van Oudheden wordt gevormd door een legaat van circa 150 beelden en reliëfs, dat in 1744 werd vermaakt aan de Universiteit van Leiden. De vermogende Amsterdamse president-schepen Gerard van Papenbroek was degene die deze genereuze schenking had gedaan. Hij bezat behalve antieke sculptuur ook een indrukwekkende verzameling schilderijen en prenten. Zijn collectie, opgesteld in het (thans niet meer bestaande) landhuis de Papenburg onder Velsen, was door hem bijeengebracht door aankopen uit verschillende andere verzamelingen.

**Van:** info@haanbv.nl [mailto:info@haanbv.nl]

**Verzonden:** vrijdag 20 januari 2012 10:08

**Aan:** Gemeente Velsen

**Onderwerp:** FW: Inspraak Bestemmingsplan De Biezen

t.a.v. Dhr. P.Blom

Geachte heer Blom,

Er is onduidelijkheid gerezen omtrent de parkeervakken aan de zuidzijde van de Biezenweg.

Hoewel deze wel aangegeven staan op de plankaart, worden ze bestemd als G1, zijnde groenstrook.

Daar mijn bedrijf, Tuincentrum Haan afhankelijk is van deze parkeerplaatsen en deze plaatsen zijn aangelegd ter compensatie van vervallen parkeerplaatsen aan de Hagelingerweg, door de aanleg van fietspaden, deel ik u mede niet akkoord te kunnen gaan met het wegbestemmen daarvan, bovendien is hierover al maandenlang discussie.

Gelieve de parkeerplaatsen in het plan te handhaven.

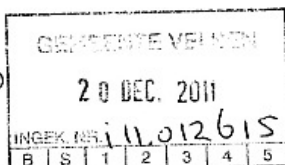
Hoogachtend,

H.Haan

**BIJLAGE 2 - REACTIES VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1. BRO**

N.V. Nederlandse Gasunie

B260



gasunie

Aan het College van Burgemeester  
en wethouders van de gemeente Velsen  
Postbus 465  
1970 AL IJMUIDEN

**N.V. Nederlandse Gasunie**  
Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 91 11  
F (050) 521 19 99  
E RO\_West@gasunie.nl  
Handelsregister Groningen 02029700  
www.gasunie.nl

Datum  
15 december 2011

Doorkiesnummer  
+31 (0)182 62 33 08

Ons kenmerk  
TAJW 11.2278

Uw kenmerk  
U11.011963

Onderwerp  
Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan De Biezen

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 18 november 2011 waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, deed toekomen, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied liggen een viertal hoofd (66,2 bar) en een drietal regionale (40 bar) aardgastransport-leidingen en een Meet- en Regelstation (A-123) van ons bedrijf alsmede een gasontvangstation (W-270) die bij ons bedrijf in beheer is.

#### **Verbeelding**

##### *Vrijwaringszone - buisleidingenstraat*

Uit de verbeelding blijkt dat over een deel van de aanwezige leidingen de aanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' is geprojecteerd. Wij merken op dat de aanduiding in de legenda een foutieve benaming heeft meegekregen. Op grond van de ontwerp visiekaart van de Structuurvisie buisleidingen stellen wij vast dat binnen het onderhavige plangebied geen nationale leidingstrook is gelegen. Voor de duidelijkheid is bij deze brief een fragment van de visiekaart bijgevoegd.

*Deze reservering van gronden is dan ook overbodig en kan ons inziens achterwege blijven.*

##### *Meet- en Regelstation A-123, gelegen aan het Groenlaantje*

Uit de verbeelding blijkt dat met de bestemming "Verkeer" (V) met aanduiding 'nutsvoorziening' ons Meet- en Regelstation (verder M&R) is opgenomen. De bestemming "Verkeer" is niet de meest passende bestemming voor een M&R. Een M&R is een inrichting die de verbinding vormt tussen het hoofdtransportnet (HTL) van Gasunie en het regionale transportnet (RTL) van Gasunie. Het meet- en regelstation zorgt ervoor dat het aardgas vanuit het hoofdtransportnet op de juiste druk het regionale net kan voeden. Graag zouden wij de bestemming willen wijzigen in "Bedrijf - Meet- en Regelstation".

*Wij verzoeken u om het M&R station en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als "Bedrijf - Meet- en Regelstation" (verbeelding en regels).*

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 15 december 2011

Ons kenmerk: TAJW 11.2278

Onderwerp: Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan De Blezen

*Gasontvangstation W-270, gelegen aan de Hagelingerweg*

Het gasontvangstation (verder GOS) is bestemd als "Groen 1" met de aanduiding 'nutsvoorziening'. Het GOS is, net zoals het M&R, een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. De huidige bestemming is daarmee niet passend. Graag zouden wij de bestemming willen wijzigen in "Bedrijf - Gasontvangstation".

*Wij verzoeken u om het GOS en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als "Bedrijf - Gasontvangstation" (verbeelding en regels).*

Ter toelichting op het bovenstaande het volgende. Het beleid van Gasunie is om binnen bestemmingsplannen meet- en regelstations en gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Op deze wijze wordt het duidelijk welke type inrichting (bedrijf) aanwezig is en welke (wettelijke) regels hierop van toepassing zijn, zoals de regels uit het Activiteitenbesluit.

*Bevi-contour GOS en M&R*

Uit de verbeelding blijkt dat voor zowel het GOS als het M&R een 'bevi - veiligheidszone' is opgenomen.

Het GOS en M&R zijn in dit geval geen Bevi inrichtingen. Beide vallen vanaf 1 januari 2008 onder het Besluit Algemene Regels Inrichtingen Milieubeheer (het Activiteitenbesluit). In dit besluit is een onderdeel gereserveerd voor de activiteit: "In werking hebben van een installatie voor het reduceren van aardgasdruk, meten en regelen van aardgashoeveelheid of aardgaskwaliteit". De gemeente is bevoegd gezag voor deze activiteit. Inrichtingen als deze kennen geen bevi-contour, maar wel een veiligheidsafstand tot (beperkt) kwetsbare objecten afhankelijk van de flow van het station. Meer informatie omtrent de veiligheidsafstanden vind u onder het kopje 'Toelichting'.

Ten overvloede merkt Gasunie op dat windturbines niet op of in de nabijheid van de gasleiding en of onze stations mogen worden gesitueerd.

*Wij verzoeken u de opgenomen bevi-veiligheidszone voor het GOS en het M&R van de verbeelding te verwijderen.*

**Regels***Artikel 19 "Leiding-Gas"*

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringsstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leiding-Gas" maakt hier onderdeel van uit. Uit de verbeelding blijkt dat de dubbelbestemming "Leiding-Gas" geheel of gedeeltelijk samenvalt met onder andere de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering". Het is nu onduidelijk welke dubbelbestemming bij samenvallen prevaleert. Wij verzoeken u derhalve binnen de regels een bepaling op te nemen welke regelt dat in geval van strijdigheid de bepalingen van het ene artikel vóór gaan op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

In artikel 19.4 "Leiding-Gas" van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat het verboden is op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Naar onze mening zijn de nu



**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 15 december 2011

Ons kenmerk: TAJW 11.2278

Onderwerp: Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan De Biezen

opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid, sub b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Wij verzoeken u daarom artikel 19.4 zodanig aan te passen dat de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 of 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringsstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden:

- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

In dit zelfde artikel worden de werkzaamheden, het indrijven van voorwerpen, in de nabijheid van de leidingen slechts omgevingsvergunningplichtig gesteld indien deze plaatsvindt op een grotere diepte dan 0,5 meter. Deze regeling is echter onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen, omdat:

- a. De diepteligging van de leidingen niet overal gelijk is en de wijze van uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden van invloed kan zijn op de veilige ligging van de leidingen;
- b. Door het college van burgemeester en wethouders vergunning is verleend voor het leggen van de betreffende leidingen op een bepaalde diepte. Dit voorschrift kan tot gevolg hebben, dat Gasunie door handelingen van derden niet meer aan de aan haar gestelde vergunningeisen kan voldoen.
- c. Ten aanzien van het afgraven en ophogen een adequate regeling ontbreekt als het gaat om het cumulatie-effect. Met als gevolg: onvoldoende dek of juiste een te zware belasting van de leiding.
- d. Ons bedrijf hierdoor niet meer de mogelijkheid heeft, in gevallen dat andere werken of werkzaamheden in de nabijheid van leidingen worden uitgevoerd, informatie te verschaffen omtrent de juiste (diepte)ligging van de leidingen.

*Wij verzoeken dan ook om de werkzaamheden onder 'd' het indrijven van voorwerpen in de bodem niet diepteafhankelijk te maken.*

**Artikel 27.5 "WRO-zone – wijzigingsgebied 2"**

In artikel 27.5 maakt u het mogelijk om ter plaatse van de aanduiding *WRO-zone – wijzigingsgebied 2* de bestemming te wijzigen. Wij wijzen u erop dat binnen deze wijzigingsbevoegdheid een tweetal gastransportleidingen zijn gelegen. Op dit moment wordt onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van de gastransportleiding. Wij verzoeken u de wijzigingsbevoegdheid uit te breiden met de volgende bepalingen:

- voordat tot wijziging wordt overgegaan, daar waar de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Detailhandel' samenvallen met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van externe veiligheid voor wat betreft het groepsrisico;
- geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 15 december 2011

Ons kenmerk: TAJW 11.2278

Onderwerp: Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan De Biezen

**Toelichting**

In paragraaf 5.2 worden de externe veiligheidsaspecten vermeld die gelden voor het GOS aan de Hagelingerweg en het M&R aan het Groenelaantje. Voor beide is het Activiteitenbesluit van toepassing. Hierbij merken wij op dat de veiligheidsafstand niet hetzelfde is als een 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour. De genoemde afstanden zijn veiligheidsafstanden waarbinnen geen 'kwetsbare' bestemmingen mogen bevinden. Wij verzoeken u de term Plaatsgebonden risico aan te passen.

Voor het GOS geldt een veiligheidsafstand van 15 meter en voor het M&R geldt een veiligheidsafstand van 25 meter.


Voor beide geldt echter dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de bestemmingsgrens (komt overeen met het hekwerk) en niet vanuit het middelpunt van het gebouw.

Nu de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf het hekwerk ontstaat wellicht bij het M&R aan het Groenelaantje een knelpunt. Op basis van het Bevi wordt terrein bestemd voor recreatieve doeleinden (in dit geval het volkstuintencomplex) in principe gekwalificeerd als een beperkt kwetsbaar object. Voor dergelijke objecten geldt een veiligheidsafstand van 4 meter vanaf het hekwerk. Echter in het geval dat het volkstuintencomplex bestemd is voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerder aaneengesloten dagen kan het complex gekwalificeerd worden als een kwetsbaar object. Hiervoor geldt een veiligheidsafstand van 25 meter.

*Op basis van het artikel "Recreatie 1" gaan wij er vanuit dat het Volkstuintencomplex gekwalificeerd moet worden als beperkt kwetsbaar, omdat in de regels wordt uitgegaan van dagverblijf. Graag zien wij bevestigd of u deze visie deelt.*

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



Dhr. G.A. Westmaas  
Medewerker Juridische Zaken

- Bijlagen:
- Verbeelding bestemmingsplan De Biezen;
  - Fragment van de visiekaart SVB;
  - Standaard artikel – Gasontvangstation;
  - Standaard artikel – Meet- en Regelstation;



BO. EZWORB

21 DEC. 2011

111.012658

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Velsen  
De heer P.S. Blom  
Postbus 465  
1970 AL IJmuiden

20 DEC. 2011

Datum  
Ons kenmerk 2011-185/DvD/ivw/PPO 2011-562816  
Opgesteld door De heer D. van Diepen  
Doorkiesnummer 0631944130  
E-mail adres [risicobeheersing@brandweerkennemerland.nl](mailto:risicobeheersing@brandweerkennemerland.nl)  
Onderwerp Advies externe veiligheid voorontwerp bestemmingsplan De Biezen

Kopie aan **Brandweer Kennemerland, afdeling Proactie & Preventie, De heer H. Blok, Postbus 5514, 2000 GM Haarlem**

Geacht College,

Op 22 november verzocht de heer Blom mij om te adviseren op het voorontwerp bestemmingsplan De Biezen te Santpoort Noord. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS), bied ik u hierbij mijn reactie aan. Bij het opstellen van dit advies is gebruik gemaakt van het door de gemeente Velsen aangereikte plan De Biezen (17 oktober 2011) en de Risicokaart (professionele versie).

Het plangebied wordt grofweg begrensd in het oosten door de Rijksweg en de oprit naar de N208 en de N208 zelf, de Santpoortse Dreef in het zuiden, en de spoorbaan Haarlem-Beverwijk in het westen en noorden.

Het plan betreft veranderingen op meerdere locaties. Tuincentrum Groenrijk van Duin (Biezenweg 70) gaat naar een locatie buiten het plangebied (Rijksweg 289).

Er is nog geen concrete invulling voor dit gebied om hiervoor een nieuwe planologische regeling te kunnen treffen en daarom zal het gebied zijn bestemming behouden zonder uitbreidingsmogelijkheden. Door middel van een aparte planologische procedure kan het perceel opnieuw worden ingericht.

Tuincentrum Gozeling (Hagelingerweg 210) heeft inmiddels uitgebreid tot een oppervlak van 2300 m<sup>2</sup>.

Ook tuincentrum Haan (Hagelingerweg 214) heeft plannen voor nieuwbouw met uitbreiding. Zodra deze plannen getoetst zijn worden ze opgenomen in het bestemmingsplan. In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is de huidige bebouwing opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid om uit te breiden. De aanvraag voor kleinschalige woningbouw (4 woningen) aan de Kweekerslaan wordt opgenomen in het bestemmingsplan zodra er positief besloten is ten aanzien van



2011-185/DvD/ivw/PPO 2011-562816

deze ontwikkeling. Het project van paardencentrum De Biezen voorziet in uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen als stallen, opslag, kantine en een bedrijfswoning. Ook worden een buitenbak en longeerkraal aangelegd.

Een systematische beoordeling van de aangereikte gegevens toont dat er aan het onderhavige plan geen externe veiligheidsaspecten zijn verbonden.

#### **Risicobronnen**

Bij het vaststellen van het plan zijn meerdere risicobronnen betrokken, te weten:

- Het gasontvangstation "Groenelaantje"
- Het gasontvangstation "Hagelingerweg"
- Het transport van aardgas door 7 buisleidingen
- Het transport van gevaarlijke stoffen over de A22
- Het transport van gevaarlijke stoffen over de N208

#### **Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)**

De plaatsgebonden risico contouren van gasontvangstation "Groenelaantje" (PR is 25 meter) en van gasontvangstation "Hagelingerweg" (PR is 15 meter) vallen buiten de grenzen van de inrichting. Binnen deze afstand zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd.

Het transport van aardgas door de buisleidingen en het transport van gevaarlijke stoffen over de wegen leiden niet tot een plaatsgebonden risicocontour (PR  $10^{-6}$ ).

Voor de buisleidingen geldt dat uit de berekeningen blijkt dat in de huidige situatie het groepsrisico kleiner is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde.

Daar waar de snelweg A22 en provinciale weg N208 langs het plangebied lopen, is de vervoersintensiteit van gevaarlijke stoffen op deze wegen in combinatie met de bevolkingsdichtheid ter plaatse zodanig laag, dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

#### **Selectie incidentscenario's**

Ten aanzien van de voornoemde risicobronnen worden de volgende scenario's beschouwd:

1. BLEVE<sup>1</sup>-scenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen.
2. Fakkelbrandscenario bij beide gasontvangstations en de buisleidingen.

##### **1. BLEVE-scenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen**

Een BLEVE<sup>1</sup>-scenario verloopt als volgt: door een incident kan een brand ontstaan waarbij de tankauto met een tot vloeistof verdicht gas (LPG) is betrokken. De druk in de tank neemt daardoor toe, waarna de tank kan ontploffen. Ontsteking van de

<sup>1</sup> BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion.



2011-185/DvD/ivw/PPO 2011-562816

brandstof leidt tot een grote vuurbal<sup>2</sup>. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 230 meter<sup>3</sup>.

- Binnen het effectgebied zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen/voorzien waar bij een incident slachtoffers kunnen vallen.
- Door de grote hitteontwikkeling kan brandoverslag optreden naar woningen en bedrijven langs de rijksweg (grens plangebied).

#### *Zelfredzaamheid bij BLEVE-scenario*

Een BLEVE als gevolg van een incident met een tankauto met tot vloeistof verdicht gas kan zich binnen 20 à 30 minuten ontwikkelen. Een beginnende brand is zichtbaar voor de aanwezigen binnen en buiten het plangebied. Desondanks zullen zij een dreigende ontploffing met zeer grote effectafstanden niet voorzien, tenzij ze adequaat gealarmeerd worden en het dreigende scenario kunnen ontvluchten.

- Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd.

#### *Hulpverlening bij BLEVE-scenario*

Er is wel sprake van opbouw van het incident. Escalatie van een beginnende brand tot een ontploffing kan alleen voorkomen worden wanneer een effectieve inzet van de hulpverlening mogelijk is. Daartoe is een inzet nodig gericht op bronbestrijding, met voldoende bluswatervoorzieningen, een snelle alarmering en opkomst, gevolgd door onmiddellijke inzet van de brandweer.

- Nabij de A208 in het plangebied zijn momenteel voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een dergelijk scenario te bestrijden en escalatie te voorkomen.

Na het onverhoopt plaatsvinden van een BLEVE dienen de hulpverleningsdiensten zich te richten op secundaire effecten, onder andere het bestrijden van diverse (grote) branden in de omgeving.

- Nabij het plangebied zijn momenteel voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een geëscaleerd scenario als gevolg van een BLEVE te bestrijden.

## **2. Fakkelfbrandscenario bij beide gasontvangststations en de buisleidingen**

Door bijvoorbeeld graafwerkzaamheden ontstaat een breuk in de buisleiding, met als gevolg een continue uitstroom van aardgas. Het aardgas ontsteekt en vormt een fakkelfbrand. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 430 meter<sup>4</sup>.

- Binnen het effectgebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen/voorzien, waar bij een incident slachtoffers kunnen vallen.
- Door de grote hitteontwikkeling kan brandoverslag optreden naar diverse objecten als woningen, bedrijfsgebouwen en volkstuincentra.

<sup>2</sup> Als gevolg van een incident tijdens het lossen van LPG kan niet alleen een BLEVE, maar ook een fakkelf- of wolkbrandscenario optreden. De effecten van deze scenario's zijn echter duidelijk kleiner en zodoende verder niet beschouwd.

<sup>3</sup> Bron: Handreiking Verantwoorde brandweeradviesing externe veiligheid (NVBR, VNG en IPO, maart 2010)

<sup>4</sup> Bron: Risicoregister Gevaarlijke Stoffen (Risicokaart, professionele versie)



2011-185/DvD/ivw/PPO 2011-562816

#### *Zelfredzaamheid bij fakkelbrandscenario*

Een fakkelbrand als gevolg van een incident met een buisleiding kan zich snel ontwikkelen. Het effect is zichtbaar voor de aanwezigen binnen en buiten het plangebied en kan juist worden ingeschat. De effectafstanden zijn echter dusdanig groot, dat niet alle aanwezigheden in staat zullen zijn om het scenario tijdig te ontvluchten of te schuilen.

- Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd.

#### *Hulpverlening bij fakkelbrandscenario*

Er is geen sprake van opbouw van het incident. Bij aankomst van de hulpverleningsdiensten is de fakkelbrand reeds maximaal en heeft mogelijk brandoverslag plaatsgevonden naar de nabijgelegen objecten. De hulpverleningsdiensten dienen zich te richten op (het voorkomen van) secundaire effecten, onder andere het voorkomen van of bestrijden van diverse (grote) branden in de omgeving.

- Nabij de gasontvangstations en buisleidingen zijn momenteel voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om bij een dergelijk scenario escalatie te voorkomen.

De leidingbeheerder dient conform de voorbereide procedures, vanuit zijn commandocentrum op afstand, de toevoer van aardgas te stoppen.

#### **Advies**

Het is van belang om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. Ik adviseer ik u om de volgende maatregel te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

**Risicokaart:** Ten behoeve van een volledige en correcte weergave van de omgevingsrisico's dient het Risicoregister Gevaarlijke Stoffen (de Risicokaart) te worden geactualiseerd. Dit betreft het opnemen van de verbouwde tuincentra als kwetsbaar object indien de oppervlakte van het bouwwerk groter is dan 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Restrisico**

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. Incidenten met buisleidingen kunnen (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen. Ik wijs u erop dat daartoe de Grondroedersregeling is ingesteld.

Opgemerkt dient te worden dat ik mij met betrekking tot het uitbrengen van dit advies heb beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. Graag verneem ik uw besluit met betrekking tot dit advies. Daarnaast adviseer ik u gaarne in de verdere procedure(s) tot vaststelling van het bestemmingsplan.



2011-185/DvD/ivw/PPO 2011-562816

Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de opsteller van dit advies.

Hoogachtend,  
het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Kennemerland  
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A.F.M. Schippers', written over a faint, illegible stamp or background.

ing. A.F.M. Schippers MPA  
commandant Brandweer Kennemerland



PWN. Puur water en natuur.

Bo. Ezwoor  
 11 JAN. 2012  
 INGEK. NR. 112-000340  
 B S 1 2 3 4 7

PWN Waterleidingbedrijf  
 Noord-Holland

Burgemeester en wethouders van Velsen  
 t.a.v. afdeling Ruimtelijke Ordening  
 Postbus 465  
 1970 AC IJMUIDEN

Hoofdkantoor  
 Bezoekadres:  
 Rijksweg 501  
 Velsersbroek  
 T 023 541 33 33  
 F 023 525 61 05  
 E pwn@pwn.nl  
 I www.pwn.nl

Bijlage(n)  
 1

Datum 10-01-2012      Ons kenmerk 2012000106      Uw kenmerk

Doorkiesnr.  
 023 - 5413218

Onderwerp  
 Voorontwerp bestemmingsplan De Biezen Velsen

Geachte dames en heren,

Het voorontwerp bestemmingsplan De Biezen Velsen geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.. In dit kader willen wij u wellicht ten overvloede wijzen op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

Wij vragen met name aandacht voor onze ter plaatse aanwezige transportleiding 600 mm NGY langs het Kerkpad, alsmede de 250 mm GGY transportleiding VB langs de Hagelingerweg en de 315 mm transportleiding langs de Santpoortsedreef. De genoemde leidingen zijn zeer belangrijk voor de drinkwatervoorziening van Noord-Holland.

Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectueering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf onder telefoonnummer 0251-264763. In dit overleg zullen de mogelijke consequenties (kostenverdeling) voor het reconstrueren van het bestaande leidingnet in relatie tot herinrichting van het gebied aan de orde komen.

Tevens vragen wij uw aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.



PWN. Puur water en natuur.

*Pwn*



Wij vragen u eveneens aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwoebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan geiegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Bijgaand sturen wij u een revisietekening.  
Voor de verleende inzage van het plan zeggen wij u dank.

Hoogachtend,  
PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Drs. A. Bruinekool  
Bedrijfsbureau/Juridische Zaken



Paardencentrum Santpoort  
Rijksweg 236  
2071 KD SANTPOORT-Noord



Ruimtelijke onderbouwing  
inzake de gedeeltelijke vernieuwing  
en uitbreiding van  
Paardencentrum Santpoort

Opgesteld door:  
LTO Noord Advies  
ing. E.W. Lamberts *ab*

Bleiswijk, mei 2011

## Inhoudsopgave

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>4</b>
1.1 Voorgeschiedenis.....	4
1.2 Doel.....	5
1.3 Leeswijzer .....	5
1.4 Economische verantwoording .....	5
<b>2. BELEIDSKADERS .....</b>	<b>6</b>
2.1 Gemeentelijk beleid .....	6
2.1.1 Structuurvisie Velsen 2015 .....	6
2.1.2 Bestemmingsplan De Biezen .....	6
2.2 Provinciaal beleid .....	8
2.2.1 Streekplan Noord-Holland Zuid.....	8
2.2.3 Leidraad provinciaal ruimtelijk beleid .....	11
2.3 Rijksbeleid.....	11
<b>3. RAPPORT PAARDENHOUDERIJ EN RUIMTELIJKE ORDENING .....</b>	<b>13</b>
<b>4. HET PROJECT .....</b>	<b>16</b>
4.1 Ruimtelijke perspectief .....	16
4.2 Beschrijving afwijking van het bestemmingsplan .....	19
<b>5. AFWEGING MILIEUASPECTEN .....</b>	<b>20</b>
5.1 Bodem.....	20
5.2 Geluid.....	21
5.3 Water.....	23
5.4 Watertoets .....	25
5.5 Lucht.....	26
5.6 Geur en stank .....	26

5.7	Externe veiligheid.....	27
5.8	Milieuzonering.....	28
6.	AFWEGING GEBIEDSASPECTEN.....	30
6.1	Natuur .....	30
6.1.1	Vogelrichtlijn .....	30
6.1.2	Habitatrichtlijn.....	31
6.1.3	Flora en Faunawet.....	32
6.2	Cultuurhistorie en archeologie .....	33
6.3	Landschap.....	34
7.	AFWEGING / CONCLUSIE .....	36

**Bijlagen:**

1. kadastrale kaart
2. bestemmingsplankaart



Naast de manege heeft de heer Nijssen (hierna te noemen: aanvrager) ook de naastgelegen gronden gekocht, waarop voorheen volkstuinten waren gesitueerd. In totaal bezit aanvrager nu circa 3.300 are grond aan de Rijksweg. Als bijlage 1 is een kadastrale kaart toegevoegd waarop de eigendomsgronden zijn aangegeven.

De manege die aanvrager heeft gekocht was in slechte staat van onderhoud. Op 4 september 2003 heeft de gemeente Velsen een aanschrijving als bedoeld in artikel 17 van de Woningwet uitgevaardigd aan de vorige eigenaar, in verband met achterstallig onderhoud en gevaar. Tevens is geconstateerd dat het terrein waarop de manege zich bevindt, rommelig is. In dit opzicht levert het terrein gevaar op voor de veiligheid.

Aanvrager heeft inmiddels een begin gemaakt met het opknappen van de bebouwing binnen het bestaande bebouwingsvlak. Een groot deel van de rommel is opgeruimd, waardoor het terrein weer veilig is geworden. Het voornemen van aanvrager is echter het bedrijf verder uit te bouwen tot een volwaardige pensionstalling annex manege. Deze uitbreiding is noodzakelijk om er een volwaardig bedrijf van te maken. Separaat is het bedrijfsplan toegevoegd, waarin de bedrijfsopzet nader is uitgewerkt. De geplande vernieuwing en uitbreiding van het bedrijf zal deels plaatsvinden op de gronden buiten het bebouwingsvlak. Teneinde het plan te kunnen realiseren zal het bestemmingsplan gewijzigd dienen te worden.

## **1.2 Doel**

In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt het project van aanvrager getoetst aan het planologisch beleid en de relevante milieuwetgeving. Op basis hiervan wordt een afweging gemaakt of het project ruimtelijk inpasbaar is.

## **1.3 Leeswijzer**

De onderbouwing gaat in hoofdstuk 2 in op de gemeentelijke en provinciale beleidskaders. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in 2006 het rapport "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening, handreiking voor de praktijk", uitgebracht. In het derde hoofdstuk wordt ingezoomd op deze handreiking. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens het project beschreven in zijn ruimtelijke context alsmede de ruimtelijke gevolgen van het project op de omgeving. Ook wordt in dit hoofdstuk beschreven op welke punten het plan afwijkt van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieuaspecten aan de orde en in hoofdstuk 6 komen de gebiedsaspecten aan de orde. In hoofdstuk 7 worden tenslotte de conclusies getrokken en zal blijken of het project ruimtelijk inpasbaar is.

## **1.4 Economische verantwoording**

Er zijn geen omstandigheden bekend die de financieel-economische haalbaarheid van het plan zouden kunnen beperken. Het plan is derhalve in financieel-economische zin haalbaar.

## 2. BELEIDSKADERS

### 2.1 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid kenmerkt zich door integraliteit en is tot stand gekomen na afweging van diverse sectorale belangen. De *Structuurvisie Velsen 2015* is hiervan het product. De visie heeft als doel een actueel en samenhangend kader te scheppen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot aan 2015. Het is een ruimtelijke vertaling en een verdere uitwerking van de toekomstvisie 2010. Het programma dient te leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de leefkwaliteit. Naast de structuurvisie is het bestemmingsplan "De Biezen" het toetsingskader waaraan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst moeten worden.

#### 2.1.1 Structuurvisie Velsen 2015

In de gemeente Velsen is sprake van verschillende woon- en werkgebieden, maar er is ook ruimte voor toerisme en recreatie door de aanwezigheid van (beschermde) natuur, kust en duinen, havens, buitenplaatsen en cultuurhistorie. Deze functies liggen in elkaars nabijheid, maar zijn over het algemeen sterk van elkaar gescheiden. Hierin ligt enerzijds een belangrijke kwaliteit van de gemeente Velsen, anderzijds leggen de verschillende functies en structuren beperkingen op aan elkaar.

De Structuurvisie Velsen geeft een beeld van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de totale gemeente. Kernopgave in de Structuurvisie is het afwegen en op elkaar afstemmen van sectorale aanspraken op de (beschikbare) ruimte. De Structuurvisie is hiermee het integratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. In de Structuurvisie zijn de sectorale aanspraken vervat in verschillende thema's, zoals wonen, werken, verkeer en vervoer, voorzieningen, natuur en landschap, recreatie en toerisme, cultuurhistorie en archeologie en tot slot bebouwingstypologie en hoogbouw. Naast sectorale aanspraken is de structuurvisie een afweging van maatschappelijke belangen.

Voorwaarde voor een prettige woon- en leefomgeving zijn voldoende recreatiemogelijkheden. Maar recreatiemogelijkheden zijn ook een voorwaarde voor een goed vestigingsklimaat. De voormalige rijksbufferzones moeten hierin een belangrijke functie gaan vervullen.

#### Intensief ruimtegebruik

Nederland is reeds een grotendeels verstedelijkte omgeving. Volgens prognose zal de bevolking verder uitgroeien tot 18 miljoen inwoners in 2030. Alleen al voor wonen zal er daarmee een ruimtekort ontstaan naar schatting variërend tussen de 39.000 en 85.000 hectaren. Alle ruimteclaims (wonen, werken, recreatie, landbouw en natuur) bij elkaar opgeteld zal Nederland in 2030 een hoeveelheid ruimte tekort komen ter grootte van de provincie Zuid-Holland. Er wordt dus naar gestreefd stedelijke gebieden zo compact mogelijk te ontwikkelen. Dit kan door het toepassen van meervoudig en/of intensief ruimtegebruik. Ook binnen de gemeente Velsen is de vraag groter dan het aanbod. Binnen de in deze structuurvisie geschetste ontwikkelingen zal gezocht moeten worden naar innovatieve oplossingen t.a.v. intensivering en het meervoudig gebruik van de ruimte.

#### Sociaal

Binnen het kader van de structuurvisie is binnen de sociale pijler met name het voorzieningenniveau en sport- en recreatie van belang. De leefbaarheid en kwaliteit van de kernen is hiermee gediend. De sociale component behoort in het kader van stedelijke vernieuwing een volwaardige positie te hebben ten opzichte van de fysieke en economische pijler. Sportvoorzieningen vragen deels om clustering, maar zeker ook om behoud van bepaalde locaties, zodat de af te leggen afstanden tussen woongebieden en sportvelden niet te groot worden.

#### 2.1.2 Bestemmingsplan De Biezen

Het plangebied De Biezen ligt ingeklemd tussen een tweetal doorgaande verkeersroutes en de bebouwing van Santpoort-Noord en Driehuis. Het plan wordt grofweg omschreven, in het noorden begrenst door de spoorlijn Haarlem-Alkmaar. In het oosten door de Rijksweg A208 en in het zuiden door de Santpoortse Dreef. In het westen wordt de begrenzing gevormd door de Hagelingerweg.



Het plangebied is van oudsher een agrarisch gebied maar wordt thans meer beheerst door kwekerijen, hoveniersbedrijven, volkstuinten, enkele boerderijen en maneges.

De begraafplaats heeft door zijn ligging en inrichting een cultuurhistorische waarde. Het ontwerp voor het terrein is van Zocher. Aan de begraafplaats is tevens de naam voor het bestemmingsplan ontleend.

Ook de aanwezige hagen geven dit gebied zijn eigen specifieke landschapskarakter, namelijk kleine blokvormige kavels, waarop voornamelijk tuinbouw plaatsvindt. De gronden, geestgronden, als onderdeel van de binnenduinrand lenen zich voor wat betreft de bodemgesteldheid voor de tuinbouw. De hagen zijn destijds aangelegd als windvangers.

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan waren in het plangebied 4 maneges / pensionstallen aanwezig.

#### Bedrijvigheid en detailhandel

De van oudsher aanwezige agrarische bedrijvigheid, veelal bollenteelt, heeft zich ontwikkeld tot die van veredelingsbedrijven, kwekerijen, tuincentra, hoveniersbedrijven, maneges en particuliere pensionstalling voor paarden. Door de intensivering van agrarische bedrijvigheid is een verdichting van het gebied opgetreden. De oppervlakte van het gebied laat een toename van andere agrarische bedrijvigheid, hetzij door omvang en/of aantal niet ongestraft toe. Dit zal onherroepelijk ten koste gaan van het nu nog open karakter. Wordt gekozen voor handhaving van dit karakter, dan zal die keuze consequenties hebben voor de uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden van bedrijven.

Onder de bedrijven is een inventarisatie gehouden van wensen/behoefte voor de toekomst. De uitkomsten hiervan varieerden sterk. Op basis van de inventarisatie blijkt dat aan een mogelijkheid tot uitbreiding van bebouwing niet voorbij gegaan kan worden. Op zichzelf gezien geeft de huidige bedrijvigheid het gebied het karakter wat het nu heeft en behoeft enige uitbreiding daaraan geen afbreuk te doen.

Gekozen is voor een opzet waarbij bebouwingsvlakken worden opgenomen met een maximum bebouwing van 500 m<sup>2</sup> voor tuincentra en een aantal kwekerijen. Het bebouwingsvlak is per perceel ingepast zodanig dat het meest met het landschapsbeeld van de omgeving strookt. Uitbreiding van bestaande bedrijven zijn beperkt tot een totale bebouwingsmogelijkheid van 500 m<sup>2</sup> voor bedrijfsgebouwen.

#### Nota van uitgangspunten (voorzover relevant)

- Voor de huidige niet-agrarische gronden en gebouwen zal een wijzigingsbevoegdheid tot agrarische doeleinden worden opgenomen.
- Er is geen uitbreiding van volkstuinten in het gebied mogelijk. Bouwwerken op deze tuinen zijn beperkt tot dagverblijven en kasjes van geringe afmetingen, gedacht wordt een respectievelijk 16m<sup>2</sup> en 18 m<sup>2</sup> op een tuin van minimaal 200 m<sup>2</sup>.
- Een uitbreiding van ruitersportactiviteiten wordt niet voorgestaan. In het gebied ontbreekt de mogelijkheid om goede ruitersporen en een veilige oversteek van wegen te creëren. Een toename van maneges / pensionstallen / particuliere stallen, alsmede de bouw van binnenmaneges / rijhallen wordt niet voorgestaan. De bestemmingsregeling wordt hierop aangepast.

#### Artikel 9 "Recreatie doeleinden" -R-

Deze bestemming heeft betrekking op de recreatieve gebruiksvormen die zich in het gebied voordoen. Het betreft ruitersport, (een aantal pensionstallen en een manegebedrijf), duivensport, en een tweetal volkstuintencomplexen. De bebouwing op de volkstuintencomplexen is gerelateerd aan de perceelsgrootte van de tuinen.

Als bijlage 2 is een kopie van de bestemmingsplankaart toegevoegd (gedeeltelijk). Het bedrijf van aanvrager heeft de bestemming Rs(r). In artikel 9, lid A is bepaald dat de op de kaart voor recreatieve doeleinden –R- aangewezen gronden uitsluitend zijn bestemd voor:

- Volkstuinen, voor zover op de kaart aangeduid Rv(v);
- Duivensportactiviteiten voor zover op de kaart aangeduid Rs(d);
- Ruitersportactiviteiten voor zover op de kaart aangeduid Rs(r).

In lid B is bepaald dat ter plaatse van de bestemming Rs(r) uitsluitend zijn toegestaan:

- paardenstallen, opslag- en bergruimten met een maximum goot- of boeiboordhoogte van 3,5 meter en een maximum kaphoogte van 5,5 meter;
- een rijhal met een maximum goot- of boeiboordhoogte van 4,5 meter en een maximum kaphoogte van 6 meter en een maximum oppervlakte van 42 m<sup>2</sup>;
- voor zover dit op de plankkaart is aangegeven een woning met een maximum goot- of boeiboordhoogte van 4 meter en een maximum kaphoogte van 7 meter en een maximum inhoud van 450 m<sup>3</sup>.

Buiten het bebouwingsvlak:

- andere bouwwerken met een maximum hoogte van 3,5 meter en een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>;
- erfafscheidingen met een maximum hoogte van 1,5 meter;
- toegangshekken met een maximum hoogte van 2,5 meter.

Het bestemmingsplan “De Biezen kent een algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 17). Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan ten aanzien van het in geringe mate aanpassen van het plan; de aanpassing mag niet meer afwijken dan 10% van alle in dit plan voorkomende maten en percentages, mits:

- de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- de structurele opzet van het plan niet aanmerkelijk zal worden aangetast;
- het karakter van de bebouwing niet aanmerkelijk zal worden aangetast.

In artikel 18 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierin is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

(...)

c. het in gerichte mate wijzigen van het op de kaart aangeduide bebouwingsvlak, mits:

- de structurele opzet van het plan niet aanmerkelijk zal worden aangetast;
- het karakter van de bebouwing niet aanmerkelijk zal worden aangetast;
- de bebouwingscapaciteit van het bebouwingsvlak met niet meer dan 15% zal worden gewijzigd.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Streekplan Noord-Holland Zuid

Op 17 februari 2003 is het nieuwe streekplan Noord-Holland Zuid vastgesteld. Het zuidelijke deel van de provincie Noord-Holland is een florierende en dynamische streek met circa twee miljoen inwoners. Deze regio is één van de belangrijkste onderdelen van de economische motor van Nederland met als economische clusters de Mainport Schiphol, het industrieel en havencomplex aan het Noordzeekanaal en het sierteeltcomplex Aalsmeer en omgeving. Het gebied is van internationaal belang voor toeristen en cultuurliefhebbers. Daarnaast kent het gebied een voortreffelijk voorzieningenniveau en een vruchtbare voedingsbodem voor innovatie en creativiteit. De regio biedt een grote variatie aan groen- en recreatiegebieden met cultuurhistorische en natuur- en landschapswaarden. Echter, de economie moet zich kunnen blijven ontwikkelen, de leefbaarheid, waterhuishouding en bereikbaarheid behoeven verbetering. De provincie schept de ruimtelijke voorwaarden in het streekplan Noord-Holland Zuid zodat ze de kwaliteit van de leefomgeving veiligstelt voor de huidige bevolking en volgende generaties.

Er wordt ingezet op intensief grondgebruik door intensiveren, combineren en transformeren (ICT). De kwantitatieve opgave mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van woningen en de woonomgeving. De mens en zijn leefomgeving blijven centraal staan.

Voor de periode tot 2020 zijn hiertoe de volgende zeven doelstellingen geformuleerd:

- de landschappelijke kwaliteiten behouden en versterken;
- ruimte vinden voor waterberging;
- cultuurhistorische structuren behouden;
- zorgen voor een betere bereikbaarheid;
- ruimte bieden voor de bouw van 166.000 woningen;
- ruimte bieden voor de aanleg van bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
- bijdragen aan een economische bestaansbasis voor de landbouw.

De streekplankaart is als figuur 1 afgedrukt.



Figuur 1: uitsnede streekplankaart

### Vergroten van recreatiemogelijkheden en gebruikskwaliteit

Het uitgangspunt van de provincie Noord-Holland voor het recreatiebeleid is vergroten van de huidige mogelijkheden, waarbij een hoger kwaliteitsniveau en een intensievere gebruikskwaliteit worden voorgestaan. Daarbij wordt ook nadrukkelijk gekeken naar bestaande recreatiegebieden, zoals Spaarnwoude en 't Twiske. In de Projectennota zal de provincie aangeven hoe in bestaande gebieden, alsook in gebieden die nu nog in ontwikkeling zijn tot een dergelijke extra kwaliteitsimpuls kan worden gekomen. Vooral rond de steden is, ondanks de nu lopende projecten, een tekort aan recreatie, groen en blauw. Nieuwe groengebieden moeten zo dicht mogelijk bij de stad worden aangelegd. Wil het groen rond de stad voor die stedeling daadwerkelijk van betekenis kunnen zijn, dan moet worden voldaan aan tenminste drie basisvoorwaarden:

- Er moet een directe koppeling zijn tussen het groen in de stad en het groen daarbuiten;
- Het landelijk gebied moet ontsloten zijn voor recreatief verkeer over water en land (o.a. door opheffen van de barrièrewerking door infrastructuur en de ontwikkeling van een fiets- en wandelpadennetwerk);
- Er moet een verscheidenheid aan recreatieomgevingen zijn.

De recreatiegebieden zoals die in de omgeving van de steden zijn aangelegd lijken te veel op elkaar en ze ontberen hun eigen, onderscheidende identiteit. Wij stimuleren de ontwikkeling van provinciedekkende routenetwerken (Beleidsnotitie Openluchtrecreatie 1995). De landelijke netwerken maken hier deel van uit. Op basis van voorstellen uit de regio (gebiedsgerichte projecten) geven wij subsidie voor het aanleggen van nieuwe routes en het oplossen

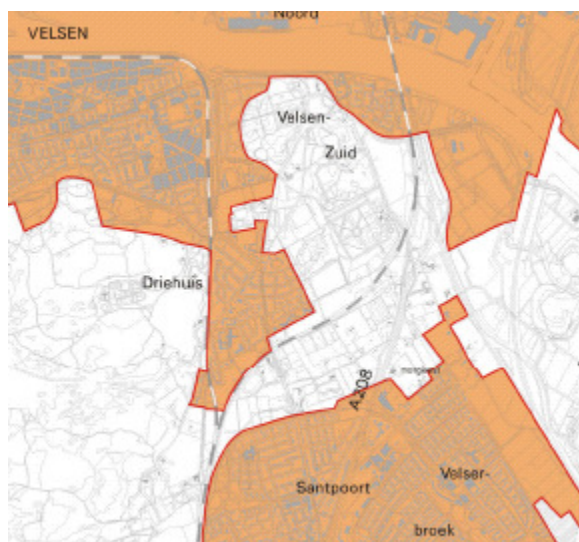
van knelpunten. Daarnaast worden binnen strategische groenprojecten en regionale groenplannen fietspaden aangelegd. Wij beschouwen delen van het vaarwegenstelsel als provinciaal toervaartnet. Hierin is opgenomen het landelijk recreatietoervaartnet van het Rijk zoals in de Beleidsvisie Recreatietoervaart in Nederland (BRTN) is aangegeven. De provincie Noord-Holland wil dit net voor de recreatievaart instandhouden en, waar nodig, in samenwerking met belanghebbenden kwalitatief verbeteren. De provincie streeft naar meer regionale differentiatie tussen de recreatiegebieden. Natuur- en landschapsontwikkeling moet nadrukkelijker worden gekoppeld aan de behoefte aan groen, rust en ruimte op korte afstand van de stad. Verder moet in bestaande en nieuwe groengebieden ingespeeld worden op de wensen van nieuwe doelgroepen, zoals allochtonen en ouderen, en op nieuwe recreatievormen.

Een essentieel onderdeel van het streekplan is het contourenbeleid. Het streekplangebied is onder te verdelen in verstedelijkingsgebied en landelijk gebied. Rond iedere stad, rond ieder dorp en rond iedere verstedelijking groter dan 5 ha, is een rode lijn getrokken, de contour. Deze rode contouren geven de uiterste grens aan van verstedelijking. Onder verstedelijking verstaan wij niet alleen woningen, bedrijven en kantoren. Ook voorzieningen, infrastructuur, vaarwater en waterberging in stedelijke gebieden, defensiecomplexen, glastuinbouwcomplexen, parken, sportvoorzieningen en begraafplaatsen, maneges, recreatiewoningcomplexen en jachthavens behoren (enkele uitzonderingen daar gelaten) tot de stedelijke functies.

Buiten de rode contouren mag geen verstedelijking plaatsvinden. Wel is in een aantal gevallen (en onder voorwaarden) functieverandering toegestaan van zowel agrarische als niet-agrarische functies naar verbrede landbouw en/of naar kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie. Voor de beoordeling van gemeentelijke initiatieven en planvorming zijn nadere regels gegeven in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid.

Buiten de rode contour zijn gelaten:

- Stedelijke functies gelegen op plaatsen waar het landschappelijke karakter, de openheid of de groene functie beeld-, structuur- of kwaliteitsbepalend is;
- Grootschalige, bovenlokale recreatiegebieden en solitair gelegen stedelijke voorzieningen zoals maneges, motels, jachthavens, maar ook solitair gelegen bedrijven of kleine clusters woningen met een omvang van 5 ha of minder.



De locatie van aanvrager is gelegen buiten de rode contour

### 2.2.3 Leidraad provinciaal ruimtelijk beleid

#### **Algemeen beleid ten aanzien van recreatie en toerisme**

Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid voor de recreatie en toerisme is ervoor te zorgen dat er een 'beleefbaar vrijetijdlandschap' voor bewoners en toeristen in Noord-Holland is. Toerisme en openluchtrecreatie zijn een speerpunt van beleid. Platteland, cultuurhistorie, watersport en de kust hebben de potentie om drager te zijn van de inzet om toerisme een bron van werkgelegenheid te laten zijn. Natuur, landschap, recreatie en toerisme groeien naar elkaar toe. Menging van deze functies kan verantwoord plaatsvinden. Daar waar nieuwe woonarealen worden ontwikkeld dient tegelijkertijd recreatie, groenbeheer en zo mogelijk toerisme te worden ontwikkeld. Recreatief medegebruik van het platteland kan hierbij een middel zijn. Door verbreding van de landbouwfunctie met zaken als recreatie en natuur- en landschapsbeheer wordt de maatschappelijke betekenis versterkt. In het bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan de aanwezige voorzieningen en ruimtereserveringen voor verblijfsrecreatie, dagrecreatie, water- en oeverrecreatie en agrotourisme. Bij uitbreiding dient aandacht te worden besteed aan mogelijke kwaliteitsverbetering. Bijzondere aandacht vragen verschillende vormen van recreatief medegebruik van het landelijk gebied, mede in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering en natuur- en landschapswaarden. Per deelaspect dienen de knelpunten, potenties en beleidsopties te worden aangegeven, waarbij tevens moet worden aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan hierin sturend zal/kan optreden.

#### **Kleinschalige voorzieningen voor de dagrecreatie**

Hieronder worden voorzieningen verstaan zoals picknickplaatsen, vissteigers, observatiepunten en kleinschalige manegeachtige activiteiten. Bij deze laatste activiteit gaat het niet alleen om kleinschalige paarden- en ponyverhuurbedrijven, maar ook om het stallen van paarden en pony's voor eigen gebruik. Deze activiteiten moeten worden gekoppeld aan een bouwperceel/bouwstede. Met de genoemde kleinschalige voorzieningen moet rekening worden gehouden op de plankaart en/of in de voorschriften.

### 2.3 Rijksbeleid

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft in juli 2006 het rapport "Visie Paard en Landschap" uitgebracht. Deze visie is opgesteld omdat het ministerie graag zou zien dat de paardenhouderij bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied, vanuit een economisch, sociaal en landschappelijk oogpunt. De reden voor het ministerie om met een visie te komen ligt in het feit dat de paardensector de afgelopen jaren een stormachtige ontwikkeling heeft doorgemaakt en het ministerie van LNV inziet dat de paardenhouderij niet meer is weg te denken uit het landelijk gebied. Echter bestaat het risico dat ongecontroleerde groei leidt tot landschappelijke verrommeling, tot aantasting van natuur en tot conflicten met andere vormen van recreatie. De opgave van de overheid is deze ontwikkeling te begeleiden op een manier die inspeelt op behoefte, die belemmeringen wegneemt voor verdere ontwikkeling en die bijdraagt aan de schoonheid van het landschap.

Het kader voor de visie "Paard en Landschap" wordt gevormd door de in 2004 verschenen Agenda Vitaal Platteland (AVP) en de Nota Ruimte. In de AVP wordt uitgegaan van een integraal perspectief, dat richt zich op sociaal-culturele, economische en ecologische aspecten van het platteland. Een aantal ontwikkelingen in het landelijk gebied vraagt om adequaat, deels ruimtelijk antwoord. De Nota Ruimte beschrijft het ruimtelijk beleid voor het platteland, waarbij speciaal aandacht is voor het verbeteren van de kwaliteit van stad en platteland met een gebiedsgerichte benadering. Bovendien wordt gewerkt aan een verandering van de werkwijze van de overheid, waarbij de samenleving centraal staat. Geredeneerd wordt vanuit de burger, de ondernemer en het gebied, dat betekend een andere rolverdeling tussen de maatschappij en de overheid, en tussen LNV en de andere overheden.

De Visie Paard en Landschap is bedoeld als inhaalslag in relatie tot de veranderende rol en positie van de paardenhouderij in het landelijk gebied en het daarbij behorende kennisveld.

Door de toenemende verstedelijking, stress en gebrek aan tijd, heeft de moderne burger meer behoefte aan rust en buiten zijn. Daarbij wordt vooral gebruik gemaakt van recreatieve voorzieningen in de nabijheid van de eigen woning. Buiten betekent in de natuur, op het platteland (pag. 9 van de visie).

Voor de relatie tussen landschap en paardenhouderij worden vier (stereo)typen onderscheiden. Deze typen bedrijven verschillen in de mate en wijze waarop ze invloed hebben op het landschap. Dat heeft ondermeer te maken met de functie, het aantal paarden, de inrichting van het bedrijf, het soort gebouwen, de omvang en de publieksaantrekkende werking. In werkelijkheid is er een zeer grote diversiteit aan bedrijven en zijn scherpe afbakeningen tussen de typen moeilijk te maken.

De typen die worden onderscheiden zijn:

1. fokkerij / opfokbedrijf;
2. manege;
3. pensionstalling
4. particuliere (hobby) paardenhouderij

In stedelijke gebieden zou het makkelijker moeten worden om "iets" met paarden te kunnen doen. Daarbij kan het plaatsen van paarden in dichtbevolkte gebieden een bepaalde vorm van rust en "terug naar de natuur" gevoel geven.

Het Kabinet heeft in de AVP en in de Nota Ruimte aangegeven op welke wijze het aankijkt tegen de verantwoordelijkheidsverdeling tussen de verschillende overheidslagen. Voor het landschaps- en recreatiebeleid in algemene zin ligt de belangrijkste verantwoordelijkheid bij de provincies en de gemeenten, het Rijk vervult daarbij een aanvullende rol als stimulator en facilitator.

Het ministerie van LNV concludeert dat de paardenhouderij een belangrijke sector vormt waar rekening mee gehouden moet worden bij beleidsontwikkelingen in het landelijk gebied in brede zin.

### 3. RAPPORT PAARDENHOUDERIJ EN RUIMTELIJKE ORDENING

Het rapport "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening, handreiking voor de praktijk, is opgesteld door de VNG in samenwerking met de Sectorraad Paarden, vanwege het feit dat veel gemeenten worstelen met de vraag hoe om te gaan met de paardenhouderij. Veelal wordt de paardenhouderij aangemerkt als een agrarisch bedrijf, waarbij in het ene geval het begrip agrarisch bedrijf tot het uiterste wordt opgerekt en in het andere geval zoveel mogelijk wordt verengd. Uiteraard doet dit geen recht aan de praktijk, waar de paardenhouderij vanwege de grote diversiteit aan activiteiten moeilijk als zuiver agrarisch is te bestempelen.

Een andere aanleiding is de Agenda Vitaal Platteland. De Agenda beschrijft de volgende ontwikkelingen. Het karakter, de functies en het aanzien van het Nederlandse platteland veranderen sterk. Vandaag de dag is de plattelandssamenleving al lang niet meer de overwegend agrarische samenleving, al blijft een krachtige land- en tuinbouw een wezenlijke voorwaarde voor een vitaal platteland. De landbouw bepaalt immers nog altijd sterk het grondgebruik en de identiteit van het landschap, maar is in veel regio's niet meer de belangrijkste economische drager. De toeristische en recreatieve sector is uitgegroeid tot een belangrijke economische activiteit met potentie voor verdere groei. Om bij te kunnen dragen aan de vitaliteit van de plattelandeconomie moeten alle betrokken partijen meer armslag krijgen. Waar regelgeving onnodig belemmerend werkt, ligt er een opdracht voor de verschillende overheden om zich gezamenlijk in te spannen daar waar mogelijk te dereguleren of de regelgeving aan te passen.

Het plattelandsbeleid van de overheid richt zich dus op een brede plattelandseconomie, uitbreidende agrarische (neven) functies, blijvende grondgebondenheid, identiteit van het landschap, toeristische en recreatieve sector, meer vrouwelijke ondernemers en blijvende activiteiten in agrarische probleemgebieden. De paardenhouderij kan aan al deze aandachtspunten een positieve bijdrage leveren. Afhankelijk van het bedrijfstype en locatie zal in meer of mindere mate een bijdrage worden geleverd aan bijvoorbeeld de recreatieve sector of activiteiten in agrarische probleemgebieden. Maar ook los daarvan is de paardenhouderij voor een vitaal platteland van onschatbare waarde. Om te komen tot een uniformering van de positie van de paardenhouderij op het platteland en in bestemmingsplannen heeft

de Sectorraad Paarden in september 2004 het Rapport 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening' vastgesteld. Het initiatief sluit goed aan bij beschrijvingen in de Agenda Vitaal Platteland. Daarin wordt immers het volgende geschreven: De overheid heeft zich ten doel gesteld dat mensen die nieuwe activiteiten willen starten op het platteland zich uitgenodigd moeten voelen. De (locale) overheid moet zich opstellen als partner van de ondernemende mensen en de dynamiek versterken i.p.v. deze te smoren in een woud van regels. Gemeenten krijgen de mogelijkheid om te bouwen en vrijkomende bebouwing te bestemmen voor hergebruik.

#### **Uitgangspunten ten aanzien van bestaande en nieuwe paardenhouderijen**

Daar waar reeds sprake is van het uitoefenen van een paardenhouderij wordt gemeenten geadviseerd die ontwikkelingsruimte te bieden, die nodig is voor het continueren van het bedrijf. Voor zover op een bepaalde locatie nog geen paardenhouderij wordt geëxploiteerd, maar de geschiktheid van de locatie een gegeven is, wordt eveneens geadviseerd ontwikkelingsruimte te bieden. Daarbij verdient het de voorkeur middels algemeen geredigeerde planvoorschriften maatwerk te leveren. Dit kan worden bereikt door in bestemmingsplannen buitengebied de bestemming "paardenhouderij" op te nemen.

Geadviseerd wordt om voor bedrijfsmatige paardenhouderijen uit te gaan van een bebouwingsvlak met een oppervlakte van 1,0 tot 2,5 hectare. Voor het goed functioneren van een paardenhouderij zijn de navolgende bouwwerken noodzakelijk:

- een bedrijfswoning;
- enkele verblijven voor personeel;
- een gebouw met stallen;
- een buitenrijbak;
- een rijhal met ontvangstruimte;

- een mestopslag;
- een loods voor opslag en stalling;
- een stapmolen;
- een langeercirkel.

De gebouwen en voorzieningen hoeven niet persé binnen het bebouwingsvlak te worden gerealiseerd. Een buitenrijbak, een mestopslag, een stapmolen en een langeercirkel kunnen vanwege hun verschijningsvorm ook buiten het bebouwingsvlak worden toegestaan.

### **De gebondenheid met het buitengebied**

De paardenhouderij is primair aangewezen op het landelijk gebied. Nu de traditionele landbouw en veehouderij vanwege een steeds verdergaande schaalvergroting in absolute aantallen sterk aan betekenis heeft ingeboet, en er jaarlijks nog steeds veel van die bedrijven stoppen, neemt de betekenis van de paardenhouderij voor het platteland sterk toe.

### **(Bedrijfs)woning**

Op een paardenhouderij is aanwezigheid van een (bedrijfs)woning noodzakelijk. De aard van deze vorm van dierhouderij vereist dat permanent toezicht wordt gehouden op de paarden, maar ook op de gebouwen en het materieel. Voorts draagt een bedrijfswoning bij aan een afname van inbraken. De veelal afgelegen bedrijven worden niet zelden bezocht door criminelen die het voorzien hebben op dure paarden en de tuigage. Gezien de aanwezigheid van levende have vereist een paardenhouderij continu toezicht. Daarnaast vergen de werkzaamheden merendeel van een etmaal en dit zo'n zes à zeven dagen per week. Aan- en afvoer van paarden en het ontvangen van klanten vragen tevens de nodige aandacht: dit kan plaatsvinden van 's morgens vroeg tot 's avonds laat.

### **Paardenhouderij en milieuaspecten**

Overlast kan ontstaan door stof, licht, stank of verrommeling. Vaak kan deze overlast door een goede inpassing, doordachte aanleg en gebruik en door adequaat onderhoud geminimaliseerd worden. Bepaalde vormen van overlast kunnen via een milieuvergunning (Wet Milieubeheer) heel goed worden gereguleerd. Echter, niet alle overlast is via een milieuvergunning te reguleren en ook kan de overlast worden veroorzaakt door bijvoorbeeld een privé-stal, welke niet vergunningplichtig is op grond van artikel 8.1 van de Wet milieubeheer. In dat geval kan de overlast worden gereguleerd middels een ontheffing of vergunning op grond van de Algemene plaatselijke verordening. Als ultimum remedium kan de overlast door burgers zelf worden aangepakt via het Burgerlijk Wetboek (artikel 6:162 BW). Dit valt echter buiten de reikwijdte van deze Handreiking. Hieronder worden handvatten gegeven om overlast te minimaliseren.

#### Stof

Een buitenrijbaan, langeercirkel en paddock kunnen bij droog weer stofoverlast geven. Deze overlast kan beperkt worden door de bodem bij droogte te besproeien dan wel door middel van een eb- en vloedsysteem, zodat stofontwikkeling wordt voorkomen. Ook kan gekozen worden voor een bodem die minder stof geeft, bijvoorbeeld het toevoegen van houtsnippers of tapijtsnippers. Daarnaast kan de locatie van de buitenrijbaan, langeerbak en paddock zodanig gekozen worden, dat alleen al daardoor geen onaantvaardbare overlast optreedt. In sommige gevallen, waarbij een bouwblokvergroting /-verandering niet gewenst is, kan gekozen worden voor het positioneren buiten het bouwblok.

#### Licht

Om lichtoverlast te beperken is het beter meerdere lichtpunten met minder intensiteit (Lux) te plaatsen, dan 1 groot lichtpunt (bouwlamp) bij voorzieningen zoals buitenrijbaan, stap- en trainingsmolen, langeerbak en paddock. Zo is het beter direct nabij de voorzieningen lampen te plaatsen dan deze verderaf aan een bestaand bouwwerk te bevestigen. Met betrekking tot de toegestane lichtintensiteit en de verplichte donkerperiode kunnen in de vergunning of ontheffing regels worden opgenomen. Ook hier geldt dat een goed doordachte positionering van de voorzieningen kan bijdragen in het minimaliseren van overlast. Ook de positie van de lichtpunten kan daaraan bijdragen.



### Stank

De locatie van de mestopslag en de frequentie van het ophalen van de mest bepalen vaak of een mestopslag al dan niet leidt tot overlast. Meestal wordt de paardenmest wekelijks opgehaald, dus een mestopslag dient ruimte te bieden aan 2 weken opslag. De locatie dient zodanig te worden gekozen, dat de overlast wordt geminimaliseerd. In de milieuvergunning of vergunning/ ontheffing ingevolge de Algemene Plaatselijke Verordening kan één en ander worden vastgelegd. Bij rundveehouderijen wordt vaak aandacht besteed aan de positie van de opslag van kuilgras om stankhinder te voorkomen. Paarden krijgen geen kuilgras, maar het veel drogere voordroogkuil of volledig gedroogd hooi gevoerd. Doordat deze ruwvoerders veel droger zijn vindt er nauwelijks bacteriewerking plaatst en stinkt het ook niet. De positie van de opslag van ruwvoer voor paarden is daarom niet van belang met betrekking tot stank.

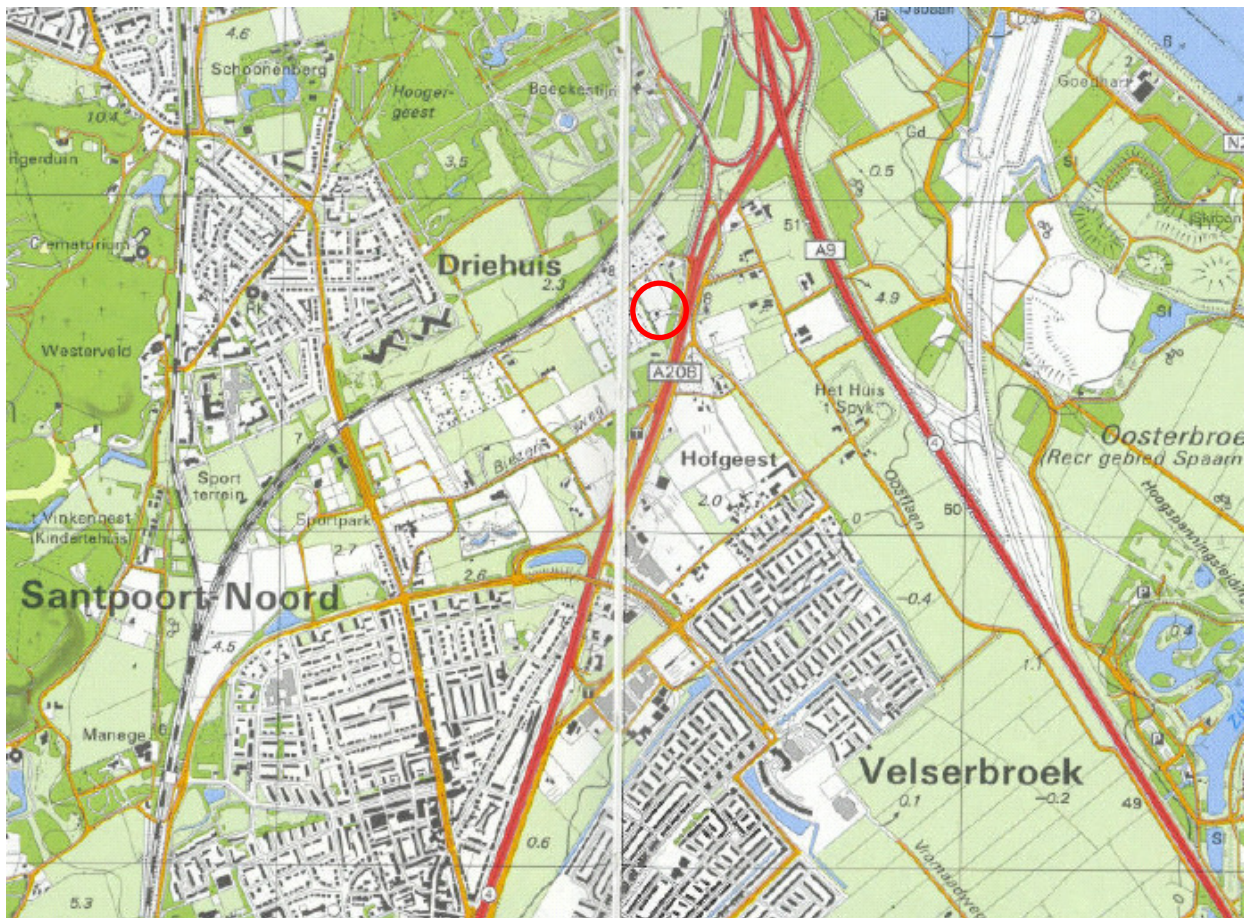
### Inpassing in het landschap

Wat passend is in een landschap hangt af van de regio, locatie en omgeving. De paardenhouderij kan een positieve bijdrage leveren aan het landschappelijk beeld. Om dit te stimuleren en om verrommeling tegen te gaan kan er samen met de natuur- en landschapsorganisaties bekeken worden welke (simpele) of gesubsidieerde aanpassingen er haalbaar zijn. Het zou goed zijn als natuur- en landschapsorganisaties geld reserveren voor projecten bij paardenhouders.

## 4. HET PROJECT

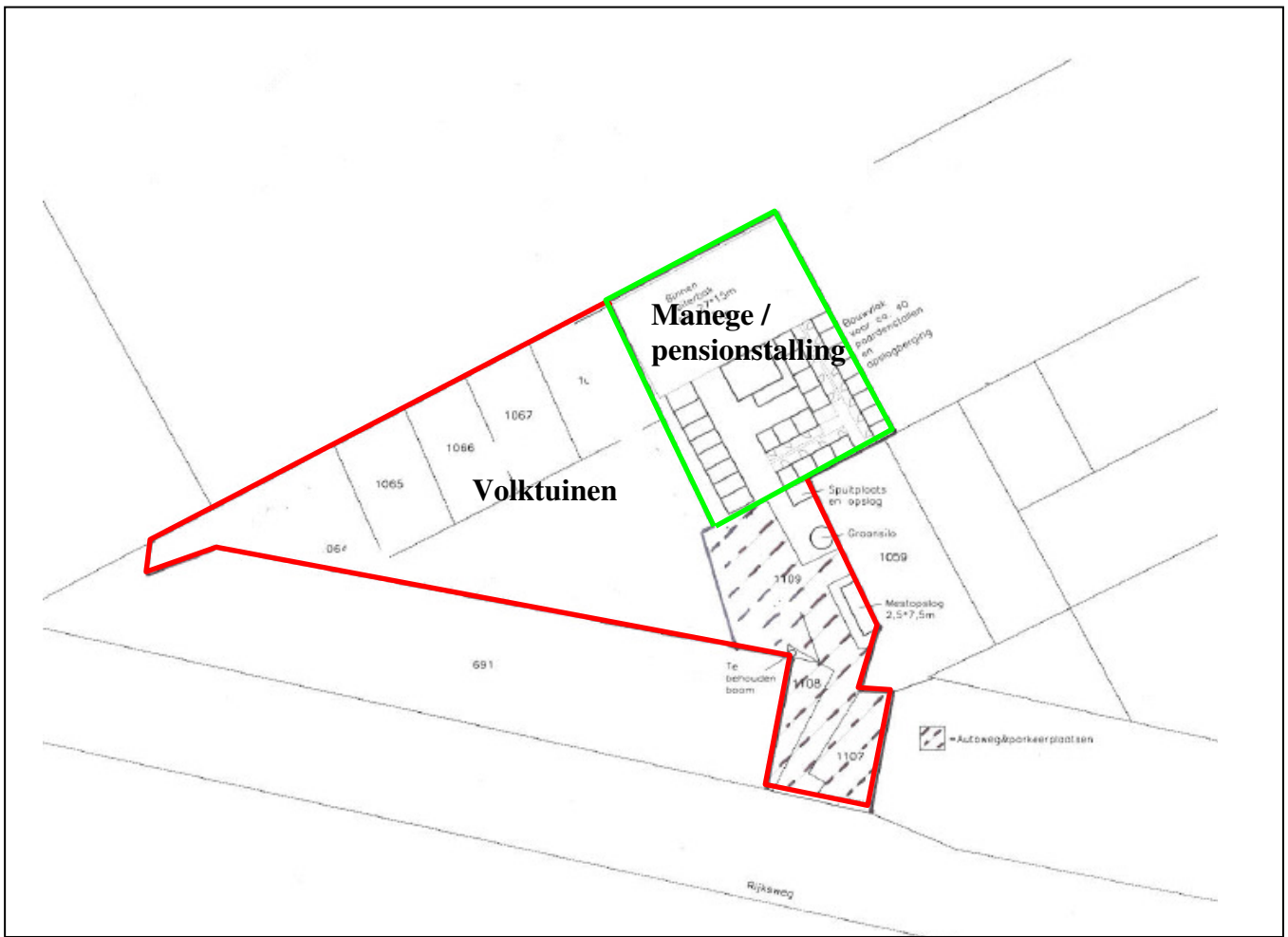
### 4.1 Ruimtelijke perspectief

De locatie van aanvrager is gelegen ten noorden van Santpoort-Noord, ten oosten van Driehuis en ten westen van de A 208. Direct naast het perceel, aan de westzijde, zijn volkstuinten gesitueerd. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen ten zuiden van het perceel (Rijksweg 238). De afstand tussen het perceel van aanvrager en deze woning is circa 130 meter.



In de huidige situatie heeft het bedrijf van aanvrager de beschikking over een binnenrijhal, een kantine en zevenentwintig paardenstallen. Tevens heeft het bedrijf de beschikking over een opslagplaats voor vaste mest, een graansilo, een opslagplaats voor paardenbenodigdheden en een spuitplaats. Een situatieschets van de bestaande situatie is onderstaand weergegeven.

Op de bestemmingsplankaart heeft het bedrijf een bebouwingsvlak (zie bijlage 2). De stallen zijn binnen de bebouwingsvlak gelegen, de kantine en de binnenrijhal. De overige voorzieningen liggen buiten dit vlak.



 Bestemming R(s)r

 Bestemming Rv(v)

Met de aankoop van de naastgelegen volkstuinen is voor aanvrager de mogelijkheid ontstaan om zijn bedrijf uit te breiden. In het bedrijfsplan is nader onderbouwd hoe de uitbreiding er uit komt te zien. In de nieuwe situatie zal het bedrijf met de volgende onderdelen worden uitgebreid:

5. de bouw van zestien stallen;
6. verplaatsen van de kantine;
7. aanleggen van buitenbak;
8. aanleggen van een longeerkraal;
9. bouwen van twee stro-opslagen;
10. bouw van aan bedrijfswoning.

Op de onderstaande situatietekening is de nieuwe situatie weergegeven. Getracht is het terrein zo efficiënt mogelijk in te richten. Een van de doelstellingen bij het inrichten van het perceel is dat er op het terrein voldoende parkeergelegenheid is voor de bezoekers / klanten van het bedrijf.



De aan te leggen buitenbak heeft een afmeting van 20 meter bij 40 meter. Klanten die met hun paard meedoen aan wedstrijden, moeten kunnen oefenen in een rijbak met minimaal deze afmeting. Op termijn is aanvrager voornemens om de binnenrijhal te vergroten, waardoor deze ook een afmeting van 20 meter bij 40 meter krijgt. De uitbreiding zal in noord-oostelijke richting moeten plaatsvinden. Omdat deze grond (nog) niet in eigendom is, wordt dit plan niet in deze onderbouwing meegenomen.

Voor de opslag van stro (en eventueel hooi) zullen twee zogenaamde kapbergen worden gebouwd met een afmeting van 8 meter bij 8 meter. Op de onderstaande foto is een voorbeeld afgedrukt van een kapberg. Dit is een constructie van vier hoekpalen en een kapconstructie. De kap is in hoogte verstelbaar, afhankelijk van de hoeveelheid stro (en hooi) die onder de kap wordt opgeslagen. De kapberg heeft een landelijke uitstraling.



Voor het trainen van de paarden wordt een longeerkraal (ook wel longeercirkel genoemd) aangelegd. Dit is een ruimte in de vorm van een cirkel, waarin aan een paard, onder begeleiding, specifieke training gegeven kan worden. De longeerkraal heeft een doorsnede van circa 10 meter.

Voor het houden van toezicht is de realisatie van de bedrijfswoning noodzakelijk. Hiervoor is in de situatietekening een ruimte gereserveerd van 8 meter bij 12 meter. De bedrijfswoning is gepland op een plek dat zicht geeft op de stallen, alsmede op de entree van het bedrijf. Hierdoor is men in staat een oog te houden op de bezoekers van het bedrijf.

#### 4.2 Beschrijving afwijking van het bestemmingsplan

In paragraaf 2.1.2 is een overzicht gegeven van de vigerende bestemmingsplanvoorschriften. Het gros van de vernieuwings- en uitbreidingsplannen vallen niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.

Binnen het bebouwingsvlak "Rs(r)" mogen paardenstallen, opslag- en bergruimten worden gerealiseerd met een maximum goot- of boeihoogte van 3,5 meter en een maximum kaphoogte van 5,5 meter. Buiten het bebouwingsvlak zijn andere bouwwerken toegestaan met een maximum hoogte van 3,5 meter en een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>. De gronden met de bestemming "Rv(v)", zijn uitsluitend bestemd voor volkstuinen.

De volgende onderdelen van het plan van aanvrager zijn in strijd met de bovenvermelde voorschriften:

- De acht paardenstallen, die het meest westelijk worden gebouwd, vallen deels buiten het bebouwingsvlak;
- De kantine is gesitueerd op gronden met de bestemming volkstuinen "Rv(v)". Op deze gronden mag (onder voorwaarden) alleen een dagverblijf en/of een kasje worden gebouwd voor eigen gebruik met een oppervlakte van 16 m<sup>2</sup> respectievelijk 18 m<sup>2</sup>;
- De buitenrijbak is gesitueerd op gronden met de bestemming volkstuinen "Rv(v)";
- De longeerkraal is gesitueerd op gronden met de bestemming volkstuinen "Rv(v)";
- De twee opslagen voor stro (en eventueel hooit) zijn gesitueerd op gronden met de bestemming volkstuinen "Rv(v)";
- De bedrijfswoning is gesitueerd op gronden met de bestemming volkstuinen "Rv(v)";

Een drietal voorzieningen ten behoeve van de manege / pensionstalling zijn reeds door aanvrager of zijn rechtsvoorganger gerealiseerd. Dit betreffen de spuitplaats / opslagruimte, de graansilo en de mestopslag. Deze voorzieningen zijn allen gelegen op gronden met de bestemming volkstuinen "Rv(v)". Omdat deze voorzieningen niet ten dienste staan van de volkstuinen, is hier ook sprake van strijdigheid. Deze reeds gerealiseerde voorzieningen maken tevens onderdeel uit van het onderhavige verzoek om vrijstelling.



## 5. AFWEGING MILIEUASPECTEN

*In dit hoofdstuk komen de relevante milieuaspecten aan de orde die voor de toetsing van het project van belang zijn.*

### 5.1 Bodem

#### Beleidsbrief Bodem

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft in de Beleidsbrief Bodem aangegeven hoe om te gaan met onderdelen van het bodembeleid. Ten aanzien van verontreiniging en aantasting van de bodem wordt in de brief het volgende geschreven: "Omdat de meeste verontreinigende stoffen accumuleren in land- en waterbodems en slechts tegen zeer hoge kosten kunnen worden verwijderd, sta ik een combinatie van effectief preventief beleid met selectief curatief beleid voor".

In het preventieve beleid blijft een brongerichte aanpak centraal staan: het zoveel als redelijkerwijze mogelijk voorkómen van bodemverontreiniging en –aantasting. Voor lokale en agrarische bronnen van bodemverontreiniging bestaat al specifieke regelgeving. Dit betreft de Meststoffenwet, besluiten zoals het Stortbesluit, Lozingenbesluit, Besluit opslag in ondergrondse tanks, Bouwstoffenbesluit, en Besluit overige organische meststoffen en richtlijnen als de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming. In aanvulling hierop bestaat de zorgplicht als algemeen vangnet gebaseerd op de Wet Bodembescherming en de Wet Milieubeheer. De zorgplicht verplicht de gebruiker van de bodem in situaties waarbij hij kan vermoeden dat hij schade aan de bodem toe kan brengen tot het nemen van maatregelen om verontreiniging of aantasting van de bodem te voorkómen voor zover dat redelijkerwijze kan. Ook dwingt de zorgplicht de gebruiker de bodem te herstellen, als hij nieuwe verontreinigingen of aantastingen van de bodem veroorzaakt.

De aanpak van diffuse bronnen van bodemverontreiniging is een kwestie van lange adem, waarbij de inspanningen primair liggen op andere beleidsterreinen (luchtverontreiniging, landbouw) en deels ook op internationaal niveau.

Centrale doelstelling van het bodembeschermingsbeleid van de provincie Noord-Holland is het handhaven van een goede kwaliteit van de bodem en het grondwater. Deze algemene doelstelling wordt in het kader van (Actief) Bodembeheer verbijzonderd tot het realiseren van een acceptabele bodemkwaliteit in relatie tot de gebruiksfunctie en het minimaal voorkomen dat de bodemkwaliteit verder verslechtert. In de praktijk betekent dit onder andere:

- hergebruik van verontreinigde grond als bodem volgens het "stand still" principe (dat wil zeggen kwaliteit grond en ontvangende bodem vergelijkbaar) en met toetsing op geschiktheid voor het (beoogd) gebruik;
- geen hergebruik van verontreinigde grond als bodem in grondwaterbeschermingsgebieden en slechts bij uitzondering in bodembeschermingsgebieden en EHS gebieden (indien de grond van buiten een gebied afkomstig is);
- functiegericht saneren, dat wil zeggen saneren tot een gehalte dat voor het bodemgebruik veilig is;
- bij het bepalen van het bodemgebruik rekening houden met aanwezige bodemverontreiniging.

Via het bodemloket is informatie ingewonnen ten aanzien van bodemverontreinigingslokaties, bodemsaneringen of bodemonderzoeken in de nabijheid van het perceel van aanvrager. Ook biedt het bodemloket informatie over (bedrijfs-) activiteiten uit het verleden, die extra aandacht verdienen.

#### Conclusie

Op de site van het bodemloket is geconstateerd dat het terrein van aanvrager niet is aangemerkt als een locatie waar bodemverontreiniging of –sanering heeft plaatsgevonden. Ook hebben er geen activiteiten plaatsgevonden die extra aandacht verdienen.

In de kantine en in de bedrijfswoning zullen langdurig mensen verblijven. Hierdoor is het noodzakelijk dat de grond onder deze bouwwerken voldoet aan de gestelde normen. Om vast te kunnen stellen of de grond hieraan voldoet is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn separaat bijgevoegd. De conclusie van het onderzoek luidt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw van de kantine en de bedrijfswoning.

In het kader van de milieuwetgeving moet aanvrager voorschriften naleven ter voorkoming van bodemverontreiniging. Eén van die voorschriften is dat de vaste mest opgeslagen dient te worden op een mestdichte vloer met opstaande randen of een ten minste vergelijkbare voorziening. Vaste mest in de buitenrijbak wordt zo vaak als nodig verwijderd. Door het naleven van deze voorschriften worden voorkomen dat er bodemverontreiniging optreedt.

## 5.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is het juridisch het kader voor het Nederlandse geluidhinderbeleid, daarin hebben gemeenten en in het bijzonder de provincies bij grote lawaaimakers (gezoneerde terreinen) een wettelijke taak. Door sanering worden bestaande geluidsknelpunten (industrie, wegverkeer en railverkeer) verminderd. De Wgh richt zich voornamelijk op de bescherming van de woonomgeving en bevat vele normen voor de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen (woningen). De ingezette vernieuwing van het nationale geluidhinderbeleid wordt in het stelsel van de Wgh aanzienlijk gewijzigd, ook met het oog op EU verplichtingen. Het doel hiervan is om lokaal geluidbeleid mogelijk te maken en te vertalen in bestemmingsplannen.

Om de vraag te beantwoorden of een object als geluidsgevoelig wordt bestempeld of niet, wordt allereerst gekeken of dat object concreet in de Wet (Wet geluidhinder, Wet milieubeheer en Luchtvaartwet) wordt aangemerkt. Wanneer dit niet het geval is, kan jurisprudentie in tweede instantie aanleiding geven om een object als geluidsgevoelig aan te merken. Op basis hiervan moeten de volgende objecten worden beschouwd als gevoelig object voor geluid:

Een praktijklokaal van een technische school;  
 Een meterkast binnen een woning/ een aangebouwde garage tegen een woning;  
 Een kinderdagverblijf;  
 Een woning die niet aan de eisen van het bouwbesluit voldoet;  
 Een woonboot;  
 Een vakantiewoning;  
 Een hotel;  
 Een camping;  
 Een slaapkamer in de dagperiode;  
 Een tijdelijk asielzoekerscentrum.

Aangrenzend aan het bedrijf van aanvrager is een volkstuintencomplex gelegen. Volkstuinencomplexen worden niet genoemd in artikel 4, tweede lid van het Besluit grenswaarden binnen de zones langs wegen. Bovendien dienen deze complexen doorgaans slechts gedurende een deel van het jaar tot verblijf van personen, die doorgaans de op het complex aanwezige opstallen niet voor permanent gebruik (mogen) benutten. Dergelijke opstallen zijn derhalve in beginsel geen geluidsgevoelige bestemming (uitspraak Raad van State E03.95.1295, d.d. 18-02-1997).

Het belangrijkste doel van de geluidsregelgeving is het terugdringen van het aantal gehinderden, door het saneren van bestaande geluidshinderknelpunten en voorkoming van nieuwe geluidhindersituaties. In het geluidhinderbeleid hebben gemeenten en in het bijzonder de provincies bij grote lawaaimakers (gezoneerde terreinen, zones langs(spoor)wegen) een wettelijke taak. De geluidsregelgeving is globaal gebaseerd op de volgende onderdelen:

- Beheersing en stiller maken van geluidsbronnen(verkeersvoertuigen, vliegtuigen, inrichtingen, apparaten e.d.
- Effectgericht door middel van zonering en vaststelling maximaal toegestane geluidsbelasting, bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen(woningen, scholen e.d.). De zonering vormt een planologische scheiding tussen lawaaiige en geluidsgevoelige bestemmingen en werkt door in bestemmingsplannen.

### Wegverkeerlawaaï

Velsen heeft drie autosnelwegen door de gemeente lopen; de A9, A22 en A208. Van deze wegen gaat het meeste wegverkeerslawaaï uit. Voor voorziene ontwikkelingen in de nabijheid van deze wegen dienen op basis van de Wet geluidhinder altijd (nadere) akoestische onderzoeken verricht te worden.

De provincie pakt de geluidsoverlast van het drukke verkeer op het verlengde van de Westelijke Randweg (A208) in Haarlem en Velsen samen met de betrokken gemeenten aan. De eerste maatregel is het verlagen van de toegestane snelheid. Vanaf 31 oktober geldt op de A208 van Haarlem naar de Velsertunnel een snelheidslimiet van 70 kilometer per uur. Vervolgens start de provincie met de herinrichting van de A208. De weg krijgt geluidsarm asfalt, wordt waar mogelijk verder van de huizen afgelegd en ingericht als provinciale weg. In augustus 2010 is het werk klaar. De Westelijke Randweg is dan door aanpassingen veranderd van een A- in een N-weg: de N208.

Omdat het project van aanvrager voorziet in het bouwen van een nieuwe woning binnen de geluidszone van de A208 is het van belang dat wordt onderzocht of met het geprojecteerde bouwplan kan worden voldaan aan de criteria voor een hogere waardenverzoek. Uit onderzoek moet blijken of kan worden voldaan aan de betreffende maximale ontheffingswaarden voor verkeerslawaaï, te weten 53 dB. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, wordt onderzocht of door middel van technische maatregelen wel binnen de grenswaarde wordt gebleven. Er zal dan een dove gevel (of vliesgevel) toegepast moeten worden. In het akoestisch onderzoek wordt overigens rekening gehouden met de toekomstige situatie van de weg.

### Begrip 'gevel'

Op 9 november 1998 is door wijziging van de Wet geluidhinder het begrip 'gevel' geïntroduceerd. Hierdoor is de mogelijkheid geschapen om een hoge geluidsbelasting op geluidgevoelige bestemmingen toe te staan, aangezien geen toetsing op dat geveldeel plaatsvindt aan de Wet geluidhinder. Het toepassing geven aan dit besluit (stb 1998 besluit 660) stelt eisen aan de gevel en de geluidwering daarvan. Zo mogen geen openbare geveldelen daarin worden opgenomen, en de gevelwering moet voldoen aan het bouwbesluit (karakteristieke gevelwering conform NEN 5077). Lichtdoorlatende (niet openzetbare) vensters mogen van Gedeputeerde Staten daarin aanwezig zijn.

Aanvraag voor hogere grenswaarden moet separaat worden ingediend naast een artikel 19 WRO of bestemmingsplan procedure. De aanvraag moet bevatten:

1. Een akoestisch rapport met de berekening/meting van de geluidsbelasting conform de wettelijke reken- en meetvoorschriften Wgh;
2. Indien een aftrek ex art. 110 is toegepast dient hiervoor een nadere onderbouwing te worden geleverd. (zie art. 110 Wgh.);
3. aangegeven moet worden of sprake is van een geluidsluwe gevel;
4. geluidgevoelige ruimten aan de geluidsluwe gevel geprojecteerd;
5. indien toepassing wordt gevraagd voor het begrip 'gevel' (dove gevel), mag de uitwendige scheidingsconstructie daarvan geen openbare delen bevatten, wel zijn daarin op te nemen gesloten vensters en akoestische ventilatie openingen toegestaan;
6. Bij sprake is van meerdere geluidzones (art 157 Wgh.) een cumulatieberekening bijvoegen. (nieuwe methode Miedema).

### Conclusie

Het volkstuinencomplex dat grenst aan het bedrijf van aanvrager is geen gevoelige bestemming qua geluid. De uitbreiding van de manege / pensionstalling wordt hierdoor niet belemmerd.

De bedrijfswoning die aanvrager wil bouwen is een gevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Uit het akoestisch onderzoek zal blijken of voldaan kan worden aan de criteria voor een hogere waardenverzoek dan wel of er technische maatregelen genomen moeten worden om aan de grenswaarden te kunnen voldoen. Het akoestisch onderzoek is separaat overlegd.



### 5.3 Water

Op 30 januari 2006 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan Bewust omgaan met water vastgesteld. In dit plan geeft de provincie aan hoe Noord-Holland droge voeten, schoon water en goed drinkwater behoudt.

Het Provinciaal Waterplan Bewust omgaan met water geeft de hoofdlijnen aan van beleid voor het beheer van het Noord-Hollandse watersysteem. Samen met het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP), de streekplannen en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan behelst dit plan het provinciaal omgevingsbeleid. Het waterplan geeft onderstaande (ruimtelijke) randvoorwaarden:

- Voor de financiering van watermaatregelen bij nieuwe ontwikkelingen geldt het kostenveroorzakingsbeginsel uit het Nationaal Bestuursakkoord Water. De initiatiefnemer van een activiteit is ook verantwoordelijk voor de oplossing van eventuele waterproblemen die daardoor ontstaan. Dit geldt zowel voor problemen op het terrein van wateroverlast als op het terrein van waterkwaliteit;
- Water met een goede kwaliteit bevindt zich over het algemeen in hogere, bovenstrooms gelegen, gebieden. Ruimtegebruik dat het milieu niet belast wordt in principe bovenstrooms gesitueerd en milieubelastend gebruik benedenstrooms. Van dit uitgangspunt kan worden afgeweken onder voorwaarde dat er waterkwaliteitsverbeterende maatregelen worden toegepast en de kwaliteit van het onttrokken water minimaal gelijk is aan de kwaliteit die wordt teruggebracht.

#### Waterkwantiteit

Ingevolge het Nationaal Bestuursakkoord Water zijn afspraken gemaakt over de aanpak van veiligheid, wateroverlast en watertekort. In 2015 dienen de regionale watersystemen op orde te zijn en dient wateroverlast zoveel mogelijk beperkt te blijven. De kans op wateroverlast is de laatste jaren toegenomen ten gevolge hevige (piek)regenval en/of klimaatverandering, zeker in combinatie met een verdergaande verstedelijking en intensivering van grondgebruik.

Momenteel zijn er geen zoekgebieden voor grootschalige waterbergingen aangewezen. Waterberging zal door middel van fijnmazige maatregelen worden gerealiseerd. Hieronder worden maatregelen verstaan die ruimtelijk verweven en ingepast zijn in een ruimtelijke functie. In stedelijk gebied kan het dan gaan om een waterrijke nieuwbouwwijk. Ook drijvende woningbouw kan deel uitmaken van een fijnmazige oplossingsrichting. In landelijk gebied kunnen maatregelen bestaan uit peilfluctuaties, aanleg en verbreden van sloten, aanpassen van slootprofielen, meer open water en kleinschalige waterbergingen. Tot grootschalige waterbergingen wordt gerekend het inrichten van bergingslocaties die primair de hoofdfunctie waterberging hebben en daarbij wezenlijke beperkingen stellen aan het huidige grondgebruik in het omliggende gebied.

#### Waterkwaliteit

Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedsbeheersplan Rijndelta.

#### Waterkwaliteit

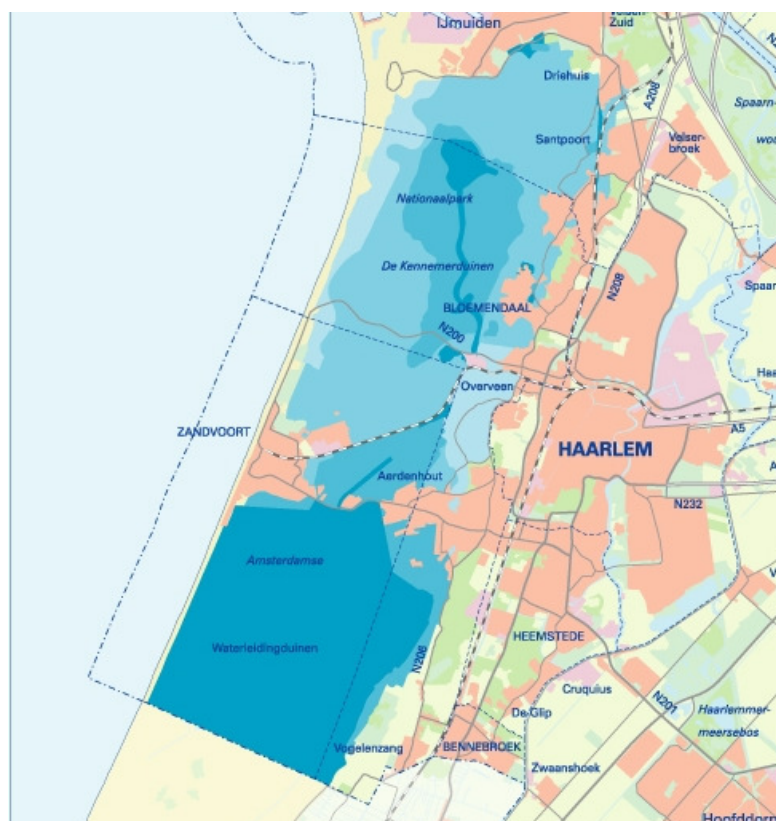
De Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedsbeheersplannen vaststellen, waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen.

De KWR zal duidelijk merkbare gevolgen hebben in Noord-Holland. Het water zal schoner worden, met meer natuur. Het wordt prettiger en veiliger om te zwemmen en op of in het water te recreëren. De KWR zal soms echter ook beperkingen opleggen, en de uitvoering ervan zal geld kosten. Nederland kiest voor een realistische en pragmatische uitwerking van de Kaderrichtlijn.

Uitgangspunten KRW:

- De vervuiler betaalt;
- Vanaf 2000 geen achteruitgang van de chemische en de ecologische toestand;
- Resultaatverplichting in 2015;
- Stroomgebiedbenadering met indeling in waterlichamen.

In Noord-Holland zijn gebieden aangewezen als waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Op de onderstaande kaart zijn deze gebieden door middel van blauwe vlakken aangegeven.



### Conclusie

Het bedrijf van aanvrager is gelegen buiten de gebieden die zijn aangewezen als waterwin- en/of grondwaterbeschermingsgebieden. Ten aanzien van deze aspecten zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het project.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er geen zoekgebieden voor grootschalige waterbergingen aangewezen in de omgeving van de locatie. Omdat aanvrager extra verharding in de vorm van gebouwen en bouwwerken realiseert, heeft dit invloed op het waterbergend vermogen van de grond en de afvoer van hemelwater. In paragraaf 5.5 wordt hier nader op ingegaan.

Op het bedrijf komt huishoudelijk afvalwater vrij in de kantine en in de bedrijfswoning. Bedrijfsafvalwater, als gevolg van het houden van de paarden, komt vrij "op" de spuitplaats. Al het afvalwater wordt gezuiverd in een IBA (individuele behandeling afvalwater) en via een grindput geïnfiltreerd in de bodem of geloosd op het oppervlaktewater.

## 5.4 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is er een wettelijke verplichting om een watertoets uit te voeren bij ruimtelijke plannen. Dat zijn streekplannen, streekplanuitwerkingen, regionale en gemeentelijke structuurplannen, bestemmingsplannen en vrijstellingsbesluiten op grond van art. 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Bij het opstellen van deze plannen moet inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen zijn van een ruimtelijke ontwikkeling voor het waterbeheerssysteem en op welke wijze de ruimtelijke ontwikkeling en het waterbeheer op elkaar worden afgestemd.

Waterproblemen mogen niet worden afgewenteld, waarbij uitgegaan wordt van de trits: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. Anders gezegd, het water zoveel mogelijk in het eigen systeem vast houden en in uiterste noodzaak pas afvoeren naar elders. Daar waar afwenteling onontkoombaar is, zal in principe mitigatie en/of compensatie nodig zijn. Verder dient binnen de planvorming nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de waterkwaliteit.

Het bedrijf van aanvrager is gelegen in het gebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Inzake de watertoets is contact gezocht met het Hoogheemraadschap (dhr. V. Dijkdrenth).

Onderwerpen die in het kader van de watertoets aan de orde moeten komen zijn; de toename van de oppervlakte aan verharding, het afkoppelen van de afvoer van het hemelwater naar het riool wanneer er een gemengd stelsel aanwezig is en uitlopende bouwmaterialen.

Het schone hemelwater moet dan bij voorkeur worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij uitlopende materialen moet gedacht worden aan stoffen als zink, lood en koper. Voorkomen moet worden dat deze materialen in de bodem / grondwater terecht kunnen komen

Bij de toename van verhard oppervlak dient dit gecompenseerd te worden in de vorm van oppervlaktewater of, in uitzonderlijke gevallen, door middel van een infiltratievoorziening. Dit laatste is alleen mogelijk wanneer het project wordt gerealiseerd op zandgrond. In de Keur van het Hoogheemraadschap is aangegeven dat bij een toename van minder dan 500 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak, er geen compensatie gerealiseerd hoeft te worden.

In paragraaf 4.1 is een overzicht gegeven van de uitbreiding / wijzigingen die aanvrager wil doorvoeren. De gevolgen hiervan voor de toename van het verharde oppervlak zijn in de volgende tabel weergegeven.

Bouwwerk / voorziening	oppervlakte
de bouw van elf stallen	85,2 m <sup>2</sup>
verplaatsen van de kantine <sup>1</sup>	61,75 m <sup>2</sup>
bouwen van twee stro-opslagen	128 m <sup>2</sup>
bouw van aan bedrijfswoning	96 m <sup>2</sup>
totaal	370,95 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> De bestaande kantine wordt verplaatst en vergroot. De toename in oppervlakte bedraagt 61,75 m<sup>2</sup>

De longeerkraal en de buitenrijbak zijn niet meegenomen in de tabel omdat hier geen sprake is van verhard oppervlak.

### Conclusie

De toename van het verharde oppervlakte blijft onder de grens van 500 m<sup>2</sup>. Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland hoeven er geen compenserende maatregelen te worden getroffen.

Bij de bouw van de kantine, de kapbergen en de bedrijfswoning moet het gebruik van uitlopende materialen zoveel mogelijk worden beperkt.

Het bedrijf is niet aangesloten op de riolering. Het gescheiden afvoeren van schoon hemelwater is daarom van belang.

## 5.5 Lucht

In de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit niet in betekende mate (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Projecten die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

### Conclusie

De manege / pensionstalling van aanvrager draagt niet in betekende mate bij aan de concentraties die van belang zijn voor de luchtkwaliteit. Een afzonderlijke toets aan de grenswaarden voor de buitenlucht is daarom niet aan de orde. Er is derhalve geen knelpunt op het gebied van de luchtkwaliteit.

## 5.6 Geur en stank

In het Provinciaal Milieubeleidsplan 2002 - 2006 (vastgesteld door PS op 21 oktober 2002) staat voor geur aangegeven:

- Het voorkomen van (nieuwe) hinder (brief minister van VROM, 30-06-1995);
- Het halveren van het aantal geurghinderden in 2006 ten opzichte van het jaar 2000;
- In 2010 mag geen ernstige geurhinder meer voorkomen;
- Toetsen van streek- en bestemmingsplannen in de ontwikkelingsfase;
- Toetsen van geurveroorzakende activiteiten en tracés voor weg-, en scheepvaartverkeer in de planfase op punt van zonering voor geurhinder tussen het milieugevoelige objecten (met name woningen, maar ook scholen, zieken-/tehuizen en dergelijke) en de geurveroorzakende activiteiten.

Geurhinder hangt veelal samen met individuele bedrijven en intensief wegverkeer. In Noord-Holland zijn het industriegebied IJmond, het Westelijk Havengebied en de Zaanstreek regio's waar veel geuremitterende activiteiten plaatsvinden. Op lokale schaal zijn er natuurlijk verschillende individuele bedrijven of activiteiten die geurhinder veroorzaken.

In het PMP 2002 – 2006 staat aangegeven dat nieuwe hinder voorkomen moet worden en dat de bestaande hinder moet worden teruggedrongen. Als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig.

### Conclusie

Het dichtstbijzijnde stankgevoelig object is gelegen op circa 130 meter afstand. Het betreft de woning aan de Rijksweg 238. Op basis van deze afstand kan worden geconcludeerd dat deze woning niet binnen de geurcirkel van het bedrijf van aanvrager is gelegen.

### **5.7 Externe veiligheid**

Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. Hierbij zijn de verschillende externe veiligheidsaspecten uit het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen (het BEVI) en de circulaire 'risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS, 2004) van belang.

Het gaat daarbij om risico's door de aanwezigheid van bedrijven met gevaarlijke stoffen, maar ook om risico's door het transport van die stoffen. Is het op een bepaalde plaats te gevaarlijk (de norm voor het individuele risico wordt overschreden), dan zijn nieuwe gevoelige bestemmingen als woningen, scholen en grote kantoren daar ongewenst. Bij nog grotere gevaren is nieuwe bedrijvigheid ook niet meer mogelijk en moet zelfs bestaande woonbebouwing wijken.

De verantwoordingsplicht is aan de orde als het invloedsgebied van een BEVI-inrichtingen over het gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt opgesteld, valt. Bij de beoordeling gaat het om de volgende risicobronnen: bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water en door een buisleiding.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico ( $10^{-6}$  /jaar) geeft inzicht in de kans op overlijden van een individu op een bepaalde afstand van een risicovolle activiteit. Het groepsrisico wordt bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval bij een risicovolle activiteit en geeft het aantal mogelijke (dodelijke) slachtoffers weer. Ten aanzien van het PR geldt dat er bij besluitvorming op een ruimtelijk plan een grenswaarde in acht dient te worden genomen (kwetsbaar object) dan wel met een richtwaarde rekening dient te worden gehouden (beperkt kwetsbaar object). Voor het GR geldt een oriënterende waarde.

De provincie Noord-Holland heeft een toetsingskader (stappenplan) groepsrisico opgesteld voor de beoordeling van ruimtelijke plannen. Om te kunnen bepalen of een BEVI-inrichting en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen voldoet aan de externe veiligheidsnormen, moeten eerst het plaatsgebonden risico en het groepsrisico worden bepaald.

Er zijn geen gasontvangstations en geen buisleidingen aanwezig voor vervoer van gevaarlijke stoffen in het plangebied aanwezig. De volgende risicobronnen zijn van invloed op het plangebied.

- Vervoer van LPG over de rijksweg A208
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van DSM Agro (planlocatie op 4.200 m).

Uit de risicokaart valt af te lezen dat de planlocatie net buiten de grens ligt van de  $10^{-6}$  /jaar PR-contour van de hogedruk aardgastransportleiding van de GasUnie.

### Conclusie

#### DSM Agro

Op basis van het convenant dat de minister van VROM en V&W met DSM Agro heeft afgesloten, is de vestiging van DSM Agro in IJmuiden per 1 januari 2010 gesloten. Hierdoor is het structurele spoorvervoer van de gehele stroom ammoniak tussen Geleen en IJmuiden (gemiddeld 116.000 ton/jaar) definitief beëindigd. Het externe veiligheidsrisico door dit bedrijf is daarmee vervallen.

Vanwege de beperkte omvang van de ontwikkeling kan worden gesteld dat het groepsrisico niet of nauwelijks zal veranderen. Naar dit aspect is daarom verder geen onderzoek gedaan.

Aan de hand van een kwalitatieve onderbouwing is de (externe) veiligheidssituatie voor het plaatsgebonden risico in kaart gebracht. Er zijn geen overschrijdingen geconstateerd.

De externe veiligheid staat de uitvoering van het project niet in de weg.

## 5.8 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium "een goede ruimtelijke ordening". Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (16 april 2007), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het toetsen van het plan bestaat uit:

- het toetsen van de afstanden van nieuwe milieubelastende activiteiten aan de reeds bestaande milieugevoelige functies (woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie), en
- Het toetsen van de afstanden van de bestaande milieubelastende activiteiten aan de te bouwen milieugevoelige functies.

Het plan is gericht op de uitbreiding van een manege met onder andere een bedrijfswoning. De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 130 meter van het perceel van de aanvrager. Het 'groene boekje' geeft voor maneges een

richtafstand van 50 meter. De uitbreiding van de manege is derhalve op het gebied van milieuzonering geen probleem. Binnen het plangebied liggen geen bedrijven die een belemmering veroorzaken voor de realisatie van een bedrijfswoning.

Conclusie

Op het gebied van milieuzonering zijn er geen belemmeringen. Bij de uitbreiding van de manege dient de inrichtinghouder een melding te doen in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer.

## 6. AFWEGING GEBIEDSASPECTEN

### 6.1 Natuur

De ruimtelijke structuur van de gemeente Velsen is bijzonder gevarieerd. De afwisselende ondergrond weerspiegelt zich in de landschappelijke en culturele opbouw en maakt een groot aantal natuurwaarden mogelijk. De landschapsstructuur is noordzuidgericht, evenwijdig aan de kust. Globaal bestaat van west naar oost de zonering uit zee en strand, de duinen, de duinzoom en de polders van het voormalige Wijkermeer. Ook de ecologische hoofdstructuur wordt door deze zonering bepaald. Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de globale kaart van de ecologische hoofdstructuur van de provincie Noord-Holland. Tussen Driehuis en Santpoort is een ecologische verbindingszone weergegeven.



#### Agrarisch gebied van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem

Agrarisch gebied met een belangrijke functie voor natuur, landschap en bodem. Voor het geheel aangegeven gebied geldt dat de functies in principe gelijkwaardig en met elkaar verweven zijn. In onderdelen van het aangeduide gebied kan de agrarische functie voorop staan. Het gebied heeft ook een functie voor recreatief medegebruik en voor nieuwe buitenplaatsen.

Het streefbeeld van de ecologische verbindingszone tussen Driehuis en Santpoort is een moerasverbinding gecombineerd met een bos- en grasstrook. Hiervoor zijn verschillende routes denkbaar. In de structuurvisie is aangegeven dat het aantrekkelijker is voor een combinatie van routes te kiezen in plaats van te kiezen voor één verbindingszone. Hierdoor kan een netwerk van watergangen met begeleidende beplanting gerealiseerd worden waardoor een groenblauw casco ontstaat. De ecologische verbindingszone tussen Driehuis en Santpoort wordt het meest haalbaar voorgesteld via bestaande watergangen.

#### 6.1.1 Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand) is in 1979 in werking getreden. De Vogelrichtlijn heeft tot doel de bescherming en het beheer van alle vogels die op het



grondgebied van de EU (zogenoemd communautair grondgebied) in het wild leven en hun habitats (leefomgeving). De lidstaten nemen met name maatregelen voor bescherming van de leefgebieden van vogelsoorten die extra zorg nodig hebben. Het gaat dan om bedreigde soorten die op bijlage I van de richtlijn voorkomen. In Nederland zijn er voor 44 van deze soorten gebieden aangewezen. Ook voor trekvogels worden dergelijke maatregelen genomen. Het gaat daarbij vooral om de bescherming van watergebieden van internationale betekenis.

De Vogelrichtlijn heeft twee beschermingsstrategieën:

- de bescherming van leefgebieden van een aantal specifieke soorten;
- algemene bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de Europese lidstaten.

Op de onderstaande figuur zijn de vogelrichtlijngebieden aangegeven. Zoals blijkt is het bedrijf van aanvrager niet gelegen binnen een vogelrichtlijngebied.



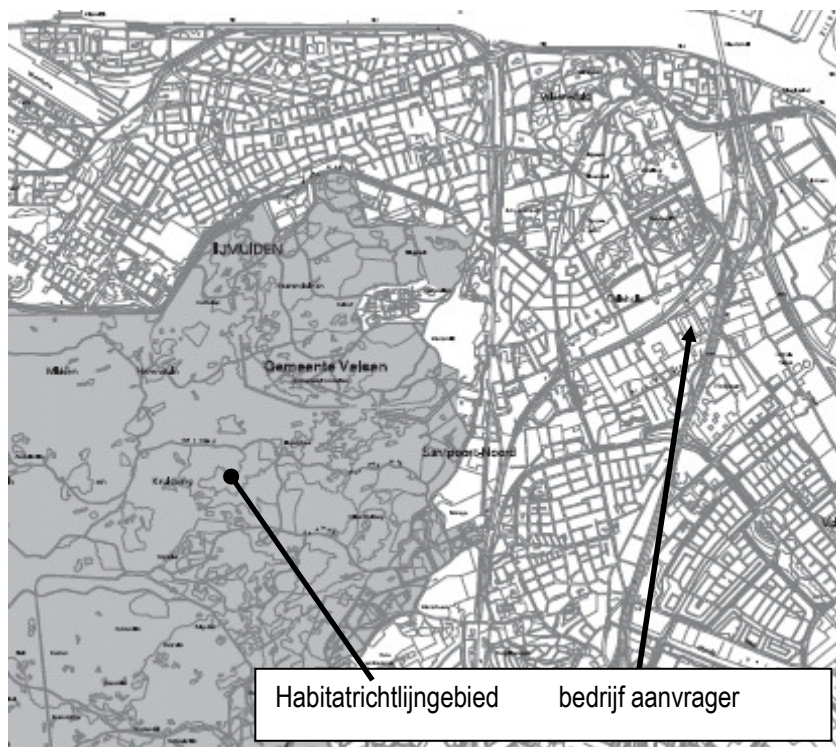
### 6.1.2 Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna) is in 1992 in werking getreden. De Habitatrichtlijn heeft als doel de biologische diversiteit in de Europese Unie in stand te houden.

De Habitatrichtlijn heeft twee beschermingsstrategieën:

- de bescherming van natuurlijke habitats en habitats van een aantal specifieke soorten (gebiedsbescherming);
- de strikte bescherming van soorten die belang zijn voor de Europese Unie (soortenbescherming).

Op de onderstaande kaart is de begrenzing van het habitatrichtlijngebied Kennemerland-Zuid aangegeven. De manege / pensionstal valt buiten het habitatrichtlijngebied.



### Conclusie

Tussen Driehuis en Santpoort is een ecologische verbindingzone gepland. Op de streekplankaart is de verbindingzone gesitueerd ten zuiden van het bedrijf van aanvrager.

De ecologische verbindingzone wordt het meest haalbaar voorgesteld via bestaande watergangen. Indien bij realisatie van de verbindingzone blijkt dat deze toch (deels) over het gebied “loopt” waar aanvrager zijn bedrijf exploiteert, dan hoeft dat de realisatie van de verbindingzone niet te belemmeren.

De locatie waar de manege / pensionstalling is gesitueerd valt buiten de vogel- en habitatrichtlijngebieden.

### **6.1.3 Flora en Faunawet**

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van plant- en diersoorten. De Flora- en faunawet is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op de aangewezen beschermde soorten. Dit zijn alle van nature in Nederland voorkomende zoogdiersoorten (met uitzondering van bruine rat, zwarte rat en huismuis), soorten amfibieën en reptielen, soorten vissen (met uitzondering van soorten van de Visserijwet 1963) en alle van nature op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie voorkomende vogelsoorten. Daarnaast is er een aantal overige planten- en diersoorten aangewezen. De wet richt zich ook op de bescherming van uitheemse soorten. De Flora- en faunawet bevat een aantal verbodsbepalingen om er voor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust gelaten worden.

De regels uit de wet zijn alleen van toepassing als op de plek waar wordt gewerkt beschermde planten of dieren voorkomen. Vervolgens moet worden bepaald of de activiteiten een schadelijk effect hebben op de aanwezige beschermde soorten. Zo nee, dan is deze wet niet van toepassing. Indien de wet wél van toepassing is, dan kan het zijn dat er een vrijstellingsregeling van kracht is.

Op 23 februari 2005 is de zgn. “AMvB art 75” van de Flora- en faunawet in werking getreden. Met dit besluit is geregeld dat niet onnodig een ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling. Er zijn twee soorten vrijstellingen:

- een algemene vrijstelling (voor algemene soorten);
- een vrijstelling op voorwaarde dat gehandeld wordt conform een goedgekeurde gedragscode (voor zeldzamere soorten).

De vrijstellingsregeling bevat vrijstellingen voor de volgende drie categorieën van activiteiten:

- bestendig beheer en onderhoud, ook in landbouw en bosbouw;
- bestendig gebruik;
- ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

#### Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting

Dit is een breed scala van grootschalige of kleinschalige activiteiten: aanleg van wegen, bedrijventerreinen, havens of woonwijken, maar ook de bouw van een schuur of de verbouwing van een huis. Het gaat hierbij doorgaans om ingrijpende veranderingen die leiden tot een functieverandering of uiterlijke verandering van het gebied.

Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstellingen, hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het gebied waar u aan het werk wilt. Voor het gemak zijn deze soorten ingedeeld in drie tabellen.

#### *Tabel 1 - Algemene soorten: algemene vrijstelling of ontheffing / lichte toets*

Voor deze soorten geldt de lichtste vorm van bescherming. Als deze soorten op de locatie voorkomen, en uw werk valt onder de werkzaamheden zoals beschreven in de drie bovenvermelde categorieën, dan geldt daarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet.

#### *Tabel 2 – Overige soorten: vrijstelling met gedragscode of ontheffing/lichte toets*

Deze soorten krijgen een zwaardere bescherming. Er geldt alleen een vrijstelling als sprake is van werkzaamheden zoals beschreven in de drie bovenvermelde categorieën, én indien u handelt volgens een gedragscode die is goedgekeurd door de Minister van LNV.

#### *Tabel 3 – Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB: vrijstelling met gedragscode of ontheffing/uitgebreide toets*

Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Ook al is sprake van werkzaamheden zoals beschreven in de bovenvermelde categorieën, dan hangt het nog van de precieze aard van de werkzaamheden af of een vrijstelling met gedragscode geldt, of dat een ontheffing nodig is waarvoor de uitgebreide toets geldt. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt altijd dat u voor deze soorten ontheffing moet aanvragen; er geldt geen vrijstelling met gedragscode.

Vogelsoorten zijn niet in de tabellen opgenomen. Alle vogels in Nederland zijn gelijk beschermd. Werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord, zijn verboden. Voor activiteiten die vallen in de bovenvermelde categorieën, geldt een vrijstelling als er wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode.

#### Conclusie

De activiteiten die worden ontplooid vallen in de categorie waarvoor op basis de Flora- en Faunawet vrijstelling mogelijk is. Met behulp van het Natuurloket en een inspectie ter plaatse is een inventarisatie gemaakt van de aanwezigheid van de plant- en diersoorten die onder de Flora en Faunawet vallen. Het bedrijf valt in kilometerhok X:105 / Y:495. Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er vaatplanten en zoogdieren voorkomen, die tot de tabel 1soorten behoren. Ook komen er watervogels en amfibieën voor, die tot de tabel 2 en 3 soorten behoren. Uit waarnemingen ter plaatse zijn geen watervogels waargenomen. Dit geldt ook voor de amfibieën.

## **6.2 Cultuurhistorie en archeologie**

Het Verdrag van Malta is op 16 januari 1992 tot stand gekomen. Belangrijk doel van het verdrag is om bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling volwaardig mee te wegen in de besluitvorming.

Culturele diversiteit geldt als belangrijkste criteria van de ruimtelijke kwaliteit. Het project Belvédère, dat de cultuurhistorische waarden van steden en landschappen een betere verankering in de ruimtelijke ontwikkeling wil geven, speelt hierin een cruciale rol.

In Belvédèregebieden worden gebiedseigen ontwikkelingen die te maken hebben met het bestaande (agrarische) gebruik, nieuwe kleinschalige vormen van recreatie, wonen en werken en groene en blauwe functies niet op voorhand onmogelijk gemaakt. Voorwaarde is een goede visuele en functionele inpassing in het landschap die de ruimtelijke kwaliteit en het specifieke karakter van het gebied aantoonbaar ondersteunt.

Binnen de gemeente Velsen bevindt zich een groot Belvédère gebied. Het gaat onder meer om het buitenplaatsenlandschap, om het Nationaal Park Zuid-Kennemerland, de Stelling van Amsterdam en om een specifiek gesubsidieerd project in Velsen: duinrellen, herstel van de functie van de duinen na beëindiging van de waterwinning medio 2002.

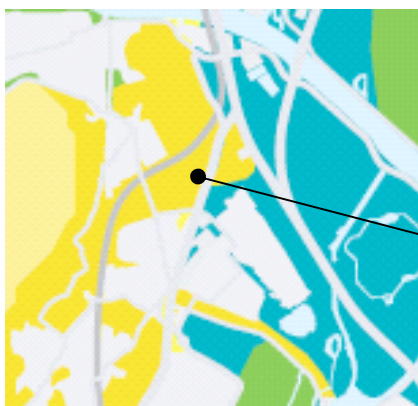
Langs de zuidrand van Velsbroek loopt de Slaperdijk met de Verdolven Landen. De dijk werd over grote lengte (tot in het Gooi) aangelegd tegen het water van het IJ en is grotendeels bewaard gebleven. De gronden van de Verdolven Landen zijn gebruikt om de dijk op te werpen. Cultuurhistorie van iets jongere datum zijn overblijfselen uit de Tweede Wereldoorlog. Het gaat vooral om bunkers en een tankwal in de duinen.

### Conclusie

De locatie van aanvrager is gelegen buiten de gebieden die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangemerkt (bron: Structuurvisie Velsen 2015).

### **6.3 Landschap**

Velsen heeft een herkenbare structuur van een noord-zuid gerichte landschappelijke opbouw met een kralensnoer van losse kernen en daartussen groene bufferzones. Ondanks de helderheid in structuur vervagen grenzen tussen kernen en landelijke gebied doordat er in het landelijk gebied steeds meer stedelijke functies komen. Het landschap dreigt versnipperd te worden waardoor de herkenbaarheid van de landschappelijke basisopbouw afneemt. Om dit te kenteren moet de scheiding tussen stad en land duidelijker gemaakt worden en de kwaliteit van de bufferzones verbeterd worden.



Locatie aanvrager  
Landschapstype: binnenduinrand

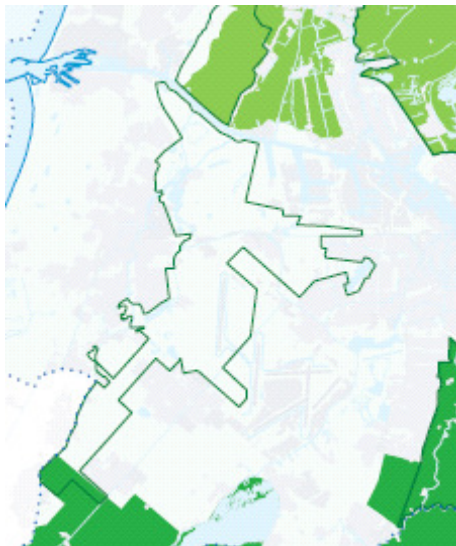
De zee en de overgang naar het strand is een gebied dat altijd in beweging is. Vooral de verplaatsing van het zand door de zee en de wind is geomorfologisch van belang. De natuurwaarden zijn in deze zone vrij beperkt, maar wel heel specifiek voor deze dynamische omgeving. De kuststrook is vooral van belang voor vogels. Achter de kust liggen de duinen waarvan een groot deel binnen het Nationaal Park Zuid-Kennemerland valt. De duinen zijn zowel lokaal, maar ook nationaal en internationaal van grote betekenis, doordat het een aaneengesloten natuurgebied is langs grote delen van de Nederlandse kust. De aanwezigheid van het Noordzeekanaal en de bebouwing van Corus

en IJmuiden vormen een barrière in deze doorgaande structuur. De duinen zijn zeer reliëfrijk, afwisselend en natuurlijk van karakter, waardoor allerlei bijzondere planten- en diersoorten voorkomen.

Het gebied bestaat uit strandwallen en strandvlakten en werd al vroeg bewoond. Door de hogere ligging zijn vooral op de strandwallen kernen ontstaan. De kernen zijn inmiddels sterk uitgegroeid, waardoor deze zone sterk is verstedelijkt. Ecologisch liggen de relaties daardoor niet langer noordzuid-gericht, maar zijn vooral de oostwest-verbindingen tussen de kernen van belang geworden. Belangrijke schakels zijn de vanaf de zeventiende eeuw aangelegde buitenplaatsen. Deze buitenplaatsen vormen nu afwisselende groene gebieden met aanzienlijke natuurwaarden. Naast de buitenplaatsen komen in dit kleinschalige gebied veel kleinere landschapselementen voor die ecologisch van belang zijn. Bijzondere elementen zijn de duinrellen, waarin kwelwater vanuit de duinen wordt opgevangen en afgevoerd.

Uit de onderstaande figuur blijkt dat het bedrijf van aanvrager is gelegen in een potentieel regionaal park.

Een regionaal park is een herkenbare landschappelijke eenheid van niet-verstedelijkt gebied, aansluitend op de steden in een stedelijk netwerk. De inrichting bestaat uit een afwisseling van groengebieden, landbouwgronden, natuurgebieden en water. Deze regionale parken zijn bedoeld voor dagrecreatie en ter voorkoming van sterk verstedelijkte gebieden.



#### Conclusie

De uitbreiding van de manege / pensionstal is grotendeels gesitueerd op gronden die voorheen in gebruik waren als volkstuinten. Het gebruik van de gronden als volkstuinten heeft een versnippering van het landschap tot gevolg omdat iedere gebruiker zijn/haar tuin op een eigen manier inricht. Aanvrager voegt een negental tuinen samen. Het gevolg hiervan is een afname van de versnippering.

## 7. AFWEGING / CONCLUSIE

Het terrein / bedrijf dat aanvrager in 2007 heeft aangekocht was erg rommelig, waardoor er gevaar bestond voor de veiligheid op het terrein. De vorige eigenaar is hiervoor aangeschreven in het kader van de Woningwet (artikel 17). Aanvrager heeft het terrein inmiddels grondig opgeruimd, waardoor de veiligheid niet meer in het geding is. De publiekrechtelijke beperking is daardoor komen te vervallen. Voor het landschap en het milieu is er een verbetering ontstaan doordat de rommel is opgeruimd.

Voorwaarden voor een prettige leefomgeving zijn voldoende recreatiemogelijkheden. De manege / pensionstalling biedt aan burgers de mogelijkheid te recreëren door middel van paardrijden. Het bedrijf voorziet in een behoefte door deze recreatievorm aan te bieden. Door de uitbreiding van de voorzieningen ontstaan meer mogelijkheden om op het terrein zelf paard te rijden en te longeren.

In het bestemmingsplan "De Biezen" is het bedrijf bestemd voor ruitersportactiviteiten. Zowel de manege als de pensionstalling passen binnen deze bestemming. Er is sprake van een positieve bestemming. De uitbreiding van de acht paardenboxen aan de zuidzijde van het perceel, vinden gedeeltelijk plaats buiten het bebouwingsvlak. De overschrijding is circa 2 meter. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid (artikel 18), die de realisatie van deze boxen ook mogelijk zou maken.

De provincie Noord-Holland geeft in het streekplan aan dat er een tekort is aan recreatieve mogelijkheden. Stedelijke voorzieningen, zoals maneges, zijn buiten de rode contour gelaten. Omdat de paardenhouderij van aanvrager is gelegen buiten de rode contour, kan gesteld worden dat dit passend is binnen het provinciale beleid voor wat betreft de vestigingsplaats van onder andere maneges.

Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid voor recreatie en toerisme is ervoor te zorgen dat er een 'beleefbaar vrijetijdslandschap' voor bewoners en toeristen in Noord-Holland komt. Recreatief medegebruik van het platteland kan hierbij een middel zijn. Het bedrijf van aanvrager biedt recreanten de mogelijkheid om paard te rijden, dan wel zelf een paard te stallen. Deze vorm van dagrecreatie voorziet in een behoefte. Door de vernieuwing en uitbreiding van het bedrijf alsmede door de aanleg van enkele voorzieningen (buitenrijbak en longeerkraal) kan er nog beter worden ingespeeld op de vraag van de klanten.

Het Rijk (LNV) onderkent de toenemende mate van belangrijkheid van de recreatieve paardenhouderij. Met deze sector dient rekening gehouden te worden in brede zin, als het gaat om beleidsontwikkelingen.

In het rapport "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening" een handreiking voor de praktijk, heeft als uitgangspunt voor bestaande paardenhouderijen gesteld dat deze door gemeenten voldoende ontwikkelingsruimte moeten krijgen, benodigd voor de continuering van het bedrijf. Het bebouwingsvlak waarover de manege / de pensionstalling nu beschikt is zeer klein. Binnen dit bouwblok is het realiseren van een volwaardige paardenhouderijbedrijf niet mogelijk. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om buiten het bebouwingsvlak bouwwerken op te richten biedt ook onvoldoende soelaas. Daarbij hebben deze aansluitende gronden de bestemming "volkstuinten". Het bieden van meer ontwikkelingsruimte, dan het bestemmingsplan toelaat, is in lijn met het beleid zoals dat is verwoord in het genoemde rapport.

Bij een volwaardige paardenhouderij is één bedrijfswoning noodzakelijk, aldus het rapport "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening, een handreiking voor de praktijk". Het bedrijfsplan toont aan dat er sprake is van een volwaardig bedrijf.

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op de volkstuinten, dagverblijven en kasjes van gering afmeting te realiseren. In artikel 9, lid B, onder 1 b en c, is bepaald dat per tuin één dagverblijf met een maximum oppervlakte van 16 m<sup>2</sup> opgericht mag worden en één kasje van maximaal 18 m<sup>2</sup>. Per tuin kan in totaal 34 m<sup>2</sup> aan bebouwing worden opgericht, mits de oppervlakte van de volkstuin minimaal 200 m<sup>2</sup> is.

Aanvrager beschikt over een oppervlakte van circa 2.400 m<sup>2</sup> aan gronden met de bestemming volkstuinen. In paragraaf 4.1 zijn deze gronden door middel van een rode lijn aangegeven. Op basis van de bestemmingsplanvoorschriften kunnen op deze tuinen in totaal 408 m<sup>2</sup> aan bebouwing worden opgericht (12 volkstuinen van 200 m<sup>2</sup> x 34 m<sup>2</sup>). Het project van aanvrager voorziet in de uitbreiding van de oppervlakte aan gebouwen met een totale oppervlakte van 370,95 m<sup>2</sup>. Een deel van deze bebouwing wordt opgericht binnen het bebouwingsvlak. Daar tegenover staat dat er op de gronden met de bestemming "volkstuinen" reeds enkele voorzieningen zijn gerealiseerd (mestplaat ed.).

In de nota van uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan is verwoord dat een uitbreiding van de ruitersportactiviteiten niet wordt voorgestaan. De reden hiervan is dat in het gebied de mogelijkheid ontbreekt om goede ruiterspaden en een veilige oversteek van wegen te creëren. Een toename van maneges / pensionstallen / particuliere stallen, alsmede de bouw van binnenmaneges / rijhallen wordt niet voorgestaan.

Het bedrijf van aanvrager is een bestaand bedrijf met de bestemming "ruitersportactiviteiten". Het project behelst de vernieuwing / uitbreiding van een bestaand bedrijf. Er is dus geen sprake van een toename van het aantal ruitersportbedrijven.

Naast de mogelijkheden die de ruiters hebben om paard te rijden op het eigen terrein, kunnen de ruiters ook buitenritten maken. Het is zondermeer mogelijk om een (veilige) rit te maken naar recreatiegebied Beeckestijn. Ook Spaarnwoude en het strand behoren tot de mogelijkheden. De locatie van aanvrager biedt daarom voldoende mogelijkheden voor de ruiters om paard te rijden.

Het bebouwingsvlak, waarover het bedrijf beschikt, heeft een oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup>. In het rapport "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening, handreiking voor de praktijk", wordt voor een bedrijfsmatige paardenhouderij uitgegaan van een bebouwingsvlak van 1,0 tot 2,5 hectare. Het is echter niet noodzakelijk om alle gebouwen en voorzieningen binnen het bebouwingsvlak op te richten. Geconcludeerd kan worden dat het bebouwingsvlak waarover aanvrager beschikt tegenwoordig te klein is.

In hoofdstuk 5 zijn de relevante milieuaspecten beschreven. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd die de realisatie van de vernieuwing en uitbreiding van de manege annex pensionstal in de weg staan. De conclusie van het verkennend bodemonderzoek luidt dat er geen belemmeringen zijn voor de nieuwbouw van de kantine en de bedrijfswoning. Ten aanzien van de geluidsbelasting op de woning, ten gevolge van de A208, zal het noodzakelijk zijn om een hogere grenswaarden aan te vragen.

Ten aanzien van de watertoets is contact gezocht met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het advies van het Hoogheemraadschap ten aanzien van de waterkundige aspecten dient aanvrager op te volgen.

De activiteiten die ontplooid zullen worden, als gevolg van de plannen van aanvrager, vallen onder de categorie ruimtelijke ontwikkeling en inrichting in het kader van de Flora- en Faunawet. Deze categorie is onder voorwaarden vrijgesteld van de verplichting om onderzoek te doen naar het effect van de activiteiten op beschermde planten en dieren. Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat in het gebied alleen dieren voorkomen die vallen onder de "lijst 1" soorten, waarvoor de vrijstelling geldt. Ook komen er watervogels en amfibieën voor die vallen onder de "lijst 2 en 3" soorten. De watervogels en de amfibieën zijn echter niet aangetroffen op het terrein van aanvrager.

Het bedrijf is gelegen buiten de vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebieden.

Tussen Driehuis en Santpoort is een ecologische verbindingszone ingekleurd. Deze verbindingszone wordt het meest haalbaar voorgesteld via bestaande watergangen. Het onderhavige project heeft geen invloed op de bestaande watergangen. Daarbij is op de streekplankaart de verbindingszone ten zuiden van het bedrijf van aanvrager aangegeven. Het is daarom niet te verwachten dat het project de ontwikkeling van deze zone in de weg zal staan.

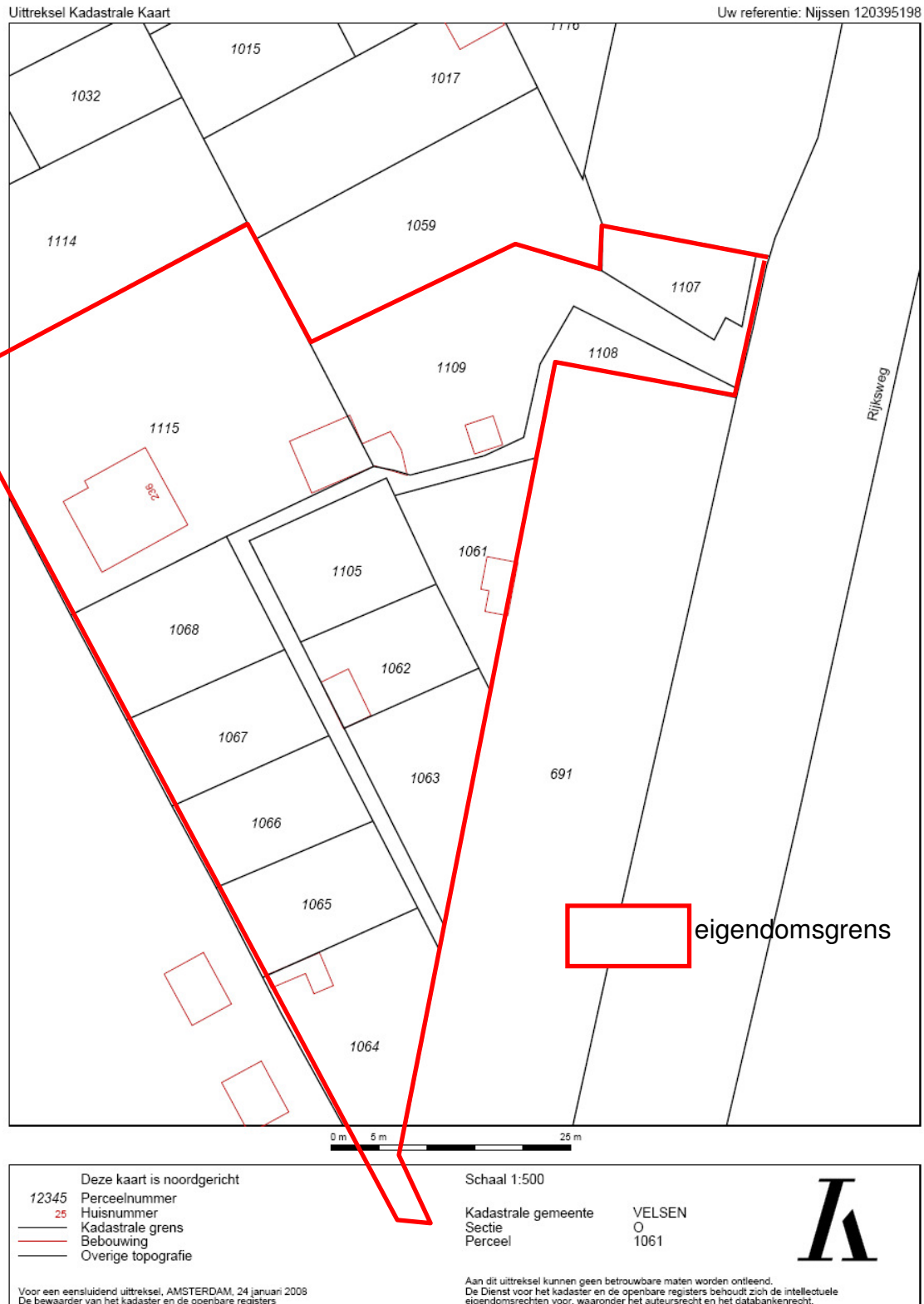


De uitbreiding van de manege is gepland op gronden die voorheen in gebruik waren als volkstuin. Een volkstuincomplex kent meestal een wirwar een gebouwtjes en kasjes. De Landschappelijke kwaliteit wordt hierdoor negatief beïnvloed. Aanvrager voegt een negental volkstuintjes samen tot een geheel. Dit heeft een positief effect op het landschap. Ook het feit dat aanvrager de rommel van de vorige eigenaar heeft opgeruimd heeft een positieve uitwerking.

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat het project ruimtelijk inpasbaar is en dat er vanuit de milieuaspecten geen onoverkomelijke belemmeringen zijn om het project te realiseren.



## Bijlage1: kadastrale kaart



## Bijlage 2: Bestemmingsplankaart

