

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "De Biezen"

Datum raadsvergadering		Portefeuillehouder(s)	A. Verkaik
Registratienummer		Ambtenaar	EWR/P. Blom
Datum carrousel		Telefoon	0255 567416
Raadsbesluit nr.		E-mailadres	pblom@velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. de nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "De Biezen" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "De Biezen met identificatienummer: NL.IMRO.0453.BP1400DEBIEZEN1-R001 gewijzigd vast te stellen, conform de nota behandeling van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "De Biezen".

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Biezen' heeft vanaf 21 september tot en met 1 november 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Deze zijn gebundeld in een nota van zienswijzen. De zienswijzen hebben betrekking op uiteenlopende onderwerpen. Naar aanleiding van de nota wordt de Raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Bij de start van dit nieuwe bestemmingsplan is een startdocument opgesteld waarin uitgangspunten voor het nieuwe plan zijn vastgelegd. Deze uitgangspunten zijn op 8 juli 2010 consulterend op het raadsplein aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het plangebied De Biezen omvat globaal het gebied tussen Driehuis en Santpoort-Noord, westelijk begrensd door de spoorlijn en oostelijk door de Rijksweg. Het bestemmingsplan zal het plangebied van een nieuwe globale planologische regeling voorzien. Daarnaast worden verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft ontwikkellocaties waarvoor de uitgangspunten reeds in een eerder stadium zijn geformuleerd en door het bestuur geaccordeerd.

Programma

Programma 9

Kader

- Wro
- gemeentelijk-, provinciaal- en rijksbeleid
- startdocument De Biezen (vastgesteld in 2010)
- landschappelijke en ecologische ontwikkelingsvisie (vastgesteld in 2008)
- landschapsbeleidsplan (vastgesteld in 2010)

Beoogd doel en effect van het besluit

Het plangebied heeft een eenduidig en actueel planologisch kader;

1. Gewenste nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt;
2. Het landschappelijke karakter van het gebied is beter beschermd en waar mogelijk verbeterd (conform de landschappelijke en ecologische ontwikkelingsvisie voor De Biezen en het landschapsbeleidsplan).

Directe maatschappelijke consequenties

Het opstellen van een actueel planologisch kader voor het gebied.

Argumenten

Wettelijke plicht

Wettelijk gezien bestaat de noodzaak om het bestemmingsplan voor dit gebied te herzien. Indien er niet op tijd (voor 1 juli 2013) een actueel bestemmingsplan voor het gebied geldt dan vervalt de invorderingsbevoegdheid voor bouwleges. Voor een tweetal kleine gedeelten van het plangebied geldt nog het Uitbreidingsplan Agrarisch gebied West en Zuid. Als hiervoor niet tijdig een nieuwe planologische regeling getroffen wordt, vallen deze gebiedsdelen terug op de bouwverordening, waaronder het mogelijk is dat ongewenste activiteiten of ontwikkelingen worden ontplooid.

Ontwikkelingen en actueel beleid

Het bestemmingsplan maakt enkele ontwikkelingen mogelijk. Het betreft ontwikkellocaties waarvoor de uitgangspunten reeds in een eerder stadium zijn geformuleerd en door het bestuur geaccordeerd. Dit betreft de kleinschalige woningbouw aan de Kweekerslaan, de uitbreiding van het tuincentrum van Haan (Hagelingerweg 214) en de uitbreiding van Manege Santpoort (Rijksweg 236). In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan zijn onder meer de recente uitbreiding van tuincentrum Gozeling en de paardenbak aan het Groenelaantje 11 in het bestemmingsplan opgenomen. Voor het hoveniersbedrijf Van Schagen (Spekkenwegje 14) is daarnaast een nieuwe regeling opgenomen. In goed overleg zijn hierover afspraken gemaakt met de ondernemer. Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van enkele houtwallen op het perceel, in lijn met de uitgangspunten van het Landschapsbeleidsplan. De inrichting van het perceel wordt aangepast. Het perceel krijgt hierdoor, naast een goede functionele inrichting tevens een betere landschappelijke uitstraling.

Landschap

Het bestemmingsplan voorziet waar mogelijk in behoud en verbetering van het landschappelijke karakter van het gebied, door opname van groenbestemmingen op gemeentegrond voor houtwallen conform het landschapsbeleidsplan.

Hoveniersbedrijven

Van oudsher is in het oostelijke deel van het plangebied binnen de agrarische bestemming 'Agrarisch - A' uitoefening van het hoveniersbedrijf toegestaan. Een drietal hoveniersbedrijven heeft zich gevestigd binnen het gebied. Er is een afweging gemaakt of het al dan niet wenselijk is vestiging van nieuwe hoveniersbedrijven mogelijk te blijven maken. Vanwege de ruimtelijke uitstraling van dergelijke bedrijvigheid (verrommeling, opslag van materialen, verkeersaantrekkende werking) en de huidige inzichten om het gebied open te houden en een landschappelijke verbetering te realiseren, is er voor gekozen om dit niet te doen. Op de percelen waar op dit moment hoveniersbedrijven aanwezig zijn zullen deze activiteiten mogen worden voortgezet, daarvoor wordt de aanduiding 'hoveniersbedrijf' opgenomen op de verbeelding. Vestiging van nieuwe hoveniersbedrijven op andere plaatsen binnen het gebied zal echter niet langer meer mogelijk zijn doordat deze bestemming niet zal worden opgenomen. Om de grootschalige opslag van materialen op het terrein bij de hoveniersbedrijven aan banden te kunnen leggen, is er voor gekozen om dit in het bestemmingsplan te regelen door vlakken op te nemen. Deze vlakken krijgen de aanduiding 'opslag'. Opslag van materialen is uitsluitend binnen deze vlakken toegestaan, tot de aangegeven maximale hoogte.

Globaliteit

Het college heeft in haar collegeprogramma de opdracht opgenomen om de mogelijkheden in bestemmingsplannen globaler vast te leggen. In dit bestemmingsplan is dat tot uitdrukking gekomen door ruime bouwvlakken en het mogelijk maken van een grote verscheidenheid aan bedrijfsvestigingen. Daarnaast is het mede door het opnemen van binnenplanse flexibiliteitsbepalingen (zoals wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden), mogelijk om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen.

Inpraak, participatie etc.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Biezen' heeft van 25 november 2011 tot 6 januari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er meerdere reacties ontvangen. Naar aanleiding van de reacties is het bestemmingsplan op diverse punten aangepast. De belangrijkste aanpassingen betreffen

tuincentrum Haan, Manege Santpoort, de caravanstalling aan het Groenelaantje en hoveniersbedrijf Van Schagen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 september tot en met 1 november 2012 ter inzage gelegen. Een ieder heeft tijdens de termijn van terinzagelegging schriftelijk op het plan kunnen reageren. Er zijn 14 zienswijzen ontvangen, waarvan er 13 ontvankelijk zijn en 1 niet ontvankelijk. De raad zal een besluit over het bestemmingsplan en de zienswijzen nemen.

Alternatieven

n.v.t.

Risico's

n.v.t.

Financiële consequenties

Geen. Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Kweekerslaan is een planschadeovereenkomst afgesloten in verband met mogelijke planschadeclaims. Bij de overige wijzigingsbevoegdheden kunnen later, bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, nog exploitatieovereenkomsten worden afgesloten. Gelet hierop is er geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Uitvoering van besluit

Publicatie in de Jutter/Hofgeest, Staatscourant, website Velsen en landelijke bestemmingsplansite. De indieners van zienswijzen worden tevens schriftelijk geïnformeerd. Na publicatie kan gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

Nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'De Biezen'.

Achterliggende stukken – relevante aanvullende of historische informatie

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris, De burgemeester,

D. Emmer F.M. Weerwind