



Santpoort

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

Postbus 21
2080 AA Santpoort-Zuid
Bank: NL16INGB0003606774
www.stichtingsantpoort.nl

College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Velsen
Postbus 465
1970 AL IJmuiden.

Betreft: Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan Brederoodseweg 41

Santpoort, september 2017

Geacht College,

De Stichting Santpoort wil hierbij graag haar reactie geven op het ontwerpbestemmingsplan Brederoodseweg 41 gemeente Velsen.

In eerdere reacties op het startdocument en het ontwerp-bestemmingsplan Duingebied gaven wij aan over

Brederoodseweg 41:

De beschreven ontwikkeling, die moet leiden tot aanmerkelijke verbetering van het gebied volgen wij nauwgezet. Van 'boerderettes' zijn wij géén voorstander, maar maximaal 2 à 3 zorgvuldig ontworpen woningen, passend in de verbeterde landschappelijke context kunnen. Wel maken wij ons zorgen over het feit, dat u de toegestane hoeveelheid bebouwing koppelt aan de exploitatieopzet. Er mag naar onze mening geen sprake zijn van een zodanig volume, dat later door eenvoudige splitsing het aantal woningen wordt verdubbeld.

Inmiddels ligt er een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning voor twee woningen ter inzage. De aanvraag voor de derde woning moet nog komen kennelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft bouwvlakken aan met een enorm oppervlak samen met een percentageregeling. Dat verbaast ons. Gegeven het feit dat er sprake is van de coördinatierегeling kan het bestemmingsplan veel concreter de bebouwing aangeven dan nu het geval is. Daarmee wordt dan ook duidelijk op grond van welke bepalingen in de toekomst kan worden gehandhaafd. Alleen voor het middelste bouwblok is een wat globalere duiding nodig. Wij hebben daarbij duidelijk voorkeur voor een kleiner bouwvlak dan nu is aangegeven.

Wij gaan er van uit, dat toekomstige woningsplitsing niet mogelijk is/wordt en dat het bestemmingsplan daarvoor waarborgen biedt.

Toepassing van de Ruimte voor Ruimterегeling betekent ook dat het landschap daar aanmerkelijk baat bij moet hebben.

Goede inrichting van het landschap en een geborgd beheer horen daar bij. Van de ontwikkelaar hebben wij gehoord dat daar goede en bindende afspraken over gemaakt zijn/worden. Deze afspraken borgen bij het bestemmingsplan lijkt ons de koninklijke weg.

ontwikkelaar hebben wij gehoord dat daar goede en bindende afspraken over gemaakt zijn/worden. Deze afspraken borgen bij het bestemmingsplan lijkt ons de koninklijke weg.

Binnen het grote aantal m2 gebouw per bouwvlak kan veel. Ook met de hoofdbestemming wonen. Wij gaan er vanuit dat neveninvulling sterk ondergeschikt blijft aan de hoofdbestemming wonen.

Wij verzoeken u het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het daar waar mogelijk 'vacuüm' gezogen is op het bouwplan. Dat maakt het handhaven van een toekomstig bebouwingspercentage aanmerkelijk eenvoudiger.

Met vriendelijke groet,

N.J. van Zanten
voorzitter