



Stichting Santpoort

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

Postbus 21

2080 AA Santpoort-Zuid

Bankrekening: NL16INGB000 3606774

www.stichtingsantpoort.nl

stichtingsantpoort@gmail.com

Betreft: amendement Startdocument Velserend

Santpoort, december 2015

Aan de gemeenteraad van Velsen

Postbus 465

1970 AL IJmuiden

Geachte raadsleden,

In aanvulling op onze reactie uit september geven wij u graag het volgende mee:

- a. Voor wat betreft de toegestane bouw van 4 woningen missen wij nog steeds de onderbouwing van de noodzaak. Een woonplek aan de westkant, tussen sauna en Bergweg, verstoort de zichtlijnen en het gewenste open karakter van de Binnenduinrand Het enige dat vermeld wordt is dat de bouw plaats vindt in verband met de economische haalbaarheid. Die kennen wij niet en die kunnen we dus ook niet beoordelen. Mocht de bouw onvermijdelijk zijn dan kan het aantal volgens de eigenaar beperkt worden tot 3.
- b. Overdracht van de Ruïne van Brederode is onderdeel van een pakket over te dragen onroerend goed van het Rijk aan de Nationale Monumentenorganisatie (NMO). Overdracht vindt per 1 januari plaats.
- c. Het aantal sterren van het beoogde hotel (wat ons betreft zo hoog mogelijk) hoeft niets te zeggen over het aantal kamers. Wij kunnen ons vinden in het genoemde aantal 10. Het aantal m2 restaurant zou daarmee een relatie moeten hebben (maximaal 90m2). Een partycentrum op die plek trekt teveel verkeer aan en veroorzaakt overlast (zie Loetje in Bloemendaal)
- d. De zichtlijnen van de Bergweg naar de Ruïne en andersom zouden voorwaarde moeten zijn. Hetzelfde geldt voor de zichtlijn van de Velserenderlaan naar Park Brederode, op de plaats waar nu de illegale parkeerplaats, wallen en hekwerken zijn aangelegd. Door het herstel van deze zichtlijn wordt de ligging in een strandvlakte weer beleefbaar gemaakt.
- e. Het parkeren dient verdiept, half-verdiept of in ieder geval aan het oog onttrokken plaats te vinden. Zonder daarbij zichtbaar afsluitingen in de vorm van hekwerken en hoge hagen aan te brengen (zoals nu in hoge mate het geval is).
- f. De aangegeven rooilijn voor bebouwing – ook voor het hotel – is de absolute grens wil het karakter van de Velserenderlaan in stand blijven. Een historische vergissing zoals plaats vond bij de locatie van de sauna moet worden voorkomen.
- g. De illegale wallen op en rondom een groot deel van het plangebied moeten niet worden gebruikt om “reliëf aan te brengen”, zoals te lezen in de Conclusie op pag. 12. Het plangebied ligt juist in een eeuwenoude strandvlakte, zoals zichtbaar in het weidegebied de Schipbroeken ertegenover. Dat gebied begint bij het Halve maantje in

Bloemendaal en loopt door langs Driehuis via De Biezen tot in de Velsbroek en droeg ook wel de naam "Santpoort-Bloemendaalse vallei".

De wallen moeten dus verdwijnen.

- h. In de af te sluiten ontwikkelingsovereenkomst tussen ontwikkelaar/eigenaar en gemeente dienen handhaafbare waarborgen te worden opgenomen.

Om behandeling in de besluitvorming te vereenvoudigen hebben wij bijgevoegd een geamendeerde conclusie zoals opgenomen in het startdocument (pagina 12). Natuurlijk zullen we constructief participeren in het vervolg van deze ontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Namens de Stichting Santpoort,

N.J. van Zanten, vice-voorzitter

N.B. De huidige parkeerplaats is illegaal aangelegd ruim 15 jaar geleden. Op onze vraag daarover aan de gemeente Velsen hebben we nooit een antwoord gekregen. De parkeerplaats kan dus worden opgenomen op het overzicht van de Nulmeting bij het lijstje illegale zaken.

Amendementen van de Stichting Santpoort op de voorgestelde conclusies in de Startnota Velserend (pagina 12)

Woningen	Aantal maximaal 3 (opgave eigenaar) Wij missen de maximale oppervlakte en pleiten een zodanige situering, dat het zicht vanaf de Ruïne zo groen en vrij mogelijk blijft.
Sauna uitbreiding	Hoogte: maximaal 5 meter Nieuwe voorgevel. Liefst uiterst donkere steen zoals bij de school het Molenduin in Driehuis. Visueel wordt het gebouw daardoor opgenomen in de omgeving. Verwijderen neon reclame Uitbreiding 100m ² aan gebouw enkel aan achterzijde Geuroverlast voorkomen door treffen maatregelen Hoogte: 5 meter
Hotel	Vijver: natuurlijke aanleg Kamers (maximaal): 10 Hoogte: maximaal 11 m Oppervlak: 450m ² Kan kleiner omdat restaurant ook kleiner wordt. Kortom, zoveel mogelijk ruimte vrij houden.
Restaurant	Terras aan voorzijde achter rooilijn Vloeroppervlak restaurant in hotel: Wijzigen van 450m ² naar maximaal 90/100 m ² . Géén partycentrum!
Parkeren	Parkeernormen zoals geldend ten tijde van indienen omgevingsvergunning en slechts bedoeld voor verkleind restaurant, hotel en sauna.
Ontsluitingen	Aantal (maximaal): 2
Onderzoek Geohydrologie	Voorkomen negatieve gevolgen door nieuwbouw door uitvoeren watertoets.
Archeologie	Onderzoek doen. Gelet op de voorgeschiedenis nauwgezet toezien op grondverzet in welke vorm dan ook
Flora en fauna	Onderzoek doen.

Stedenbouwkundig Landschap en groen

Beschrijving landschappelijke kwaliteiten van het strandwallen en strandvlakten gebied. **Duidelijk moet worden, dat Bergweg ligt op de scheiding van duingebied en strandvlakte.**

**Illegale wallen alleen handhaven aan zuidzijde en mogelijk klein deel westzijde, overige wallen verwijderen
Camera's aan de Bergweg en die gericht op de Velserenderlaan verwijderen**

Strook van 6 m. aan zuid- en westzijde de bestemming Natuur of Bos geven om de bouw van allerlei bouwwerken te voorkomen.

Zichtlijnen o.a. Bergweg ← □ Ruïne herstellen

**Amoureuze beek: Overeenstemming met waterschap op natuurlijke wijze
Overig: Natuurlijke overgangen verzachten confrontatie weilanden-sauna**

Groene inrichting inclusief noord-westelijk deel met gebiedseigen beplanting

Gemeenteground beheren door gemeente

Velserenderlaan: Het profiel van de Velserenderlaan wordt als open voorruimte met gras en solitairbomen tot de sauna doorgezet.

Rooilijn heg doorzetten

**Parkeerhavens worden verwijderd.
Hekken: alleen daar plaatsen waar noodzakelijk en verder van de weg achter de rooilijn**

Parkeren: Buiten het zicht, zoveel mogelijk verdiept en ingepast in groen.

N.B. Huidige parkeervoorziening is illegaal.