

# Nota behandeling zienswijzen Partiële herziening Santpoort-Zuid”

## Inhoudsopgave:

Inleiding .....	2
Overzicht van de ontvangen zienswijze voorzien van commentaar .....	2
a. Indiener 1 .....	2
Conclusie.....	3
Bijlage: Ingediende zienswijze .....	3

# Inleiding

Het bestemmingsplan Partiële Herziening Santpoort-Zuid (NL.IMRO.0453.BP1704BLOEMENDAAL1-R001) herstelt het bestemmingsplan Santpoort-Zuid door aan het bestemmingsplan Santpoort-Zuid op de locatie Bloemendaalsestraatweg 15B de functieaanduiding 'Ontsluitingsweg' toe te voegen. De partiële herziening lag vanaf 26 november 2021 gedurende zes weken ter inzage. Tegen de partiële herziening is één zienswijze ingediend. De zienswijze is ingediend op 6 januari 2022 en dus binnen genoemde termijn van zes weken.

## Overzicht van de ontvangen zienswijze voorzien van commentaar

### **a. Indiener 1**

In de zienswijze wordt aangegeven, dat de strook grond waarop de herziening betrekking heeft, ingevolge de herziening bestemd is voor "wonen en tuin" met daarop de functieaanduiding ontsluitingsweg. Aangevoerd wordt dat de keuze voor de bestemming "wonen en tuin" niet juist is omdat de gronden nu niet op die wijze worden gebruikt en ook in de toekomst dit niet het geval zal zijn. Uitgaande van een goede ruimtelijke ordening zou aan het perceel een zelfstandige verkeersbestemming moeten worden toegekend dan wel een "onbebouwde" bedrijfsbestemming, het een en ander conform het huidige gebruik zijnde een ontsluiting ten dienste van het garagebedrijf.

#### *Reactie:*

*Aanvankelijk had het perceel, kadastraal bekend als F 8586, in het bestemmingsplan 'Blekershoek' de bestemming 'Erven' (onbebouwbaar erf) met de aanduiding 'ontsluitingsweg'. In het opvolgende bestemmingsplan 'Santpoort-Zuid' is in 2014 de bestemming gewijzigd naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en is de functieaanduiding 'ontsluitingsweg' onbedoeld komen te vervallen. In de zienswijze wordt aldus ten onrechte de indruk gewekt dat het in de nu voorliggende partiële planherziening gaat om een keuze voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. In deze partiële herziening is er daarentegen voor gekozen om de functieaanduiding 'Specifieke vorm van Verkeer – Ontsluitingsweg' op het perceel terug te leggen door de planregels en de verbeelding op dit punt aan te passen.*

*Verder kunnen aan het opnemen van een bestemming diverse overwegingen ten grondslag liggen. Zo kan worden uitgegaan van het daadwerkelijk gebruik of van een in de toekomst gewenst gebruik.*

*De regeling opgenomen in het bestemmingsplan Partiële herziening Santpoort-Zuid is vrijwel overeenkomstig de regeling die was opgenomen in het bestemmingplan Blekershoek van 1999. Met het bestemmingsplan Partiële herziening Santpoort-Zuid wordt beoogd eventuele planschade ontstaan door het vervallen van de aanduiding "ontsluitingsweg" in het bestemmingsplan Santpoort uit 2014 te compenseren.*

*De bestemmingsregeling brengt tevens het planologisch regime weer in overeenstemming met het feitelijke gebruik, dat (mede) van het perceel wordt gemaakt op grond van een erfdiensbaarheid. Deze erfdiensbaarheid is gevestigd ten gunste van het garagebedrijf aan de Bloemendaalsestraatweg 25 en staat het gebruik ten dienste van het garagebedrijf toe. De ontsluiting heeft een beperkt karakter, zo is bijvoorbeeld het bedrijfsmatig gebruik van de ontsluiting ingevolge de erfdiensbaarheid slechts gedurende bepaalde tijden toegestaan. Gelet op het beperkte gebruik ligt een zelfstandige verkeersbestemming niet voor de hand. Het beperkte karakter van de ontsluiting komt tot uitdrukking in de nu voorgestelde bestemmingsregeling.*

*Ook zou een zelfstandige verkeersbestemming, zoals in de zienswijze wordt voorgesteld een ingrijpende wijziging voor omliggende percelen inhouden ten opzichte van de eerdere regeling in het bestemmingsplan Blekershoek. Ook hier zou dan mogelijk weer planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening aan de orde zijn. Dit geldt eveneens voor een "onbebouwde" bedrijfsbestemming" zoals in de zienswijze wordt voorgesteld.*

*Volgens de indiener van de zienswijze zullen de bestemmingen “wonen en tuin” niet worden gerealiseerd. Vanuit deze overweging kunnen de bestemmingen daarom niet worden opgenomen voor genoemde strook. De ontsluiting is echter vrijwel geheel omsloten door woningen met bijbehorende tuinen. Alhoewel specifieke ontwikkelingen niet aan de orde zijn, is het vanuit ruimtelijk c.q. planologisch oogpunt daarom wel gewenst dat, indien er sprake van een verandering van gebruik dit, gelet op de omgeving, past in de bestemmingen “Wonen” en “Tuin”. De bestemmingsregeling voorziet (nog steeds) daarin.*

## **Conclusie**

Op grond van het bovenstaande is de zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan Partiële herziening Santpoort-Zuid ongegrond. Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van de zienswijze.

## **Bijlage: Ingediende zienswijzen**

(zienswijzen zijn geanonimiseerd wat betreft persoonsgegevens)

Spaarndamseweg 82  
2021 CB Haarlem

(T) 023 3034327  
(F) 023 5272128  
(E) [info@vanschiedadvocatuur.nl](mailto:info@vanschiedadvocatuur.nl)  
[www.vanschiedadvocatuur.nl](http://www.vanschiedadvocatuur.nl)

Gemeenteraad  
van de gemeente Velsen  
Postbus 465  
1970 AL IJMUIDEN

Per e-mail: [griffie@velsen.nl](mailto:griffie@velsen.nl)

datum: 6 januari 2022

zaak: Garagebedrijf Otte / Advies

referentie: HJMvS/20190019 de referentie: "zienswijze  
bestemmingsplan Partiele herziening Santpoort-Zuid"

Geachte leden van de raad,

[Appellant] h.o.d.n. Garagebedrijf J. Otte ter zake domicilie gekozen hebbende aan de Spaarndamseweg 82 (2021 CB) Haarlem, van wie mr. drs. H.J.M. van Schie als gemachtigde zal optreden, brengt hierbij zienswijzen naar voren naar aanleiding van het ter inzage gelegde Ontwerp bestemmingsplan 'partiele herziening Santpoort-Zuid (Bloemendaalsestraatweg)'.

#### Bestemming

De strook waarvoor de herziening is opgesteld is bestemd voor 'wonen', 'tuin', en als aanvulling een de functie aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ontsluitingsweg'.



#### Feitelijk gebruik gronden

De gronden in de herziening betrokken gronden zijn volledig verhard en wordt gebruikt als toegangsweg naar de parkeergarage en zijn volledig verhard. De strook is afgescheiden door een hoge stenen muur van het naastgelegen woonperceel. De gronden kunnen en zullen nu en in de nabije toekomst niet worden gebruikt voor een woonfunctie, noch als tuin.

#### Kritiek op keuze voor bestemming 'wonen', en 'tuin' met aanduiding.

Otte acht de keuze voor de bestemming 'wonen' en 'tuin' niet juist omdat de toegekende bestemmingen evident niet passen bij het huidige gebruik. Ook niet bij een toekomstig gebruik. Het perceel zal niet als tuin- en/of voor een woonfunctie gebruikt worden.

Op het moment dat een bestemming wordt toegekend dient de planwetgever zich de vraag te stellen of realisatie van de bestemming reëel is, dat is hier voor de voorgenomen 'woon' en 'tuin' bestemming niet het geval. De gronden achter de hoge muur zullen nimmer voor 'wonen' of als 'tuin' worden gebruikt. Vanuit ordeningsoogpunt is het aangewezen de gronden een verkeersbestemming te geven of een 'onbebouwde' bedrijfsbestemming. Otte heeft bezwaar tegen deze wijze van bestemmen omdat dit in strijd is met goede ruimtelijke ordening.

#### Afronding

Voor het garagebedrijf de ontsluiting naar de achterzijde van het bedrijf essentieel. Daarmee ook een passende bestemming daarvan. Daarom wordt verzocht het plan te wijzigen.

Hoogahtend,

mr. drs. H.J.M. van Schie  
advocaat



## Ontwerpbestemmingsplan Partiele herziening Santpoort-Zuid (Bloemendaalsestraatweg 15B) ter Inzage

Burgemeester en wethouders willen de gemeenteraad voorstellen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor een ontsluitingsweg in Santpoort-Zuid.

### Aanleiding

In het bestemmingsplan "Santpoort-Zuid" heeft de gemeente Velsen een fout gemaakt door op de locatie Bloemendaalsestraatweg 15B geen functieaanduiding "Ontsluitingsweg" op te nemen. Hierdoor kan het garagebedrijf aan de Bloemendaalsestraatweg 25, die middels een erfdiensbaarheid gebruikmaakt van de ontsluitingsweg, hier volgens het bestemmingsplan geen gebruik meer van maken. Deze fout wordt hersteld door het bestemmingsplan te herzien en op deze locatie een functieaanduiding "Ontsluitingsweg" toe te voegen. Dat is in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

### Ligging plangebied

Het plangebied ligt in Santpoort-Zuid en bestaat alleen de ontsluitingsweg die gelegen is naast de woning Bloemendaalsestraatweg 15B.

### Plan inzien

Het ontwerpbestemmingsplan Partiele herziening Santpoort-Zuid (idn: NL.IMRO.0453.BP1704BLOEMENDAAL1-0001) ligt met ingang van vrijdag 26 november gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij:

het gemeentehuis, Dudokplein 1, IJmuiden;

de bibliotheek IJmuiden, Dudokplein 16, IJmuiden.

Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### Zienswijzen indienen

Gedurende de termijn dat het plan ter inzage ligt, kunt u een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Dit doet u door een brief te richten aan:

Gemeenteraad van Velsen

Postbus 465

1970 AL IJmuiden

U kunt ook een zienswijze indienen via [griffie@velsen.nl](mailto:griffie@velsen.nl). Onder vermelding van "zienswijze bestemmingsplan Partiele herziening Santpoort-Zuid". Vergeet daarbij niet duidelijk uw fysieke postadres aan te geven.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u een afspraak maken met de behandelend ambtenaar, de heer Merx, telefoonnummer 0255-567200.