

Gemeenteraad van Velsen
Postbus 465
1970 AL IJmuiden

GEMEENTE VELSEN

GRIFF 16 SEP. 2015

INGEK NR 15.009933.
DocInfo

KENMERK:

BEHANDELD DOOR:

DATUM: 14/9/2015

BETREFT: STARTDOCUMENT VELSEREND

M. Janssen

06-50495334

marc@mpj.demon.nl

Geacht leden van de gemeenteraad,

Gaarne maakt de Stichting Duinbehoud gebruik van de mogelijkheid om een reactie te geven op het Startdocument Velsierend van augustus 2015.

1. In het verleden zijn, op illegale wijze, rond het terrein forse aarden wallen aangebracht en zijn deze wallen beplant met coniferen. Er is daarbij gewerkt met gebiedsvreemd materiaal en gebiedsvreemde beplanting. Dit doet ernstig afbreuk aan de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het gebied.

Deze aarden wallen zijn ook in strijd met de voorwaarden die zijn gesteld in het Ruimtelijk Functioneel Kader (RFK) uit 2005. Daarin staat te lezen, dat "de landschappelijke inpassing dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke landschappelijke opbouw van het gebied. Dit betekent dat ingespeeld moet worden op het karakter van de jonge duinen en de overgang naar het natte karakter van de strandvlakte".

In de stedenbouwkundige voorwaarden die worden gesteld in het Startdocument (pagina 9) is weinig meer terug te vinden van de voorwaarden uit het RFK 2005. De Stichting Duinbehoud stelt voor om de aarden wallen inclusief beplanting geheel te verwijderen en vast te houden aan bovengenoemde voorwaarde uit het RFK 2005 betreffende de landschappelijke opbouw.

2. In het Startdocument wordt een fors bouwvolume toegevoegd aan het perceel. Het betreft circa 2000-3000 m³ voor woningen, 500 m³ voor uitbreiding van de sauna en circa 6000 m³ voor het hotel. Onduidelijk is hoe dit extra bouwvolume zich verhoudt tot de landschappelijke kwaliteiten en het gewenste landgoed karakter van het gebied. In combinatie met het extra oppervlak voor parkeervoorzieningen en terras zal het gebied een overwegend stads karakter gaan krijgen. De Stichting Duinbehoud pleit ervoor om het bouwvolume terug te brengen.

3. In het Startdocument wordt een fors oppervlak verhard oppervlak toegevoegd aan het gebied. Het betreft circa 1600-2000 m² voor nieuwe bebouwing en terras. Dit extra bebouwd oppervlak gaat ten koste van de waterberging van het gebied. Onduidelijk is op welke wijze dit opgevangen gaat worden. De Stichting Duinbehoud pleit ervoor om in de voorwaarden expliciet op te nemen dat de benodigde waterberging (minimaal 15% van het verhard oppervlak) binnen het gebied moet worden gerealiseerd.

4. In het Startdocument wordt de bebouwing verspreid over het gebied. Dit is in strijd met de voorwaarde voor clustering van bebouwing zoals genoemd in het RFK uit 2005. Deze spreiding gaat ten kosten van de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

5. Een belangrijk element in het plangebied is de Amoureuze beek. Het is opvallend dat met dit element in het Startdocument vrijwel niets wordt gedaan. Naar de mening van de Stichting Duinbehoud dient de herinrichting van de Amoureuze beek een bepalend element te zijn voor de herinrichting van het hele gebied. In de RFK 2005 wordt de Amoureuze beek in diverse voorwaarden vermeld. Er wordt gesteld, dat de beek een meer natuurlijke aankleding en profilering moet krijgen met een landschappelijk inpassing. Naar de mening van de Stichting Duinbehoud kan met de herinrichting van de Amoureuze beek een forse kwaliteitsslag worden gemaakt voor het landschap, de waterhuishouding en de natuurwaarden van het gebied.

6. In het Startdocument wordt geen concrete oplossing geboden voor het parkeerprobleem. Door de voorgestelde ontwikkeling van het gebied komen er minimaal 20 extra auto's bij (8 voor de woningen, 10 voor de hotelgasten, 2 voor bedienend personeel). In het RFK 2005 was hieraan de voorwaarde verbonden dat deze parkeerbehoefte ondergronds moest worden opgelost. In het Startdocument wordt deze voorwaarde afgezwakt tot de voorwaarde dat parkeren "buiten het zicht" moet plaats vinden.

7. De Stichting Duinbehoud mist in het Startdocument een groot aantal voorwaarden die waren gesteld in het Ruimtelijk Functioneel Kader (RFK) uit 2005. Met name de voorwaarden die betrekking heb op de landschappelijke kwaliteiten en de natuurwaarden van het gebied zijn (ogenschijnlijk) komen te vervallen. Een motivatie daarvoor is in het Startdocument niet te vinden. De Stichting Duinbehoud pleit ervoor om het RFK uit 2005 onverkort te handhaven.

Met vriendelijke groeten,



Marc Janssen
Consulent Kennemerduinen
Stichting Duinbehoud