

# Zienswijzennota Wijzigingsplan Litslaan

## Inhoudsopgave:

Inleiding .....	2
Overzicht van de ontvangen reacties voorzien van beantwoording .....	2
a.  Indiener 1 .....	2
b.  Indiener 2 .....	3
c.  Indiener 3 .....	3
d.  Indiener 4 .....	3
e.  Indiener 5 .....	4
f.  Indiener 6 .....	4
g.  Indiener 7 .....	5
h.  Indiener 8 .....	5
i.  Indiener 9 .....	5
Conclusie.....	7
Bijlage: Ingediende reacties .....	8

## Inleiding

Het wijzigingsplan Litslaan is het nieuwe planologische kader voor de realisatie van 11 woningen ter plaatse van het voormalige agrarisch bedrijf 'Sinneveld' en de wijziging van de agrarische bestemming van de boerderij naar woondoeleinden. Het plangebied betreft het terrein van dit voormalige agrarische bedrijf, tussen de Bloemendaalsestraatweg, Litslaan, spoorlijn Haarlem-Uitgeest en de straat Veen en Duin (gemeente Bloemendaal).

Het wijzigingsplan heeft vanaf 10 mei 2021 gedurende zes weken, zodoende tot en met 21 juni 2021, ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn negen zienswijzen ingediend. Eén van de zienswijzen betrof een 'pro forma' zienswijze. Voor de inhoudelijke aanvulling van deze zienswijze is een termijn van twee weken gesteld, zodoende tot en met 5 juli 2021. De zienswijze is binnen die termijn inhoudelijk aangevuld. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. Hieronder worden de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. De volledige zienswijzen zijn (geanonimiseerd voor persoonsgegevens) als bijlage toegevoegd.

Ten gevolge van de ingekomen zienswijzen is het wijzigingsplan aangepast. Deze aanpassingen staan na de beantwoording van de ingekomen zienswijzen opgesomd onder het kopje Conclusie.

## Overzicht van de ontvangen reacties voorzien van beantwoording

### a. Indiener 1

1. In het plan ontbreekt informatie over de bereikbaarheid voor hulpdiensten. De Litslaan is te smal voor een goede doorgang van hulpdiensten. Voor de brandweer zou de wegbreedte minimaal 5 meter moeten zijn. Deze ruimte is er niet. Wenselijk zou het zijn om de trottoirs te versmallen (met name bij het smallere deel ter hoogte van nummers 37-41) en een aansluiting op de Bloemendaalsestraatweg te maken. Parkeren met twee wielen op de stoep is wettelijk verboden.
2. Gevraagd wordt waar de afvalcontainers voor de nieuwe woningen geplaatst worden.
3. Gevraagd wordt of de Litslaan ook gebruikt gaat worden voor bouwverkeer.
4. Gevraagd wordt wat er gebeurt met het recht van overpad over het verharde pad van de boerderij. Alles is nu afgesloten wat een onveilig gevoel geeft bij calamiteiten.
5. Volgens het plan wordt het verplicht om bij de nieuwe woningen op eigen terrein te parkeren. Gevraagd wordt hoe dit wordt gecontroleerd. In de praktijk zal er toch gebruikt moeten worden gemaakt van parkeren op de weg bij het wisselen van voertuig.

#### Reactie:

1. *De rijbaanbreedte (van ongeveer 6 meter) van de Litslaan, waarbij aan weerszijden half op de trottoirs wordt geparkeerd, is gangbaar voor een 30km/u-straat. Het gedeeltelijk parkeren op de stoep wordt in dit soort situaties gedoogd. De doorgang wordt weliswaar door dit parkeren versmald, maar als er 3,5 meter overblijft is dat acceptabel voor de brandweer (maatgevend in de benodigde doorgang). Daardoor is ook voldoende doorgang tot het plangebied. Een aansluiting op de Bloemendaalsestraatweg is hierdoor niet benodigd. Bovendien is een van de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid dat de Litslaan niet wordt aangesloten op de Bloemendaalsestraatweg. Overigens wordt ten gevolge van de woningbouwontwikkeling haaks op het nieuwe einde van de Litslaan een wegdeel toegevoegd. Hiermee wordt de mogelijkheid tot het keren van voertuigen eenvoudiger.*
2. *De plaatsing van afvalcontainers ('kliko's') valt buiten het doel en reikwijdte van het wijzigingsplan. Dit wordt bepaald in de nadere technische uitwerking.*
3. *Voorafgaande aan de bouw worden er afspraken gemaakt over de precieze bouwroute. De precieze bouwroute is op dit moment nog niet bekend.*
4. *Een recht van overpad betreft een privaatrechtelijke afspraak waarin de gemeente in dit geval geen partij is. Het wijzigingsplan staat (het behoud van) het aangegeven recht van overpad niet in de weg. Het plan gaat uit van het doortrekken van de Litslaan, waardoor bij calamiteiten*

*aan het begin van de Litslaan een extra vluchtmogelijkheid ontstaat.*

5. *Het wijzigingsplan maakt het verplicht om op grond van het Parkeernormenbeleid voldoende parkeergelegenheid te maken. Dit wordt getoetst bij de vergunningverlening en bij het toezicht op de uitvoering van de vergunning.*

## **b. Indiener 2**

1. Door de bouw van de nieuwe woningen zal het uitzicht uit de eigen woning veranderen van uitzicht op het groene weilje naar uitzicht op woningen.
2. Het plan heeft veel invloed op het woongenot, door rook/fijnstof als de nieuwe woningen een houtkachel/open haard krijgen, door geluidshinder tijdens de bouw en daarna en door inkijk in de woonkamer.
3. Het is bezwaarlijk dat er alleen vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen worden gebouwd, en geen starterswoningen. Wil graag nog eens uitleg waarom hiervoor is gekozen. Het is oneerlijk dat het woongenot wordt beperkt, maar er geen kans is om te profiteren van het project.

*Reactie:*

1. *Er is in Nederland geen garantie of recht op een bepaald (vrij) uitzicht. Daarnaast krijgt de strook aan de Bloemendaalsestraatweg, waar de indiener voornamelijk op uit kijkt, een groenbestemming. De afstand van de woning tot de dichtstbijzijnde nieuwe woning bedraagt ruim 50 meter. Daartussen bevindt zich hoogopgaande beplanting. Het uitzicht vanuit deze woning zal dan ook maar beperkt veranderen.*
2. *Voor nieuwe particuliere kachels gaat in Europa vanaf 2022 een productbeleid gelden (Ecodesign 2022). Dat wil zeggen dat alleen toestellen op de markt komen die aan typekeureisen voldoen waarmee de uitstoot is gemaximaliseerd. Voor zover al relevant in het kader van het wijzigingsplan zal de eventuele overlast van houtkachels of haarden door de nieuwe woningen dus beperkt zijn tot Europees vastgelegde normen. Geluidshinder tijdens de bouwfase wordt zo veel mogelijk beperkt. De geluidshinder zal niet meer bedragen dan wettelijk toegestaan. Wat betreft de inkijk, zie hierboven onder punt 1.*
3. *Het gekozen bebouwingstype past vanuit stedenbouwkundig oogpunt in het verlengde van de Litslaan. Het type woningen is vervolgens opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan De Leck en De Bergen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad.*

## **c. Indiener 3**

Het lijkt een redelijk plan maar er wordt onvoldoende parkeergelegenheid gecreëerd. Nieuwe woningen van het geplande formaat en prijsklasse hebben gemiddeld meer dan 1,4 auto's. In de praktijk zullen veel tweede auto's op de parkeerplaatsen voor bezoekers worden geparkeerd in plaats van op de eigen oprit of in de garage. De parkeer capaciteit van de Litslaan is onvoldoende en niet toekomstbestendig. Er komen steeds meer gezinnen met twee auto's wonen in de plaats van oudere mensen zonder auto. Een oplossing zou zijn om meer parkeerplaatsen aan de doorgetrokken Litslaan te realiseren, ofwel door meer parkeerhavens of door het mogelijk maken van parkeren op de stoep.

*Reactie:*

*De huidige parkeersituatie op de bestaande Litslaan valt buiten de reikwijdte van het wijzigingsplan. De parkeerbehoefte ten gevolge van het wijzigingsplan moeten binnen dat plangebied worden opgelost. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte heeft de gemeente het Parkeernormenbeleid opgesteld. In de toelichting van het wijzigingsplan wordt gemotiveerd dat het plan voldoet aan de in dat beleid opgenomen parkeernormering. De definitieve toetsing hiervan vindt plaats bij de vergunningverlening. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien wordt voldaan aan het Parkeernormenbeleid.*

## **d. Indiener 4**

1. De Litslaan is een smalle straat met veel parkeerdruk. In de huidige situatie is het door de beperkte ruimte en de weginrichting lastig of soms onmogelijk om te parkeren, te keren,

achteruitrijden, passeren en uit te rijden vanaf een oprit. De beschikbare doorgang voldoet niet aan de eisen voor hulpdiensten, wat gevaarlijk is. Dit probleem wordt groter als de straat verlengd wordt. Er moet een aansluiting komen op de Bloemendaalsestraatweg of Veen en Duin waarbij de Litslaan eenrichtingsverkeer wordt. Dit is nodig voor de veiligheid.

2. Gezien het type en de prijsklasse van de nieuwe woningen zullen de meeste eigenaren twee auto's hebben die in de praktijk niet op de oprit maar op straat worden geparkeerd. De geplande zes bezoekersplaatsen zullen daardoor onvoldoende zijn.

*Reactie:*

1. *Zie de reactie bij Indiener 1 onder punt 1.*
2. *Zie de reactie bij Indiener 3.*

## **e. Indiener 5**

De beoogde nieuwe woningen zijn dichtbij het spoor gepland, waardoor trillingshinder kan ontstaan voor de nieuwe bewoners/gebruikers als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillingshinder dient dit aspect vanuit een goede ruimtelijke ordening en zorgvuldige voorbereiding van besluiten wel te worden afgewogen. Verzocht wordt dan ook om het aspect trillingshinder te onderzoeken en af te wegen en geadviseerd wordt om de conclusie van het trillingsonderzoek op te nemen in het wijzigingsplan.

*Reactie:*

*Langs het spoortraject van Haarlem naar Uitgeest zijn al vele woningen gebouwd. Het plangebied ligt op een gelijke afstand tot het spoortraject als de bestaande woningen aan de Litslaan in Santpoort-Zuid en de bestaande woningen aan de Veen en Duin in Bloemendaal. Gezien er op een gelijke afstand ten opzichte van de bestaande situatie wordt gebouwd en klachten over trillingshinder vanwege treinverkeer niet bekend zijn wordt er voor het plangebied geen trillingshinder verwacht. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt nader aandacht besteed aan de mogelijke overlast van trillingen en het voorkomen daarvan.*

## **f. Indiener 6**

1. De aanduiding locatie Litslaan is onjuist, onlogisch en ongepast. De huidige Litslaan grenst maar voor een klein deel aan het plangebied. De bewoners van de Litslaan zijn niet de initiatiefnemers van het plan en evenmin juichen zij het plan toe. Een betere naam is 'Wijzigingsplan terrein boerderij Sinneveld, locatie Bloemendaalsestraatweg, Santpoort-Zuid'.
2. De term "wooncarrière" uit de publicatie over het ontwerpwijzigingsplan is wat misleidend. Het betreft namelijk woningen in de vrije sector, dus ook voor mensen van buiten gemeente Velsen. Beter is het om bijvoorbeeld 22 kleinere woningen voor senioren te bouwen, die dan elders 22 eengezinswoningen achter laten. Dit leidt tot een ruimer en gedifferentieerder woningpotentieel.
3. Het woningbouwplan leidt tot een onacceptabele toename van verkeer door de Litslaan. Het is beter als het verkeer over de weg tussen Bloemendaalsestraatweg 4-8 en 10 rijdt. Door het wegvallen van het aan het voormalige bedrijf verbonden verkeer zullen de vervoersbewegingen daar hetzelfde blijven.

*Reactie*

1. *De grootste fysieke wijziging binnen het plangebied betreft de mogelijkheid om 11 nieuwe woningen te bouwen. Deze worden ontsloten door de Litslaan door te trekken, zodat de nieuwe woningen aan die weg komen te liggen. Vandaar dat is gekozen om die straatnaam te gebruiken in de naamgeving van het wijzigingsplan.*
2. *Volgens de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid mogen maximaal 12 woningen worden gebouwd van het type twee-onder-een-kap of vrijstaand. De term wooncarrière betekent dat mensen steeds in een groter huis kunnen wonen. Het aanbieden van twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen hoort daar ook bij. Zoals ook in de genoemde publicatie staat wil gemeente Velsen bestaande én nieuwe inwoners een goede start én mogelijkheden van een wooncarrière bieden. De voorgestelde 22 seniorenwoningen passen niet in de wijzigingsbevoegdheid.*
3. *In de huidige Litslaan rijdt alleen bestemmingsverkeer, omdat de weg doodloopt. Dit is na*

*ontwikkeling van de woningen nog steeds het geval. Hoewel er dan meer woningen staan blijft de verkeersintensiteit – verkeerstechnisch en qua verkeersveiligheid gezien - zeer laag, omdat er geen doorgaand verkeer komt. De hoeveelheid verkeer is dus geen reden om toch aan te sluiten op de Bloemendaalsestraatweg. Bovendien is een van de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid dat de Litslaan niet wordt aangesloten op de Bloemendaalsestraatweg. Andere reden om geen gebruik te maken van de genoemde weg is dat de beschikbare wegbreedte hier te smal is om een volwaardige aansluiting te realiseren en dat dit privéterrein betreft.*

### **g. Indiener 7**

In de huidige situatie is de Litslaan moeilijk toegankelijk door geparkeerde auto's in combinatie met de breedte van de straat. Dit geeft problemen met het passeren, uitparkeren en de bereikbaarheid van hulpdiensten. Door nieuwe bebouwing zal het verkeer toenemen en de problemen verergeren. Een eenrichtingsstraat lijkt logischer. Anders dient de verkeerssituatie nog eens bekeken te worden.

*Reactie*

*Zie de eerdere reacties bij Indiëners 1, 4 en 6.*

### **h. Indiener 8**

1. Er bestaat geen merkbaar en zichtbaar verband tussen de Litslaan en boerderij Sinneveld. Het is daarom onlogisch om te spreken van een herontwikkeling van de Litslaan als het gaat om een terrein dat daar helemaal los van staat. Ook de formulering Wijzigingsplan Litslaan snijdt geen hout, want aan de bestaande Litslaan wordt niets gewijzigd. De nieuwe bebouwing is gepland achter het pand aan de Bloemendaalsestraatweg.
2. Er kan geen sprake zijn van doortrekken van de Litslaan naar de nieuwe woningen. Er is geen verband tussen beide en er is geen ruimte voor passeren van tegemoetkomend verkeer. De beslotenheid van de doodlopende straat zou aangetast worden door het doortrekken.
3. De opstelplaats voor afvalcontainers voor de Litslaan is in de bocht bij Litslaan 4-8, zodat de vuilnisauto's niet verder de Litslaan hoeven in te rijden en in de bocht de mogelijkheid hebben om te keren. Op de ophaaldagen is er minder ruimte voor parkeren. Voor afvalcontainers van de nieuwe woningen is geen plaats meer.
4. In de huidige situatie is het door de auto's onveilig voor het toenemende aantal kleine kinderen. Het doortrekken van de Litslaan zorgt voor meer verkeersbewegingen waardoor het nog onveiliger wordt. Het verkeer van de nieuwe woningen kan via de bestaande weg tussen Bloemendaalsestraatweg 4-8 en 10. En anders moet een nieuwe verbinding met de Bloemendaalsestraatweg worden gemaakt.

*Reactie*

1. *Zie de reactie bij Indiener 6, onder punt 1. De term 'wijzigingsplan' slaat op het planologisch instrument waarmee uitvoering wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid om de bestemmingen te wijzigen.*
2. *Het doortrekken van de Litslaan volgt uit de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. Zie ook de reacties bij Indiëners 1, 4 en 6.*
3. *Zie de reactie bij Indiener 1, punt 2.*
4. *Zie de reactie bij Indiener 6.*

### **i. Indiener 9**

1. Het uitzicht vanuit de noordkant van de woning verandert van weids en vrij uitzicht naar een uitzicht op de achtergevels en achtererfgebieden met bijbehorende bebouwing. Hiermee wordt afbreuk gedaan aan het woongenot.
2. De verkaveling is onlogisch en stedenbouwkundig gezien ondoordacht. Het is logischer om aan te sluiten op de ritmiek van de huidige woningen aan de Litslaan. De kavels aan de zuidzijde passen niet in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Er ontstaat een gesloten

woonwijk, waar de omliggende wijken juist naar buiten gekeerd en doorwaardbaar zijn. De gekozen opzet lijkt vooral vanuit financieel oogpunt ingegeven te zijn. Voorgesteld wordt om de woonkavels aan de zuidzijde te laten vervallen.

3. Het plan voldoet niet aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid; er worden meer dan de maximaal toegestane 12 woningen planologisch mogelijk gemaakt en er wordt niet voldaan aan de voorgeschreven goot- en bouwhoogten (6 respectievelijk 9 meter).
4. Het plan is in strijd met een doelstelling uit het gemeentelijke Groenstructuurplan 2019 ("Het zo goed mogelijk waarborgen van een groene leefomgeving binnen het stedelijk gebied"). Door de voorgenomen ontwikkeling wordt het aanwezige landschap en groen volledig vernietigd en ingeruild voor versterking en verharding. Zo moet bijvoorbeeld een monumentale/waardevolle boom worden gekapt waar slechts het financiële belang van de initiatiefnemer het belangrijkste motief lijkt te zijn. Van een zorgvuldige belangenafweging is geen sprake.
5. De onderbouwing voor het voldoen aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is gebaseerd op de Woonvisie 2025, terwijl er inmiddels een nieuwe woonvisie, de Woonvisie 2040, is. Hierdoor is het plan in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Daarnaast blijkt uit de Woonvisie 2040 dat er vooral behoefte is aan koopwoningen in het segment €250.000-€363.000 (korte termijn) en aan (sociale) huur (middellange termijn). De voorgenomen ontwikkeling voorziet daardoor niet in de kwalitatieve behoefte en is in strijd met de Woonvisie 2040.
6. De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met de ambities en uitgangspunten uit de Structuurvisie, zoals het behoud van het kleinschalig mozaïeklandschap en het beschermen van de open ruimte.
7. Volgens de toelichting is onderzocht of het stedenbouwkundig plan past binnen de kaders van een eerder genomen hogere waardebesluit. Omdat er een nieuw stedenbouwkundig plan is, zou er juist een nieuw hogere waardebesluit moeten worden genomen.
8. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een onjuiste cumulatie van geluidbronnen. Het wegverkeer van de Delftlaan (N208) is niet de enige relevante geluidbron met betrekking tot wegverkeerlawaai vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.
9. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een natuurvergunning verleend gelet op het aspect stikstofdepositie. Deze vergunning is ontoereikend voor het wijzigingsplan, gelet op het aantal woningen. Hierdoor had een milieueffectrapportage moeten worden opgesteld.
10. De formulering van de voorwaardelijke verplichting voor watercompensatie in artikel 6 van de planregels is ontoereikend.

#### Reactie

1. *Er is in Nederland geen garantie of recht op een bepaald (vrij) uitzicht. De afstand van de woning van indiener tot de tegenoverliggende bouwvlakken bedraagt ongeveer 30 meter, wat passend is in de omgeving, waar de afstand tussen woningen over het algemeen 20 tot 40 meter bedraagt.*
2. *De in het wijzigingsplan opgenomen woonbebouwing is passend binnen de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast is de bebouwing passend binnen de omgeving; het gedeelte aan de verlengde Litslaan sluit aan op de bestaande Litslaan en de bebouwing in oost-westrichting sluit aan op het patroon van de Veen en Duin en van de Kopslaan en Kluijskenslaan. Daarnaast zijn er ten behoeve van de openheid doorzichten vanaf de Bloemendaalsestraatweg richting het oosten.*
3. *De wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om maximaal 12 nieuwe woningen te bouwen. In het wijzigingsplan worden 11 nieuwe woningen planologisch mogelijk gemaakt, welk aantal is aangegeven met de aanduiding maximum aantal wooneenheden. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid om het plan in geringe mate te wijzigen. Hierbij mogen de gegeven maten en afmetingen en percentages ten hoogste 15% worden gewijzigd. De in het wijzigingsplan opgenomen goot- en bouwhoogte betreffen een 15% grotere hoogte dan volgens de woonbestemming uit het bestemmingsplan (6 respectievelijk 9 meter), zoals ook is aangegeven in de plantoelichting. De Wet ruimtelijke ordening, noch de systematiek van de planregels van het bestemmingsplan De Leck en De Bergen verzet zich tegen de toepassing van beide wijzigingsbevoegdheden in één wijzigingsprocedure. Zie bijvoorbeeld ABRvS 19 september 2012, 201110936/1/R4.*
4. *De door de indiener genoemde doelstelling betekent niet dat er geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden zonder dat er strijd is met het Groenstructuurplan. Volgens het*

Groenstructuurplan maakt alleen het groen langs de Bloemendaalsestraatweg deel uit van de hoofdgroenstructuur van Velsen en heeft hoge landschappelijke waarden die behouden en versterkt dienen te worden. Het groen langs de Bloemendaalsestraatweg blijft met de ontwikkeling van het plangebied gehandhaafd. Hiertoe is een groenbestemming opgenomen. Voor het kappen van bomen die op de lijst van waardevolle of monumentale bomen staan is een omgevingsvergunning benodigd. Ook is Santpoort-zuid als een gebied aangewezen waar het kappen van bomen met een stamdiameter groter dan 15 centimeter op een hoogte van 130 cm boven maaiveld vergunningsplichtig is. Binnen het ontwikkelingsgebied bevinden zich geen monumentale of waardevolle bomen. Om het stedenbouwkundig plan te realiseren zouden twee (niet waardevolle of monumentale) bomen gekapt moeten worden. Voor zover deze een stamdiameter groter dan 15 centimeter hebben moet hiervoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Daarnaast gaat het stedenbouwkundig plan uit van nieuwe aanplant van enkele bomen.

5. Inderdaad is in bijlage 1 van de toelichting per abuis uitgegaan van de Woonvisie 2025 i.p.v. de Woonvisie 2040. De bijlage is geactualiseerd. Dit leidt niet tot een andere conclusie.
6. In de Structuurvisie is deze locatie opgenomen als woningbouwlocatie, zie themakaart wonen in hoofdstuk 5 van de Structuurvisie. Daarbij is de opzet om zoveel rekening te houden met het landschap, waaronder het zoveel mogelijk in stand houden van de weide aan de Bloemendaalsestraatweg en een open inrichting met zichtlijnen op het open gebied aan de oostzijde van de spoorlijn. E.e.a. is toegelicht in paragraaf 4.3.4 van de toelichting.
7. Het is zo dat als er al een besluit is genomen voor hogere waarden, dat besluit niet opnieuw hoeft worden genomen; de ruimtelijk afweging voor het bestemmingsplan is immers al gemaakt. Indien de ruimtelijke situatie wijzigt met het bestemmingsplan geldt de verplichting op een nieuwe afweging te maken. In dat geval is het mogelijk om een nieuw hogere waarde besluit te nemen. Dit nieuwere besluit 'actualiseert' dan het oude besluit. De eerdere hogere waarden hoeven formeel niet te worden ingetrokken. Er is in dit geval, met onderzoek of de waarden op het 'nieuwe' stedenbouwkundig plan voldoen aan het hogere waarde besluit, een afweging gemaakt voor het al dan niet opnieuw vaststellen van hogere waarden. Hiermee is de keuze gemaakt om gebruik te maken van het geldige hogere waarde besluit. Deze keuze is volgens het bevoegd gezag aanvaardbaar.
8. In het 'Reken- en meetvoorschrift geluid' is omschreven hoe cumulatie moet plaatsvinden. Deze rekenmethode wordt toegepast als er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidsbron. Allereerst wordt vastgesteld of van een relevante blootstelling door verschillende geluidsbronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde wordt overschreden.  
In onderhavig geval wordt alleen de voorkeursgrenswaarde als gevolg van railverkeer overschreden. In het akoestisch onderzoek is het volgende hierover aangegeven: Gezien het grote verschil in geluidbelasting afkomstig van weg- en railverkeer (43 dB versus 68 dB) is er in onderhavige situatie geen sprake van relevante cumulatie.  
Cumulatie is dus op de correcte wijze bepaald.
9. Het aantal woningen in de natuurvergunning is in overeenstemming met het aantal nieuwe woningen dat het wijzigingsplan mogelijk maakt, zie hierboven onder punt 3. Verdere beantwoording van dit punt is daarom niet aan de orde.
10. Onduidelijk is waarom de formulering ontoereikend is, indiener geeft hiervoor geen argumenten. In paragraaf 7.3 van de toelichting wordt ingegaan op de berekening van de minimaal benodigde watercompensatie. In deze paragraaf is te lezen dat 343 m<sup>2</sup> aan open water gecompenseerd moet worden. Met het Hoogheemraadschap van Rijnland is afgestemd dat minimaal 204,5 m<sup>2</sup> binnen het plangebied wordt gerealiseerd en dat het overige deel van de benodigde compensatie op gronden op de nieuwe bedrijfslocatie van de bestaande boerderij wordt gerealiseerd. Inmiddels is op de nieuwe bedrijfslocatie reeds 210 m<sup>2</sup> aan oppervlaktewater toegevoegd.

## Conclusie

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is het startdocument aangepast:

- De tekst in bijlage 1 (onderbouwing ten aanzien van de 'ladder voor duurzame verstedelijking') van de toelichting is geactualiseerd van Woonvisie 2025 naar Woonvisie 2040 waarbij de conclusie ongewijzigd is gebleven.

## **Bijlage: Ingediende reacties**

(reacties zijn geanonimiseerd wat betreft persoonsgegevens)



Van: [Indiener 1]  
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 21:02  
Aan: RO <ro@Velsen.nl>  
Onderwerp: Zienswijze wijzigingsplan Litslaan Santpoort-Zuid

Geachte heer en/of mevrouw,

Via deze weg zou ik graag mijn zienswijze willen geven op het wijzigingsplan van de Litslaan te Santpoort-Zuid.

#### 5. Verkeer en Parkeren - 5.10

- Er wordt niets geschreven over hulpdiensten. De brandweer eist voor een doodlopende straat minimaal 5 meter ruimte, de bocht naar de Litslaan alsmede de bocht in de Litslaan is daar niet toereikend genoeg voor, aangezien elke ruimte benut wordt om te parkeren. Aan het nu doodlopende stuk (ter hoogte van de huisnummers 37-41) is de weg smaller dan op andere punten. Wenselijk zou zijn om de trottoirs te versmallen opdat hulpdiensten het eind van de Litslaan kunnen bereiken, alsmede een uitgang op de Bloemendaalsestraatweg te Santpoort-Zuid.
- De Litslaan is te smal om de toelaatbaarheid van hulpdiensten te realiseren. Voor de goede orde heb ik wat foto's toegevoegd.
- De door de project manager genoemde optie om met twee wielen op het trottoir te parkeren, is conform de wegen en verkeerswet verboden.

Verder mis ik wat praktische zaken:

- Ophalen van de kliko containers. Het maximaal te lopen stuk is 250 meter. Waar dienen straks de containers geplaatst te worden?
- Wordt de Litslaan ook gebruikt voor het bouw verkeer?

#### 6. Randvoorwaarde en verantwoording

- Zelf woon ik hier sinds 1998 en hebben wij altijd recht van overpad gehad, via het verharde pad van de boerderij. Op dit moment is alle hermetisch afgesloten wat geen veilig gevoel geeft bij calamiteiten aan het begin van de Litslaan, we zitten in een fuik gevangen. Wat gebeurt er met ons recht van overpad?
- Er wordt gesteld dat het een verplichting wordt om bij de nieuw te bouwen huizen op eigen terrein te parkeren. Hoe wordt dit gecontroleerd? Zelf had ik deze mogelijkheid ook maar dat is niet haalbaar. Continue zou je een ander lastig vallen om de auto 'even' op straat te zetten en te wisselen van voertuig.

Graag ontvang ik een bevestiging dat u deze e-mail in goede orde heeft ontvangen en kijk ik uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[Indiener 1]

**Van:** [Indiener 1]

**Verzonden:** dinsdag 1 juni 2021 21:05

**Aan:** RO <ro@Velsen.nl>

**Onderwerp:** Zienswijze Litslaan Santpoort Zuid foto's

[dubbele foto's zijn weggelaten]





**Van:** [Indiener 2]

**Verzonden:** dinsdag 1 juni 2021 22:23

**Aan:** RO <ro@Velsen.nl>

**Onderwerp:** Zienswijze wijzigingsplan Litslaan [adres]

Goedemorgen,

Maandag was ik aanwezig tijdens de zoom meeting. De zoom meeting ging over het plan van de Lits laan. Over dit plan heb ik nog een aantal belangrijke vragen en opmerkingen.

Zelf woon ik op [adres]. Dit is de bovenste verdieping van het eerste boerderij gebouw vanaf de bloemendaalsestraatweg. Ik ben zeer tevreden over het wonen in de wijk. Het is een mooie en rustige buurt. Mijn woning is ook prima, echter zou het beter zijn als ik zou doorstromen naar starter woning. Deze woning is namelijk geschikter voor iemand die net begint met werken. En een starterswoning is voor mij een veel betere investering in mijn toekomst. Helaas is dit door de huidige woning markt niet mogelijk.

Het eerste probleem wat ik met het plan heb is dat door de bouw van de woningen het vrij zicht wat ik nu heb voor een groot deel wordt belemmerd. (Zie foto bijlage) Zoals je op de foto ziet heb ik nu zicht op een mooie groene wei. In de presentatie werd dit ook genoemd als een uniek stukje stads boerderij. Zelf heb ik geen tuin of balkon, maar de uitkijk op een groene wei met afwisselend paarden/schape en koeien maakte dit voor een deel goed. Bij de bouw verdwijnt dit unieke zicht. Dan heb ik voor een groot deel zicht op saaie woningen. Zeker als in de winter de het blad van de bomen valt.

Waar ik mij ook nog zorgen om maak is of de woningen een houtkachel/openhaard krijgen. Ik ben namelijk bang wanneer er in de winter gestookt wordt ik last krijg van de rook. Rook wat ontstaat uit verbranding van hout bevat namelijk veel fijnstof, wat heel erg slecht is voor je longen en het milieu. Daarnaast zal ik ook meer hinder krijgen van geluid tijdens de bouw en wanneer het project is afgerond. Ook kan iedereen vanaf de nieuwe straat zo mijn woonkamer inkijken. Dit project heeft dus veel invloed op mijn woongenot.

Het tweede waar ik een probleem mee heb en wat ik super belangrijk vind is de type woningen die er worden gebouwd. Er worden 2 onder een kap woningen gebouwd en vrij staande huizen. Ondanks er een schreeuwend tekort is aan starter woningen. In de presentatie was er uitleg gegeven waarom dit besluit is genomen. Helaas kon ik het lastig volgen. Ook heb ik geen kennis over gemeentelijk bestuur. Graag zou ik nogmaals uitleg willen hebben waarom er voor deze type woningen is gekozen, hoe zoon beluit tot stand komt, en hoe ik hier bezwaar tegen kan maken. Het is oneerlijk dat wel in mijn woongenot wordt beperkt, maar vervolgens niet de kans krijg om te profiteren van het project. Zeker in een tijd waarin de regering ons vraagt om solidair met elkaar te zijn en belooft zelf menselijker op te treden.

Ik ben zeker niet tegen de ontwikkeling van nieuwe woningen ook al gaat dit ten kosten van mijn woongenot. Maar ik ben wel tegen het bouw van uitsluitend veel te dure woningen waardoor mensen met een kleiner inkomen of minder vermogende ouders geen eerlijke kans krijgen om te wonen waar ze zich thuis voelen.

Graag zie ik je reactie snel tegemoet, en hopelijk kunnen we dit plan nog beter en vooral eerlijker maken!

Met vriendelijke groeten [Indiener 2]



**Van:** [Indiener 3]

**Verzonden:** maandag 7 juni 2021 11:05

**Aan:** RO <ro@Velsen.nl>

**Onderwerp:** zienswijze wijzigingsplan Litslaan

Geachte heer/mevrouw,

Graag zou ik mijn zienswijze geven over het wijzigingsplan Litslaan. Over het algemeen lijkt het me een redelijk plan alleen over het parkeerbeleid zou ik toch een opmerking willen maken. Naar mijn inziens wordt er niet genoeg parkeergelegenheid gecreëerd en dat heeft te maken met de volgende factoren:

Nieuwbouwhuizen van dit formaat en deze prijsklasse hebben gemiddeld meer dan 1.4 auto's en het zal de voorkeur hebben om de tweede auto in de vrije parkeerhavens voor bezoekers te zetten ipv om de eigen oprit of garage.

De huidige parkeercapaciteit van de Litslaan is niet toekomst bestendig. Vooral het stuk na de bocht in de Litslaan vanaf huisnummer 8 is de parkeercapaciteit nauwelijks meer dan 1 parkeerplaats per woning. En dit terwijl het autogemiddelde per huis aan het stijgen is. Dit komt omdat de oudere mensen zonder auto uit de Litslaan vertrekken. En deze huizen worden vervolgens verbouwd en komen er gezinnen met twee auto's voor in de plaats.

Een mooie oplossing zou zijn dat aan de westzijde van de doorgetrokken Litslaan meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Of dit door het maken van parkeerhavens of dat op de stoep parkeren bij de doorgetrokken Litslaan ook mogelijk gemaakt wordt, zoals nu ook het geval is bij de oude Litslaan moet bekeken worden.

Mvg, [Indiener 3]

College van burgemeester en wethouders  
Postbus 465  
1970 AL IJmuiden  
[RO@Velsen.nl](mailto:RO@Velsen.nl)

Betreft: idn: [NL.IMRO.0453.WP1601LITSLAAN1-O001](#)  
**Zienswijze wijzingsplan Litslaan**

Wij willen zwaarwegens bezwaar kenbaar maken m.b.t. de projectontwikkeling Litslaan.

De Litslaan is doodlopend en het plan is nadat er 11 huizen bijgebouwd worden, dit zo te laten. Hiertegen zijn meerdere zwaarwegende argumenten. De Litslaan is een smalle straat waar aan beide kanten van de straat geparkeerd moet worden vanwege het aantal auto bezitters. Dit betekent dat er slechts een smalle rijbaan overblijft. In de eisen van hulddiensten voldoet de Litslaan niet aan de eisen zeker ook vanwege de huidige lengte aan de zuidzijde en dus zeker niet na de verlenging.

Er zijn in de straat slechts 5 woningen die regelmatig van hun oprit gebruik maken voor het parkeren van de tweede auto. De meeste opritten zijn te smal en doordat de straat te vol geparkeerd staat ongeschikt om auto's te parkeren, uitparkeren is vanaf een oprit met de vele auto's een enorm probleem door de smalle rijbaan.

Momenteel hebben veel van de huidige bewoners 2 auto's in hun bezit en daar is nu al onvoldoende ruimte voor is en bijv. keren vaak onmogelijk maakt. Doordat de bomen en lantaarnpalen in de straat behoorlijk ongelukkig geplaatst zijn, is parkeren met twee wielen op de stoep op veel plekken onmogelijk. Plus het is in principe verboden om met twee wielen op de stoep te staan. Dit maakt het nog lastiger. De breedte die nu overblijft is ook gevaarlijk onvoldoende voor hulpdiensten om het einde van de straat te bereiken. Dit is zeer gevaarlijk.

Nu de optie er is, omdat de straat verlengd wordt, en daarmee de straat dus nog langer wordt en het hulpdiensten probleem nog urgenter wordt, dat het terrein van boerderij Sinneveld ontwikkeld wordt, is dit de uitgelezen kans om aan de gevaarlijke situatie (die met name 's avonds en 's nachts speelt wanneer iedereen thuis is) een einde te maken.

Er zou prima een aansluiting op de Bloemendaalsweg gemaakt moeten kunnen worden om zo aan veiligheids en hulpdiensten eisen te voldoen. De straat is dan bij nood van twee kanten bereikbaar en dat is voor een straat van de aanstaande lengte minimaal noodzakelijk. De straat is ook ongeschikt voor heen en weer verkeer, achteruitrijden is vrijwel onmogelijk, passeren is helemaal onmogelijk en draaien is nauwelijks mogelijk door de vele autos die in de straat geparkeerd zijn.

Verder de parkeerdruk. Het is een utopie te denken dat de bewoners van de nieuw te bouwen huizen auto's achter elkaar op de (lange) oprit zullen gaan plaatsen. Gezien de kostprijs van de woningen kan men er met zekerheid vanuit gaan dat de meeste eigenaren in het bezit zullen zijn van twee auto's, die ook op straat geparkeerd zullen moeten worden en waar de 6 bezoekersplaatsen onvoldoende zullen blijken te zijn.

Er is nu al veel frustratie in de straat door de parkeerproblemen en parkeeroverlast en opstoppingen, laat staan dat het gewoon niet veilig is.

Onze eis is dan ook dat de Litslaan een eenrichtingsstraat wordt met een nieuw aan te leggen uitgang op de Bloemendaalsestraatweg of Veen en Duin uit hoofde van het veiligheidsoogpunt.

Vriendelijke groet,  
[Indiener 4]

## AANGETEKEND

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

Datum 14 juni 2021  
Ons kenmerk LJV / PLA / ZW / #8894  
Onderwerp Velsen, zienswijze wijzigingsplan  
"Litslaan Santpoort-Zuid"

Eigenaar  
Telefoonnummer  
E-mail

Geacht College,

**Financiën**  
Leefomgeving, Juridische  
zaken en Vastgoed

Het wijzigingsplan "Litslaan Santpoort-Zuid", welke met ingang van 10 mei tot en met 18 juni 2021 ter inzage ligt, geeft ProRail aanleiding om de volgende zienswijze in te brengen.

**Bezoekadres**  
Tulpenburgh  
Moreelsepark 2  
3511 EP Utrecht  
Nederland

### Aspect Trillingen

ProRail beoogt niet alleen voor huidige bewoners, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een "goede buur" te zijn. Omdat de in het wijzigingsplan "Litslaan Santpoort-Zuid" beoogde nieuwe woningen/gebouwen dichtbij het spoor zijn gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners/gebruikers ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder dient het aspect trillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten wel te worden afgewogen indien een trillingsbron aanwezig is (zie o.a. <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/milieuthema/tril/>).

**Postadres**  
Postbus 2038  
3500 GA Utrecht  
Nederland

[www.prorail.nl](http://www.prorail.nl)

ProRail verzoekt u om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen en verwijst in dit verband naar de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/07/18/handreiking-nieuwbouw-en-spoortrillingen>). Deze Handreiking helpt gemeenten, projectinitiatiefnemers en andere stakeholders om bij nieuwbouw langs spoor tijdig en concreet rekening te houden met trillingen als gevolg van treinverkeer, en geeft voorbeelden waarmee gemeenten, omgevingsdiensten, ingenieursbureaus en initiatiefnemers in concrete situaties aan de slag kunnen. In deze Handreiking is beschreven op welke wijze gemeenten het aspect trillinghinder kunnen onderzoeken en afwegen bij de vaststelling van een wijzigingsplan.

ProRail adviseert om de conclusies uit het trillingonderzoek uitgebreid op te nemen in de conclusie van een separate paragraaf Trillingen in de toelichting van het wijzigingsplan en (indien nodig) door te laten werken in de planregels.

Met vriendelijke groet,



Manager Leefomgeving, Juridische zaken en Vastgoed



Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Velsen  
Dudokplein 1  
1971 EN IJmuiden

[Indiener 6]

30 mei 2021

Geachte College-leden,  
Naar aanleiding van uw brief aan de bewoners van de Litslaan in Santpoort-Zuid, d.d. 04-05-2021, en "Wijzigingsplan Litslaan Santpoort-Zuid" (voormalig agrarische gebied) in de Jutter/Hofgeest, d.d. 06-05-2021, wil ik u het volgende onder de aandacht brengen.

I) Locatie Litslaan (voormalig agrarisch bedrijf)

De aanduiding locatie Litslaan is onjuist, onlogisch en ongepast. Met evenveel recht zou de locatie "Sporbaan" of "Veen en Duin" genoemd kunnen worden. De aanduiding locatie Litslaan is ongepast, omdat de bewoners van de Litslaan niet de initiatiefnemers van het plan zijn en evenmin dit plan tejuichen. Ook is er geen opiniepeiling onder de bewoners geweest over een eventuele verlenging van de Litslaan met de daarbij behorende verkeersoverlast. De toename van het verkeer bedraagt bij anderhalve auto per huishouden 46%, bij twee auto's per huishouden 61%. Waarom zouden de bewoners van het toekomstige nieuwe wijkje Sinneveld zich dagelijks door een nauwe straat moeten wurmen om de Bloemendaalsestraatweg te bereiken, als zij dat ook via een veel kortere route – over de reeds lang bestaande weg langs de boerderijwoning – kunnen. Er is overigens geen enkel sociaal rechtvaardig argument te bedenken waarom de bewoners van de Litslaan 46 % tot 61% extra overlast zouden moeten ervaren, terwijl de bewoners van Bloemendaalsestraatweg 6, 8 en 10 daarvan volledig gevrijwaard zouden blijven.

De feitelijke locatie betreft het terrein van boerderij Sinneveld aan de Bloemendaalsestraatweg in Santpoort-Zuid, zoals aangegeven in voornoemde brief en krantenartikel. Uit de afbeelding van het plangebied valt direct te zien hoe de begrenzingsverhoudingen liggen in de totale omtrek, gemeten bij benadering naar de figuur met witte omkadering in de brief:

- Bloemendaalsestraatweg inclusief perceel nummer 10: 5,5 cm, meer dan 3/8 van de omtrek
- De aan het weiland grenzende weg Veen en Duin: 4,2 cm, meer dan 2/8 van de omtrek
- Spoorlijn: 3,6 cm, nagenoeg 2/8 van de omtrek
- Litslaan: 2,1 cm, nagenoeg 1/8 van de omtrek

Het feit dat het plangebied voor slechts 1/8 grenst aan de Litslaan betekent niet dat de Litslaan daar dan ook per definitie deel van is! Dat is een onjuiste, al te gemakkelijke conclusie. De meeste bewoners van de Litslaan oostzijde postcode GW2082 nrs. 15 t/m 41 blijken nu reeds blijvende overlast te ervaren door aan de achterkant van de huizen uitzicht-belemmerende grote gebouwen die niet iedereen als ethisch ervaart, de open en kale parkeerplaats en de open mestbak.

Het plangebied ligt aan het oostwaarts gerichte deel van de Bloemendaalsestraatweg (nrs. 6 en 8), dat via een tot voor kort onbewaakte spoorwegovergang eindigt in weiland. Deze weg was tot nu toe sinds jaar en dag in gebruik voor bestemmingsverkeer (recht van overpad sinds 1865) voor particuliere auto's, auto's van ruiters en zwaar landbouwtransport: af- en aanvoer van vee, paardentrailers, hooi- en strowagens en giertanks et cetera.

Daarmee is deze weg gelijkwaardig gebleken aan overige wegen in Santpoort-Zuid, het geen bevestigd wordt door de Militaire Stafkaart: N0 25A – Haarlem 1: 25.000; verkend 1967; uitgegeven 1969 door de Topografische Dienst Delft – Departement van Defensie.

De juiste naam van het plan behoort te zijn "Wijzigingsplan terrein boerderij Sinneveld", locatie Bloemendaalsestraatweg, Santpoort-Zuid.

De verplaatsing en vergroting van het boerenbedrijf is ten eerste de kern en oorzaak van de herontwikkeling van dat erf en die herontwikkeling (om de bedrijfsverplaatsing te financieren) is door de verkoop van een deel van dat erf geïnitieerd door de (voormalige) eigenaar(s) van Sinneveld. Hij/zij alléén draagt / dragen de maatschappelijke verantwoordelijkheid in materiële en ethisch-morele zin om de blijvende overlast tot een minimum te beperken!

## II) Woon-carrière

Het is alleszins begrijpelijk dat de gemeente een bouwplicht heeft om het woningtekort het hoofd te bieden. De term “woon-carrière” is in het geval Sinneveld wat misleidend. Het betreft hier namelijk géén sociale woningbouw, maar elf woningen in de vrije sector, dat wil zeggen óók voor vestiging van gegadigden van buiten de gemeente Velsen, te weten Bloemendaal, Haarlem, Amsterdam en verder. In de praktijk in Santpoort-Zuid is dit herhaaldelijk gebleken.

De woon-carrière zou een ruimer en gedifferentieerder bereik hebben indien de elf geplande eengezinswoningen geschikt gemaakt zouden worden voor dubbele bewoning ten behoeve van alleenstaanden of senioren of voor een seniorencomplex van 22 wooneenheden in een soort Sinneveld-hofje met gemeenschappelijke tuin. De senioren laten elders dan 22 eengezinswoningen achter. In plaats van een woningpotentieel van elf leidt deze aanpak tot een toename van een potentieel tot 44 wooneenheden, te weten  $(44 - 11 = 33)$  300 procent. De geplande elf koopwoningen dragen niet echt bij tot substantiële woon-carrière diversiteit.

## III) Blijvende overlast

De onacceptabele toename van het verkeer bij uitvoering van het gepresenteerde plan in de toch al smalle Litslaan zou leiden tot permanente overlast. Parkeren op de trottoirs wordt niet voor niets al jaren gedoogd. Met de elf eengezinswoningen zou de verkeersdruk in de Litslaan toenemen met  $\pm 25$  procent (van 33 naar 44 woningen).

In plaats van door de Litslaan kan al het verkeer beter over de weg die leidt langs de panden 6, 8 en 10. Door het wegvallen van het agrarisch en personenverkeer van de ruiters zullen de vervoersbewegingen daar hetzelfde blijven.

Kenmerk van een plan is dat het wijzigingen a priori toelaat. Indien dat niet mogelijk zou zijn, gaat het derhalve om een dictaat. Ik hoop daarom dat de hier gepresenteerde zienswijze leidt tot een herziening van het plan “Wijziging boerderij-terrein Sinneveld” en tot de herschikking van de woningen tot een meer gedifferentieerde woonbestemming.

[Indiener 6]

**Van:** [Indiener 7]

**Verzonden:** donderdag 17 juni 2021 20:32

**Aan:** RO <ro@Velsen.nl>

**Onderwerp:** Zienswijze wijzigingsplan Litslaan

Geachte mevrouw, meneer,

Graag willen wij bij dezen onze zienswijze indienen horende bij wijzigingsplan litslaan [] Santpoort.

De verkeerssituatie nl. Een doodlopende straat met verkeer in twee richtingen met een keerpunt.

De straat is nu al moeilijk toegankelijk door geparkeerde auto's in combinatie met de breedte van de straat.

Vorig jaar heeft een brandweerauto niet bij het adres kunnen komen van iemand die gevallen en bewusteloos was.

Bij tegemoetkomend verkeer moet er uitgeweken worden door een van de twee auto's die ergens ruimte daarvoor ziet.

Bij uitparkeren tussen twee op de straat geparkeerde auto's moet regelmatig de spiegel worden ingeklapt.

Door de nieuwe bebouwing zal het verkeer toenemen en de situatie zoals boven beschreven verergeren.

Een eenrichtingsstraat lijkt logischer. Zo niet dan vragen wij de verkeerssituatie nogmaals te bekijken.

Met vriendelijke groet,

[Indiener 7]

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Velsen  
Dudokplein 1  
1971 EN IJmuiden

[Indiener 8]

15 juni 2021

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij stuur ik u mijn zienswijze betreffende herontwikkeling Litslaan, zoals dat in uw brief aan de bewoners van de Litslaan in Santpoort-Zuid d.d. 04-05-2021 genoemd wordt, en tegelijkertijd is dit de reactie op de publicatie op de infopagina van de Jutter / Hofgeest d.d. 06-05-2021 waarin staat: "Wijzigingsplan Litslaan Santpoort-Zuid".

1 - Allereerst heeft er zo lang als ik in de Litslaan woon, sinds 1992, geen merkbaar en zichtbaar verband bestaan tussen deze straat en boerderij Sinneveld. Afgezien van een kleine doorgang voor fietsers en voetgangers in de afrastering waren beide gebieden gescheiden door een hek en twee grote bomen. Het is daarom heel onlogisch om te spreken van een herontwikkeling van de Litslaan als het gaat om een terrein dat daar helemaal los van staat.

2 - Ook de formulering Wijzigingsplan Litslaan snijdt geen hout, want aan de bestaande Litslaan wordt niets gewijzigd. De voorgestelde bebouwing is gepland voor het weiland achter het woonhuis Sinneveld, het voormalige boerderijpand dat ligt aan de Bloemendaalsestraatweg.

3 - Wat mij betreft kan er geen sprake zijn van het doortrekken van de Litslaan naar het nieuwe wijkje. Ten eerste is er geen verband tussen beide. Ten tweede is de Litslaan met de vele geparkeerde auto's smal en tegemoetkomend verkeer kan elkaar alleen passeren door weer achteruit te rijden naar de bocht bij de nummers 15 en 17 of door bij een oprit te wachten. Bovendien hecht ik zeer aan de beslotenheid van de doodlopende straat; die zou beslist aangetast worden door een eventuele doortrekken.

4 - Er is niet voor niets destijds ingevoerd – zichtbaar aan de groene tegels – dat de straatbewoners van de nummers 4 tot en met 26 en 7 tot en met 41 allemaal hun afvalcontainers voor GFT, papier, plastic en restafval in de bocht voor de nummers 4, 6 en 8 moeten plaatsen, zodat de grote vuilnisauto's niet moeizaam verder de Litslaan hoeven in te rijden dan tot nummer 8, waarna ze in de bocht de mogelijkheid hebben om te keren.

De autobezitters moeten bij het parkeren altijd rekening houden met de wekelijkse afval-ophaaldagen om ruimte vrij te laten voor alle zwarte, oranje, blauwe en groene bakken.

Het zal duidelijk zijn dat in de Litslaan voor ook nog de afvalbakken van de eventuele nieuwe bewoners absoluut geen plaats is.

5 - Voor het toenemende aantal kleine kinderen is de situatie met al die auto's in de Litslaan nu al vaak onveilig, maar dat zal ontoelaatbare vormen aannemen als de straat zou worden doorgetrokken naar de nieuwe bebouwing en het verkeer daardoor flink toeneemt.

De bestaande weg langs het boerderijpand is voor de bewoners van het nieuwe wijkje naar mijn idee voldoende geschikt als lokaal bestemmingsverkeer. En anders moet een nieuwe oplossing gevonden worden voor een rechtstreekse verbinding met de Bloemendaalsestraatweg.

Ik ga er hoopvol vanuit dat u serieus met al deze genoemde punten rekening zult houden.

Met vriendelijke groet,




[Indiener 8]

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

onze ref. KS/MP/11011415  
uw ref.  
inzake Pro forma zienswijze inzake  
ontwerp-wijzigingsplan Litslaan (Santpoort-Zuid)  
datum 17 juni 2021



Geachte leden van het college,

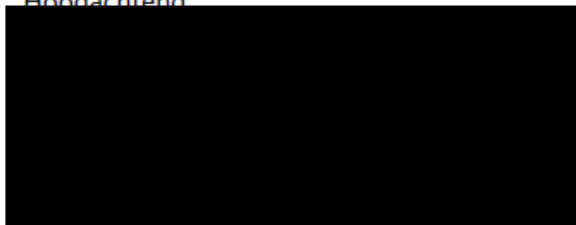
Hierbij breng ik als gemachtigde tijdig een zienswijze naar voren namens   
 wonende aan  te  
Bloemendaal.

Deze zienswijze is gericht op het ontwerp van het besluit van 20 april 2021 van het college van burgemeester en wethouders van Velsen inzake het wijzigingsplan Litslaan (Santpoort-Zuid), met kenmerk NL.IMRO.0453.WP1601LITSLAAN1-0001. Cliënten kunnen zich niet verenigen met dit ontwerpbesluit.

**Pro forma**

Vriendelijk verzoek ik u mij een termijn van ten minste vier weken te verlenen om de gronden van deze zienswijze aan te vullen. Volledigheidshalve verwijs ik hierbij naar de vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, waaruit blijkt dat het indienen van een pro forma zienswijze is toegestaan (o.a. ABRvS 16 december 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BK6777 en ABRvS 30 mei 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW6971).

Hoogachtend






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

onze ref. KS/MP/11011415  
uw ref.  
inzake Zienswijze inzake  
ontwerp-wijzigingsplan Litslaan (Santpoort-Zuid)  
datum 5 juli 2021



Geachte leden van het college,

Vanaf 7 mei 2021 tot en met 18 juni 2021 heeft het ontwerp van het wijzigingsplan Litslaan (Santpoort-Zuid), met kenmerk NL.IMRO.0453.WP1601LITSLAAN1-0001, ter inzage gelegen. Tegen dit besluit heb ik namens mijn cliënten   
, wonende aan  te Bloemendaal op 18 juni 2021 een pro-forma zienswijze ingediend.

Hierbij treft u de aanvullende zienswijze van cliënten aan.

#### **I. Uitspraak Aarhus-besluiten**

1. Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) van 14 april 2021 (ECLI:NL:C:2021:7) is het niet langer noodzakelijk voor een belanghebbende om een zienswijze in te dienen tegen een ontwerpbesluit zoals een wijzigingsplan om nadien beroep in te kunnen stellen bij de bestuursrechter.
2. Cliënten wonen tegenover het plangebied en hebben in de beoogde toekomstige situatie rechtstreeks zicht op de te realiseren woningen en zijn daarmee rechtstreeks belanghebbende. Alhoewel ernaar het huidige recht geen strikte noodzaak is voor cliënten om een zienswijze in te dienen om op te komen tegen het wijzigingsplan voor de Litslaan, hechten cliënten er waarde aan om hun bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling kenbaar te maken, opdat het college een heroverweging maakt bij de vaststelling van het definitieve wijzigingsplan.

## **II. Goede ruimtelijke ordening**

3. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat het college verplicht is om in de besluitvorming omtrent de vaststelling van een wijzigingsplan ook na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd. In dit verband concluderen cliënten dat het ontwerp van het wijzigingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van omwonenden.
4. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is er sprake van een ernstige aantasting van het uitzicht vanuit het woonperceel van cliënten en wordt daarmee afbreuk gedaan aan het woongenot. Waar op dit moment sprake is van een weids en vrij uitzicht richting het noorden en het huidige landschap, zal dit uitzicht volledig worden ontnomen als gevolg van de woningen die aan de zuidzijde van het plangebied zijn geprojecteerd. Hierdoor verandert het toekomstbeeld naar uitzicht op de achtergevels en achtererfgebieden met erfafscheidingen van de woningen, waar op grond van het ontwerp van het wijzigingsplan in de toekomst nog extra bebouwing plaats kan vinden in de vorm van (vergunningvrije) bouwwerken, zoals een schuur of berging.
5. De gekozen opzet van de woonkavels/wooneenheden is bovendien onlogisch en vanuit stedenbouwkundig oogpunt ondoordacht. De gekozen opzet lijkt vooral ingegeven te zijn vanuit de financiële belangen van de initiatiefnemer. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zou het logischer zijn geweest om aan te sluiten bij de ritmiek van de woningen van de Litslaan ten noorden van het plangebied met doorbrekingen van het bouwvlak. De woonkavels aan de zuidzijde zijn in dat opzicht vanuit stedenbouwkundig oogpunt onverklaarbaar. Hierdoor ontstaat een gesloten woonwijk, waar de omliggende wijken juist naar buiten gekeerd zijn en een grote mate van doorwaardbaarheid hebben.
6. Met het oog op de belangen van cliënten en andere omwonenden en vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt voorgesteld om de woonkavels aan de zuidzijde te laten vervallen en uitsluitend woonkavels toe te voegen aan de oostzijde van het plangebied aan de Litslaan.

## **III. Wijzigingsbevoegdheid**

7. Het wijzigingsplan voor de Litslaan is gebaseerd op de wijzigingsbevoegdheid, zoals vastgelegd in artikel 17 van de planregels van het moederplan "De Leck en De Bergen" (NL.IMRO.0453.BP1600Leckbergen1-Roo2). Het behoeft in feite geen nadere betoog dat het ontwerp van het wijzigingsplan niet voldoet aan de voorwaarden als bedoeld in voormelde artikel.

8. Op grond van artikel 17.1 lid a van de planregels van het moederplan mogen er maximaal 12 woningen worden gebouwd. Binnen het wijzigingsplan worden echter meer dan 12 woningen planologisch mogelijk gemaakt. Ook wordt niet voldaan aan de voorgeschreven goot- en bouwhoogten (6 meter respectievelijk 9 meter). Daarmee is het evident dat er geen grondslag is om de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken via een wijzigingsplan, nu niet voldaan wordt aan de voorwaarden als bedoeld in het moederplan voor het kunnen effectueren van de wijzigingsbevoegdheid.

#### **IV. Groen**

9. In de Groenstructuurplan 2019 van Velsen is een viertal doelen beschreven ter borging en bescherming van het belang van de natuur:

*"Het zo goed mogelijk waarborgen van een groene leefomgeving binnen het stedelijk gebied".*

10. De ontwikkeling die wordt mogelijk gemaakt in het wijzigingsplan is in tegenspraak met hiervoor omschreven doelstelling. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt het thans aanwezige landschap en groen volledig vernietigd en wordt dit ingeruild voor verstening en verharding. Illustratief is het feit dat een monumentale/waardevolle boom moet worden gekapt ten koste van een ontwikkeling waar louter het financiële belang van de initiatiefnemer het belangrijkste motief lijkt te zijn. Van een zorgvuldige belangenafweging is geen sprake.

#### **V. Woonprogramma**

11. In het kader van de onderbouwing voor het voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is door Antea Group een notitie opgesteld, waaruit geconcludeerd zou moeten worden dat de voorgenomen woningontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
12. Vooropgesteld moet worden dat in de notitie van Antea Group de Woonvisie 2025 (vastgesteld in 2013) als uitgangspunt is genomen. De gemeente Velsen beschikt echter inmiddels over een nieuwe woonvisie (Woonvisie 2040). In zoverre is het ontwerp van het wijzigingsplan in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.
13. Blijkens de Woonvisie 2040 is er in 2017 een woningmarkt- en woonbehoefteonderzoek uitgevoerd in de MRA. De belangrijkste uitkomst ten aanzien van de woonbehoefte is dat er op korte termijn vooral behoefte is aan koopwoningen (segment € 250.000,- - € 363.000,-) en op de middellange termijn vooral aan (sociale) huur. De voorgenomen woningontwikkeling voorziet daarmee evident niet in de kwalitatieve behoefte en is voorts in strijd met de Woonvisie 2040.



## **VI. Structuurvisie**

14. In de structuurvisie van Velsen zijn diverse ambities beschreven, waaronder het behoud van het kleinschalige mozaïeklandschap en het beschermen van de open ruimte. Het plangebied wordt ook gezien als belangrijke landgoederenzone. Daar waar landbouw verdwijnt wordt het belangrijk gevonden nieuwe vormen van beheer te vinden met behoud en openheid van het kleinschalige landschapstype. De voorgenomen ontwikkeling staat haaks op deze ambities en uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie.

## **VII. Geluid**

15. Ten behoeve van het wijzigingsplan is een akoestisch onderzoek verricht door Antea Group. Blijkens de toelichting behorende bij het wijzigingsplan is in 2018 hogere waarde verleend voor het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van spoorweglawaaai. In juli 2019 is het stedenbouwkundig plan echter aangepast, waarbij is onderzocht of het stedenbouwkundig plan past binnen de kaders van het verleende hogere waarde besluit. De omstandigheid dat sprake is van een nieuw stedenbouwkundig plan ten opzichte van het eerdere hogere waarde besluit, vereist dat een nieuw besluit moet worden genomen met betrekking tot de hogere waarde.
16. In het akoestisch onderzoeksrapport van Antea Group is o.a. ingegaan op cumulatie van weg- en railverkeer. Hierbij is echter uitgegaan van een onjuiste cumulatie van geluidbronnen. Het wegverkeer van de Delftlaan (N208) is niet de enige relevante geluidbron met betrekking tot wegverkeerlawaaai vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

## **VIII. Natuur**

17. Blijkens paragraaf 5.6 (ecologie) van de toelichting behorende bij het wijzigingsplan ligt het Natura 2000-gebied "Kennemerland Zuid" binnen een afstand van 190 meter van het plangebied. Middels AERIUS-berekeningen is vastgesteld dat zowel voor de aanlegfase en de gebruiksfase sprake is van een vergunningplichtige stikstofdepositie. In dit verband en ter voldoening aan de Wet natuurbescherming wordt gewezen op de verleende natuurvergunning van 30 september 2020 (kenmerk: OD.313062).
18. Het behoeft geen nadere betoog dat de natuurvergunning waarnaar verwezen wordt ontoereikend is voor de ontwikkeling die wordt mogelijk gemaakt in het wijzigingsplan, gelet op het aantal woningen.
19. Nu niet op voorhand kan worden uitgesloten dat er geen significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000-gebied "Kennemerland Zuid", moet een passende beoordeling worden opgesteld. Cliënten wijzen erop dat het ontwerp van het wijzigingsplan om die reden m.e.r.-plichtig is en een

milieueffectrapportage had moeten worden opgesteld. Nu dit ten onrechte niet is gebeurd, wordt in strijd gehandeld met artikel 7.2a lid 1 van de Wet milieubeheer.

#### **IX. Water**

20. Met het oog op watercompensatie is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 6 van de planregels van het wijzigingsplan. De formulering van de voorwaardelijke verplichting is echter ontoereikend.

#### **X. Conclusie**

21. Gelet op het voorgaande concluderen cliënten dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het licht van de eisen van hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening en in strijd wordt gehandeld met de Wet natuurbescherming en Wet milieubeheer. Ook moet worden geconcludeerd dat sprake is van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel (artikel 3:2 Awb) en het motiveringsbeginsel (3:46 Awb).
22. Namens cliënten verzoek ik het college om af te zien van vaststelling van het wijzigingsplan dan wel het ontwerp van het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van deze zienswijze. Indien hier geen gehoor aan wordt gegeven zullen cliënten niet aarzelen om beroep in te stellen tegen het definitieve wijzigingsplan.

Hoogachtend,

