

Nota raadpleging planinitiatief Biezenweg 70

Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar vergadering van 10 januari 2017 ingestemd met het concept-startdocument Biezenweg 70 en heeft deze vrijgegeven voor de participatie. Voordat dit document wordt voorgelegd aan de raad, is er op 9 maart 2017 een inloopavond georganiseerd waar belangstellenden kennis konden nemen van het planvoornemen en waar hen is gevraagd een reactie achter te laten hoe zij de plannen ervaren. Hiertoe zijn reactieformulieren uitgereikt die tot 27 maart 2017 konden worden ingeleverd.

In totaal zijn er 40 reacties binnengekomen. Vier daarvan zijn voorzien van een nadere onderbouwing. De overige reacties geven allen aan positief te staan tegenover de voorgenomen ontwikkeling, maar zijn verder niet inhoudelijk onderbouwd. De inhoudelijke reacties zijn samengevat en voorzien van commentaar in de "Nota raadpleging planinitiatief Biezenweg 70".

Hoveniersbedrijf Wim Adrichem, Biezenweg 76

Reactie

1. De heer Adrichem kan goed leven met de ontwikkeling.
2. In hoeverre is het mogelijk om de hele Biezen geschikt te maken voor bewoning?
3. De heer Adrichem heeft zelf ook gronden aan De Biezen en wil ook wel huizen bouwen.
4. Verder vraagt de heer Adrichem rekening te houden met de aanwezige bedrijvigheid in het gebied, voor wat betreft lawaai e.d. die de bedrijfsvoering met zich meebrengt.
5. Tenslotte valt op dat het bouwvlak die in de kaart getekend is veel kleiner is dan de 6000m² zoals die is beschreven.

Commentaar

1. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om de hele Biezenweg e.o. te transformeren tot woongebied.
2. Het omzetten van de huidige locatie naar wonen komt tot stand met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. De regeling wordt toegepast vanwege de bijzondere situatie dat het voormalige tuincentrum Groenrijk is verhuisd naar een andere locatie binnen de gemeente. Een nieuw tuincentrum op deze plek is planologisch niet wenselijk. Om verrommeling tegen te gaan en landschappelijke kwaliteit terug te brengen in het gebied is toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte hier gerechtvaardigd. Hiermee wordt storende bebouwing en verharding gesaneerd in ruil voor zeer beperkte woningbouw met een landschappelijk aantrekkelijk terrein.
3. Bij de beoordeling of planologische medewerking aan het initiatief wenselijk c.q. haalbaar is, wordt nadrukkelijk ook gekeken naar bedrijven en milieuzonering (richtafstanden).

4. De beschreven kavels van 6000m² respectievelijk 2000m² zijn de wens van de initiatiefnemer. De op de schetstekening ingetekende vlakken zijn inderdaad kleiner en indicatief van aard. In deze vlakken is ruimte voor een bouwblok en erf. Het overige deel van de kavels wordt ingericht als open grasland. In het bestemmingsplan zal worden voorzien in vlakken van 1600 en 1000 m², waarop bouwblokken van ca. 400 en 200 m² opgenomen worden.

De heer en mevrouw Willenbroek, Hagelingerweg 182

Reactie

1. De heer en mevrouw Willenbroek brengen hun complimenten over aan de heer Kloosterboer voor het betrekken van omwonenden bij het initiatief.
2. Zij vragen zich af of het gerucht klopt dat de gemeente Velsen tegemoet wil komen in ruil voor een wederdienst met betrekking tot de tuin van zijn huis aan de Kriemhildestraat in verband met een te realiseren rotonde.
3. Voorts stellen zij dat raadsleden en ambtenaren van de gemeente hebben beloofd dat er niet meer gebouwd zou worden in De Biezen. Graag willen zij opheldering waarom er op die belofte wordt teruggekomen.
4. Tenslotte vragen zij waarom in dit soort situaties het bestemmingsplan veranderd kan worden.

Commentaar

1. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Het initiatief aan de Biezenweg 70 en de aanleg van de rotonde hebben niets met elkaar te maken. Voor de aanleg van de rotonde zijn geen gronden van derden benodigd..
3. In het vigerende bestemmingsplan 'De Biezen' is het volgende opgenomen:
"Het vrijgekomen perceel zal dus op termijn wellicht een andere functie gaan krijgen. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'De Biezen' is dit echter nog onvoldoende concreet om hiervoor een nieuwe planologische regeling te kunnen treffen. Om deze reden zal het perceel zijn huidige bestemming behouden".
Dat betekent concreet dat er nu een detailhandelsbestemming en een agrarische bestemming op de kavel rust zonder uitbreidingsmogelijkheden. Dat het perceel een andere bestemming zou krijgen was dus voorzien. Nu de plannen voldoende concreet zijn, kunnen die in procedure worden gebracht.
4. Een bestemmingsplan geeft het ruimtelijk beleid weer dat de gemeente voorstaat voor een planperiode van maximaal tien jaar. Binnen die periode moet het bestemmingsplan wettelijk worden herzien. Een bestemmingsplan is echter geen statisch document. Er kunnen zich binnen de planperiode van een bestemmingsplan ontwikkelingen voordoen die ruimtelijk gewenst zijn, maar die bij het opstellen van het bestemmingsplan niet waren voorzien, of, zoals in het geval Biezenweg 70, nog niet voldoende concreet waren om te worden meegenomen. Uiteraard moeten afwijkingen van het bestemmingsplan goed worden gemotiveerd en is hierop inspraak mogelijk.

De heer H. Loef, Goeman Borgesiuslaan 9

Reactie

De heer Loef staat positief tegen over de voorgenomen ontwikkeling. Hij vindt het jammer dat de bouw onder de noemer van 'ruimte voor ruimte' gaat plaatsvinden. Veel mooier zou zijn als de gemeente een nieuwe visie ontwikkelt en het hele gebied een nieuwe bestemming geeft. Hij denkt aan woningbouw in lage dichtheden. Agrarisch gezien heeft het gebied in de ogen van de heer Loef geen goede toekomst.

Commentaar

De gemeente is niet voornemens om het buitengebied in Santpoort in de nabije toekomst een andere functie te geven. De agrarische functie van het gebied kent wel mengvormen met aan het agrarisch gebied gelieerde gebruiksfuncties (zoals hoveniersbedrijven, tuincentra, moestuinvereniging) maar functioneert planologisch gezien nog wel. Zoals in ieder agrarisch-/buitengebied komen er woonfuncties voor op plekken waar de agrarische functie niet meer kan worden uitgeoefend of minder wenselijk is. Die locaties worden op haalbaarheid onderzocht, zodat zij de in het gebied voorkomende bedrijfsvoering niet frustreren. Dergelijke locaties dienen incidenteel te zijn, zodat het gebied in overwegende mate zijn agrarische functie behoudt.

De heer drs. E.M.A. Smit

Reactie

1. In het plan wordt herstel van de duinrel voorgestaan. Als het plan wordt uitgevoerd wordt de stroomrichting omgedraaid, waardoor de laatste herkenbare lijn langs het oude huis Te Wisse, geen functie meer heeft en verdwijnt.
2. De nieuwe sloot wordt diep en breed, waardoor de bestaande beek erin leegloopt.
3. Is het mogelijk dat bij het begin van de rel die nog op het terrein aanwezig is een stuk schoon te maken?
4. Zoals nu wordt voorgesteld, is er geen herstel maar is het compleet iets nieuws.
5. Het gebied is ernstig vervuild door de coniferen. Dit betekent diepe afgraving, waardoor het gebied lager komt te liggen. Dit is natuurbouw en geen herstel. Zover kon worden nagaan, waren hier vroeger geen gietsloten.
6. Het hele terrein is nogal vervuild door asfalt en aanvoer van grond en plantmateriaal van elders. Er zal veel moeten worden verwijderd. Dit zal wel niet haalbaar zijn met ongewenste ruigtevegetaties tot gevolg. Idem voor de paddenpoel.
7. Als er eerst archeologisch wordt gegraven, moet de bovengrond meteen worden afgevoerd en niet aan de randen worden geschoven, zodat de vervuiling niet met de regen naar de beek loopt en deze wordt verontreinigd.

Commentaar

1. Inderdaad wordt het herstel van de duinrel voorgestaan. De stroomrichting is van west naar oost, gelijk aan de stroomrichting van de Smalgeesterbeek en de Schipbroekerbeek. Dit blijft zo. Er is ook hoogteverschil in het terrein; de hoogte bij Groenrijk is ca 2.70 m1 +NAP, bij de woning Biezenweg 66 is dit ca. 2.30 m1 + NAP.
2. Zoals gesteld, is de stroomrichting van west naar oost. De bestaande beek loopt dus niet leeg. Overigens wordt de verlenging van de beek in relatie gebracht met de bestaande beek. Doelstelling is samenhang, eenheid en herstel.
3. Zie het commentaar bij 1 en 2.
4. Zie het commentaar bij 1 en 2.
5. Aan de noordzijde van het terrein staan coniferen. Deze zijn gebiedsvreemd en kunnen verdwijnen. Langs de Smalgeesterbeek wordt voorgestaan om waterrijke natuurontwikkeling te realiseren, zoals een amfibieënpoel. Deze ambitie is ook opgenomen in het Landschapsbeleidsplan Velsen. In de Biezen zijn al enkele amfibieënpoelen gerealiseerd. Met deze nieuwe natuurontwikkeling wordt de ecologische functie van de Smalgeesterbeek verder versterkt.
6. Het doel is tot een verbetering van natuur en landschap te komen. Dit betekent dat aanwezige verharding, vervuiling en gebiedsvreemde beplanting verwijderd worden. Het hele gebied moet weer landschappelijk geheeld worden. Dit betekent bij de verdere uitwerking dat er een gericht inrichtingsplan gemaakt wordt, waarin invulling wordt gegeven aan deze ambitie.
7. Zie het commentaar bij 2.

Conclusie

Overall wordt het plan positief ontvangen. De ingediende reacties geven geen aanleiding om het conceptstartdocument te wijzigen. Het conceptstartdocument kan daarmee ongewijzigd ter instemming worden voorgelegd aan de gemeenteraad.