

Bestemmingsplan

Agrarisch Gebied West en Zuid

Vastgesteld Raad: 16-11-1960
Goedgekeurd GS: 28-11-1961
Kroon: 15-08-1964

TOELICHTING op het uitbreidingsplan-in-onderdelen voor het
agrarisch gebied.

Algemene
inleiding.

In het uitbreidingsplan-in-onderdelen agrarische gronden is een regeling vervat van de bestemmingen voor een belangrijk deel van de agrarische gronden van de gemeente Velsen, welke nauw aansluiten aan bebouwde kommen. De noodzaak tot het vastleggen van de bestemmingen voor deze gebieden is in de laatste jaren in toenemende mate duidelijk geworden, enerzijds door een toename van het aantal bouwaanvragen voor die gebieden en anderzijds door waarneembare ontsporingen met betrekking tot het gebruik van gronden die in het plan zijn betrokken.

Wat dit laatste betreft mag erop worden gewezen, dat op enkele plaatsen opslag van aannemersmaterieel en -materialen in de hoogste mate ontsierend werkt. Anderzijds valt waar te nemen, dat van agrarische zijde door de bouw van kassen en opstallen, het zetten van nertsfokkerijen e.d. een dusdanige intensivering van het grondgebruik ontstaat, dat het noodzakelijk moet worden geacht door planologische maatregelen één en ander te kanaliseren en in een redelijke samenhang te brengen met reeds getroffen stedenbouwkundige maatregelen voor woonwijken.

Met de a.s. voltooiing van de uitbreidingsplannen voor de bebouwde kommen in de gemeente wordt een gave afronding van deze bebouwde kommen verkregen. Het is altijd de bedoeling van de ontwerpers van het uitbreidingsplan geweest met deze afronding een duidelijke scheiding tot stand te brengen tussen de bebouwde kom en het agrarisch gebied. Het agrarisch gebied heeft daarbij ten dele een nadere taak gekregen en wel om te dienen als een groene omzoming van deze bebouwde kommen. Het is in dit verband van betekenis het onderhavige plan nader te bezien in het licht van planologische projecties van groter formaat en wel met name van het rapport "De ontwikkeling van het westen des lands" en van het streekplan Zuid-Kennemerland.

Randstad
Holland.

In het eerstgenoemde rapport wordt met betrekking tot de reservering van ruimte voor agrarisch bedrijf aangegeven dat dit met name moet praevaleren in:

- a. het Zuidhollands glasdistrict (Westland en de z.g.n. Kring, waaronder het in opkomst zijnde kassen-gebied ten oosten van Delft (Pijnakker-Berkel-Bergschenhoek-Bleiswijk);
- b. de bollenstreek tussen Leiden en Haarlem;
- c. de tuinbouwgebieden van Aalsmeer en Boskoop.

In de genoemde gebieden wordt een bijzonder intensief bedrijf aangetroffen in de vorm van glascultuur. Uit deze opsomming blijkt dat het in het plan betrokken gebied buiten deze projectie is gelaten, hetgeen trouwens logisch aansluit aan de opname van de woongebieden van onze gemeente in de agglomeratie Zuid-Kennemerland en IJmond, waaraan in het rapport een volledig stedelijk karakter wordt toegekend.

Zuid-
Kennemerland.

Vorengenoemde tendenties, in grote lijnen behandeld in het rapport Westen des Lands, zijn meer gedetailleerd behandeld in het streekplan Zuid-Kennemerland.

In de uitwerking van de gedachten omtrent de agglomeratie van stedelijke allure voor Zuid-Kennemerland, heeft men in het bestemmingsplan de maat aangegeven voor de woongebieden en daarnaast en daarfussen gebieden aangewezen voor agrarisch bedrijf. Op kleinere schaal krijgen deze gebieden dezelfde functie van groene zône, die in het rapport Westen des Lands is toebedacht aan de bufferstroken tussen de agglomeraties. In de toelichting op het streekplan (pag. 22 en 23) wordt te dien aanzien o.m. gesteld:

"Verreweg het grootste deel van dit gebied (bestemd voor agrarische bedrijven) is in het streekplan bestemd voor agrarische doeleinden zonder enige beperking, dus met inbegrip van bedrijfswohnungen en daarbij behorende, niet voor bewoning dienende bedrijfsgebouwen. Aan de bestemmingen van de gemeentelijke plannen wordt overgelaten, voor zover nodig, de agrarische bebouwing (aard en ligging der gebouwen ten opzichte van elkaar en van wegen enz.) nader te regelen, waarbij met de bijzondere omstandigheden van elk terrein rekening kan worden gehouden.

Tot die bijzondere omstandigheden behoort ook, dat bepaalde agrarische complexen van grote en meer dan van lokaal belang zijnde landelijke waarde zijn, zoals sommige fraaie graslanden en bollenvelden langs de duinvoet. Hier moet b.v. ook aan de betekenis van de bollenvelden voor het internationale toerisme worden gedacht. Aan de gemeentelijke plannen kan worden overgelaten te bepalen, welke gebouwen hier wel en niet opgericht mogen worden."

De uitwerking van het agrarische plan sluit bij het voorgaande geheel aan, zowel als bij het gestelde in de voorschriften behorende bij het streekplan Zuid-Kennemerland, waarvan artikel II, betreffende agrarisch bedrijf c.a. hier volledig wordt aangehaald.

- "1. De in dit artikel bedoelde terreinen worden uitsluitend of overwegend bestemd voor doeleinden van agrarisch bedrijf, met daarvoor geschikte bedrijfsgebouwen, daarbij ter plaatse benodigde huizen, geschikt voor bewoning door één gezin, en daarbij behorende wegen, wateren, beplantingen en andere werken.
2. Waar bij delen van deze terreinen van meer dan gemeentelijk belang zijnde landschappelijke waarden in het geding zijn, wordt bij gemeentelijk plan, met inachtneming van de landbouwkundige belangen, met die landschappelijke waarden in het bijzonder rekening gehouden.
3. Bij gemeentelijk plan kunnen, in afwijking van het in het eerste lid bepaalde, in bijzondere gevallen beperkte delen van deze terreinen worden aangewezen voor het bouwen van gebouwen voor doeleinden van algemeen nut van bijzondere aard en voor het uitvoeren van daarbij behorende werken."

Terwille van het behoud van de landschappelijke waarden van de betrokken agrarische gebieden is het, mede blijkens het voorgaande nodig en mogelijk preserverend op te treden. Toenemende bouwactiviteiten van de laatste jaren onderstrepen deze noodzaak.

In het bijzonder geldt het vorenstaande voor het agrarische gebied tussen Driehuis en Santpoort en voor dat tussen Santpoort(zuid) en de Delftlaan in de gemeente Haarlem.

Voorts heeft het gebied tussen de Duin- en Kruidbergerweg en de spoorlijn van Haarlem naar Alkmaar een zodanige belangrijke maatschappelijke waarde, dat dit gebied mede in het plan is opgenomen. Wegens de nauwe aanraking tussen het gebied, gelegen tussen de Rijksweg no. 9 en zijkanaal B met de bebouwde kom van Santpoort lijkt het van betekenis ook hiervoor nauwer begrensde voorschriften te geven dan in het uitbreidingsplan-in-hoofdzaak voor de gemeente Velsen bezuiden het Noordzeekanaal zijn vervat.

Het geven van nadere voorschriften voor het gebruik van de agrarische gronden zal ongetwijfeld een gevoel van onbehagen opwekken bij de agrariërs. Een soortgelijk verschijnsel viel ook waar te nemen bij de eerste ontwikkelingen van de stedenbouw in engere zin, waar burgers in hun woongenot zekere beperkingen moesten leren aanvaarden en ondernemers in hun ondernemingsdrang beknottingen dienden te ondergaan ter wille van het algemeen belang. De toenemende dichtheid van de bevolking in dit deel van ons land dwingt tot stappen, ook voor het agrarische gebied. Het is goed te wijzen op de parallel die in dit opzicht kan worden getrokken tussen de drie genoemde categorieën. Zoals voor de burgers en de ondernemers het treffen van regelingen enerzijds inhoudt het opleggen van beperkingen, doch anderzijds met de beperkingen het genot van de gelegde beperking toekent, zal ook voor de agrariërs het leggen van bestemmingen van agrarische aard betekenen het conserveren van de waarde van agrarisch land voor de gebruiker. Dit mag als positief element in de waarde van het plan voor de agrariërs wel afzonderlijk en met nadruk worden vermeld.

Uit het vorenstaande spruit voort, dat de opzet en de uitvoering van het plan van nogal dwingende aard is geworden in zijn beperkingen met betrekking tot de mogelijkheden van bouw in het agrarische gebied.

Door het opnemen van een pioniersbepaling in de bij het plan behorende bebouwingsvoorschriften, welke van toepassing zal zijn op de gronden ten oosten van rijksweg no. 9 en de tunnels, is een ontsnapingsmogelijkheid open gelaten voor veranderingen in het agrarische gebruik van de gronden, welke tegemoet komen aan behoefte van agrarische zijden in verband met nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden en waardoor het mogelijk is, na deskundige informatie, een grotere vrijheid toe te staan.

Met het treffen van regelingen voor het agrarische gebied mag t.a.v. de uitgangspunten worden herhaald, dat een zeer bijzondere zorg is besteed aan de aan de bebouwde kommen aangesloten gebieden. In het bijzonder in dat gebied waakt het plan tegen bebouwing.

Anderzijds wordt voor een deel van dit gebied en wel nabij Driehuis bebouwing mogelijk gemaakt. In de omgeving van Beeckesteijn is een in het bezit van de gemeente zijnde stuk grond voorzien van de bestemming "ziekenhuisbouw". De noodzaak tot het stichten van ziekenhuizen dwingt tot deze omzetting van de landbouwgrond.

Voorts is in het gebied van de Velserbroekpolder een in gemeentelijk bezit zijnde stuk grond bestemd voor de huisvesting van veehouders wier bedrijven op verschillende plaatsen in de bebouwde kom zijn gelegen en die in de voerbehoefte van hun vee voorzien door het ophalen van schillen.

Handhaving van deze bedrijven in de bebouwde kom wordt met het jaar ondraaglijker en overbrenging van deze bedrijven naar het agrarische gebied, waar zij ten rechte thuis behoren, wordt door dit plan mogelijk gemaakt. Indien de bestemming van het plan op dit punt zal zijn vastgesteld onstaat een basis voor onderhandeling met betrokkenen, ten einde hun overbrenging voor te bereiden en te bewerkstelligen. Het moet niet uitgesloten worden geacht, dat in het kader van deze onderhandelingen de wenselijkheid kan blijken deze bedrijven op een andere plaats te situeren dan thans in het plan is voorzien. Het plan zal dan te zijner tijd daartoe moeten worden gewijzigd en wellicht zal door grondruil de overbrenging mogelijk moeten worden gemaakt.

Aan een tweetal terreinen is in het uitbreidingsplan de bestemming "Volkstuinen" gegeven met de bedoeling dat de aangegeven complexen van permanente aard zullen zijn. Aangenomen is daarbij dat de bebouwing op deze en andere soortgelijke complexen elders in de gemeente zal worden geregeld in een afzonderlijk daartoe vast te stellen verordening.

Met de uitwerking van het plan wordt ook tot stand gebracht een uitvoering van de opname in een gemeentelijk plan van één der wegen, die in het streekplan voor Zuid-Kennemerland is opgenomen, n.l. de wegverbinding van Haarlem-noord naar de monding van Zijkanaal B, welke weg als interlokale verbinding in het streekplan Zuid-Kennemerland is opgenomen.

Voorts is in het plan een reservering aangebracht voor de laatstelijk bekende uitvoeringsvorm van de oostelijke randweg om Haarlem, welke aansluit op de tunnels te Velsen.

Tenslotte mag er de aandacht op worden gevestigd, dat in het plan een reservering van ruimte heeft plaatsgevonden tot verbreding van de Duin- en Kruidbergerweg en van het westelijk deel van de Middenduinerweg. Van deze laatste weg is wel het dwarsprofiel opgenomen. Het moet niet uitgesloten worden geacht, dat het wegtracé uiteindelijk enige afwijking zal vertonen in verband met plaatselijke omstandigheden.

De verlaten spoorlijn tussen het station Santpoort-Noord en het station Driehuis-Westerveld is in het plan opgenomen als een recreatieve route voor wandelaars.

Tenslotte wordt er de aandacht op gevestigd, dat de in het uitbreidingsplan-in-hoofdzaak ook reeds aangegeven sportvelden ten zuiden van Driehuis mede in het plan zijn betrokken.

Het aan de Hofgeesterweg gelegen huis Te Spijk komt voor op de gemeentelijke lijst van Monumenten. Het is als zodanig afzonderlijk in dit uitbreidingsplan bestemd.

2x

Bebouwingsvoorschriften ter nadere omschrijving van de bestemmingen van de gronden in het uitbreidingsplan-in-onderdelen voor het agrarisch gebied in de gemeente Velsen.

I. BESTEMMINGEN.

Artikel 1

1. Gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor rijweg, rijwielpad, trottoir en openbaar groen, mogen niet anders worden gebruikt dan voor wat de bestemming aangeeft.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op gronden bestemd voor trottoir en openbaar groen, kleine lage bouwwerken worden gebouwd, krachtens hun aard bij de bestemming behorend, zoals een wachthuisje, telefooncel, kiosk, benzinepomp en ander straatmeubilair, mits zodanig geplaatst, dat het verkeer ook naar het oordeel van de wegbeheerder niet wordt gehinderd, noch direct noch indirect en het straatbeeld niet wordt geschaad.
Het openbaar groen mag doorsneden worden door paden, welke toegang geven tot de woonhuizen, agrarische bedrijven e.d.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat kabelkasten, transformatorgehoeuwtjes e.d. worden geplaatst of gebouwd ten behoeve van de nutsbedrijven.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan plaats en afmetingen van de bouwwerken eisen te stellen.

Artikel 2

Gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor kabel- en/of leidingenstrook, mogen niet anders worden aangewend dan voor hetgeen de bestemming aangeeft. Het bouwen van opstallen en het uitvoeren van werken is slechts toegestaan ten dienste van de in deze strook liggende of te leggen kabels en leidingen.

Artikel 3

Gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor spoorweg met bebouwing, mogen uitsluitend worden aangewend voor het uitvoeren van werken ten dienste van het verkeer per spoor en de kruisingen van dit verkeer met wegen en waterwegen met de daarbij benodigde gebouwen, spoorwegtechnische en andere terzake te stichten inrichtingen.

Artikel 4

1. Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor agrarische bedrijven, mogen slechts op de met een omlijning in het plan aangegeven gedeelten niet anders dan één bij het bedrijf benodigd ééngezinshuis, met daarbij behorende niet voor bewoning dienende bedrijfsgebouwen worden gebouwd. De bedrijfsgebouwen mogen niet meer bevatten dan beganegrond en kap, terwijl de goot- en boeiinghoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.
2. Indien het bedrijfsoppervlak 10 ha overschrijdt mag één bij het bedrijf behorende landarbeiderswoning worden gebouwd. Dit vrijstaande, eveneens binnen de onder 1 bedoelde omlijning te bouwen

- ééngezinswoonhuis mag niet meer bevatten dan beganegrond, verdieping en kap. De bepalingen voor ééngezinswoonhuizen, genoemd in art. 6 van deze voorschriften zijn op de in lid 1 en lid 2 omschreven woningen van toepassing.
3. Broeikassen, rolkassen, warenhuizen, kapbergen, mestputten, gierkelders, en dergelijke moeten eveneens binnen het omliggende deel worden gebouwd.

Artikel 5

1. Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor kleine agrarische bedrijven (kippenfokkerij, varkenshouderij enz.), mogen slechts op de met een gebroken lijn in het plan aangegeven gedeelten niet anders dan één bij het bedrijf benodigd ééngezinswoonhuis, met daarbij behorende niet voor bewoning dienende bedrijfsgebouwen, uitsluitend ten dienste van het onderbrengen van kleinvee en bedrijfsgereedschappen worden gebouwd.
2. De bepalingen voor ééngezinswoonhuizen, genoemd in art. 6 van deze voorschriften, zijn op de in lid 1 genoemde woningen van toepassing.
3. De goot- of boeiinghoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 5a

1. Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor kleine agrarische bedrijven zonder bedrijfswoning, mogen niet anders worden gebouwd dan kleine lage gebouwtjes voor het onderbrengen van klein vee, veevoer en bedrijfsgereedschappen.
2. De nokhoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 6

1. Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor ééngezinswoonhuizen met tuin of erf, mogen niet anders worden gebouwd dan enkele of dubbele huizen, bevattende niet meer dan beganegrond, één verdieping en zolderverdieping of vliering, met een goot- of boeiinghoogte van niet meer dan 7.50 m, met een inhoud van niet minder dan 275 m³ en niet meer dan 400 m³, met een afstand tussen gebouw en zij-erfscheiding van niet minder dan 2.50 m.
2. a. Op deze gronden mogen niet anders worden opgericht dan gebouwen, uitsluitend bestemd en gebouwd voor bewoning door één gezin.
b. De woonhuizen mogen niet worden gesplitst of verbouwd ter verkrijging van meer dan één woning, noch worden bestemd anders dan voor bewoning.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat in plaats van woonhuizen, woonhuizen met kantoorruimte worden gebouwd of wel bestaande woonhuizen ten dele voor kantoor worden verbouwd, mits het gebouw het karakter van het woonhuis behoudt en in het straatbeeld niet stoort.
4. Ten aanzien van de tuin of het erf, zijn burgemeester en wethouders bevoegd eisen te stellen aan de plaats van de ten dienste van de normaal gebruikelijke huishoudelijke berging of stalling te bouwen schuurtjes of garages, terwijl voorts ten aanzien van de afmetingen van de desbetreffende bijgebouwtjes het daaromtrent in de bouwverordening bepaalde van toepassing is.

Artikel 7

1. Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor industrie en handel, mag uitsluitend op de in het plan met een ^{WIJDE}arcering aangegeven gedeelten worden gebouwd, ten dienste van het bedrijf.

2. Er mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd ter uitbreiding van het bestaande bedrijf. De hoogte van de gebouwen mag max. 4 m bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden, binnen het gearceerde gebied, indien dit voor het bedrijf noodzakelijk is, één bedrijfswoning wordt gebouwd, niet meer bevattende dan beganegrond, één verdieping en een zolderverdieping of vliering.
De bouw en plaats van bovenstaande woningen moeten voldoende gevrijwaard zijn voor eventueel door de bedrijven veroorzaakte schade of gevaar.
De bepalingen voor ééngezinswoningen, genoemd in art. 6 van deze voorschriften zijn op de bovenstaande woningen van toepassing.

Artikel 8.

1. De gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor het bouwen van nutsgebouwtjes, mogen niet anders worden aangewend dan voor hetgeen de bestemming aangeeft.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bouwwerken eisen te stellen.

Artikel 9.

1. Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor bebouwing t.b.v. de polderbemaling, mogen niet anders worden gebouwd dan bedrijfsgebouwen, pompstation en een dienstwoning.
2. De bepalingen voor ééngezinswoningen, genoemd in art. 6 van deze voorschriften, zijn op de bovenstaande dienstwoning van toepassing.

Artikel 10.

1. Op de grond in dit uitbreidingsplan aangewezen voor ziekenhuis, mogen niet anders worden gebouwd dan 2 ziekenhuizen met de daarbij behorende bijgebouwen, zoals een zusterhuis, portierloge e.d.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat dienstwoningen worden gebouwd. Op deze woningen is art. 6 van deze voorschriften van toepassing.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat van de maximum inhoud van de woningen, voorgeschreven in art. 6 van deze voorschriften, wordt afgeweken.

Artikel 11.

1. Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor sportterrein, mogen niet anders worden gebouwd dan gebouwtjes, benodigd voor berging van materialen en gereedschappen ten dienste van de sport, het onderhoud van het terrein, toilet-, was- en kleedlokalen en een gebouwtje voor de verkoop van consumpties, alsmede tribunes.

2. De gebouwtjes mogen een goot- of boeiïnghoogte hebben van ten hoogste 3 m.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bouwwerken eisen te stellen.

Artikel 12

1. Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor begraafplaats, mogen niet anders worden gebouwd dan gebouwtjes, benodigd voor berging van materialen en gereedschappen enz. ten dienste van het onderhoud van de begraafplaats, een aula en een dienstwoning. Op deze woning is art. 6 van deze voorschriften van toepassing.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bouwwerken eisen te stellen.

Artikel 13

Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor volkstuinten, mag niet anders worden gebouwd dan is voorgeschreven in de gemeentelijke verordening betreffende de volkstuinten.

Artikel 14

Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor bijzondere doeleinden, mogen gebouwen worden gebouwd en werken worden uitgevoerd ten behoeve van deze bijzondere doeleinden.

Artikel 15

Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor cultuurmonument, omfattende "Huize ten Spyk", met daarbij behorende bermen, taluds, inrijhek e.d., mag slechts worden gebouwd rechtstreeks ten dienste van de restauratie en de instandhouding van het cultuurmonument.

Artikel 16

1. Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor agrarische bedrijfsgrond, mogen niet anders worden gebouwd dan terreinafscheidingen, damrekken, bruggetjes enz. *Niet goedgekeurd 15-8-84*
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat kleine gebouwtjes worden gebouwd met een maximum bebouwingsoppervlakte van 20 m² voor een perceel ~~van~~ ^{tot} één ha, en 5 m² meer voor elke ha/dat het kadastrale perceel ten tijde van de ter visielegging van dit uitbreidingsplan groter is dan één ha. De maximum goot- of nokhoogte van deze gebouwtjes mag niet meer bedragen dan resp. 2.50 en 3 m.

Artikel 17.

of gedeelte daarvan

1. Op de gronden, in dit uitbreidingsplan aangewezen voor motel, mogen niet anders worden gebouwd dan daartoe strekkende gebouwen, bevattende niet meer dan beganegrond, één verdieping en zolderverdieping of vliering met een goot- of boeiïnghoogte van niet meer dan 7.50 m, benevens bijgebouwen en inrichtingen, welke gezien de aard en het gebruik bij een motel behoren.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat in of nabij de in lid 1 omschreven bebouwing 1 of 2 dienstwoningen worden gebouwd.
3. De bepalingen voor ééngezinswoningen, genoemd in art. 6 van deze voorschriften zijn op de in lid 2 bedoelde woning(en) van toepassing.

II. PIONIERSBEPALING.

Artikel 18

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de Commissie voor de Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Dienst gehoord, onder nader te stellen eisen toe te staan, dat in bijzondere gevallen van de voor agrarische bedrijven gestelde eisen wordt afgeweken ten behoeve van de stichting van ter plaatse nieuwe vormen van agrarische bedrijven.

Deze bepaling is alleen van toepassing op de in dit uitbreidingsplan begrepen gronden, welke zijn aangeduid op de kaarten genoemd "Oost I" en "Oost II".

III. BESTAANDE BEBOUWING.

Artikel 19

Niet in overeenstemming met dit uitbreidingsplan zijn de gebouwen, die ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp daarvan reeds bestonden of werden gebouwd, mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of in zeer beperkte mate worden veranderd of uitgebreid;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het gebouw door een onheil werd vernietigd, mits de rooilijnen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot, één en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

IV. WIJZE VAN METEN.

Artikel 20

Voor het meten van de in het uitbreidingsplan en deze voorschriften bedoelde hoogtematen geldt de volgende bepaling: de goot- of boeiïnghoogte wordt gemeten uit het peil van het overeenkomstig de bestemming in het uitbreidingsplan reeds bestaande of nog te maken trottoir, gemeten in de weglijn ter plaatse, of waar geen trottoir zal worden gemaakt, uit het peil van de kruin van de weg.

V. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 21

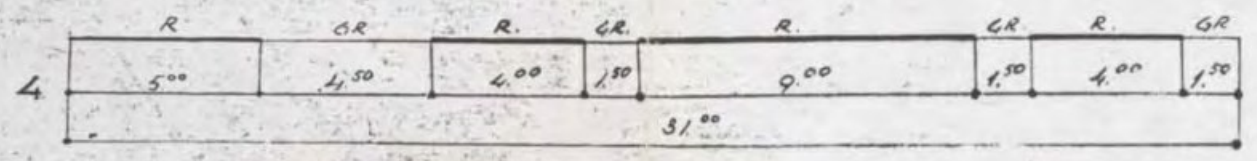
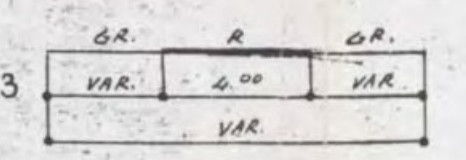
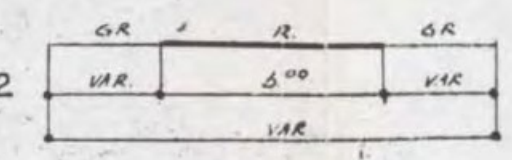
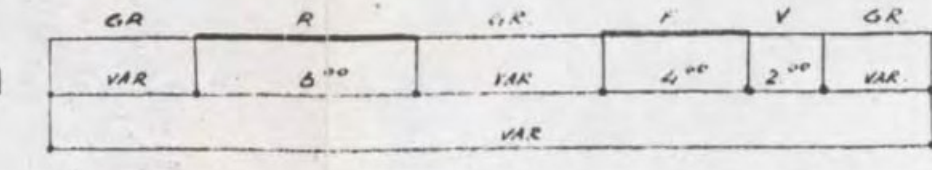
1. Onverminderd het bepaalde in art. 6, lid 1 sub a, der Woningwet is het op de in dit uitbreidingsplan begrepen gronden verboden niet alleen om te bouwen anders dan met inachtneming van deze voorschriften, doch ook om er zodanig op te bouwen, dat daardoor een bestaande gebouw met het daarbij behorend erf hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in sterkere mate zou gaan afwijken van de bepalingen van deze voorschriften.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ondergeschikte afwijkingen op het uitbreidingsplan toe te staan wanneer dit bij uitmeting op het terrein voor een goede tot standkoming van het plan nodig blijkt.

Artikel 22

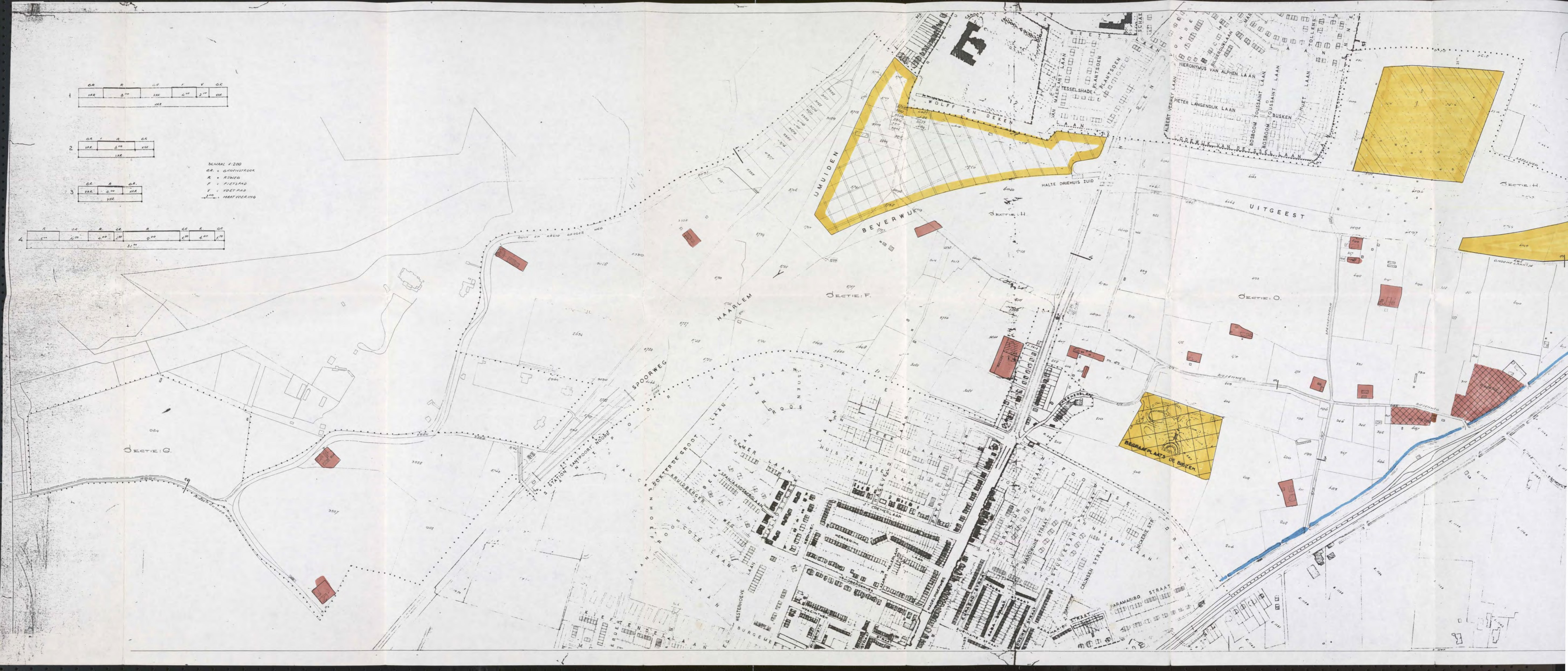
De beoordeling van de draagwijdte van de eventueel in deze voorschriften voorkomende niet scherp omlinjende uitdrukkingen en begrippen berust bij burgemeester en wethouders, zulks onverkort het beroepsrecht, ingeval beroep bij de gemeenteraad openstaat.

Artikel 23.

Deze bebouwingsvoorschriften kunnen worden aangehaald als:
"Bebouwingsvoorschriften uitbreidingsplan-in-onderdelen voor het
agrarisch gebied".



SCHAAL 1:200
 GR = GROOTSTROOK
 R = RIJWEG
 F = FIETSPAD
 V = VOETPAD
 200 = MAAFTOELIJING





SECTIE C

UMUIDEN
BEVERWIJK
WOLFF EN DEKEN
HALTE DRIEHUIS ZUID

HIERONYMUS VAN ALPHEN LAAN
ALBERT VERWEY LAAN
PIETER LANGENDIJK LAAN
CORNWIL VAN DE LINDEN LAAN
ROSBLOOM TOUSSAINT LAAN
BUSKEN
TOLLENS
HET LAAN

UITGEEST

HAARLEM

SPoorWEG

BEGRAAFPLAATS DE BIRZEN

SCHAAL 1:2500

GEMEENTE VELSEN

UITBREIDINGSPLAN IN ONDERDELEN
AGRARISCH GEBIED

"WEST"

Vastgesteld Raad: 16-11-1960
Goedgekeurd GS: 25-11-1961
Uitspraak Kroon: 15-06-1964

GEMEENTE VELSEN
HOOFD BUREAU
BOUW EN WONINGTOEGANG

BESTEMMINGEN

	rijweg rijwielpad groenstrook trolloir	} voorzover		alleen duin en kruidbergerweg (zie toelichting)
				alleen duin en kruidbergerweg (zie toelichting)
	kabel- en of leidingstrook (boven- en ondergronds)			
	spoorweg met bebouwing			
	agrarisch bedrijf			
	" " (klein)			
	" " " zonder bedrijfswoning			
	eengezinswoningen met tuin of erf			
	handel en industrie			
	nutsgebouwtjes			
	bebouwing t.b.v. polderhemaling			
	ziekenhuis			
	sportterrein			
	begraafplaats			
	volkstuinten			
	bijzondere doeleinden			
	cultuurmonument			
	water			
	agrarische bedrijfsgrond			
	motel			

LEERBAAR LEEL VERBOD.

VERKLARING

artikel no.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 5^a
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17

	plangrens
	" + gemeentegrens
	kadastralegrens
	" sectiegrens
	scheidingslijn tussen oost I en oost II
	bestaande bebouwing
	dwarsprofiel
	bouw- of rooilijn

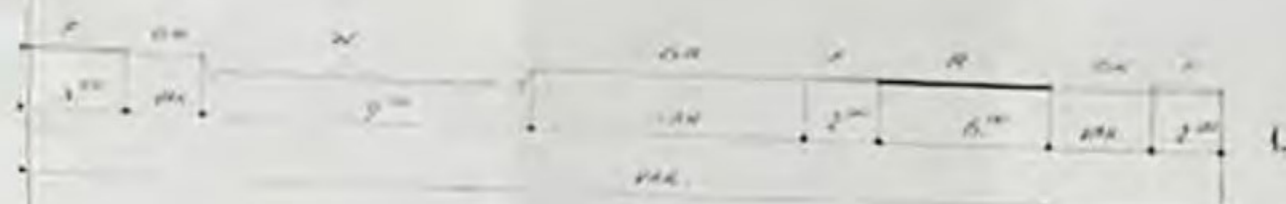
Vastgesteld Raad: 16-11-1960
Goedgekeurd GS: 28-11-1961
Uitspraak Kroon: 15-08-1964

GEMEENTE VELSEN
UITBREIDINGSPLAN IN ONDERDELEN
AGRARISCH GEBIED
VERKLARING DER GEBRUIKTE TEKENS

GEMEENTE VELSEN
HOOFD BUREAU
BOUW- EN WONINGTOEZICHT



SCHAAL 1:200
 R. RIJWEG
 W. WATER
 OR. DIJKENSTREEK
 F. FRIJSPIN
 L. MAATVOERING



... door bij besluit van ...
 der gemeente Velsen
 van den ... 19 ... No. ...
 MI bekend,
 De Secretaris van Velsen.

Keestra



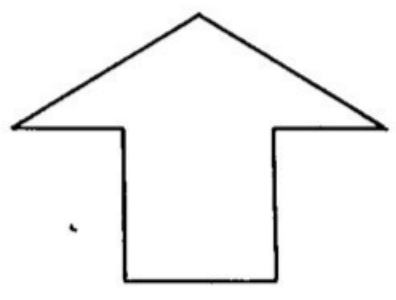
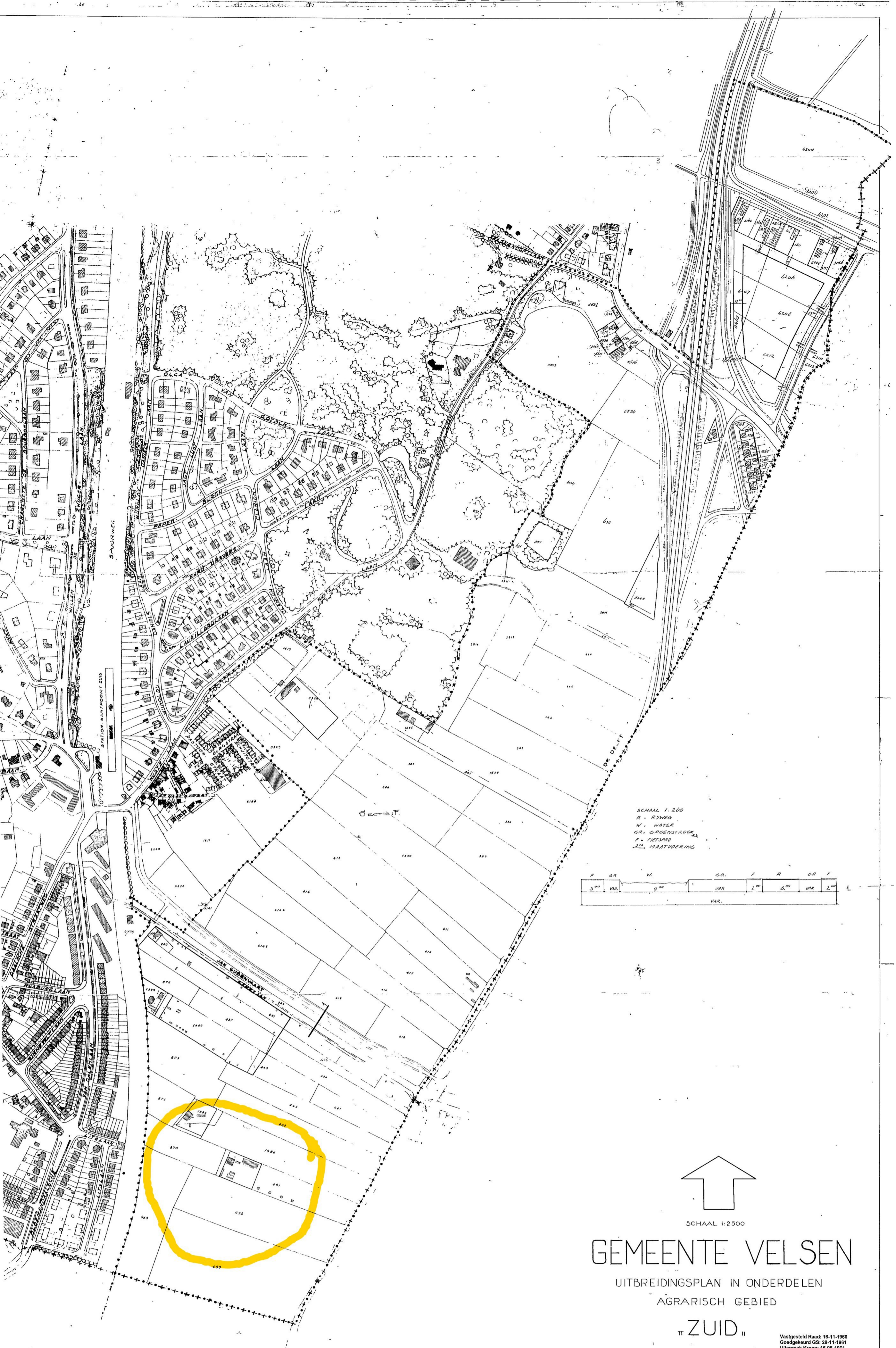
SCHAAL 1:2500

GEMEENTE VELSEN

UITBREIDINGSPLAN IN ONDERDELEN
 AGRARISCH GEBIED

"ZUID"

Agenda Gemeensraad
 16 NOV. 1930
 No. 3
 Besluit



SCHAAL 1:2500

GEMEENTE VELSEN

UITBREIDINGSPLAN IN ONDERDELEN
 AGRARISCH GEBIED

„ZUID“

Vastgesteld Raad: 16-11-1980
 Goedgekeurd GS: 28-11-1981
 Uitspraak Kroon: 15-08-1984

GEMEENTE VELSEN
 HOOFD BUREAU
 BOUW- EN WONINGTOEZICHT

PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORDHOLLAND

R

eenteraad
22 JAN. 1962
no. 3

HAARLEM, 28 november 1961.

Agenda Gemeenteraad
14 OKT. 1961
Bijlage bij nr. 1

AFDELING

Besluit 1.

Nr.

222.

GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORDHOLLAND;

Voorgenomen het op 28 november 1960 ter goedkeuring ingezonden besluit van de raad der gemeente Velsen d.d. 16 november 1960, houdende vaststelling van het uitbreidingsplan-in-onderdelen voor het agrarisch gebied dier gemeente (met uitzondering van het tussen de zijkanalen B. en C. gelegen agrarisch gebied) met de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften;

Gelezen de daaromtrent ingewonnen adviezen van de commissie voor de gemeentelijke plannen van de provinciale planologische dienst en van de hoofdingenieur-directeur van de volkshuisvesting en de bouwnijverheid te Haarlem;

Gelet op hun besluit d.d. 24 mei 1961, no. 209, waarbij de beslissing omtrent het onderwerpelijke plan met ten hoogste zes maanden is verdaagd;

Gezien de adressen van:

1. de hoofdingenieur-directeur van de rijkswaterstaat in de directie Noordholland te Haarlem;

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

en 39 anderen;

Gelet op de daaromtrent ingewonnen adviezen van burgemeester en wethouders van Velsen, de commissie voor de gemeentelijke plannen van de provinciale planologische dienst en de hoofdingenieur-directeur van de volkshuisvesting en de bouwnijverheid te Haarlem;

Gehoord het verslag van de commissie uit hun midden, te wier overstaan de adressanten, alsmede het gemeentebestuur van Velsen, in de gelegenheid zijn gesteld hun standpunten in persoon of bij gemachtigde nader toe te lichten en te verdedigen;

Overwegende met betrekking tot het plan als zodanig:

dat de in het plan opgenomen gronden mede zijn begrepen in het vastgestelde streekplan voor Zuid-Kennemerland;

dat dit streekplan de in de plandelen West en Zuid opgenomen gronden bestemt tot groene bufferzones tussen de agglomeraties Haarlem-Santpoort en Driehuis-Santpoort;

dat het deswege juist moet worden geacht dat de raad van Velsen in deze gebieden beperking der bebouwing nastreeft, zoals in het voor-

AAN

Burgemeester en Wethouders
van VELSEN.

liggende plan is geschied;

Overwegende voorts met betrekking tot het plandeel West:

dat in dit plan de gronden ten noordwesten van de Middenduinweg en ten zuidwesten van de Duin en Kruidbergerweg de bestemming voor agrarische bedrijfsgrond heeft verkregen;

dat deze bestemming in het eerder vermelde streekplan luidt: natuur en recreatieruimte c.a.;

dat, gezien deze strijdigheid met het streekplan dit gebied buiten de goedkeuring moet worden gehouden;

Overwegende voorts met betrekking tot de plandelen Oost I en Oost II:

dat de in deze plandelen begrepen gronden hoofdzakelijk als weide- en akkerbouwgronden worden gebruikt;

dat, gezien de in de plandelen Zuid en West opgenomen beperkingen van de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen het in de thans voorliggende gebieden mogelijk moet zijn de bestaande weiden en akkerbouwbedrijven om te schakelen in tuinbouwbedrijven, waarvoor een ruimere mogelijkheid tot stichting van bedrijfsgebouwen noodzakelijk is;

dat, uit dit oogpunt bezien, de thans gegeven mogelijkheid voor het oprichten van gebouwen en kassen in deze gebieden te beperkt is opgezet, waardoor mede de normale ontwikkeling van de reeds aanwezige bloembollenbedrijven ernstig wordt bemoeilijkt;

dat gerekend moet worden met nog een zekere uitbreiding van deze teelt ter plaatse;

dat deze wijze van grondgebruik, zoals ook van deskundige zijde wordt bevestigd, met zich mede brengt dat slechts een beperkte oppervlakte van de beschikbare grond met kassen en andere bedrijfsgebouwen wordt bebouwd;

dat een beperking van het ongelimiteerd volbouwen van deze gronden gewenst en dus ook aanvaardbaar is, mits het de exploitatie en de normale ontwikkeling van gemelde bedrijven onverlet laat, hetgeen wellicht zou kunnen geschieden door het op de betreffende plankaarten doen intekenen van bebouwingsstroken;

dat voorts, kennelijk per abuis, de gronden begrepen in het reeds door de raad vastgestelde en door hun college goedgekeurde uitbreidingsplan-in-onderdelen "R.O.P." wederom in het plandeel Oost I zijn opgenomen;

dat, gezien het bovenstaande, hun college geen vrijheid kan vinden de goedkeuring aan de plandelen Oost I en Oost II te verlenen;

Overwegende met betrekking tot de bebouwingsvoorschriften:

dat de inhoud van de artikelen 7, 9, 14, 15 en 18 betrekking hebben op niet goed te keuren plandelen, zodat deze artikelen buiten de goedkeuring dienen te blijven;

dat in verband met de constante jurisprudentie van de Kroon, het niet juist is in bebouwingsvoorschriften behorende bij een uitbreidingsplan bepalingen op te nemen, welke betrekking hebben op terreinafscheidingen en dergelijke;

dat uit dien hoofde artikel 16, 1e lid de goedkeuring niet kan verwerven;

Overwegende met betrekking tot de ingediende bezwaarschriften:

dat adressant, hiervoor onder no. 1 vermeld, bezwaar maakt tegen

de omstandigheid, dat bouwen langs de toekomstige rijksweg 6 in het plan niet is uitgesloten;

Overwegende echter dat de Verkeerswet tegen lintbebouwing voldoende waarborgen biedt tegen onaanvaardbare bebouwing ter plaatse;

dat dit bezwaar derhalve niet gegrond is;

Overwegende met betrekking tot het bezwaarschrift van de hiervoor onder no.9 vermelde adressant;

dat hij opponeert tegen de maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van 4.00 m, aanvoerende dat het bestaande bedrijfsgebouw een hoogte van ca. 7.00 m heeft;

Overwegende, dat het in verband met de toekomstige ontwikkeling van dit bedrijf en gezien de plaats, welke het in het landschap inneemt, een bouwhoogte van 7.00 m voor een nieuw te stichten bedrijfsgebouw aanvaardbaar is;

dat dit bezwaar derhalve gegrond is;

dat adressanten genoemd onder 2 t/m 8 en 10, allen eigenaren of pachters van in het plan gelegen gronden, bezwaar maken tegen het feit, dat zij door de op hun gronden gelegde bestemmingen belemmerd worden in het op een natuurlijke wijze doen uitgroeien van hun bedrijven, en wel met name dat hun de bouw van kassen en andere bedrijfsgebouwen onmogelijk wordt gemaakt;

Overwegende met betrekking tot deze bezwaren, voorzover zij niet betrekking hebben op plandelen, welke thans van de goedkeuring worden uitgezonderd, dat het onderwerpelijke uitbreidingsplan deel uitmaakt van een complex van maatregelen, welke reeds zijn, en nog zullen worden genomen om de bewoonbaarheid van de aangrenzende agglomeraties te bevorderen;

dat het belang hiervan van zo overwegende betekenis moet worden geacht, dat, hoe betreurenswaardig op zichzelf ook, daarvoor de belangen van de betrokken grondgebruikers en -eigenaren moeten wijken;

dat van gemeentewege wordt bevorderd, dat, indien en waar zulks mogelijk is, vervangende gronden beschikbaar komen;

dat zij, indien zij van mening zijn, onevenredige schade te lijden tengevolge van de op hun gronden gelegde bestemmingen, een beroep kunnen doen op de gemeentelijke schadevergoedingsverordening;

dat op grond van deze overwegingen de bezwaren van de hierboven onder 2, 4, 6 en 10 bedoelde reclamanten voorzover betrekking hebbende op de plandelen Zuid en West, ongegrond moeten worden verklaard;

BESLUITEN:

1. goedkeuring te hechten aan het besluit van de raad der gemeente Velsen d.d. 16 november 1960, houdende vaststelling van het uitbreidingsplan-in-onderdelen voor het agrarisch gebied der gemeente Velsen, met de daarop betrekking hebbende bebouwingsvoorschriften, zulks met uitzondering van de plandelen Oost I en Oost II, alsmede van een met rode lijn omgeven gedeelte van het plandeel West en van de artikelen 7, 9, 14, 15, 16, 1e lid en 18 van de bebouwingsvoorschriften;

2. adressanten vermeld onder de [redacted] (voorzover de gronden van adressanten [redacted] liggen in de plandelen West en Zuid) te doen weten, dat hun bezwaren onvoldoende gegrond zijn bevonden.

Expeditie van dit besluit zal, met een aantal bijlagen, voorzover nodig voorzien van het bewijs der goedkeuring worden gezonden aan Burgemeester en Wethouders van Velsen, met verzoek daarvan mededeling te doen aan de raad, en aan de adressanten onder mededeling, dat ingevolge artikel 38, lid 1 der Woningwet binnen 1 maand na de dag der bekendmaking van deze beslissing in beroep kan worden gekomen bij de Kroon, terwijl afschrift daarvan ter kennisneming zal worden gezonden aan de Commissie voor de gemeentelijke plannen, onder mededeling, dat een exemplaar van de platenkening en de bebouwingsvoorschriften, voorzien van het bewijs der (gedeeltelijke) goedkeuring in verbeterde vorm zo spoedig mogelijk zal worden nagezonden, alsmede aan de Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid te Haarlem.

Gedeputeerde Staten voornoemd,

[redacted]
, Voorzitter.

[redacted]
, Griffier.



PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORDHOLLAND

NA
R

Agenda Gemeenteraad	Agenda B. en W.
22 JAN. 1962	9 JAN. 1962
no. 3	no. 2/10
Besluit AFDELING 1.	Besluit
Nr. 222.	Raad (t.t.)

HAARLEM, 28 november 1961.
Dreef 3 - tel. 02500-13978

4
RECEIVED
25
1961
7/11/811-21

VERZONDEN 29 DEC. 1961

ONDERWERP:

Uitbreidingsplan-in-onderdelen
voor het agrarisch gebied.

13 bijlagen.

Verzoeken bij de beantwoording van deze brief afdeling,
onderwerp, datum en nummer nauwkeurig aan te halen.

Agenda Gemeenteraad
14 OKT. 1964
Bijlage bij nr. 8

Wij doen u hierbij toekomen een expeditie van onze beschikking van heden inzake het door de raad uwer gemeente d.d. 16 november 1960 vastgestelde uitbreidingsplan-in-onderdelen voor het agrarisch gebied uwer gemeente.

Tevens voegen wij hierbij een aantal bij bedoeld besluit behorende stukken, voor zoveel nodig voorzien van het bewijs der goedkeuring.

Wij mogen nog opmerken, dat waar artikel 16, 1e lid, de goedkeuring niet mocht verwerven, het aanbeveling verdient bij de eerstvolgende wijziging van het plan dit artikel aan te passen aan de in het plan aanwezige behoefte. Daartoe zou de volgende redactie kunnen worden gebezigd: "Op de gronden in dit uitbreidingsplan aangewezen voor agrarische bedrijfsgrond zijn burgemeester en wethouders bevoegd toe te staan, dat kleine gebouwtjes worden opgericht met een maximum bebouwingsoppervlakte van 20 m² voor een perceel tot één ha en 5 m² meer voor elke ha of gedeelte daarvan dat het kadastrale perceel ten tijde van de ter visie legging van dit uitbreidingsplan groter is dan 1 ha. De maximum goot- of nokhoogte van deze gebouwtjes mag niet meer bedragen dan resp. 2.50 m en 3.00 m."

Ten aanzien van het plandeel "West" maken wij u er opmerkzaam op, dat ten oosten van de spoorlijn Haarlem-IJmuiden in het uiterste noorden van het plan op de kaarten een smalle strook ongekleurd is gebleven.

Voor een kennelijk tot "agrarisch bedrijf zonder bedrijfswoning" bestemd terrein aan de zuidzijde van de Biezenweg, nabij rijksweg no.9, is op een der kaarten de juiste kleur (rood) niet aangebracht. Voorts zijn beide kaarten niet helemaal gelijk, aangezien aan de zuid-zuidwestzijde van het station Santpoort-Noord op de ene kaart een weg is aangegeven, terwijl op de andere kaart dat deel is bestemd voor spoorweg c.a. De "Verklaring der gebruikte tekens" ware in overeenstemming te brengen met de in hoofde dezes aangehaalde beschikking.

Tenslotte ware bij een eventuele herziening van het plan op het voor ziekenhuis bestemde terrein een bebouwingspercentage aan te geven.

De verbeterde stukken worden gaarne zo spoedig mogelijk weder van u ingewacht.

AAN
Burgemeester en
Wethouders van
VELSEN.

Gedeputeerde Staten
van Noordholland,



, Voorzitter.

, Griffier.

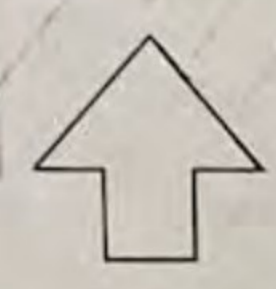


ROP
plan

BLAD I

BLAD II

GEMEENTE
HAARLEM

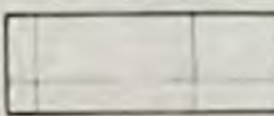

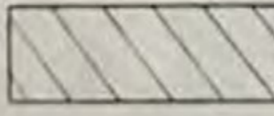


GEMEENTE VElsen

OVERZICHT EN INDELING

AGRARISCH GEBIED

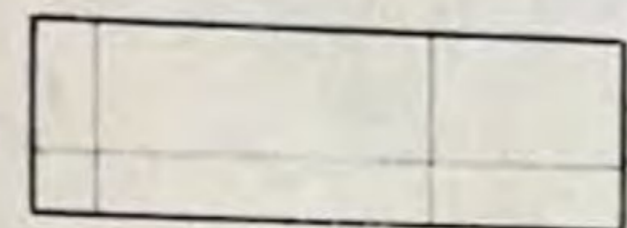
SCHAAL 1:10.000

-  PLAN AGRARISCH GEBIED OOST
-  " " " ZUID
-  " " " WEST

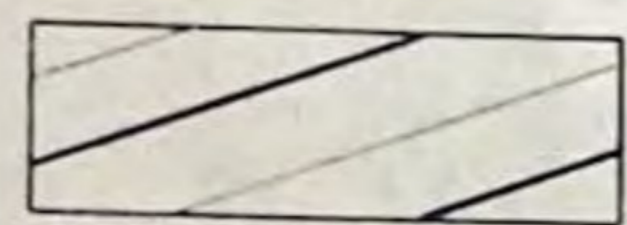
Begrenzing agrarisch gebied, waarvoor uitbreidingsplan moet worden herzien.



GEMEENTE HAARLEM

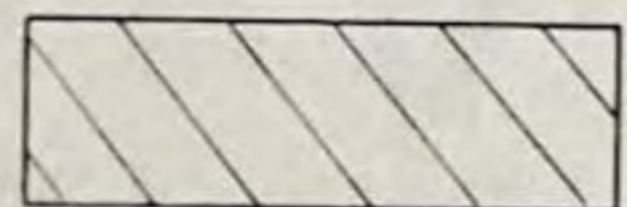


PLAN AGRARISCH GEBIED OOST



" " "

ZUID

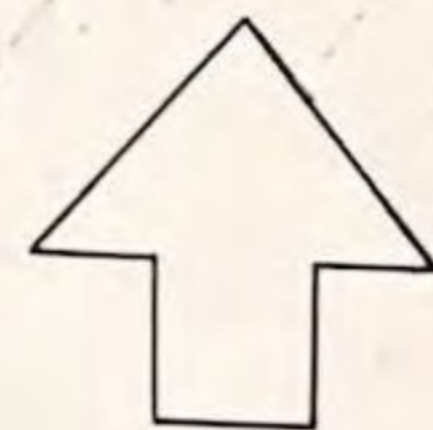
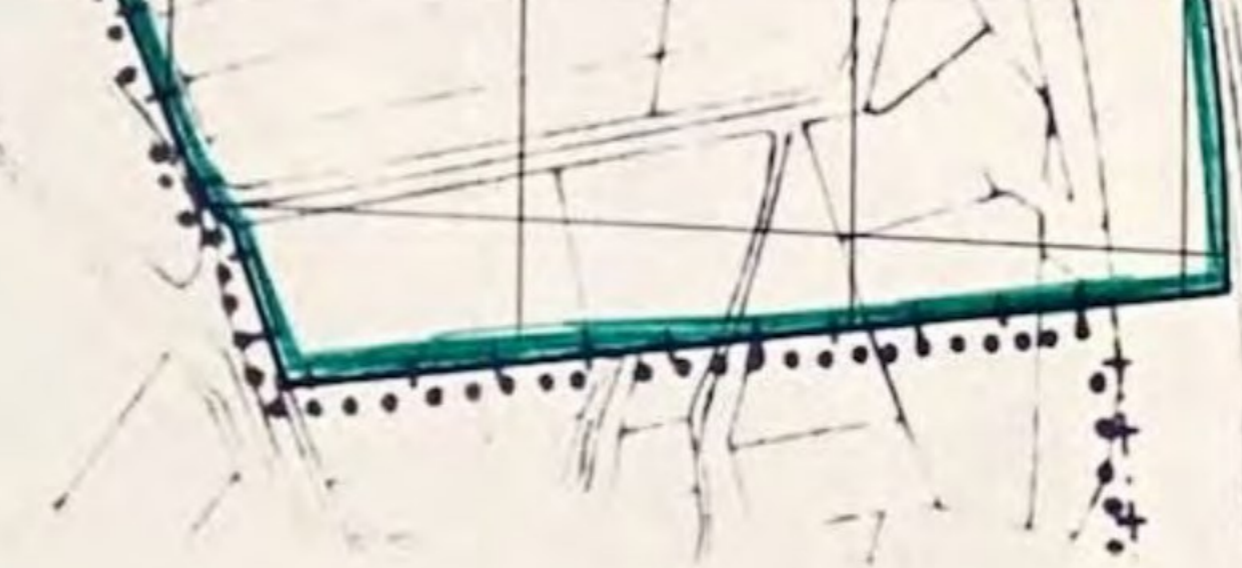


" " "

WEST



*Begrenzing agrarisch gebied, waarvoor uitbreidingsplan
moet worden herzien.*



GEMEENTE VELSEN

OVERZICHT EN INDELING

AGRARISCH GEBIED

SCHAAL 1:10.000

ZUID

A17 en
5328
10

5329

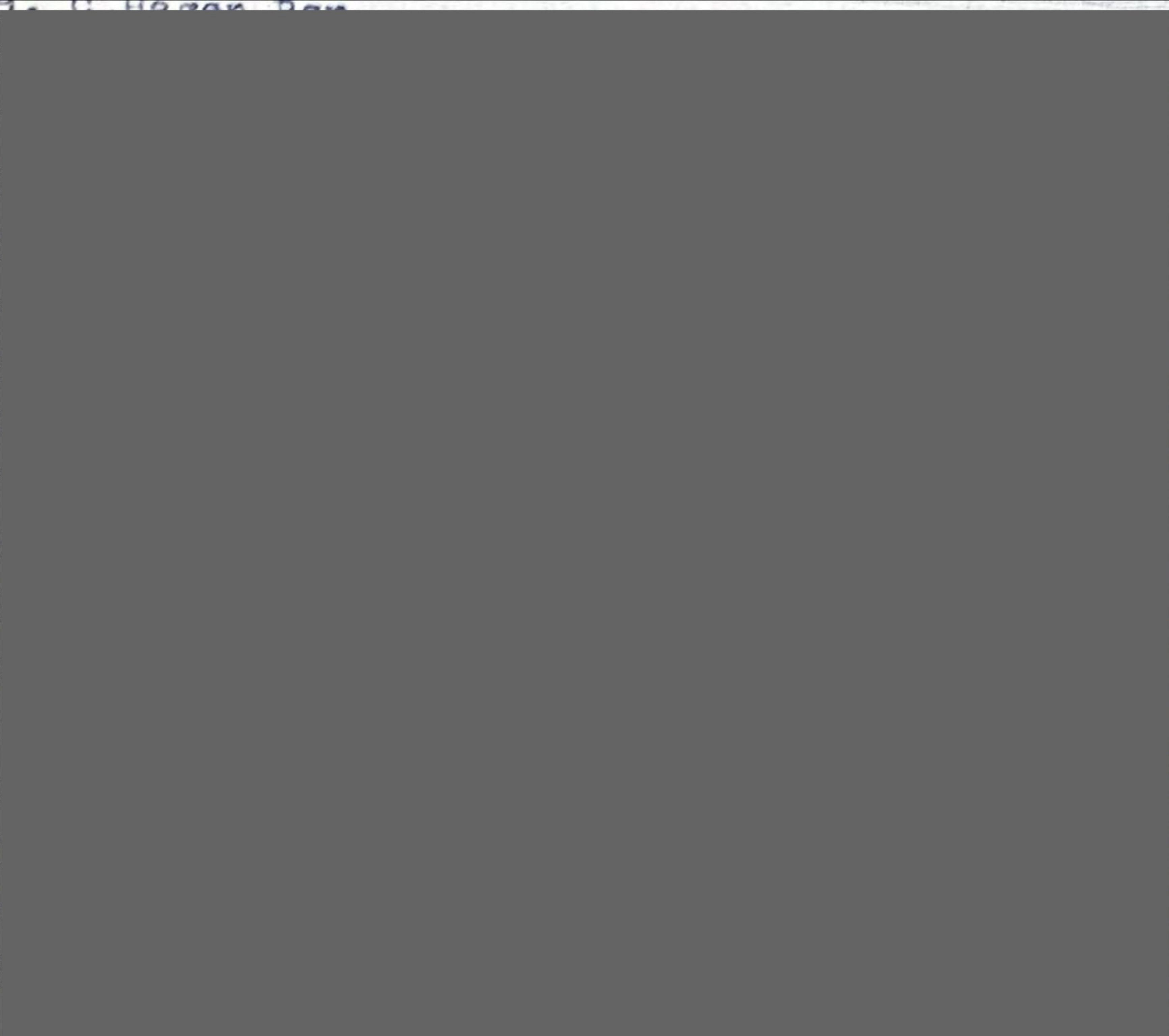
A21
en

A22
5330

sectie F

191
25

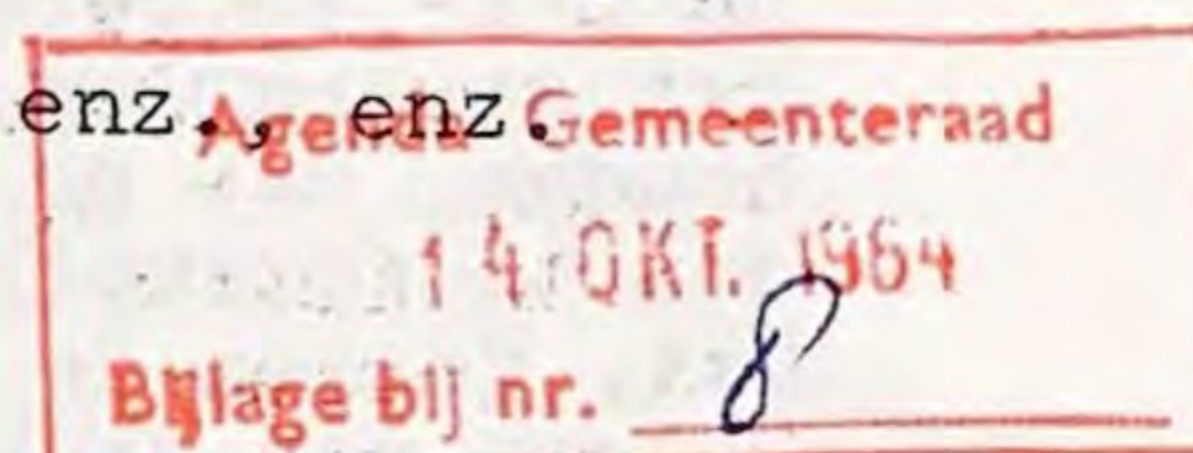
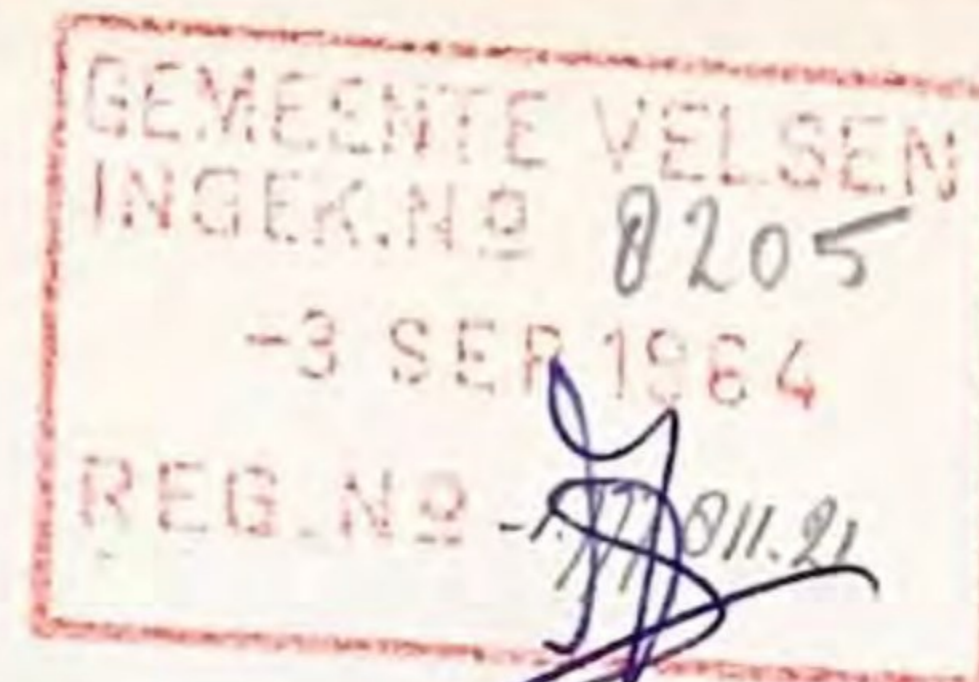
- 10
- 1
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2



(,, ,, ,,) eigenaar
 (,, ,, ,,) pachter
 eigenaar
 (tevens bij G.S.) eigenaar
 (,, ,, ,,) eigenaar/pachter
 eigenaresse
 (tevens bij G.S.) eigenaar
 (,, ,, ,,) eigenaar
 (,, ,, ,,) pachter
 eigenaar
 (tevens bij G.S.) eigenaar
 eigenaar
 (alleen bij G.S.)
 (alleen bij G.S.) pachter
 (alleen bij G.S.) eigenaar
 (alleen bij G.S.) eigenaar
 (alleen bij G.S.) eigenaar

1/9. by copie m. o. w.
4

W I J J U L I A N A, bij de gratie Gods,
Koningin der Nederlanden,
Prinses van Oranje-Nassau, enz., enz., enz.



15 augustus 1964
No. 14

Beschikkende op het beroep, ingesteld door A.J. van Veen te Santpoort (gemeente Velsen) en 19 anderen, tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 28 november 1961, Afdeling 1, no. 222, waarbij onder meer gedeeltelijk goedkeuring is verleend aan het uitbreidingsplan in onderdelen voor het agrarische gebied der gemeente Velsen (met uitzondering van het tussen de zijkanalen B. en C. gelegen agrarische gebied), met de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften;

De Raad van State, Afdeling voor de Geschillen van Bestuur, gehoord, advies van 26 maart 1964, no 42/I;

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid van 10 augustus 1964, no. 0807930, afdeling Juridische Zaken;

Overwegende dat de raad der gemeente Velsen in zijn vergadering van 16 november 1960 besloten heeft vast te stellen het plan van uitbreiding, aanwijzende de bestemming in onderdelen voor het agrarische gebied, gelegen in het ten zuiden van het Noordzeekanaal liggende gedeelte van de gemeente (met uitzondering van het tussen de zijkanalen B. en C. gelegen agrarische gebied), zoals is aangegeven op de bij zijn besluit behorende kaarten, toelichting en bebouwingsvoorschriften, waarbij rekening is gehouden met hetgeen is vermeld in het bij het raadsbesluit gevoegde overzicht van de bezwaarschriften;

dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij hun bestreden beschikking, voor zoveel te dezen van belang, besloten hebben, met ongegrondverklaring van de tegen de plandelen "Zuid" en "West" ingestelde beroepen, goedkeuring te hechten aan het besluit van de raad der gemeente Velsen van 16 november 1960, houdende vaststelling van het uitbreidingsplan in onderdelen voor het agrarische gebied der gemeente Velsen, met de daarop betrekking hebbende bebouwingsvoorschriften, zulks met uitzondering van de plandelen Oost I en Oost II, alsmede van een met een rode lijn omgeven gedeelte van het plandeel West;

dat Gedeputeerde Staten bij hun besluit onder meer overwogen hebben, dat de in het plan opgenomen gronden mede zijn begrepen in het vastgestelde streekplan Zuid-Kennemerland; dat dit streekplan de in de plandelen "West" en "Zuid" opgenomen gronden bestemt tot groene bufferzones tussen de agglomeraties Haarlem-Santpoort en Driehuis-Santpoort; dat het deswege juist moet worden geacht, dat de raad der gemeente Velsen in deze gebieden beperking der bebouwing nastreeft, zoals in het voorliggende plan is geschied; dat in het plandeel "West" de gronden ten noordwesten van de Middenduinerweg en ten zuidwesten van de Duin en Kruidbergerweg de bestemming voor agrarische bedrijfsgrond hebben verkregen; dat deze bestemming in het eerderevermelde streekplan luidt:

- natuur -

natuur- en recreatieruimte c.a.; dat, gezien de strijdigheid met het streekplan, dit gebied buiten de goedkeuring moet worden gehouden; dat de in de plandelen Oost I en Oost II begrepen gronden hoofdzakelijk tot weide- en akkerbouwgronden worden bestemd; dat, gezien de in de plandelen "Zuid" en "West" opgenomen beperkingen van de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen, het in de thans voorliggende gebieden mogelijk moet zijn de bestaande weide- en akkerbouwbedrijven om te schakelen in tuinbouwbedrijven, waarvoor een ruimere mogelijkheid tot stichting van bedrijfsgebouwen noodzakelijk is; dat, uit dit oogpunt bezien, de thans gegeven mogelijkheid voor het oprichten van gebouwen en kassen in deze gebieden te beperkt is opgezet, waardoor mede de normale ontwikkeling van de reeds aanwezige bloembollenbedrijven ernstig wordt bemoeilijkt; dat gerekend moet worden met nog een zekere uitbreiding van deze teelt ter plaatse; dat deze wijze van grondgebruik, zoals ook van deskundige zijde wordt bevestigd, met zich brengt, dat slechts een beperkte oppervlakte van de beschikbare grond met kassen en andere bedrijfsgebouwen wordt bebouwd; dat een beperking van het ongelimiteerd volbouwen van deze gronden gewenst en dus ook aanvaardbaar is, mits het de exploitatie en de normale ontwikkeling van gemelde bedrijven onverlet laat, hetgeen wellicht zou kunnen geschieden door het op de betreffende plankaarten doen intekenen van bebouwingsstroken; dat een aantal adressanten, onder wie A.J. van Veen c.s., allen eigenaren en pachters van in het plan gelegen gronden, bezwaar maakt tegen het feit, dat zij door de op hun gronden gelegde bestemmingen belemmerd worden in het op een natuurlijke wijze doen uitgroeien van hun bedrijven, en wel met name, dat hun de bouw van kassen en andere bedrijfsgebouwen onmogelijk wordt gemaakt; dat zij, Gedeputeerde Staten, met betrekking tot deze bezwaren, voor zover zij niet betrekking hebben op plandelen, welke thans van de goedkeuring worden uitgesloten, overwegen, dat het onderwerpelijke uitbreidingsplan deel uitmaakt van een complex van maatregelen, welke reeds zijn en nog zullen worden genomen om de woonbaarheid van de aangrenzende agglomeraties te bevorderen; dat het belang hiervan van zo overwegende betekenis moet worden geacht, dat, hoe betreurenswaardig op zichzelf ook, daarvoor de belangen van de betrokken grondgebruikers en -eigenaren moeten wijken; dat van gemeentewege wordt bevorderd, dat, indien en waar zulks mogelijk is, vervangende gronden beschikbaar komen; dat zij, indien zij van mening zijn onevenredige schade te lijden ten gevolge van de op hun gronden gelegde bestemmingen, een beroep kunnen doen op de gemeentelijke schadevergoedingsverordening; dat op grond van deze overwegingen de bezwaren van de hierbovenbedoelde adressanten, voor zover betrekking hebbende op de plandelen "Zuid" en "West", ongegrond moeten worden verklaard;

dat de appellanten in beroep aanvoeren, dat zij met instemming kennis hebben genomen van het besluit van Gedeputeerde Staten, voor zover dit betreft een onthouding van de goedkeuring aan de onderdelen Oost I en Oost II van het uitbreidingsplan; dat zij met Gedeputeerde Staten van mening zijn, dat in de gebiedsdelen Oost I en Oost II de ontplooiing en verdere

ontwikkeling, rationalisatie en eventueel intensivering van de agrarische bedrijven, en met name de bouw van bedrijfsgebouwen en kassen, mogelijk moeten worden gemaakt; dat dit standpunt van Gedeputeerde Staten geheel overeenstemt met de bestemming van deze gronden, welke volgens het streekplan Zuid-Kennemerland een onbeperkte agrarische bestemming hebben verkregen; dat zij echter bezwaar maken tegen het besluit van Gedeputeerde Staten, voor zover dit betreft de gebiedsdelen Zuid en West van het uitbreidingsplan, bij welk besluit deze onderdelen de goedkeuring van Gedeputeerde Staten verwierven; dat het hieronder genoemde bezwaar zich richt tegen het feit, dat door het uitbreidingsplan in onderdelen voor de gebieden Zuid en West de natuurlijke uitgroei en verdere ontwikkeling van voornamelijk de tuinbouw- en bloembollenbedrijven onmogelijk wordt gemaakt; dat erkend wordt, dat in de gebiedsdelen Zuid en West bovengemeentelijke landschappelijke waarden in het geding zijn, wat in artikel II, onder 2, van de streekplanverordening als volgt wordt omschreven:

"Waar bij delen van deze terreinen van meer dan gemeentelijk belang zijnde landschappelijke waarden in het geding zijn, wordt bij gemeentelijk plan, met inachtneming van de landbouwkundige belangen, met die landschappelijke waarden in het bijzonder rekening gehouden."

dat het onderwerpelijke uitbreidingsplan echter alleen rekening houdt met de landschappelijke waarden en met de betekenis van de gebiedsdelen Zuid en West voor de nabijgelegen woongebieden, voor de recreatie en voor het toerisme; dat de landbouwkundige belangen geheel over het hoofd worden gezien, daar voor een verdere uitbouw en rationalisatie van de agrarische bedrijven praktisch geen mogelijkheden overblijven; dat zij in het bezwaarschrift aan het college van Gedeputeerde Staten uitvoerig uiteengezet hebben, dat, willen de betrokken agrariërs in deze gebieden niet al te zeer in sociaal en economisch opzicht achter raken bij de rest van de bevolking, er voor hen toch ten minste enige reële mogelijkheden moeten worden geschapen om door middel van een in deze tijd passende bedrijfsvoering een dreigende achterstelling van deze bevolkingsgroep te voorkomen; dat in dat bezwaarschrift eveneens uitvoerig ingegaan is op de te verwachten ontwikkeling van de tuinbouw- en bloembollenbedrijven, welke ontwikkeling in dit gebied gaat in de richting van enkele kassen met veel open grond, voor zover het de tuinbouwbedrijven betreft (veelal gemengde bedrijven met groente-, bloemen- en/of bloembollenteelt), en van hoogstens één of enkele kassen met zeer veel open grond, voor zover het de echte bloembollenbedrijven betreft; dat er dus niet gevreesd behoeft te worden voor een storende en een het landschap ontsierende kassenbouw door de geringe glasbehoefte bij de bestaande tuinbouw- en bloembollenbedrijven, omdat ongeveer 30% van de agrarische gronden in de gebiedsdelen Zuid en West in gebruik zijn voor tuinbouw en/of bloembollenteelt; dat het open karakter van het landschap bij een juiste en verantwoorde planning van de kassenbouw, eventueel gecombineerd met aanpassende beplantingen, onaangetast

kan blijven; dat nieuwe verwarmingsmethoden in de glastuinbouw, waarbij de bouw van schoorstenen en ketelhuizen overbodig is geworden, de mogelijkheid van het open houden van het landschap verhogen; dat zij, afgezien van de vraag, of, gezien tegen de achtergrond van het gestelde in artikel II, tweede lid, van de streekplanverordening (met inachtneming van de landbouwkundige belangen) wel is te stellen, dat hier de agrarische belangen in hun geheel moeten wijken voor de belangen van woonbaarheid van het gebied enzovoort, het volgende opmerken; dat het, gezien het algemene tekort aan cultuurgronden, aan gerechte twijfel onderhevig moet worden geacht, of de gemeente het beschikbaar stellen van vervangende gronden wel in voldoende mate kan bevorderen; dat er, ook al zou de gemeente er wel in slagen vervangende gronden beschikbaar te stellen, nog geen sprake is van werkelijke vervanging; dat het namelijk veelal om vervanging van in Nederland zeer schaars voorkomende hoogwaardige cultuurgrond, geschikt voor de hyacintencultuur, gaat; dat vervanging van dergelijke grond praktisch niet meer mogelijk is; dat zij, indien zij onevenredige schade lijden, een beroep kunnen doen op de gemeentelijke schadevergoedingsverordening; dat het aantonen van "onevenredige schade" echter voor hen praktisch onmogelijk te realiseren is, daar het begrip "onevenredige schade" niet te hanteren is; dat ook deze door Gedeputeerde Staten aangegeven mogelijkheid hun geen enkele zekerheid biedt; dat zij, gezien de hiervoor genoemde bezwaren, opmerkingen en overwegingen, verzoeken aan het gehele uitbreidingsplan in onderdelen voor het agrarische gebied van de gemeente Velsen goedkeuring te onthouden en te willen bevorderen, dat door het bestuur van de gemeente Velsen met de organisaties van de betrokken agrariërs in overleg wordt getreden, ten einde voor de in het geding zijnde gebiedsdelen, namelijk Zuid en West, een voor allen bevredigende en harmonische afweging te verkrijgen van de agrarische en niet-agrarische belangen;

Overwegende dat de in geding zijnde delen "Zuid" en "West" van dit uitbreidingsplan strekken tot handhaving van een groene strook met landschappelijke waarde tussen de woongebieden van Haarlem en Santpoort, respectievelijk Santpoort en Driehuis;

dat de in deze plandelen begrepen gronden grotendeels bestemd zijn voor "agrarische bedrijfsgrond", en dat voorts enige terreinen aangewezen zijn voor "agrarisch bedrijf";

dat het plan ertoe strekt bij de eerstgenoemde bestemming in beginsel iedere bebouwing te weren, doch dat op gronden, aangewezen voor "agrarisch bedrijf" ingevolge artikel 4 der bebouwingsvoorschriften op de met een omlijning in het plan aangegeven gedeelten eengezinswoonhuizen met daarbij behorende niet voor bewoning dienende bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, zomede onder meer broeikassen, rolkassen en warenhuizen;

dat deze bestemmingen in overeenstemming zijn met die, welke in het streekplan Zuid-Kennemerland vastgesteld zijn, behoudens dat de bebouwingsmogelijkheid beperkt is;

dat evenwel het tweede lid van artikel 2 der bij het streekplan behorende voorschriften bepaalt, dat, waar bij delen van de in het streekplan voor "agrarisch bedrijf c.a." bestemde

terreinen van meer dan gemeentelijk belang zijnde landschappelijke waarden in het geding zijn, bij gemeentelijk plan, met inachtneming van de landbouwkundige belangen, met die landschappelijke waarden in het bijzonder wordt rekening gehouden;

dat in dit geval inderdaad sprake is van gronden met een van meer dan gemeentelijk belang zijnde landschappelijke waarde, getuget op de ligging van deze gronden tussen de bebouwingen van Haarlem, Santpoort en Driehuis;

dat voorts weliswaar in de plandelen "Zuid" en "West" deze landschappelijke waarde overheerst, doch dat Gedeputeerde Staten aan de plandelen Oost I en II goedkeuring hebben onthouden, omdat huns inziens het gemeentebestuur in deze plandelen niet ver genoeg gegaan is bij het tegemoet komen aan de landbouwkundige belangen;

dat bij de thans in de plandelen "Zuid" en "West" gelegde bestemmingen de verscheidene soorten agrarische bedrijven hun werkzaamheden ongestoord kunnen voortzetten en dat zelfs op enkele plaatsen de bebouwing, kassen daaronder begrepen, uitgebreid kan worden;

dat Wij, gezien het vorenstaande, van oordeel zijn, dat in dit uitbreidingsplan op juiste wijze met de landschappelijke waarde en de landbouwkundige belangen rekening is gehouden;

dat een verdere uitbreiding van de mogelijkheid van kassenbouw, waarvoor de appellanten pleiten, ook wanneer deze beperkt zou worden in de mate als namens de appellanten ter openbare vergadering van de Afdeling van de Raad van State voor de Geschillen van Bestuur is bepleit, niet kan worden toegestaan, aangezien zulks zou ingaan tegen de bovenvermelde strekking van het uitbreidingsplan;

dat de bestreden bestemming weliswaar aan een verdere uitbouw en rationalisatie der bedrijven, voor zover hiervoor de oprichting van gebouwen of kassen vereist is, in de weg staat, doch dat, waar het hier gaat om betrekkelijk kleine oppervlakten grond en daarvan slechts een klein gedeelte voor tuinbouw en bloembollenteelt wordt gebruikt, redelijkerwijze verwacht mag worden, dat hiervoor voldoende vervangende grond zal kunnen worden gevonden;

dat Wij ten slotte ook de bezwaren van de appellanten tegen de gemeentelijke schadevergoedingsverordening niet kunnen delen, waar ingevolge artikel 3, eerste lid, dier verordening iedere belanghebbende, die van oordeel is, dat hij als gevolg van het plan onevenredig schade lijdt, tot de gemeenteraad het verzoek kan richten die schade en een daarvoor toe te kennen redelijke vergoeding vast te stellen;

dat in verband met een en ander de beroepen ongegrond verklaard dienen te worden;

Overwegende voorts, dat de bestemming "agrarische bedrijfsgrond" nader geregeld is in artikel 16 van de tot het uitbreidingsplan behorende bebouwingsvoorschriften;

dat Gedeputeerde Staten aan het eerste lid hiervan terecht goedkeuring onthouden hebben op grond van de overweging, dat het niet juist is in bebouwingsvoorschriften bepalingen op te

nemen, welke betrekking hebben op terreinafscheidingen en dergelijke;

dat dit artikellid in stede van zodanige bepalingen het voorschift dient te bevatten, dat op gronden, bestemd voor "agrarische bedrijfsgrond", geen gebouwen, daaronder begrepen kassen, opgericht mogen worden;

Gezien de Woningwet;
HEBBEN GOEDGEVONDEN EN VERSTAAN:

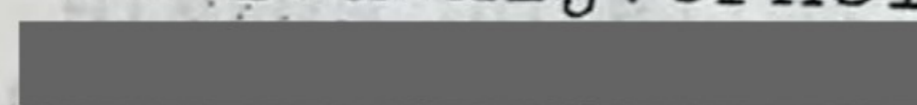
de beroepen ongegrond te verklaren.

Onze Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid is belast met de uitvoering van dit besluit.

Coll.:

Porto Ercole, 15 augustus 1964.
w.g. J U L I A N A

De Minister van Volkshuisvesting
en Bouwnijverheid,



Overeenkomstig het oorspronkelijke:
Het Hoofd van de afdeling
Personeel en Algemene Zaken,

Handwritten notes and bleed-through text from the reverse side of the page, including phrases like "Overeenkomstig het oorspronkelijke" and "Het Hoofd van de afdeling Personeel en Algemene Zaken".

4
REG. 102-100

MINUTE

Afschriften aan: *afd. 4*

Akk. de Chef: *[handwritten signature]*

Gezien de Ref.: *[handwritten signature]*

Akk. de Secr.:

Ontv. op afd. I.Z.: *8791 22/9*

Ter tekening: **23. SEP. 1964**
23. SEP. '64

Verzonden:

I A N A, bij de gratie Gods,
Koningin der Nederlanden,
Prinses van Oranje-Nassau, enz., enz., enz.

ERICHT AAN: **de directeur van Openbare Werken**
Velserbeek 1
Velsen (zuid)

in verband met

4 e Afd. No.

bijl. **VELSEN, 23. SEP. '64**

ONDERWERP: uitbreidingsplan in onderdelen voor het agrarisch gebied.

Door **Burgemeester en Wethouders v**

is de

ten aanzien van het hierboven

vermelde onderwerp besloten

om naar aanleiding van het besluit van H.M. de Koningin d.d. 15 augustus 1964, no. 14, waarbij de tegen de plandelen Zuid en West van het uitbreidingsplan in onderdelen voor het agrarisch gebied, ingestelde beroepen ongegrond worden verklaard, de gemeenteraad een voorstel te doen, om op grond van het bepaalde in artikel 36, vierde lid, van de woningwet, te besluiten, dat een herziening van dit plan, met betrekking tot de delen Oost I en Oost II wordt voorbereid.

In verband hiermede wordt u verzocht:

- a. de bedoelde herziening zo spoedig mogelijk, doch in elk geval vóór 1 april 1965 aan het college te doen toekomen;
- b. nader te adviseren, omtrent de aangehouden bouwvergunningen, welke op het agrarisch gebied betrekking hebben.

De Secretaris van Velsen,

*Won. Besluit dd. 15-8-64 is ontvangen op 3 sept. 1964,
nodat vóór 3 sept. 1965 een nieuw plan voor de delen
Oost I en II aan God. Staten moet worden ingezonden.*

ML

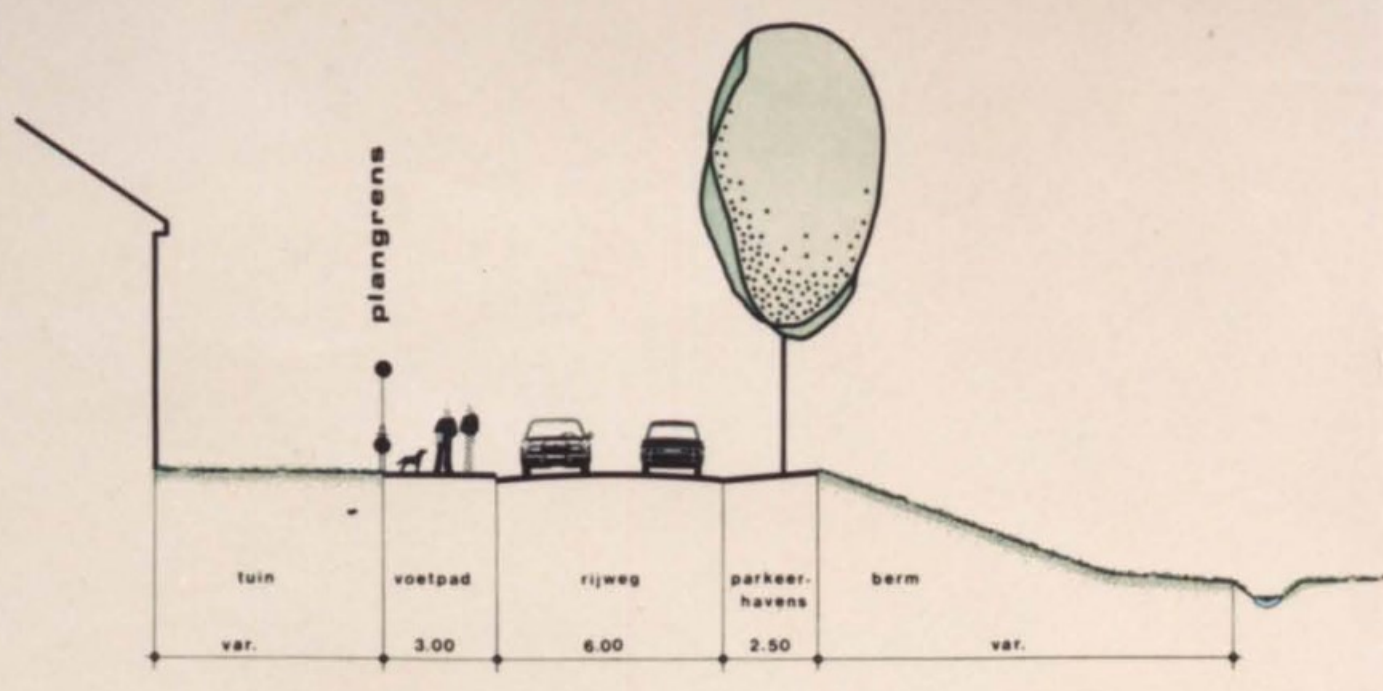
364309



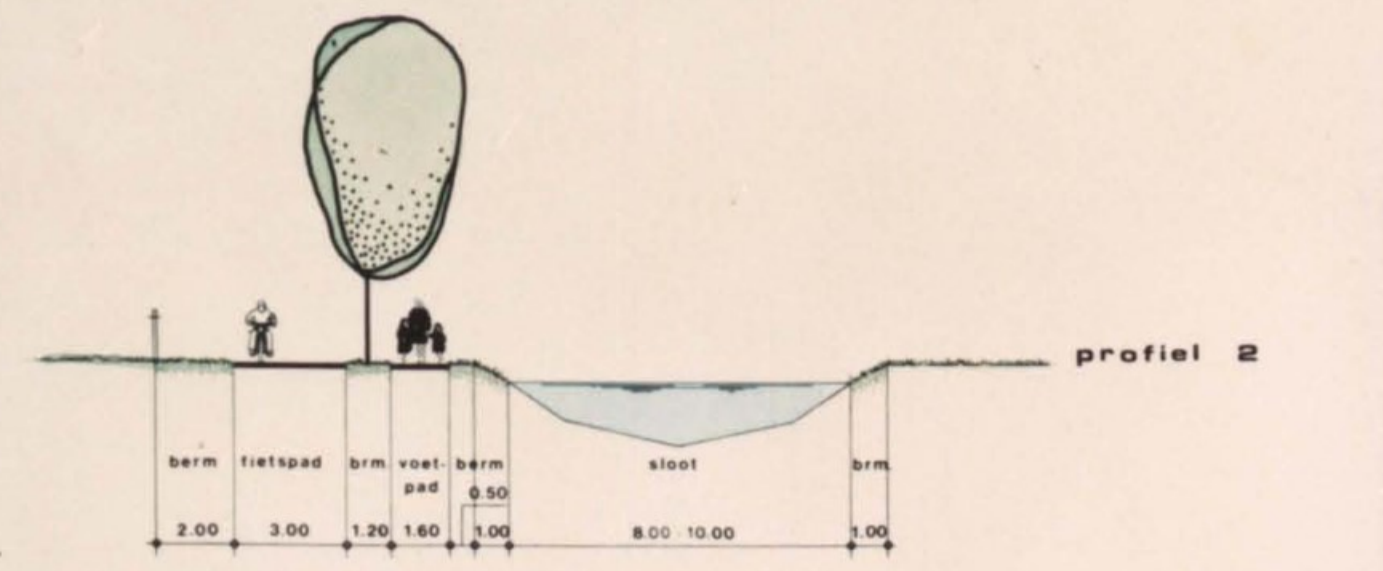
Bestemmingsplan Agrarisch gebied Zuid (11.3)



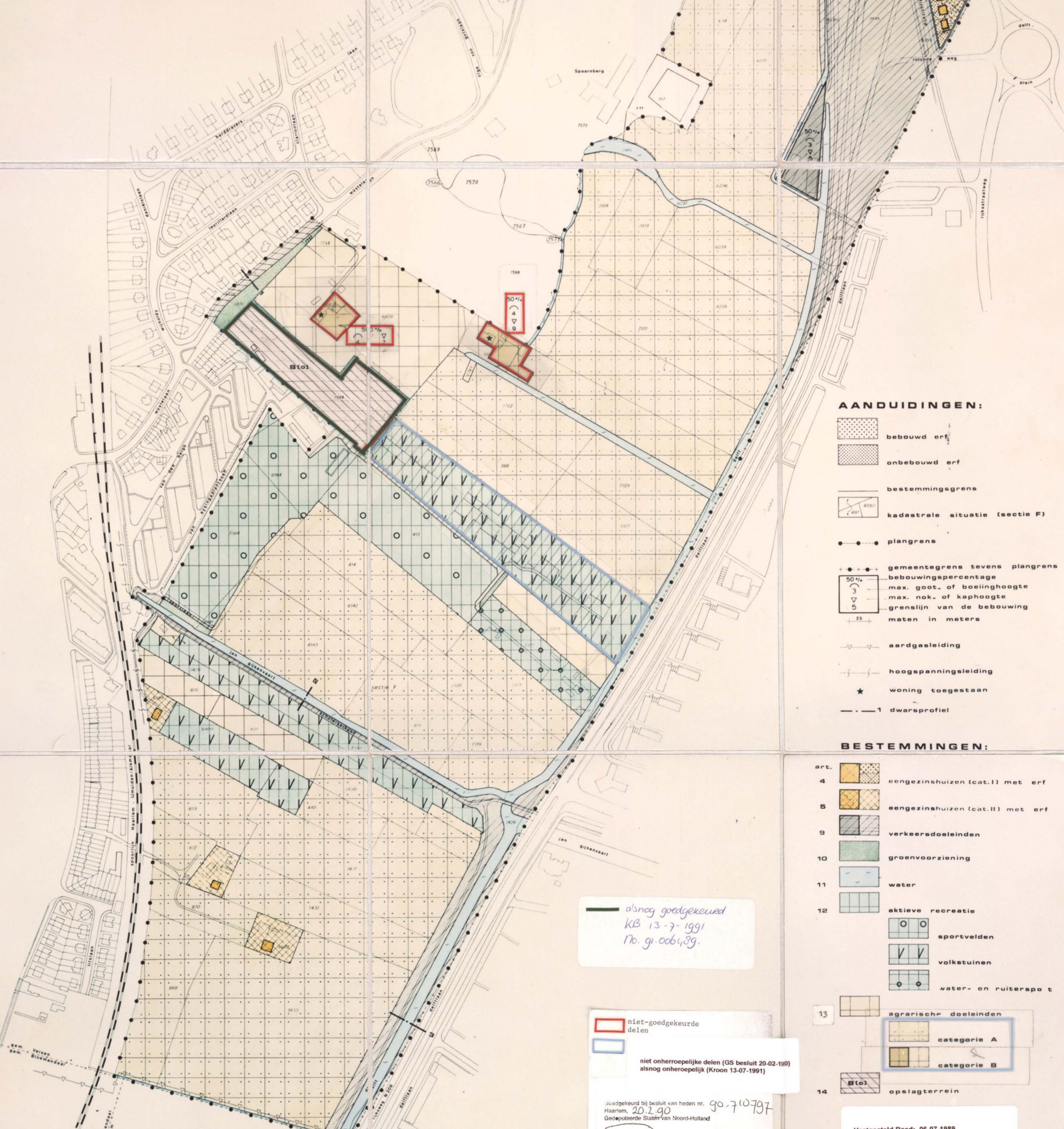
Plankaart



profiel 1
schaal 1:200



profiel 2
schaal 1:200



AANDUIDINGEN:

- bebouwd erf
- onbebouwd erf
- bestemmingsgrens
- kadastrale situatie (sectie F)
- plangrens
- gemeentegrens tevens plangrens
- bebouwingspercentage
- max. goot. of boeihoogte
- max. nok. of kaphoogte
- grenslin. van de bebouwing
- maten in meters
- aardgasleiding
- hoogspanningsleiding
- woning toegestaan
- 1 dwarsprofiel

BESTEMMINGEN:

- art. 4 eengezinshuizen (cat. I) met erf
- 5 eengezinshuizen (cat. II) met erf
- 9 verkeersdoeleinden
- 10 groenvoorziening
- 11 water
- 12 actieve recreatie
 - sportvelden
 - volkstuinten
 - water- en ruitersport
- 13 agrarische doeleinden
 - categorie A
 - categorie B
- 14 opslagterrein

alsnog goedgekeurd
KB 13-7-1991
No. gr. oob439.

niet-goedgekeurde delen
 niet onherroepelijke delen (GS besluit 20-02-1990) alsnog onherroepelijk (Kroon 13-07-1991)

Goedgekeurd bij heden nr. 90-710797
Haarlem, 20.2.90
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
 voorzitter
 griffier

Vastgesteld Raad: 06-07-1989
Goedgekeurd GS: 23-02-1990
Uitspraak Kroon: 13-07-1991

Bo. 11.3

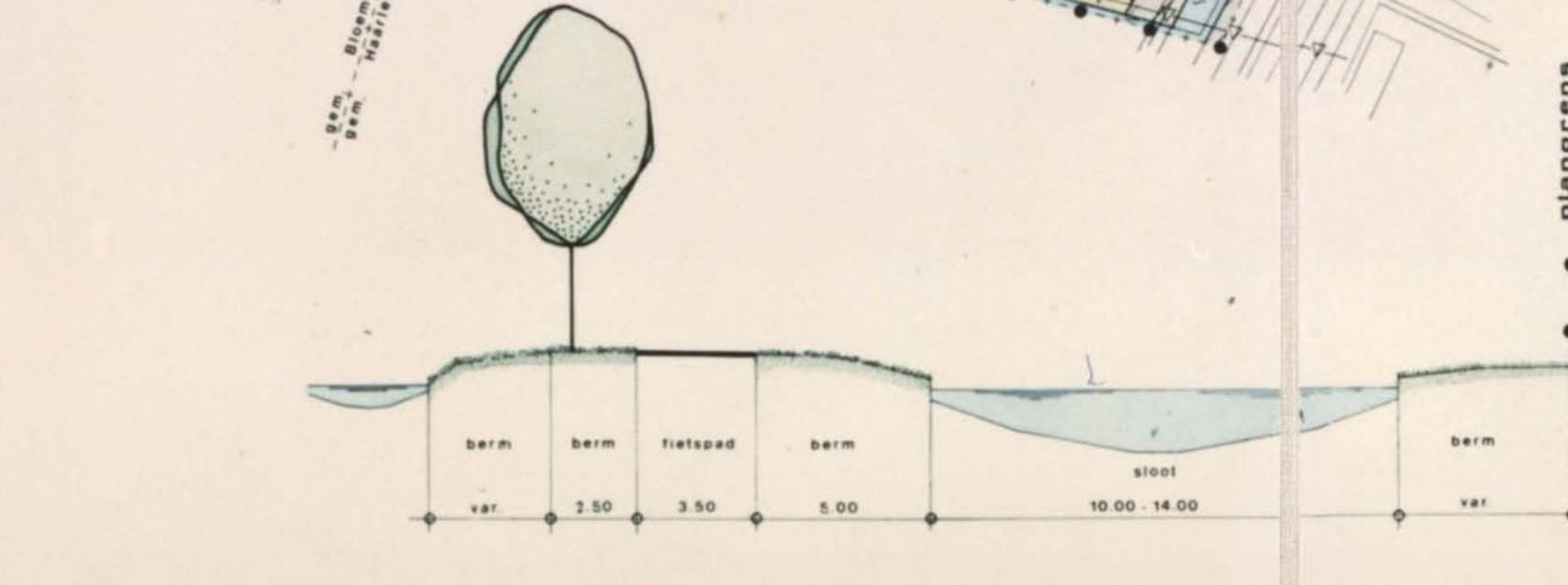
Schaal 1:2500	Tek. no.	Datum 7-11-1986	Gew.
Blad 1	Formaat 63 x 90	Get. v.d. Veldt	20-7-1987
			24-11-1987
			29-11-1988
			17 sept 1988

BESTEMMINGSPLAN
AGRARISCH GEBIED ZUID

afdeling STADSONTWIKKELING
buro RUIMTELIJKE ORDERING



GEMEENTE VELDOVEN
HOOFD BUREAU
BUREAU RUIMTEORDERING



profiel 3
schaal 1:200



Bestemmingsplan Agrarisch gebied Zuid (11.3)



Bestemmingsplan

Behoort bij besluit
van de raad der gemeente
Velsen d.d. 6 juli 1989 nr. 9
Mij bekeerd
de secretaris,



GEMEENTE VELSEN



BESTEMMINGSPLAN

AGRARISCH GEBIED ZUID

OPENBARE WERKEN EN GROENVOORZIENING
AFD. GRONDBEDRIJF EN STEDEBOUW

Vastgesteld Raad: 06-07-1989
Goedgekeurd GS: 23-02-1990
Uitspraak Kroon: 13-07-1991



Toelichting

TOELICHTING OP HET BESTEMMINGSPLAN

AGRARISCH GEBIED ZUID

SO-ro

90013243
25 JUN 1990
177781.22

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 90-710797
Haarlem, 20 FEB. 1990
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



, voorzitter

, griffier

m.u.v. de onder punt 2, 3 en 4
genoemde plandelen v.h. besluit.

concept	- februari 1987
B & W	- 3 maart 1987
vooroverleg	- 31 maart 1987
inspraak	- april 1987
P.P.C.	- april 1988
ter visie	- 29 sept. 1988
raadsbesluit	- 6 juli 1989
besluit G.S.	-

<u>INHOUD</u>	<u>PAGINA</u>
I. ALGEMEEN	4
1. Inleiding	4
2. Plangebied	4
3. Bij het plan behorende stukken	4
II. INVENTARISATIE EN ONDERZOEK	5
1. Structuurschets Velsen	5
2. Streekplan	5
3. Stedebouwkundige opzet	8
3.1. De historische situatie	8
3.2. De bebouwing aan de Dijkzichtlaan	8
3.3. De overige bebouwing in het landelijk gebied	8
4. Verkeer	8
4.1. Verkeerscirculatieplan	8
5. Landschap	9
5.1. Het landschapsbeeld	9
5.2. De cultuur-historische relatie met het huidige grondgebruik	9
5.3. De natuurwetenschappelijke waarden	10
5.3.1. Flora	10
5.3.2. Avi-fauna	10
5.3.3. Reptielen en amfibieën	10
5.4. Landschappelijke regeling	11
6. Milieu	11
6.1. Geluidhinder	11
6.1.1. Wegverkeer op doorgaande wegen en wijkverkeer	11
6.1.2. Railverkeer via spoorbaan Haarlem-IJmuiden/ Alkmaar en vice versa	12
6.1.3. Industrie-lawaaï	13
6.2. Overige milieu-aspecten	13
7. Nutsvoorzieningen	13
7.1. Kabels en leidingen	13
7.2. Windturbines	13
8. Vigerende juridische regelingen	14
8.1. Vigerende plannen	14
8.2. Wijzigingen t.o.v. vorige plannen	14
8.3. Overzicht vigerende bestemmingsplannen	15
III. PLANBESCHRIJVING	16
1. Toetsing aan de Structuurschets	16
2. Toetsing aan het Streekplan	16
3. Hoofdopzet	16
4. Voorschriften	17
4.1. Hoofdstuk I, algemeen	17
4.2. Hoofdstuk II, de bestemmingen	17
4.3. Hoofdstuk III, gebruik en aanleg	21
4.4. Hoofdstuk IV, overige bepalingen	22
5. Kaartmateriaal	24
5.1. Plankaart	24
5.2. Overzichtskaartjes	24
IV. UITVOERBAARHEID	24

INHOUDPAGINA

V	OVERLEG	
	1. Geraadpleegde instanties in het kader van het vooroverleg	25
	2. Reacties en commentaar	26
	2.1. Caravanopslag	26
	2.2. Volkstuinen	27
	2.3. Agrarische doeleinden categorie C/recreatief gebruik	27
	2.4. Agrarische doeleinden/ecologische aspecten	28
	2.5. Woningbouw algemeen	28
	2.6. Woningen Dijkzichtlaan	28
	2.7. Verkeer	29
	2.8. Geluidsaspecten	29
	2.9. Voorschriften	29
	2.10. Plankaart	30
	2.11. Reactie P.P.C.	
	3. Inspraak	31

I. ALGEMEEN

1. Inleiding

Het onderhavige gebied omvat de bufferzone tussen Santpoort-Zuid en Haarlem-Noord.

Het is een van oorsprong agrarisch gebied dat sterk onder de invloedssfeer staat van de verstedelijking.

Bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan voor alle agrarische gebieden in de gemeente is duidelijk komen vast te staan welke zwaarwegende regels voor de openheid van het landschap ter plaatse dienden te worden gesteld.

Thans is het open karakter van dit weidegebied nog steeds een essentieel uitgangspunt. Er zal echter rekening moeten worden gehouden met de gewijzigde belangen van de ter plaatse nog aanwezige agrariërs en tevens met het feit dat gronden, welke feitelijk aan de agrarische bestemming zijn onttrokken, niet meer als agrarische bedrijfsgronden gebruikt zullen gaan worden.

Getracht is een compromis te vinden tussen de belangen van de grondgebruikers enerzijds en het handhaven van het gemeenschappelijke belang tot het behoud en zoveel als mogelijk is tot herstel van de landschappelijke waarden anderzijds. Eén en ander overeenkomstig het gestelde in de structuurschets van de gemeente Velsen.

Om tot de opstelling van dit plan te komen hebben de navolgende motieven mede een rol gespeeld.

- a. De gemeente tracht reeds geruime tijd de bestemmingsplannen voor zover binnen haar vermogen ligt binnen de wettelijk gestelde termijn te herzien;
- b. het aanpassen van de uitbreidingsplannen aan de wettelijke bepalingen volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- c. de mogelijkheden om aan de toenemende vraag tot bouwmogelijkheden op de voorgeschreven zijwaartse open ruimte en op het achtererf van woningen, alsmede aan bebouwingsmogelijkheden voor bijgebouwen op verantwoorde wijze gehoor te geven;
- d. de wenselijkheid om per bestemming het gebruik van gronden en opstallen te kunnen regelen.
- e. de bescherming c.q. versterking van de nog aanwezige landschappelijke waarden.

2. Plangebied

Het onderhavige gebied ligt tussen de Delft met de aangrenzende bebouwing van Haarlem-Noord en de bebouwing en bebouwing van Santpoort.

Het plan wordt in het noorden begrensd door de Hoofdstraat; in het oosten door de Rijksweg N208/A208 en de Delftlaan, tevens grens met de gemeente Haarlem; in het zuiden door de grens met de gemeente Haarlem; in het westen door de spoorlijn Haarlem-IJmuiden/Alkmaar, de zuid-oostelijke grens van de bebouwing van het Van den Bergh van Eysingaplantsoen, een gedeelte van de Wüstelaan, vervolgens langs de zuid- en oostgrens van het complex Spaarnberg en het verlengde daarvan tot aan de Hoofdstraat.

3. Bij het plan behorende stukken

Het plan is vervat in:

- een plankaart (schaal 1:2500)
- de voorschriften met bijlage

AGZ en gaat vergezeld van:

- de toelichting.

In de toelichting wordt na de algemene inleiding in hoofdstuk II een beschrijving gegeven van de resultaten van de inventarisatie en het onderzoek.

Hoofdstuk III geeft een omschrijving van het plan, zoals dat juridisch is vertaald.

Hoofdstuk IV behandelt de uitvoerbaarheid, terwijl Hoofdstuk V het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening omvat en de eventuele reacties vanuit de inspraak.

II. INVENTARISATIE EN ONDERZOEK

1. Structuurschets Velsen

De Structuurschets van de gemeente Velsen (vastgesteld op 9 november 1982) schetst in hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende 10 à 15 jaar.

Voor elke sector (wonen, werken, recreatie, verkeer enz.) is aangegeven hoe in de bestaande en de nog te verwachten ruimtevrage kan worden voorzien.

Aan de onderlinge samenhang van de verschillende sectoren is daarbij de nodige aandacht besteed. Bij het zoeken naar oplossingen voor de ruimtevrage is uitgegaan van de huidige karakteristiek van de hoofdstructuur en van de mogelijkheden tot uitbouw c.q. versterking daarvan.

over Zo wordt onder de zône tussen Santpoort-Zuid en Haarlem gesteld: Herinrichting en functie-aanpassing van deze voor de ruimtelijke structuur belangrijke open zône is dringend gewenst.

zijn

Bij de toekomstvisie onder het ruimtegebruik wordt gesproken over handhaving c.q. herstel van het open karakter van dit gebied. Aldus blijft de huidige landschappelijke waarde behouden en wordt deze waar mogelijk versterkt.

In de actualisering en werkprogramma 1985 van de Structuurschets wordt onder punt 2.5. "de landbouw" vermeld: het onderhavige agrarische gebied is voor de landschappelijke structuur in betekenis afgenomen door de aanleg van de sportvelden, caravanopslag en diverse volkstuintcomplexen.

Bij de behandeling per deelgebied wordt voor deze zône gesteld:

Handhaving van het bestaande open karakter van het gebied wordt nagestreefd.

Gebleken is dat er geen reële mogelijkheden zijn om tot sanering van de met dat open karakter strijdige elementen (met name het caravanterrein en de volkstuinten) te geraken. Uitgangspunt bij het ontwerpen van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied is, dat verdere aantasting van het open karakter dient te worden voorkomen.

2. Streekplan

Het provinciaal planologisch beleid.

Het beleid van de provincie voor dit gebied is hoofdzakelijk vastgelegd in het Streekplan Amsterdam-Noordzeekanaalgebied van 22 januari 1987.

Vanuit het oogpunt van het landelijk gebied zijn de belangrijkste knelpunten in en rond het streekplangebied zowel in verband te brengen met stedelijke ontwikkelingen, vooral nu het accent ligt op de versterking van de stedelijke gebieden in het zuiden, als met ontwikkelingen in het landelijk gebied zelf.

Het zijn dan ook juist de ontwikkelingen die aan de geldende functie van het landelijk gebied afbreuk doen en die in eerste instantie als probleem in de afstemming stad-land worden onderkend. Daarnaast moet aan het landelijk gebied

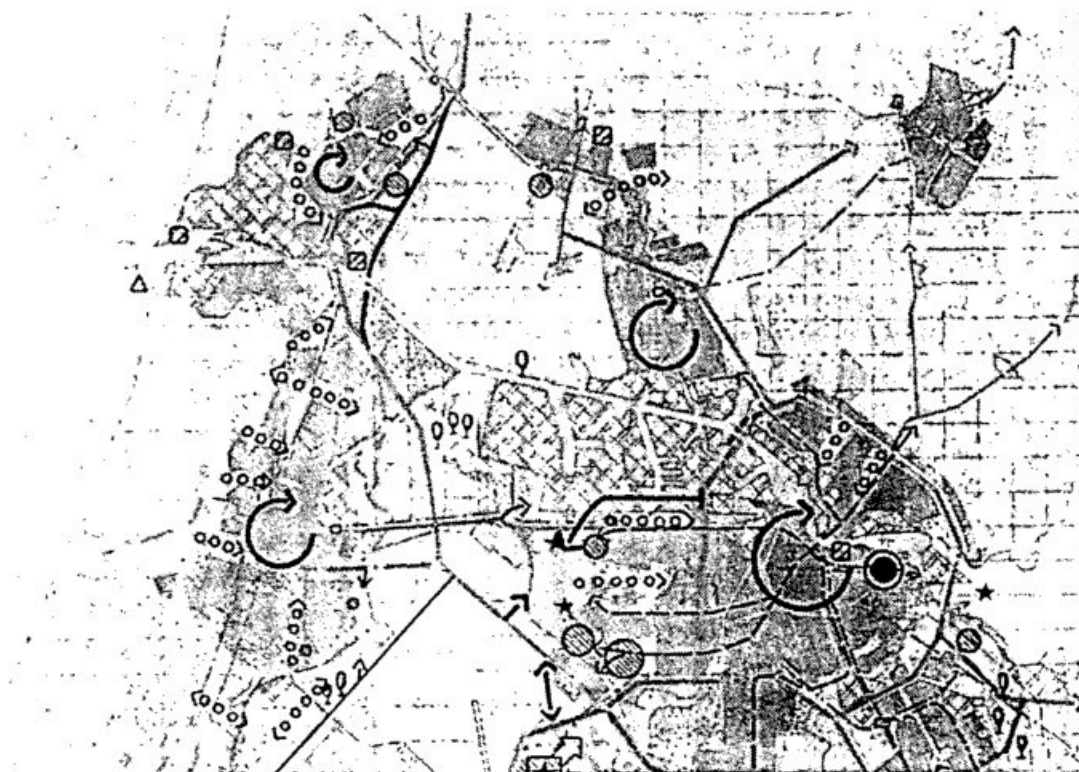
een eigen betekenis worden toegekend en vraagt de problematiek van de onderlinge afstemming van landbouw en recreatie, en natuur en landschap, de nodige aandacht. Teneinde het karakter van het onbebouwde gebied zoveel mogelijk te behouden, is het in de eerste plaats noodzakelijk dat er een gezonde agrarische structuur aanwezig is.

Vanuit de optiek van de randstad-groenstructuur geldt voor het onderhavige gebied o.m.:

- consolidatie ruimtelijke structuur; m.a.w. vastlegging huidige grens van de bebouwing;
- zónering van het recreatief gebruik.

Het gebied fungeert als open gebied in samenhang met omliggende stadsrandgebieden (zie kaartje).

OVERZICHTSKAARTJE AMSTERDAM-NOORDZEEKANAALGEBIED



ooooo) handhaven groengeleding

Op de streekplankaart is het overgrote deel van het plan aangeduid als agrarische doeleinden, het gedeelte van het sportpark is aangeduid als dagrecreatie en de Rijksweg N208/A208 als wegen, nader gespecificeerd als hoofdverkeerswegen.

Het bestemmingsplan volgt in grote lijnen de doelstellingen van het streekplan. Voor de agrarische bedrijven is een bebouwingsareaal opgenomen, waarbinnen de mogelijkheid bestaat tot het oprichten van bedrijfsbebouwing met één bedrijfswoning voor zover dit laatste op de kaart staat aangegeven.

De bestaande volkstuincomplexen zijn zoveel mogelijk gereguleerd en beperkt in de bouw mogelijkheden.

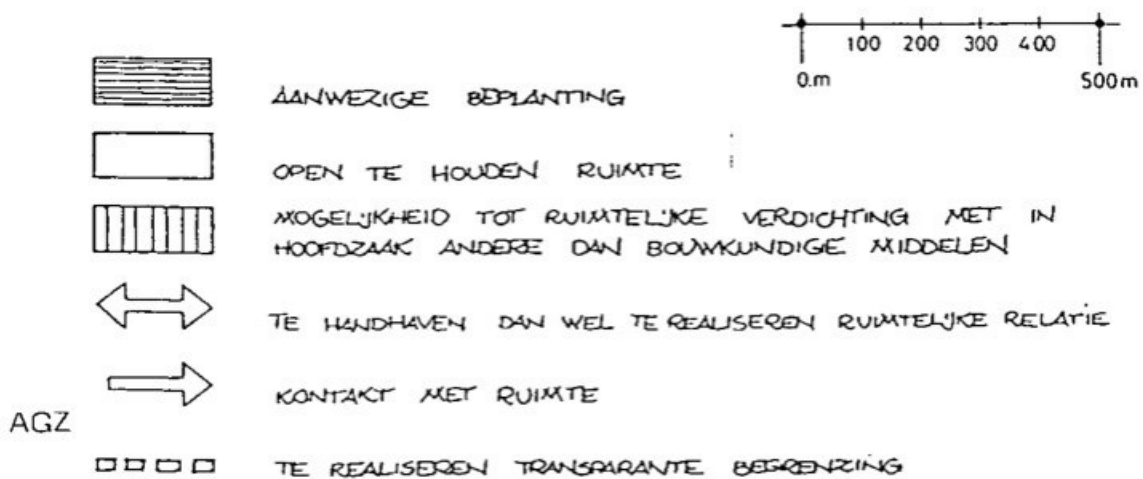
De bestaande woningbouw langs de Dijkzichtlaan is in het plan opgenomen. Het streekplan geeft deze beperkte omvang van woningen niet aan.

Ook in de eerder uitgebrachte Nota Ontwikkelingsrichting Amsterdam-Noordzeekanaalgebied werd deze provinciale zienswijze aangegeven.

UIT DE STRUCTUURSCHEETS



ZÖNE TUSSEN SANTPOORT - ZUID EN HAARLEM



3. Stedebouwkundige opzet

3.1. De historische situatie.

Het gebied is een strandvlakte met een noord-zuidelijke gerichtheid. De van oorsprong lage ligging van deze vlakte is nog versterkt door plaatselijke ontzandingen (aan weerszijden van Spaarnberg). In het westen wordt het gebied begrensd door de bebouwing van Santpoort-Zuid en de buitenplaats Spaarnberg en in het oosten door de bebouwing van Haarlem-Noord.

Voor de totstandkoming van de Haarlemse en Amsterdamse woningbouw is in de 16e eeuw de Jan Gijsenvaart gegraven voor de aanvoer van zand vanuit de duinen en zorgde later voor de mogelijkheid van vervoer over het water van en naar de hier op de afgezande gedeelten ontstane blekerijen. Deze vaart staat haaks op de noord-zuid structuur evenals de kavelsloten. Door de ruimtelijke verdichting van verscheidene kavels wordt de haakse structuur echter te zeer versterkt.

3.2. De bebouwing aan de Dijkzichtlaan.

Bij de stedebouwkundige ontwikkeling van dit gebied is niet eerder een stedebouwkundige herbezinning gemaakt. De thans aan de Dijkzichtlaan gelegen woonbebouwing lag oorspronkelijk aan het tracé van de oude Rijksstraatweg tussen Haarlem en Velsen.

3.3. De overige bebouwing in het landelijk gebied.

Op de ontstane strandvlakte is in de tijd een veeweidegebied ontstaan met daarop enige boerderijen en landarbeiderswoningen. Slechts enkele van de oudsher aanwezige boerderijen zijn momenteel als zodanig nog in gebruik. Om dat gebruik ook voor de toekomst te waarborgen is intensivering van de agrarische gebruiksvorm onontkoombaar. Het bebouwingsvlak van de boerderij Wüstelaan 74, kad. F 1855, is dan ook uitgebreid om de bouw van een veestalling mogelijk te maken. De overige boerderijen en arbeiderswoningen hebben reeds hun agrarische functie verloren, waardoor de nadruk van het feitelijk gebruik op de huisvesting is komen te liggen. Men dient er voor te waken dat door een dergelijke ontwikkeling het huidige landschapsbeeld niet al te zeer wordt verstoord.

Op de hoger gelegen gronden langs de Wüstelaan is enige tuinbouw aanwezig. Hier past een enigszins ruimere bebouwingsmogelijkheid (kassen) dan op de lager gelegen veeweidegebieden.

4. Verkeer

4.1. Verkeerscirculatieplan.

In het verkeerscirculatieplan komen binnen dit gedeelte van de gemeente geen conflictsituaties voor.

5. Landschap

5.1. Het landschapsbeeld.

Het onderhavige gebied ligt tussen de Delft met aangrenzende bebouwing van Haarlem-Noord en de bebouwing en bebouwing van Santpoort.

Visueel is dit gebied van betekenis, doordat het één van de laatste grote open ruimten is in dit verder nogal gesloten deel van Kennemerland.

Tussen de drie gemeenten Haarlem, Bloemendaal en Velsen is daardoor een ruimtelijke scheiding aanwezig die voor de herkenbaarheid van de verschillende plaatsen van belang is.

Het weidegebied is tevens één van de laatste restanten van het middeleeuwse ontginningslandschap en heeft in dit deel van de randstad een eigen landschappelijke aantrekkelijkheid, welke onlangs sterk in betekenis is toegenomen door de recente bebouwing in Velsbroek.

De open ruimte is het meest manifest daar waar de bodem gedekt wordt door gras en de ruimte resoluut begrensd wordt door b.v. hoog opgaand boomte.

De ruimte heeft een noord-zuid structuur, evenwijdig aan de Delftlaan en de Wüstelaan. Deze wordt onderbroken door de oost-west gerichte Jan Gijsenvaart en door de vooruitstekende bebouwing van de buitenplaats Spaarnberg.

Deze beide landschapselementen hebben een cultuur-historische achtergrond en zijn zodanig in de totale ruimte gesitueerd, dat zij een positieve bijdrage leveren aan de visuele kwaliteit van dit gebied.

In de loop van de tijd is op verschillende plaatsen een aanslag op de open ruimte gepleegd door aanleg van sportterreinen, volkstuincomplexen, opslagterreinen en andere meer kleinschalige randstedelijke activiteiten.

De noord-zuid gerichte ruimtelijke relatie - dat is een visueel contact van de ene ruimte met de andere - wordt door deze nieuwe landschapselementen verbroken.

Juist het creëren of behouden van ruimtelijke relaties is van grote betekenis bij het instandhouden van een bepaald landschappelijk karakter.

5.2. De cultuur-historische relatie met het huidige grondgebruik.

Het gebied vormt een onderdeel van de grote strandvlakte tussen de twee strandwallen, waarop Schoten (nu deel uitmakend van Haarlem-Noord) en Santpoort gelegen zijn.

Deze van oorsprong moerasachtige laagvlakte is in de middeleeuwen ontgonnen tot veeweiden.

Het typische kavelpatroon voor veenontginningen is hier nog duidelijk aanwezig. De Delft was midden in dat weidegebied gelegen op het laagste gedeelte van het terrein en verzorgde als hoofdwetering de waterafvoer zowel van de duinen als van het omringende grasland.

Thans vormt de Delft de grens tussen de bebouwing van Haarlem-Noord en het landelijk gebied.

Ter plaatse van het overgangsgebied tussen strandwal en strandvlakte, zoals bijvoorbeeld de gronden langs de Wüstelaan, is de vochthuishouding van de bodem bijzonder gunstig voor tuinbouwbedrijven. Deze bedrijven werden in heel Kennemerland aangetroffen op de overgangen van strandwal en strandvlakte.

Aflopend naar de Delft wordt de grondwaterstand relatief steeds hoger en het terrein in toenemende mate ongeschikt voor een ander gebruik dan veeweide.

Zoals eerder is geschetst, zijn de veeweiden bepalend voor het landschappelijk karakter van dit gebied en bovendien komt deze vorm van grondgebruik het meest overeen met de natuurlijke mogelijkheden van het terrein.

5.3. De natuurwetenschappelijke waarden.

Voor het hele gebied geldt een kwelsituatie, hetgeen typerend is voor de binnenduinrand.

Dit opstijgend grondwater is van een hoge kwaliteit en zorgt voor een gevarieerd slotenmilieu en oevervegetatie.

De natuurwetenschappelijke waarden dienen gescheiden te worden in de volgende biologische verschijningsvormen:

1. flora;
2. avi-fauna;
3. reptielen en amfibieën.

Om de toegeschreven waarden enige houvast te geven wordt het volgende waarderingsstelsel toegepast:

++ = hoog / + = normaal / + - = laag / - = geen.

5.3.1. Flora (++)

Het noordelijk gelegen weidegebied ten oosten van Spaarnberg heeft geen bijzondere natuurwetenschappelijke waarde.

Het optreden van kwel zorgt echter toch voor de nodige kwaliteit aan het slotenmilieu en de oevervegetatie en is daarom vergeleken met andere gebieden in Kennemerland van enige betekenis.

Voorkomende kruidensoorten zijn o.a. holpijp, beekpunge, pijlkruid en moerasmuur.

Het zuidelijk gelegen weidegebied, vanaf de sportvelden en in het bijzonder het gebied tussen de gemeentegrens Haarlem/Velsen en de Jan Gijzenvaart, kent een hoge natuurwetenschappelijke waarde.

Het gebied kenmerkt zich door veelal natte graslanden met een extensief gebruik (weinig bemesting) en is daardoor zeer kruidenrijk.

Redelijk zeldzaam zijn de vele "zegge"-soorten, aangevuld met o.a. waterbies, dotterbloem, kamgras, bruneel, pinksterbloem en rode klaver.

Bovendien geeft de overgang tussen strandwal en strandvlakte afwisselend natte en droge plekken. Op deze drogere plekken komen duinsoorten voor, zoals jacobskruid en duizendschoon.

5.3.2. Avi-fauna (+)

Specifieke weidevogels komen er niet voor. Deze wensen namelijk openheid op grotere schaal.

Voor het hele gebied geldt de aanwezigheid van veel Kieviten, terwijl de scholekster en de tureluur sporadisch voorkomen.

5.3.3. Reptielen en amfibieën (+ -)

In grote mate komen voor de groene kikker, bruine kikker en de pad.

Het betreft hier de normale soortenrijkdom, welke in de gehele provincie te vinden is.

5.4. Landschappelijke regeling.

Gelet op het vorenstaande is er zoveel mogelijk naar gestreefd om de natuurlijke gegevens en het karakter van het landschap te bewaren. Voor die delen, waar reeds blijkt dat terugdraaien van de huidige situatie niet meer mogelijk is, is gekozen voor een conserverende bestemming, waarbij als uitgangspunt geldt dat de met het landschappelijke karakter strijdige elementen beperkt dienen te blijven tot het huidige grondgebruik. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om bij herinrichting of aanvraag voor bouwactiviteiten regelend op te treden.

Aan verreweg de meeste veeweiden is een landschappelijke waarde toegekend. Het zuidelijk gelegen weidegebied heeft bovendien een duidelijk natuurwetenschappelijke waarde. Voor alle agrarische bedrijfsgronden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

6. Milieu

6.1. Geluidhinder.

In het kader van de Wet Geluidhinder dienen binnen het onderhavige bestemmingsplan de volgende geluidsaspecten aan de orde te worden gesteld.

1. wegverkeer op doorgaande wegen en wijkverkeer
2. railverkeer via spoorbaan Haarlem-IJmuiden/Alkmaar en vice versa
3. industrie-lawaai
4. recreatie-lawaai.

Voor zover ten gevolge van een der genoemde activiteiten een geluidzône wordt aangewezen, is dit zoneringsgebied het zgn. aandachtsgebied, waarin een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden in geval wijziging of verandering van bestemmingen in het plan, nieuwbouw of herbouw van geluidgevoelige objecten, aanleg of reconstructie van wegen e.d. gaat plaatsvinden.

Voor het gehele plangebied worden van de bestaande situatie de geluidbronneninventarisatie en aanduiding van geluidzônes aangegeven en op het moment van goedkeuring door de gemeenteraad vastgesteld.

6.1.1. Wegverkeer op doorgaande wegen en wijkverkeer

Op grond van de Wet Geluidhinder is op 1 januari 1982 het hoofdstuk VI, art. 74 t/m 87 "Omvang geluidzônes" en "Maatregelen met betrekking tot nieuwe situaties in zônes" in werking getreden.

Het hoofdstuk VI, art. 88 t/m 101 en 104 "Maatregelen in bestaande situaties" en "Andere geluidgevoelige objecten" is op 1 maart 1986 in werking getreden.

Voor de in het bestemmingsplan opgenomen wegen geldt van rechtswege een geluidzône, wanneer er sprake is van een verkeersintensiteit van tenminste 2450 motorvoertuigen per etmaal.

De hierna genoemde verkeerswegen, welke in of vlak langs het onderhavige bestemmingsplangebied zijn gelegen, zijn gezôneerd. De thans aanwezige verkeersintensiteiten en de hierbij behorende geluidbelastingen aan de gevels van aanliggende woningen zijn eveneens vermeld.

<u>Buitenstedelijk gebied</u>	zônebreedte m.	intensiteit m.v.t./etm.	geluidbelas- ting dB(A)
1. Rijksweg N 208/A 208 (plaatselijk bekend als Delftlaan) 4 rijstroken plus op- en afritten	400	ca. 28.500	66-70
<u>Binnenstedelijk gebied</u>	zônebreedte m.	intensiteit m.v.t./etm.	geluidbelas- ting dB(A)
2. Hoofdstraat 2 rijstroken	200	ca. 16.500	66-70
3. Wüstelaan 2 rijstroken	100	ca. 3.100	60-65

De woningen aan de Dijkzichtlaan zijn opgenomen in I.M.P.-geluid en komen na 1990 voor saneringsmaatregelen in aanmerking.

Alle verder in het plan aangegeven wegen hebben een lagere verkeersintensiteit dan 2450 m.v.t./etm. en zijn derhalve niet zôneplichtig.

Gezien de functie en situering van alle in het plan aangegeven wegen worden in de komende 10 jaren geen belangrijke wijzigingen in het verkeerspatroon verwacht. Derhalve zullen er geen nieuwe zôneplichtige wegen bijkomen en zullen de huidige zônebreedtes niet wijzigen.

6.1.2. Railverkeer via spoorbaan Haarlem - IJmuiden/Alkmaar en vice versa

Ten westen, net buiten het plangebied, is de spoorbaan Haarlem-IJmuiden/Alkmaar gelegen.

De spoorlijn wordt in hoofdzaak gebruikt voor reizigersvervoer en slechts incidenteel voor goederenvervoer.

Het betreft hier zowel stoptreinen met vrij lage snelheden, waardoor deze treinen vrij weinig geluid produceren, als doorgaande treinen met snelheden tot 80 km/uur.

Bij het "Besluit Geluidhinder Spoorwegen" (B.G.S.) is bepaald, dat de zônebreedte aan weerszijden van de spoorbaan 300 m' bedraagt. Het B.G.S. is alleen van toepassing op nieuwe situaties, welke overigens niet in dit bestemmingsplan voorkomen.

Voor dit bestemmingsplan is het baanvak tussen kilometer 3,4 en 4,1 van belang. Uit het "Akoestisch Spoorboekje regio Noord-Holland, Flevoland" van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, uitgave 1987, blijkt het emissiegetal een waarde van 81,1 à 81,7 dB(A) te hebben.

De geluidbelasting op de dichtstbijgelegen woning (ca. 22 m' vanaf midden spoorlijnen) zal liggen tussen 65 en 70 dB(A). Deze woning komt in aanmerking voor sanering en zal opgenomen worden in het Meerjaren Uitvoeringsprogramma Geluidhinderbestrijding.

6.1.3. Industrie-lawaai

Binnen of nabij het onderhavige bestemmingsplan zijn geen industriële vestigingen gesitueerd, welke op enige afstand als van invloed zijnde geluidbronnen kunnen worden aangemerkt.

Voor wat betreft een mogelijke toekomstige vestiging wordt er geen ruimte beschikbaar gesteld voor zgn. categorie A-inrichtingen, art. 16 Wet Geluidhinder.

6.1.4 Recreatie-sportvelden

Aan de westkant van het plangebied zijn sportterreinen gesitueerd. Ter voorkoming van onnodige geluidhinder, door te hoog ingestelde luidsprekerinstallaties, kan op grond van hoofdstuk III "Recreatie-inrichtingen" Wet Geluidhinder regulerend worden opgetreden.

6.2. Overige milieu-aspecten

Inzake de overige milieu-aspecten, zoals stof, stank, waterverontreiniging of andere van invloed zijnde factoren, zijn in het plangebied geen inrichtingen toegelaten welke hinderlijke of schadelijke effecten kunnen ontwikkelen.

7. Nutsvoorzieningen

7.1. Kabels en leidingen.

Langs de oostzijde van de spoorlijn Haarlem-IJmuiden/Alkmaar is een zestal 50 k.v. kabels gelegen. De ligging is privaatrechtelijk geregeld. Voor de invulling van dit plan behoeft de aanwezigheid ervan geen bezwaar te betekenen.

7.2. Windturbines.

De gemeenteraad van Velsen heeft bij zijn besluit d.d. 3 januari 1985 de nota Windturbines in Velsen vastgesteld. Deze nota, waarin de resultaten van een diepgaand onderzoek naar o.a. de plaatsingsmogelijkheden van windturbines is vastgelegd, geeft als conclusie voor het onderhavige gebied te kennen dat:

- op beperkte schaal kleine turbines (masthoogte tot 15 meter) kunnen worden toegestaan en voor middelgrote en voor grote turbines (masthoogte tot 25 resp. 40 meter) een zeer beperkte mogelijkheid aanwezig is;
- de gewenste openheid door plaatsing niet mag worden aangetast;
- bij volkstuincomplexen geen plaatsing voor turbines mogelijk dient te zijn;
- slechts voor gebieden, die in de hoofdzetel als verdicht zijn aangegeven, beperkte plaatsingsmogelijkheden aanwezig zijn.

Om tot oprichting van een turbine te komen dient een vrijstellings- c.q. wijzigingsprocedure te worden gevoerd. De hiervoor genoemde mogelijkheden worden bij de beslissing over het toepassen van de procedure in acht genomen.

8. Vigerende juridische regelingen

8.1. Vigerende plannen.

Het plan is een samenvoeging van delen van de bebouwde kom en bestemmingsplannen. Onder de bebouwde kom wordt hier verstaan het gebied aangegeven op de kaart behorende bij en bedoeld in artikel 8 van de bouwverordening van de gemeente Velsen; voor dit plan betreft het slechts een deel van de Wüstelaan.

Met de bestemmingsplannen zijn hier bedoeld:

1. het bestemmingsplan voor het Agrarisch Gebied, nader onderverdeeld in 4 delen. Dit gebied heeft betrekking op deel Zuid, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 16 november 1960, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 28 november 1961 en door de Kroon d.d. 15 augustus 1964.
2. een gedeelte van het uitbreidingsplan in onderdelen Santpoort-Zuid, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 9 juni 1965 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 21 februari 1967.

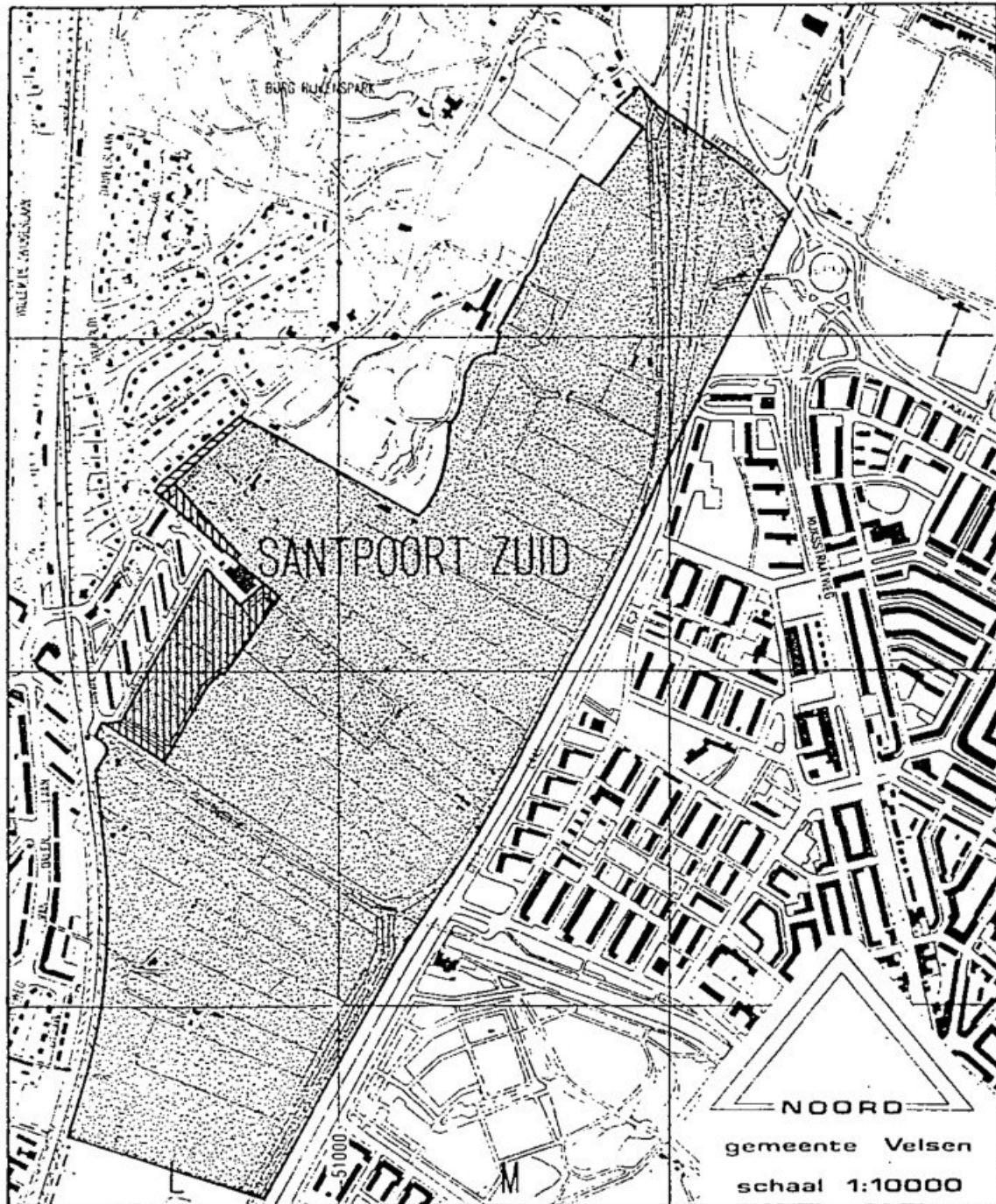
Het betreft hier in hoofdzaak de sportterreinen nabij de Sportlaan.




8.2. Wijzigingen t.o.v. vorige plannen.

Sinds de vaststelling van de voorgaande bestemmingsplannen is er een aantal wijzigingen gekomen met betrekking tot de inrichting van het plangebied.

1. Het sportterrein van de Elta is met twee voetbalvelden uitgebreid.
2. Voor de weidegronden nabij Spaarnberg is een landschappelijke en natuurwetenschappelijke waardetoekenning geregeld.
3. De volkstuincomplexen zijn zoveel mogelijk aan de huidige situatie aangepast.
4. Voor de kadastrale percelen, sectie F, nos. 7509 (caravanopslag) en F 7322 (recreatieve voorzieningen) is getracht een passende bestemmingsregeling te vinden.
5. De bebouwingsvlakken van de agrarische bedrijven zijn aangepast aan de huidige situatie en voor het perceel F no. 1855 is het bebouwingsvlak uitgebreid t.b.v. agrarische bedrijfsbebouwing.
6. Ter plaatse van het terrein van Rijkswaterstaat, gelegen aan Rijksweg A 208, is onder de bestemming verkeersdoelen een bouwareaal opgenomen ten behoeve van (strooi) materiaalopslag.

8.3. OVERZICHT VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN.



-  bebouwde kom conform de bouwverordening
-  uitbreidingsplan in onderdelen Santpoort-Zuid
-  uitbreidingsplan in onderdelen voor het agrarisch gebied; deel zuid

AGZ

III PLANBESCHRIJVING

1. Toetsing aan de Structuurschets

Bij de behandeling van de Structuurschets Velsen in 1982 is gebleken dat de wens bestaat de caravanopslag en de volkstuinten benoorden van de Jan Gijzenvaart te zijner tijd te saneren met het oogmerk het open karakter van dit gebied te handhaven c.q. te herstellen. Bovendien is toen gesteld dat de daarmee strijdige elementen, zoals het eerder genoemde caravanterrein en het volkstuincomplex kunnen worden gehandhaafd voor zolang er nog geen passende oplossing is gevonden. Voor het overige geldt als uitgangspunt; de huidige situatie zoveel mogelijk te continueren danwel te verstevigen of te verbeteren.

Bij het actualiseren van het gebied in kwestie is de voorgestane sanering van zowel het bewuste caravanterrein als het volkstuincomplex praktisch onhaalbaar gebleken.

Derhalve is het onderhavige plan overwegend conserverend van aard en past, op de vorenvermelde knelpunten na, geheel binnen de doelstellingen van de Structuurschets.

2. Toetsing aan het Streekplan

Met het oog op de kwaliteit van het leefmilieu in Zuid-Kennemerland is handhaving van de ter plaatse aanwezige geleiding van de bebouwing van groot belang. Het plan bevat voldoende waarborgen om het open karakter van het landschap binnen de thans gestelde limieten te kunnen behouden.

3. Hoofdpzets

Alle binnen de agrarische bestemming aanwezige bebouwing is op de plankaart in bouwblokken vervat. Daar waar het agrarische bebouwing betreft staat op de kaart naast een aantal bouwbeperkingen, tevens aangegeven in hoeverre een bedrijfswoning binnen het bewuste bouwblok is toegestaan. De bestemming van de overige niet meer als agrarisch in gebruik zijnde bebouwing is zoveel als mogelijk in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik.

Het plan heeft een overwegend conserverend karakter en is voor een deel voorzien van een aanlegvergunningstelsel ter handhaving en ter bescherming van de binnen dat gebied verwerkelijkte bestemmingen, welke karakteristiek zijn voor het binnenduinlandschap of vanwege hun cultuurhistorische waarden. Het betreft hier o.a. het gebied ten oosten van het landgoed Spaarnberg.

Bij de verdere planbeschrijving wordt ingegaan op de wijze waarop de voorschriften en de plantekeningen juridisch zijn vertaald.

Artikelsgewijs wordt ingegaan op de voorschriften, waarbij de bestemmingen, het gebruik van gronden en opstallen, de regeling van aanlegvergunningen enz. zijn verwoord.

Vervolgens komen de algemene vrijstellingen, de wijzigingsbevoegdheid van

Burgemeester en Wethouders en procedureregels aan de orde.
Tenslotte wordt nog een korte toelichting gegeven op het bijgevoegde kaartmateriaal.

4. Voorschriften

De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.
De voorschriften zijn onderverdeeld in een viertal hoofdstukken.

4.1. Hoofdstuk I, algemeen. Dit hoofdstuk bevat drie artikelen van algemene aard.

Artikel 1 geeft de functies aan van een aantal in de voorschriften voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden gemeten.
Artikel 3 regelt een aantal algemeen voorkomende bouwbepalingen in het plan, welke in acht dienen te worden genomen; een aantal geldt zonder meer, terwijl voor andere bepalingen een vrijstellingsregeling is opgenomen.

4.2. Hoofdstuk II, de bestemmingen. De bestemmingen zijn geregeld conform het gestelde in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bij sommige bestemmingen is de mogelijkheid tot wijziging conform artikel 11 van de W.R.O. opgenomen.

Dit hoofdstuk bevat de bepalingen welke verband houden met de op de plankaart aangegeven bestemmingen, zoals:

Eengezinshuizen met erf.
Verdeeld over 2 categorieën zijn onder deze bestemmingen alle eengezinswoningen opgenomen.

In categorie I (artikel 4) zijn het alle woningen, vrijstaand danwel twee onder één kap, aan de Dijkzichtlaan opgenomen.
De voorzijde van al deze woningen stroken met de plaatselijke vastgestelde voorgevelrooilijn.

In categorie II (artikel 5) zijn een drietal vrijstaande woningen opgenomen. Qua terreinafmeting of qua grootte zijn deze woningen niet te rangschikken onder de voorgaande categorie. Woningen onder deze categorie mogen ook niet worden gesplitst in twee-onder-één-kap type. In verband met het landelijke karakter is de hoogte beperkt. Het betreft hier in hoofdzaak voormalige agrarische bedrijfswoningen.

Voor de in het plan onder categorie I voorkomende eengezinshuizen is de goot- of boeiinghoogte op 5,5 meter en de nok- of kaphoogte op 9 meter, terwijl de onder categorie II resorterende woningen de goot- of boeiinghoogte 4 meter en de nok-of kaphoogte 7,5 meter bedraagt.

Voorts is in een drietal artikelen de bebouwing op het erf van de eerstgenoemde categorie eengezinshuizen geregeld.

De bebouwing welke is toegestaan op de erven van de in artikel 5 vermelde categorie II is gelijk gehouden aan de huidige bebouwing (zie artikel 5, lid 4).

Artikel 6 regelt de bebouwing op het onbebouwde erf van de woningen aan de Dijkzichtlaan.

Er is een regeling opgenomen voor erkers, balkons e.d. In de meeste gevallen is van deze uitbreidingsmogelijkheid reeds gebruik gemaakt. Tevens is een regeling opgenomen voor erfafscheidingen.

Artikel 7 regelt de bebouwing op de als bebouwde erf aangeduide gronden, meestal betreft het hier de zgn. achtertuin. Dit artikel is verdeeld ten behoeve van bouwwerken welke zonder meer kunnen worden toegestaan en bouwwerken, welke slechts kunnen worden toegestaan onder vrijstelling van Burgemeester en Wethouders.

Onder de eerst vermelde groepering vallen de normale bijgebouwen, zoals een schuur, garage en hobbyruimte, windhok en erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1 meter. Met vrijstelling kan vergunning worden verleend voor: aan- en uitbouwen tot een bouwdiepte van 3 m en een hoogte tot de eerste verdiepingsvloer, grotere bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 45 m², zoals een dubbele garage, een grotere schuur en een plantenkas, alsmede een praktijkruimte t.b.v. de medische sector of een aanbouw ten behoeve van een invalide tot een oppervlakte van 50 m² en erf- en terreinafscheidingen boven een meter hoogte.

Beweegredenen welke een rol spelen bij het al dan niet verlenen van de vrijstellingen kunnen zijn:

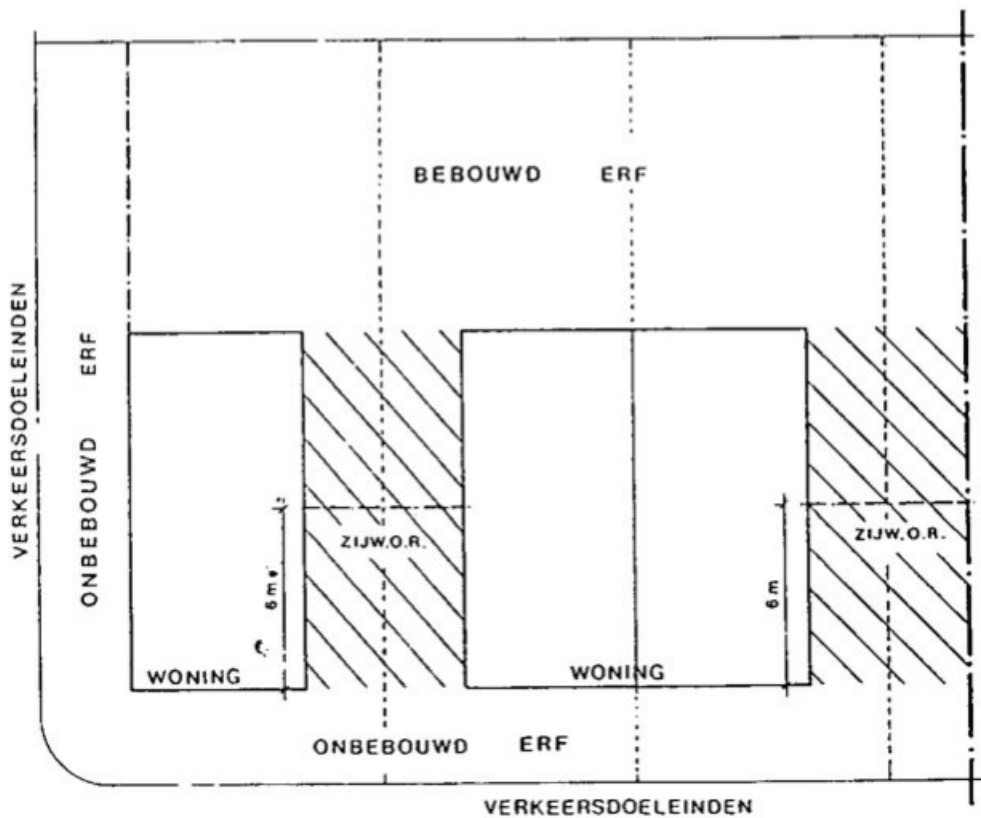
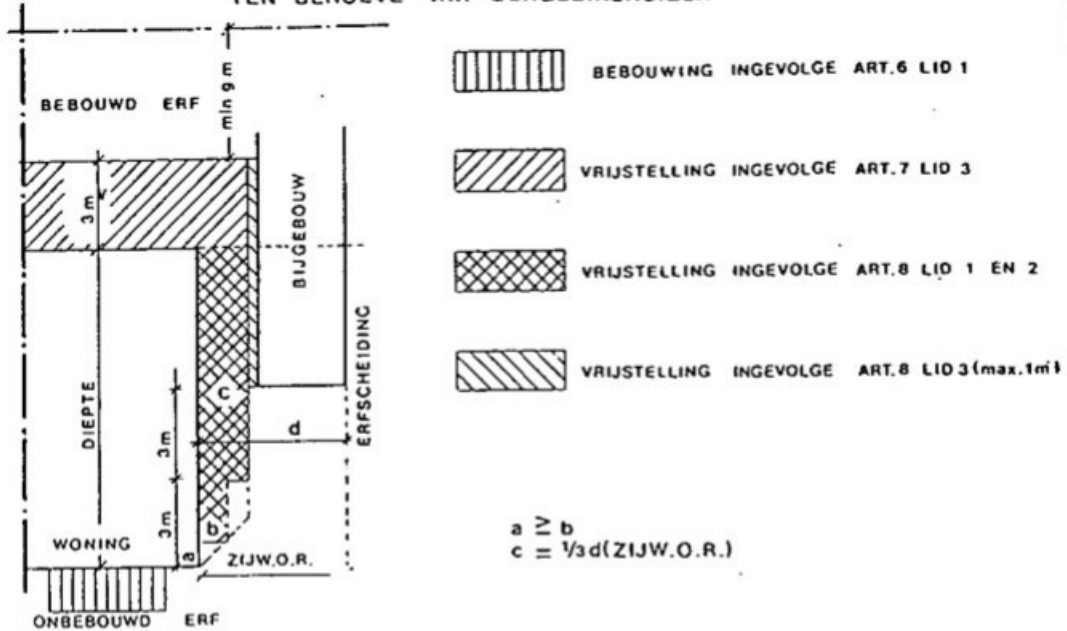
- Zoveel mogelijk aaneengesloten bebouwing tot stand brengen, zodat niet op verkapte wijze een tweede woning of zomerverblijf e.d. zou kunnen ontstaan, danwel bedrijfsruimte wordt gecreëerd.
- Ruimten creëren waarin ongewenst gebruik zich eenvoudig zou kunnen ontwikkelen; het eisen van een tussenwand kan daarbij belemmerend werken.
- Belemmeringen voor het naburige erf; afschuiningen van bouwwerken onder een hoek van 45^o kan verbetering geven in toetreding van licht en lucht; een bouwhoogte ter plaatse van de erfscheiding van 2 meter voor gebouwen is meestal planologisch nog wel verantwoord.
- Het resterende bebouwde erf moet na het oprichten van aan- en uitbouwen tenminste een diepte van 9 m hebben en bijgebouwen mogen maximaal een derde van de oppervlakte van het bebouwde erf beslaan.

Tot slot regelt artikel 8 de bebouwing op de zijwaartse open ruimte. De zijwaartse open ruimte is de ruimte tussen de voor- en achtergrenslijn van de bebouwing en tussen twee woningen of woonblokken in. Deze ruimte komt ter sprake bij de woningen onder categorie 1.

Bewoners van een pand willen juist deze ruimte zo optimaal mogelijk benutten voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen, omdat hierdoor de achtertuin gespaard blijft. Voor het stedenbouwkundige patroon is deze ruimte juist kenmerkend om te ervaren, dat men hier te maken heeft met vrijstaande bebouwing.

TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN: AGRARISCH GEBIED ZUID

MOGELIJKE BEBOUWING OP HET ONBEOUWD ERF, BEBOUWD ERF EN OP DE ZIJWAARTSE OPENRUIMTE (ZIJW.O.R.) TEN BEHOEVE VAN EENGEZINSHUIZEN



Om het open karakter te waarborgen is bepaald dat bijgebouwen ten minste 6 m achter de voorgevelgrenslijn dienen te worden geplaatst en dat aan- en uitbouwen slechts zodanig vanaf de voorgevel mogen worden opgericht, dat hun breedtemaat niet meer bedraagt dan de afstand tussen de voorgevel en de aan- of uitbouw; één en ander met inachtneming van de resterende en beschikbare ruimte.

Gezien de tegenstrijdige belangen is de gehele bebouwing van dit artikel gekoppeld aan een vrijstelling van Burgemeester en Wethouders, waarbij belanghebbenden tegen het verlenen van de vrijstelling bezwaar kunnen aantekenen.

Voor de aanwezige bebouwing wordt er van uitgegaan dat in alle in artikel 6 tot en met 8 vermelde gevallen reeds vrijstelling is verleend door Burgemeester en Wethouders.

Bij het verlenen van nieuwe vrijstellingen zal met de reeds bestaande bebouwing rekening dienen te worden gehouden.

Ter verduidelijking van de bouw mogelijkheden is een visuele toelichting bijgevoegd (zie blz. 19).

Artikel 9, verkeersdoeleinden.

Onder deze bestemming zijn alle openbare wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende groenstroken in het plan opgenomen, alsmede het opslagterrein van Rijkswaterstaat langs rijksweg A 208.

Op dit opslagterrein is in beperkte mate bebouwing toegestaan met een goot- of boeiinghoogte van 3 meter en een nok- of kaphoogte van maximaal 5 meter. Ter plaatse is reeds bebouwing aanwezig. Ter verduidelijking zijn enkele dwarsprofielen aangegeven. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor eventuele herprofilering; de wijziging is gekoppeld aan een procedure onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

Artikel 10, groenvoorziening.

Deze bestemming heeft betrekking op een tweetal afscherpende groenstroken grenzend aan het sportveldencomplex de Elta en een groenstrook langs de Wüstelaan en gedeeltelijk langs de caravanopslag.

Artikel 11, water.

Onder deze bestemming valt een aantal tochten. Deze wateren zijn kenmerkend voor het ter plaatse aanwezige landschap en zijn derhalve afgesplitst van de overige aanliggende bestemmingen. Ook de Jan Gijzenvaart als historische verbinding tussen Santpoort en het Spaarne is onder deze bestemming opgenomen. Gelet op de landschappelijke kwaliteiten en de ongewenstheid van uitbreiding van gespreide woongelegenheden is het gebruik als ligplaats voor woonschepen verboden.

Artikel 12, actieve recreatie.

Onder deze bestemming vallen het sportterrein van de Elta, de ten noord-oosten daarvan gelegen volkstuinten en de volkstuincomplexen ten zuid-westen van het Schoterkerkpad alsmede het langs de Delft gelegen jachthaventje met de daarbij aangrenzende buitenmanege.

Het voornoemde sportcomplex is in 1978 door middel van een procedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met twee voetbalvelden uitgebreid. Voor het clubgebouw is een beperkte uitbreiding geregeld.

Om een wildgroei van bouwwerken op de volkstuinten te voorkomen is de bebouwingsmogelijkheid beperkt tot één dagverblijf en één kasje per tuin van voldoende AGZ

oppervlakte (minimaal 200 m²).

De van oudsher aanwezige agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de buitenmanege en het jachthaventje is door de tijd heen opgehouden te bestaan. Vanwege de gewijzigde gebruikssituatie is gekozen voor een meer feitelijke bestemming in de vorm van actieve recreatie. Landschapsontsierende, alsmede met de bestemming strijdige elementen worden geheel uitgesloten en komen derhalve onder de overgangsbepaling te vallen.

Het herbestemmen van het bewuste perceel, kadastraal sectie F, no. 7322, tot agrarische doeleinden kan tot stand worden gebracht door middel van wijzigingsbevoegdheid conform artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, opdat de mogelijkheid wordt gewaarborgd om deze gronden weer als zodanig te gebruiken, terwijl de bestaande bebouwing als agrarische bijgebouwen kan worden benut tot een maximum oppervlakte van 400 m².

Artikel 13, agrarische doeleinden.

Onder deze bestemming vallen bijna alle in dit plan opgenomen gronden. Deze gronden zijn onderverdeeld in twee categorieën.

Onder categorie A valt het weidegebied ten oosten van het voormalige landgoed Spaarnberg.

Voor het scheuren van het grasland is een aanlegvergunning vereist.

Bij het eventueel verlenen van een dergelijke vergunning dienen de landschapsbelangen ten eerste te worden afgewogen. Voor andere werken is eveneens een aanlegvergunning vereist. Zie ook hetgeen is gesteld in hoofdstuk II, onder punt 5, Landschap.

Onder categorie B vallen de agrarische gronden, welke zowel voor veeweiden als voor bouw- en tuinbouwgrond mogen worden benut. Bebouwing is toegestaan binnen het op de kaart aangeduide bebouwingsvlak; per vlak is, voor zover op de kaart is aangeduid, één bedrijfswoning toegestaan. Voor zover bedrijfswoningen zijn toegestaan, is hier sprake van reeds aanwezige woningen. Buiten het bebouwingsvlak is de bouw van een enkele schuur toegestaan.

Van de in art. 13 opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt in geval van beëindiging van de agrarische bedrijfsuitoefening.

De wijzigingsbevoegdheid heeft alleen betrekking op de binnen het bebouwingsvlak gelegen gronden. De buiten het bebouwingsvlak gelegen gronden blijven de bestemming agrarische doeleinden behouden.

Artikel 14, opslagterrein.

Onder deze bestemming valt het terrein aan de Wüstelaan. Het is van oorsprong een agrarisch gebied, dat onder de druk van de verstedelijking in gebruik is genomen voor caravanopslag. Omdat herstel van het agrarisch karakter van dit terrein binnen de planperiode illusoir wordt geacht, is de opslag als een positieve bestemming opgenomen.

Om de visuele hinder, met name vanaf de Wüstelaan, te beperken is het gewenst dat naast de gemeentelijke groenbuffer aan de westzijde, het opslagterrein aan de noordzijde met hoogopschietend groen (bijv. een dubbele rij elsen) wordt afgeschermd.

4.3. Hoofdstuk III, gebruik en aanleg.

In dit hoofdstuk is het gebruik van gronden en opstallen en de regeling van de aanlegvergunningen opgenomen.

Artikel 15, gebruiksbeplating.

In het eerste lid is het gebruik van de gronden geregeld.

De gebruiksbeplatingen bevatten, naast het algemene verbod om de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming, nog een aantal met name genoemde verboden. Voor de onbebouwde gronden zijn dat bijvoorbeeld het plaatsen van onderkomens, het opslaan, opgeslagen houden, storten of bergen van voorwerpen, stoffen, produkten of het opslaan van gebruiksklare of onklare voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan (bijvoorbeeld autosloperijen).

Voorts het proefdraaien van voertuigen, het racen en crossen met motorvoertuigen, het opslaan of storten van voorwerpen en produkten. Op de erven behorende bij eengezinshuizen is de plaatsing toegestaan van één caravan per woning.

Het gebruik van opstallen is in het tweede lid geregeld. Deze gebruiksbeplatingen bevatten het algemene verbod om bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de bestemming.

Het gebruik overeenkomstig een verleende vrijstelling dient als zodanig te worden gehandhaafd.

Een belangrijk element wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbeplating.

Deze houdt in, dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling moeten verlenen, indien strikte toepassing van de verbodsbeplating leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het opnemen van deze vrijstelling (ook wel toeverformule genoemd) is een eis van de Kroon en gebaseerd op een interpretatie van artikel 10 W.R.O. Mede gezien de jurisprudentie (AROB) zal het andere gebruik moeten aansluiten bij het in lid 1 bedoelde gebruik.

Toepassing van deze vrijstelling mag niet leiden tot een formele bestemmingswijziging.

Artikel 16, aanlegvergunningen.

Het stelsel van aanlegvergunningen (gebaseerd op art. 14 van de W.R.O.) heeft tot doel het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden te koppelen aan een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vergunning. De bepalingen hebben tot doel een bescherming te geven ten behoeve van een doelmatige planopzet, rekening houdend met de bescherming van het landschap of van cultuurhistorische elementen, waterstaatkundige belangen, aanwezige leidingen, inrichting van wegen en parkeerterreinen en groenstroken.

Deze werken of werkzaamheden hebben betrekking op het dempen en vergraven van sloten, het bodemverlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren van gronden en tot het scheuren van grasland, het aanleggen van oppervlakteverhardingen en het aanbrengen van oeverbeschoeiingen en het wijzigen in de houtopstand. De aanlegvergunning is vooral van kracht voor het in stand houden danwel verbeteren van het karakter van het weidelandschap, zoals omschreven in hoofdstuk II, onder paragraaf 5, Landschap.

Redenen tot weigering van de aanlegvergunning kunnen in dit verband onder meer zijn:

- te grote verandering van de ruimtelijke maten in het landschap
- het verdwijnen van het karakter van de vegetatie
- het optreden van blijvende verarming van de aanwezige vegetatie
- het verdwijnen van visuele scheidingen in het landschap
- het vernietigen of aantasten van ons cultureel erfgoed.

4.4. Hoofdstuk IV, overige bepalingen.

In dit laatste hoofdstuk is een aantal algemene bepalingen opgenomen.

Artikel 17, algemene vrijstellingen.

Deze vrijstellingen, gebaseerd op artikel 15, lid 1a van de W.R.O., hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer nutsgebouwtjes en windturbines van geringe omvang worden gebouwd, geringe wijzigingen in de maatvoeringen en in de bestemmings-of bebouwingsgrenzen worden aangebracht.

Artikel 18, algemene wijzigingsbevoegdheid.

Dit artikel regelt een aantal bouwmogelijkheden en bestemmingswijzigingen ten einde enige flexibiliteit in het plan te verkrijgen en mogelijk binnen de planperiode bij gewijzigde inzichten niet op voorhand met een nieuwe bestemmingsplan-procedure te worden geconfronteerd.

De regeling houdt in:

- het uitwisselen van sommige bestemmingen;
- het afwijken van de gestelde maatvoering tot 15%;
- het oprichten van nutsgebouwen, zoals transformatorstations en windturbines;
- het wijzigen van het bebouwingsvlak.

Voor wat de windturbines betreft is de oprichting beperkt tot turbines met een ashoogte van 25 m'. Voor hogere turbines dient een afzonderlijke planwijziging tot stand te worden gebracht.

Overeenkomstig de constante jurisprudentie is deze bevoegdheid aan (objectieve) grenzen gebonden. Een korte procedure onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten begeleidt de gang van zaken.

Artikel 19 en 20, procedureregels.

Deze artikelen geven aan welke procedures dienen te worden gevolgd, indien Burgemeester en Wethouders de aan hen toegekende vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid willen effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij Burgemeester en Wethouders bezwaren in te dienen tegen een ontwerpbesluit. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de desbetreffende artikelen naar verwezen.

Artikel 21, overgangsbepaling.

De overgangsbepaling onder lid I heeft tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan. Lid II betreft het gebruik van gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming. Lid III heeft betrekking op de vrijstellingsbevoegdheid in geval bij toepassing van het voorgaande lid het meest doelmatige gebruik in het geding komt.

Artikel 22, strafbepaling bij overtredingen.

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken, alsmede de eis van aanlegvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens een bepaling is opgenomen, die overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt.

Artikel 23, slotbepaling.

Dit artikel geeft slechts aan onder welke naam de voorschriften met bijlage en plankaart dienen te worden aangehaald.

5. Kaartmateriaal.

Bij het plan is enig kaartmateriaal gevoegd.

5.1. Plankaart.

De bij het bestemmingsplan gevoegde kaart is vervaardigd op een topografische ondergrond in combinatie met de kadastrale situatie. Aan de hand van de kadastrale nummers zijn de eigendommen gemakkelijker te onderscheiden. De kaartschaal bedraagt 1:2500. Voor zover mogelijk zijn de verschillende bestemmingen grafisch opgewerkt om de kaart voor zwart-wit uitgave zo duidelijk mogelijk te laten zijn.

Ter oriëntatie zijn alle straatnamen aangegeven.

Ook zijn de transportkabels van het P.E.N. langs de spoorlijn en de aardgasleiding op de grens van de gemeente Haarlem ingetekend; het straalverbindingstraject gaande van de P.T.T.-toren te Haarlem naar het hoofdpstkantoor in IJmuiden is recentelijk komen te vervallen.

Een aantal dwarsprofielen is ingetekend op een schaal van 1:200.

5.2. Overzichtskaartjes.

Op de omslag en bij de toelichting is een aantal kaartjes gevoegd teneinde het gebied in groter verband te kunnen lokaliseren en ter onderbouwing en verduidelijking van zaken die in de toelichting aan de orde zijn gesteld.

Ter verduidelijking van de bouwmogelijkheden ingevolge de artikelen 6, 7 en 8 van de voorschriften is een visuele toelichting bijgevoegd.

IV. UITVOERBAARHEID

Uit het onderzoek naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van het onderhavige gebied is gebleken, dat niet gesteld kan worden dat in het plan bestemmingen zijn opgenomen, die in de naaste toekomst zullen worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan heeft over het algemeen een conserverend karakter; aan de economische uitvoerbaarheid kan derhalve voorbij worden gegaan.

V. OVERLEG

1. Geraadpleegde instanties in het kader van het vooroverleg.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan:

1. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Utrecht, Noord-Holland en Flevoland te Amsterdam;
2. de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland te Haarlem;
3. de Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting in de provincie Noord-Holland te Haarlem;
4. De Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in de provincie Noord-Holland te Haarlem;
5. de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie van de Landinrichtingsdienst te Haarlem;
6. de Eerstaanwend Ingenieur-Directeur Noord-Holland van het Ministerie van Defensie Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen te Amsterdam;
7. de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in Noord-Holland te Haarlem;
8. de N.V. Nederlandse Spoorwegen te Utrecht;
9. de Inspecteur van de Volksgezondheid in de provincie Noord-Holland te Haarlem;
10. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haarlem en Omstreken te Haarlem;
11. de Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat van Noord-Holland te Haarlem;
12. de N.V. Nederlandse Gasunie, district West te Rijswijk;
13. de Dijkgraaf van het Hoogheemraadschap van Rijnland te Leiden;
14. het college van Burgemeester en Wethouders van Bloemendaal;
15. het college van Burgemeester en Wethouders van Haarlem.

2. Reacties en commentaar.

Voor de volgende instanties geeft het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen:

- de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Utrecht, Noord-Holland en Flevoland (1);
- de Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting in de provincie Noord-Holland (3);
- de Eerstaanwezend Ingenieur-Directeur Noord-Holland van het Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen (6);
- de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in Noord-Holland (7);
- de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haarlem en Omstreken (10);
- de N.V. Nederlandse Gasunie, district West (12);
- de Dijkgraaf van het Hoogheemraadschap van Rijnland (13);
- het college van Burgemeester en Wethouders van Bloemendaal (14).

Van de navolgende twee instanties is geen reactie ontvangen:

- de Inspecteur van de Volksgezondheid in de provincie Noord-Holland (9);
- het college van Burgemeester en Wethouders van Haarlem (15).

De reacties zijn hier per onderwerp geordend, waarbij de nummers verwijzen naar de op de vorige pagina vermelde instanties. Op redactionele opmerkingen wordt hier niet nader ingegaan. Deze zijn in de toelichting en voorschriften verwerkt.

De reactie van de Provinciale Planologische Commissie, de subcommissie voor de gemeentelijke plannen is verwoord in 2.11 van dit hoofdstuk.

2.1. Caravanopslag.

De bestaande caravanopslag vormt een dissonant in het gebied en strookt niet met de doelstellingen van het nieuwe bestemmingsplan nu de opslag wordt gelegaliseerd. De toelichting schenkt hier nauwelijks aandacht aan. Ook alternatieven (bijvoorbeeld het door de Stichting Santpoort naar voren gebrachte terrein van het op te heffen woonwagenkamp aan de Oude Pontweg te Velsen) worden niet aangevoerd. De motivering om tot een positieve bestemming over te gaan is onvoldoende. Het lijkt raadzaam de gedane suggestie in het kader van het bestemmingsplan te bestuderen (2).

Commentaar.

Deze zaak - inclusief het genoemde alternatief - is ook in het kader van de inspraakprocedure met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan uitvoerig aan de orde gekomen. In de reactie wordt gesteld dat de caravanstalling in strijd is met de vigerende bestemming. Destijds had met toepassing van bestuursdwang naleving van de bepalingen van het bestemmingsplan kunnen worden afgedwongen. Nochtans is van die mogelijkheid - in verband met de daaraan verbonden praktische consequenties, waaronder het ontbreken van een alternatief terrein - afgezien. Gegeven is dat de situatie gedurende een lange reeks van jaren getolereerd is, waardoor een dwangmatige ontruiming juridisch niet meer haalbaar moet worden geacht. De raad heeft op grond hiervan bij vaststelling van de beleidsschets 1985-1989 besloten het huidige grondgebruik bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening te legaliseren. Ook het genoemde alternatief - het terrein aan de Oude Pontweg - is in de inspraak naar voren gekomen. Aangegeven is dat de gemeente - nog even los van de vraag of de betrokken terreineigenaar medewerking aan verplaatsing wil verlenen - géén alternatieve locatie kan aanbieden. Met betrekking tot de

aangehaalde locatie is voorts nog gewezen op de problemen met betrekking tot de Wet Geluidhinder en de nabijheid van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, die het oprichten van een (noodzakelijke) beheerderswoning in de weg staan.

Resumerend kan worden gesteld dat tot de conclusie is gekomen dat binnen de planperiode geen zicht is op beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op de huidige locatie, zodat de caravanopslag redelijkerwijs als positieve bestemming dient te worden opgenomen.

2.2. Volkstuinen.

- Voor de volkstuincomplexen is een bijstelling van de regeling gewenst op grond waarvan een goede landschappelijke inpassing te verwachten valt en voldoende parkeerplaatsen voor die bestemming op eigen terrein zijn geregeld.

Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een afschermdende groenstrook van + 5 meter breed (2).

- De kadastrale percelen 876 en 437 zijn niet als volkstuin in gebruik doch als weiland; een agrarische bestemming is meer in overeenstemming met de doelstelling van het plan (2).

Commentaar.

Uit contacten met de volkstuinvereniging Eltahof is gebleken dat zich ter plaatse nauwelijks of geen parkeerproblemen voordoen. Dit komt met name ook doordat de eigenaren van de zich daarvoor lenende kaveltjes op eigen terrein parkeren.

Met betrekking tot het complex aan het Schoterkerkpad - welk complex ook in het vigerend plan als zodanig is opgenomen - is besloten het thans als weiland in gebruik zijnde deel ook als weiland te bestemmen, zodat zeker geen toenemende parkeerproblemen behoeven te worden gevreesd.

Het aanbrengen van een afschermdende groenstrook kan niet door middel van een bestemmingsplan worden afgedwongen. Gezien de situatie ter plaatse - het vele aanwezige groen langs de rand van de tuinen - wordt het opnemen van een afschermdende groenstrook niet voorgestaan. Overigens zijn ter zake wel contacten geweest met het bestuur van de volkstuinvereniging Eltahof, die het aanbrengen van een dergelijke beplanting bij haar leden propageert.

2.3. Agrarische doeleinden categorie C/recreatief gebruik.

Gebleken is dat de categorie C-gronden niet meer agrarisch worden gebruikt.

Nu de ontwikkelingen in dit gebied al een recreatief karakter hebben, dient aan deze gronden geen agrarische doch een recreatieve bestemming te worden gegeven. Het opnemen van een agrarische bestemming met een wijzigingsbevoegdheid voor recreatieve bestemmingen wordt onlogisch ervaren (2 en 5). Als binnen de planperiode van 10 jaar een terugkeer van de agrarische functie reëel wordt geacht, kan daarvoor een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen (2).

Niet ingestemd kan worden met het onder het overgangsrecht brengen van de autosloperij die ter plekke is gevestigd, als niet tevens een saneringsprogramma is verzekerd (7).

Commentaar.

Met deze opvatting kan worden ingestemd. Het plan is overeenkomstig aangepast.

Ten onrechte werd gewag gemaakt van een autosloperij. Bedoeld werd de aanwezigheid van een aantal al dan niet aan het gebruik onttrokken motorvoertuigen.

Het betrof echter geen bedrijfsmatige activiteit. Inmiddels is een einde gekomen aan deze situatie, zodat aan de ter zake gemaakte opmerking voorbij kan worden gegaan.

2.4. Agrarische doeleinden/ecologische aspecten.

- Geen toelichting is gegeven over de ecologische/natuurwetenschappelijke aspecten in het plangebied. Dit is evenwel onmisbaar mede in verband met toetsing aanvragen om een aanlegvergunning (2 en 5).
- Aangedrongen wordt op toekenning van de medebestemming "landschappelijke en ecologische/natuurlijke waarden" voor het hele agrarische gebied met uitzondering van het (de percelen) bollengrond langs onder andere de Wüstelaan. Derhalve wordt ook niet ingestemd met de ruimere gebruiksvoorschriften voor de categorieën B en C (categorie C is inmiddels komen te vervallen) in die zin dat vestiging van handelskwekerijen is toegestaan (2).
- Ten onrechte is een aanlegvergunning geëist op de bestemmingen actieve recreatie en opslagterrein nu geen natuurwetenschappelijke waarden aan deze gronden zijn toegekend (5).
- De toelichting dient de agrarische structuur te beschrijven; een goede agrarische structuur is basis voor de landschappelijke openheid (5).
- Gezien de kwelsituatie in het gebied zou het aanlegvergunningenstelsel aangevuld moeten worden met "het dempen en vergraven van sloten" (2).
- Uit de formulering in de toelichting zou geconcludeerd kunnen worden dat elke aantasting een reden tot weigering van een aanlegvergunning vormt. Het gaat echter om werk of werkzaamheden die onevenredige schade toebrengt aan de te beschermen waarden (5). Zie in dit verband ook formulering van artikel 16 (2).

Commentaar.

In de toelichting alsmede in de voorschriften zijn de genoemde elementen opgenomen. Het plan is zoveel mogelijk aangepast aan de verlangens van de desbetreffende instanties.

2.5. Woningbouw algemeen.

Er wordt voor gepleit om na te gaan of nieuwe woningbouw binnen het plangebied blijvend moet worden uitgesloten. Deze vraag wordt gesteld in verband met de geringe bebouwingsdichtheid rondom de N.S.-stations Driehuis, Santpoort-Noord en Santpoort-Zuid, die tot de zwakste in de provincie behoren. Het gebruik kunnen maken van de aanwezige infrastructuur vormt een belangrijke factor in verband met de economische haalbaarheid (8).

Commentaar.

In het kader van het bestemmingsplan wordt bezien welke ontwikkelingen binnen de planperiode (10 jaar) verwacht kunnen worden. Gelet op de landschappelijke betekenis van het onderhavige plangebied is het beleid van zowel de gemeente (vastgelegd in de Structuurschets Velsen) als ook van de provincie (vastgelegd in het Streekplan Amsterdam-Noordzeekanaalgebied) gericht op behoud van het open agrarische karakter.

Er is geen uitzicht op wijziging van dat beleid, althans zeker niet binnen de genoemde planperiode van 10 jaar. Daar komt nog bij dat door de bebouwingmogelijkheden in de Velsbroekpolder voorlopig niet hoeft te worden omgezien naar omvangrijke woningbouwlocaties.

2.6. Woningen Dijkzichtlaan.

In de toelichting is ten onrechte vermeld dat voor dit gebied niet eerder een

stedebouwkundige regeling is gemaakt. Ter plaatse geldt evenwel het uitbreidingsplan in onderdelen "Agrarisch Gebied Zuid" (2).

Commentaar.

Niet bedoeld is te zeggen dat ter plaatse geen planologische regeling geldt. Wel bedoeld is dat sinds de totstandkoming van deze woonbebouwing geen bezinning over de stedebouwkundige (her)inrichting van dit gebiedje heeft plaatsgevonden.

De tekst is verduidelijkt op dit punt.

2.7. Verkeer.

In hoofdstuk II, paragraaf 6.1.1. staan voor een drietal wegen de huidige intensiteiten vermeld. Het cijfer voor de Delftlaan (Rijksweg N208/A208) is te laag. Uit tellingen kan worden geconstateerd dat het huidige gemiddelde ca. 28.500 mvt. per etmaal bedraagt (11).

Commentaar.

Deze opmerking is terecht; de toelichting is op dit punt bijgesteld.

2.8. Geluidsaspecten.

Een wijzigingsbevoegdheid maakt vervangende woningbouw binnen de bouwvlakken van de als agrarische doeleinden categorie B aangewezen gronden mogelijk.

Een dergelijk bouwvlak bevindt zich binnen de zone van Rijksweg N208/A208. In hoofdstuk II, paragraaf 6, Milieu-aspecten is niets vermeld over de geluidbelasting op deze plaats. Hoewel de afstand groot is, zal uit nader akoestisch onderzoek moeten blijken of hieraan de grenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan of dat een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde moet worden ingediend (11).

Opgemerkt wordt naar aanleiding van hetgeen in paragraaf 6.1.2. (Railverkeer enz.) is vermeld dat het "Besluit geluidhinder spoorwegen" op 1 juli 1987 van kracht is geworden.

De toelaatbare geluidbelasting blijft 60 dB(A), maar een "station-situatie" met een hoger toegestane geluidbelasting komt niet meer voor. Wel kunnen Gedeputeerde Staten, onder bepaalde voorwaarden, een hogere waarde dan 60 dB(A) vaststellen, met dien verstande dat deze waarde 73 dB(A) niet te boven gaat. Verzocht wordt de tekst van deze paragraaf aan te passen en hierop - indien nodig - te anticiperen.

Commentaar.

Er is hier slechts sprake van bestaande woningen.

De tekst in de toelichting is aangepast.

2.9. Voorschriften.

Er zijn verschillende op- en aanmerkingen met betrekking tot de voorschriften ingediend.

Waar nodig c.q. wenselijk zijn een aantal van deze suggesties in het plan verwerkt. Aan een aantal opmerkingen is voorbijgegaan. Hiervan is aan de betrokken overleginstantie mededeling gedaan (2 en 5).

2.10. Plankaart.

Opmerkingen met betrekking tot het niet overeenstemmen van renvooi en aanduiding op de plankaart zijn terug te voeren op verschil in maatvoering. Aanpassing daarvan heeft intussen plaatsgevonden.

2.11. Reactie Provinciale Planologische Commissie van Noord-Holland, subcommissie voor de gemeentelijke plannen.

Ter afronding van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het voor-ontwerp-bestemmingsplan voor advies naar de Provinciale Planologische Commissie van Noord-Holland gezonden. De subcommissie voor de gemeentelijke plannen van de P.P.C. heeft over het voor-ontwerp de volgende opmerkingen.

Caravanopslag.

Met betrekking tot de caravanopslag is de commissie van mening dat de hiervoor aangewezen gronden bestemd zouden moeten worden tot agrarisch gebied, daarnaast zou onderzoek moeten plaatsvinden naar een mogelijke alternatieve lokatie voor de opslag. Indien verplaatsing van de opslag binnen een periode van 10 jaren, de planperiode, niet mogelijk blijkt te zijn zou kunnen worden volstaan met het opnemen van een afschermdende groenstrook langs de grens van het opslagterrein.

Commentaar.

De opmerkingen van de commissie zijn geen aanleiding het gemeentelijk standpunt zoals verwoord op pag 26/27 te wijzigen in die zin dat aan het betreffende terrein de bestemming agrarische doeleinden wordt gegeven.

Wel wordt het advies een groenstrook op te nemen aan de rand van het terrein overgenomen. Hierbij wordt opgemerkt dat, aangezien een bestemmingsplan niet tot uitvoering kan verplichten, het opnemen van een dergelijke groenstrook niet zondermeer zal betekenen dat deze strook ook daadwerkelijk zal worden aangelegd. Pogingen om hierover met de betrokken grondeigenaar in gesprek te geraken zijn op niets uitgelopen.

Het huidige gebruik ter plaatse van de strook valt onder het overgangsrecht.

Geluidsaspecten.

Met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 13, 5e lid wordt door de commissie opgemerkt dat, indien een nieuwe situatie in de zin van de Wet Geluidhinder ontstaat, een nader akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd waaruit moet blijken of aan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan.

Commentaar.

De wijzigingsbevoegdheid van het college heeft uitsluitend betrekking op bestemmingswijziging van de bestaande bebouwing. Ingeval van beëindiging van de agrarische bedrijfsuitoefening kan binnen het bebouwingsvlak de bestemming worden gewijzigd in Eengezinshuizen cat. II met erf, waarbij de bestaande feitelijke situatie gehandhaafd blijft. Van een nieuwe situatie in de zin van de Wet Geluidhinder is dan ook geen sprake. De gronden buiten het bebouwingsvlak blijven in verband met de landschappelijke waarde van het gebied de bestemming agrarische doeleinden houden.

Tenslotte zijn door de commissie enkele planologisch-juridische opmerkingen gemaakt.

- a. De objectieve begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de artikelen 9 en 11 van de voorschriften ontbreekt.
- b. Gevraagd wordt of de conclusie juist is dat alleen bedrijfsbebouwing mag worden opgericht (art. 13, 3e lid) indien het betreffende perceel groter is dan 2 ha.
- c. Gevraagd wordt naar een verduidelijking van de wijzigingsbevoegdheid ingevolge art. 13, 5e lid (voorschrift en toelichting).

De toelichting en de voorschriften zijn aan de onder a en c genoemde opmerkingen aangepast. Met betrekking tot het onder b gestelde wordt opgemerkt dat deze conclusie inderdaad juist is. Deze bepaling is opgenomen teneinde te voorkomen dat bij splitsing van de percelen een ongewenste toename van het aantal gebouwen kan ontstaan, waardoor de landschappelijke waarde van het gebied wordt aangetast.

3. Inspraak.

Het ontwerp-bestemmingsplan is volgens de inspraakverordening van de gemeente Velsen in de openbaarheid gebracht. Van de gehouden inspraak is een verslag gemaakt.

Op de volgende punten heeft de inspraak geleid tot wijziging van het plan:

- het gedeelte weiland, temidden van het volkstuintencomplex ten zuiden van de Jan Gijsenvaart heeft de bestemming weiland gekregen in tegenstelling tot de eerder toegekende bestemming volkstuinten;
- aan het hoveniersbedrijf Stolvoort is de bestemming agrarische doeleinden gegeven in tegenstelling tot de eerder toegekende bestemming volkstuinten.



Voorschriften

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN
AGRARISCH GEBIED ZUID

Concept verz.	- 28-11-1986, febr. 1987
B & W	- 3 maart 1987
Vooroverleg	- 31 maart 1987
Inspraak	- april 1987
P.P.C.	- april 1988
Tervisielegging	- 29 sept. 1988
Raadsbesluit	- 6 juli 1989
Besluit G.S.	- 20 feb 1990
NB	- 13 jul 1991

<u>INHOUD</u>		<u>Pagina</u>
I	<u>ALGEMEEN</u>	3
Art. 1	Begripsbepalingen	3
Art. 2	Wijze van meten	6
Art. 3	Algemene bouwbe­palingen	6
II	<u>BESTEMMINGEN</u>	8
Art. 4	Eengezinshuizen cat. I met erf	8
Art. 5	Eengezinshuizen cat. II met erf	8
Art. 6	Bebouwing buiten het bebouwingsvlak op het onbebouwde erf	8
Art. 7	Bebouwing buiten het bebouwingsvlak op het bebouwde erf	9
Art. 8	Bebouwing buiten het bebouwingsvlak op de zijwaartse open ruimte	10
Art. 9	Verkeersdoeleinden	11
Art. 10	Groenvoorziening	12
Art. 11	Water	12
Art. 12	Aktieve recreatie	12
Art. 13	Agrarische doeleinden	13
Art. 14	Opslagterrein	14
III	<u>GEBRUIK EN AANLEG</u>	15
Art. 15	Gebruiksbe­paling	15
Art. 16	Aanlegvergunningen	16
IV	<u>VRIJSTELLING, BEROEPS- EN OVERGANGSRECHT</u>	17
Art. 17	Algemene vrijstellingen	17
Art. 18	Algemene wijzigingsbevoegdheid	17
Art. 19	Procedureregels B & W (belanghebbenden)	18
Art. 20	Procedureregels G.S.	18
Art. 21	Overgangsbepaling	19
Art. 22	Strafbepaling	20
Art. 23	Slotbepaling	20

HOOFDSTUK I ALGEMEEN

Artikel 1.

Begripsbepalingen

Voor zover in deze voorschriften van toepassing wordt verstaan onder:

- a. plan: het onderhavige bestemmingsplan;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte plankaart, welke deel uitmaakt van het plan;
- c. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- d. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;
- f. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- g. ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;
- h. straatmeubilair: verkeersgeleiders, verkeersborden en verkeersregelinstallaties, schakelkasten, parkeermeters, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloem- en papierbakken, alsmede telefooncellen,abri's, urinoirs, draagconstructies voor reclame, gedenktekens en kunstwerken;
- i. onderkomens: voor dag- of nachtverblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, woonschepen, toercaravans en stacaravans (voor zover één en ander niet aan te merken is als een bouwwerk), alsook tenten;
- j. woonschip of woonark: een zich in het water bevindend, al dan niet onmiddellijk voor varen of drijven geschikt, object, dat uitsluitend of hoofdzakelijk kan dienen voor bewoning en/of recreatiebewoning voor zover dit niet als bouwwerk is aan te merken;
- k. ligplaats: de ruimte welke door een woonschip of woonark, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen;
- l. dagverblijf: een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen gedurende een bepaald deel van de dag, hoofdzakelijk tussen zonsopgang en zonsondergang, te worden bewoond c.q. gebruikt;
- m. seizoenwoonverblijf: een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen te worden bewoond, c.q. gebruikt;

- n. aan- of uitbouw: een vergroting geen bijgebouw zijnde op de beganegrond van een woning;
- o. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
- p. bijgebouw: een niet voor bewoning bestemd gebouw behorende bij een woning of ander hoofdgebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning of ander hoofdgebouw, zoals een bergplaats, stalling en/of hobbyruimte;
- q. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- r. grenslijn van de bebouwing: een op de kaart aangegeven aaneengesloten grens waarbinnen moet worden gebouwd, behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften;
- s. bebouwingsvlak: het terrein omsloten door de grenslijn van de bebouwing;
- t. zijwaartse open ruimte: de ruimte op het bebouwde en onbebouwde erf tussen het bebouwingsvlak van het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens, voor zover deze grens niet samenvalt met de bestemming verkeersdoeleinden, alsmede tussen de lijnen welke liggen in het verlengde van de voor- en achtergrenslijnen van het bebouwingsvlak;
- u. onbebouwd erf: het als zodanig op de kaart aangeduide erf;
- v. bebouwd erf: het als zodanig op de kaart aangeduide erf;
- w. eengezinshuis: een gebouw, dat één woning omvat;
- x. meergezinshuis: een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- y. woning: een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- z. praktijkruimte: een gebouw behorende bij een woning, dienende voor de uitoefening van een medisch of paramedisch beroep;
- aa. dienst- en/of bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
- bb. inhoud van het bouwwerk: de totale inhoud van het gebouw zonder inbegrip van aangebouwde of in de bouwmassa opgenomen stalling en/of bergruimte;
- cc. goot- of boeiboordhoogte: de hoogte van de bovenkant van de goot bij hellende daken dan wel de hoogte van de bovenkant van de boeiing bij platte afdekking;
- dd. nok- of kaphoogte: het hoogste punt van een dakconstructie, behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften;

- ee. peil:
- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de vastgestelde hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- ff. bestemmingsgrens: de op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemming;
- gg. historische waarden: de cultuur-historische waarden en archeologische waarden (zie toelichting op artikel 16);
- hh. landschappelijke waarden: de geomorfologische en landschappelijke esthetische waarden (zie toelichting op artikel 16);
- ii. natuurwetenschappelijke waarden: de geologische bodemkundige en biologische waarden (zie toelichting op artikel 16);
- jj. detailhandel: het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker;
- kk. agrarisch-technisch hulpbedrijf: een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter produktie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonbedrijven, bedrijven ter vervaardiging, reparatie of onderhoud van landbouwmachines of werktuigen;
- ll. agrarisch nevenbedrijf: een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht door bewerking of verwerking of door opslag, vervoer of verhandeling van produkten, die in een agrarisch bedrijf zijn voortgebracht, zoals vlasserijen, melkslijterijen, groothandelsbedrijven, veilingen, hooidrogerijen;
- mm. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf: een bedrijf, waarbij de verkrijging van de produkten in hoofdzaak niet afhankelijk is van de groei­kracht van de bodem, waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
- nn. windturbine: een bouwwerk voor het opwekken van energie door middel van windkracht, waarbij voor het bepalen van de maatvoeringen geldt:
- oo. de ashoogte: de verticale afstand tussen het peil en het hoogste punt van de as waarop de wieken of schoepen aan elkaar verbonden zijn;
- pp. de rotordiameter: de afstand, hetzij horizontaal, hetzij verticaal gemeten tussen de uiterste punten van de bewegende rotor;
- qq. de toprotorhoogte: de som van de ashoogte + de halve rotordiameter gemeten tot het peil.

Artikel 2.

Wijze van meten

1. Voor het meten van de in dit plan voorkomende hoogtematen geldt, dat deze maten worden gemeten uit het peil, tenzij nadrukkelijk anders is bepaald, waarbij nog geldt, dat:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken wordt gemeten tot het hoogste punt van dat bouwwerk;
 - b. voor de goothoogte slechts wordt gemeten over tweederde van de totale gootlengte.
2. Voor het meten van de in dit plan voorkomende vlaktematen geldt, dat deze maten worden gemeten 1 m' boven het peil.
3. Voor het meten van de inhoud van de in dit plan voorkomende bouwwerken geldt, dat deze worden gemeten buitenwerks en boven peil.
4. Voor het afpassen van maten op de kaart, voor zover deze maten niet zijn aangegeven, geldt dat gemeten moet worden vanaf de buitenzijde van de grenslijn van de bebouwing.
5. Terrein dat na het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan in aanmerking moest worden genomen bij een verleende bouwvergunning, mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, niet meer bij de verlening van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 3.

Algemene bouwbepalingen.

1. Het is verboden buiten het bebouwingsvlak, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, te bouwen, behoudens toegelaten afwijkingen krachtens de voorschriften.
 2. Niet van toepassing is het verbod tot bouwen met overschrijding van de grenslijn van de bebouwing met betrekking tot:
 - a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, voor zover zij de grens van de bestemming verkeersdoeleinden niet overschrijden;
 - b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de aan de zijde van de bestemming verkeersdoeleinden gelegen grenslijn van de bebouwing niet meer dan 0,12 m' bedraagt en daarbij de grens van de bestemming niet wordt overschreden;
 - c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, mits zij de aan de zijde van de bestemming verkeersdoeleinden gelegen grenslijn van de bebouwing met niet meer dan 0,5 m' overschrijden en niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4,2 m' boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m' langs een rijweg;
 2. 2,2 m' boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
 - d. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
 - e. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze
- AGZ hijsinrichtingen in welke stand dan ook de aan de zijde van de bestemming verkeersdoeleinden gelegen grenslijn van de bebouwing met niet meer dan 1 m' overschrijden en niet lager zijn geplaatst dan 4,2 m' boven de hoogte van de weg.

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van de grenslijn van de bebouwing, indien het betreft:
- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken, mits de bouwwerken, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2 van dit lid;
 - b. toegangen van bouwwerken die de grens van de bestemming verkeersdoeleinden niet overschrijden;
 - c. toegangsbruggen en funderingen, die de grens van de bestemming verkeersdoeleinden overschrijden;
 - d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, die de aan de zijde van de bestemming verkeersdoeleinden gelegen grenslijn van de bebouwing met meer dan 0,12 m' overschrijden, dan wel die de grens van de bestemming overschrijden;
 - e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, welke de aan de zijde van de bestemming verkeersdoeleinden gelegen grenslijn van de bebouwing met niet meer dan 1,5 m' overschrijden, mits zij niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4,2 m' boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m' langs een rijweg;
 2. 2,2 m' boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
 - f. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m' en zij bij overschrijding van de grens van de bestemming verkeersdoeleinden, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2, van dit lid;
 - g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, welke in enige stand de aan de zijde van de bestemming verkeersdoeleinden gelegen grenslijn van de bebouwing met ten hoogste 0,5 m' overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,2 m' boven de hoogte van de weg;
 - h. kelderingangen en kelderkoekoeken;
 - i. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 1. de hoogte van de weg, voor zover de werken binnen de bestemming verkeersdoeleinden zijn gelegen;
 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de bouwwerken niet binnen de bestemming verkeersdoeleinden zijn gelegen.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN

Artikel 4.

Eengezinshuizen categorie I met erf

1. De op de kaart voor "Eengezinshuizen categorie I met erf" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen, vrijstaand of twee onder een kap met een zijwaartse open ruimte met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven.
2. Binnen het bebouwingsvlak is uitsluitend bebouwing toegestaan van eengezinshuizen met een goot- of boeihoogte van niet meer dan 5,5 m' en een nok- of kaphoogte van niet meer dan 9 m' en voorts de navolgende bebouwing:
 - a. balkons en luifels, mits de bouwdiepte niet meer bedraagt dan 1,5 m';
 - b. erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,8 m' en pergola's tot een hoogte van 2,25 m'.

Artikel 5.

Eengezinshuizen categorie II met erf

1. De op de kaart voor "Eengezinshuizen categorie II met erf" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor vrijstaande woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven.
2. Uitsluitend binnen het bebouwingsvlak is bebouwing toegestaan van vrijstaande woningen met een goot- of boeihoogte van niet meer dan 4 m' en een nok- of kaphoogte van niet meer dan 7,5 m' en voorts de navolgende bebouwing:
 - a. balkons en luifels, mits de bouwdiepte niet meer bedraagt dan 1,5 m';
 - b. erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,8 m' en pergola's tot een hoogte van 2,25 m'.
3. Bij iedere woning mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarbij de grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling en nokhoogte, zoals deze waren ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan, niet mogen worden vergroot.

Artikel 6.

Bebouwing buiten het bebouwingsvlak op het onbebouwde erf

1. Op het onbebouwde erf van de in de artikel 4 genoemde bestemmingen is uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:
 1. erkers, balkons, pergola's, luifels en galerijen, mits:
 - a. de bouwdiepte niet meer bedraagt dan 1,5 m';
 - b. de breedte van de erker niet meer bedraagt dan 4 m';
 - c. de resterende afstand tussen de voorzijde van de erker en de grens van de bestemming verkeersdoeleinden ten minste 3 m' bedraagt;
 - d. de goot- of boeihoogte van de erker niet meer bedraagt dan de bovenzijde van de laagste volledig boven het terrein gelegen bouwlaag van het gebouw zelf en niet hoger is dan 4 m';

- e. de hoogte van de andere bouwwerken genoemd in dit lid, onder 1, niet meer bedraagt dan 4 m';
 - f. aansluitend aan het hoofdgebouw wordt gebouwd.
2. erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1 m'.

Artikel 7.

Bebouwing buiten het bebouwingsvlak op het bebouwde erf

1. Op het bebouwde erf van de in artikel 4 genoemde bestemming is uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:
 1. een bergplaats ten behoeve van huishoudelijk gebruik, mits:
 - a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
 - b. de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m'; de nok- of kaphoogte niet meer dan 3,5 m';
 2. een plantenkasje, volière of duivenhok, mits:
 - a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;
 - b. de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m'; de nok- of kaphoogte niet meer dan 3,5 m';
 3. balkons en luifels, mits de bouwdiepte niet meer bedraagt dan 1,5 m' en aansluitend is aan het hoofdgebouw;
 4. erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1 m';
 5. een tochtsluis of windhok, mits:
 - a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²;
 - b. de breedte niet meer bedraagt dan 2,5 m';
 - c. de diepte niet meer bedraagt dan 2 m';
 - d. de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m'; de nok- of kaphoogte niet meer dan 3,5 m';
 - e. aansluitend aan het hoofdgebouw wordt gebouwd;
 - f. de totale diepte van de overschrijding, inclusief de overschrijding als bedoeld in lid 3, sub 1, van dit artikel (aan- of uitbouwen) niet meer bedraagt dan 3 m'.
2. Geen aan- of uitbouw of bijgebouw wordt opgericht binnen een onderlinge afstand van 3 m', tenzij de aan- of uitbouw of het bijgebouw aaneengesloten wordt gebouwd.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het gestelde in artikel 19 vrijstelling te verlenen voor het bouwen op het als bebouwd erf aangeduide gronden van de in de artikelen 4 en 5 genoemde bestemmingen van:
 1. aan- of uitbouwen, mits:
 - a. de overschrijding van het bebouwingsvlak niet meer bedraagt dan 3 m' en de totale bouwdiepte inclusief de toegestane overschrijding niet meer bedraagt dan 15 m', de resterende erfdiepte ten minste 9 m' bedraagt en de totale oppervlakte van de bijgebouwen blijft voldoen aan het gestelde onder lid 3, sub 2 onder c, van dit artikel;
 - b. de breedte niet meer bedraagt dan de breedte van de achtergevel van het gebouw vermeerderd met de breedte van de op de zijwaartse open ruimte met vrijstelling toegestane aan- of uitbouwen, mits ten minste 3 m' zijwaartse open ruimte onbebouwd blijft;
 - c. de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan de bovenzijde van de laagste volledig boven het terrein gelegen bouwlaag van het gebouw zelf en niet hoger dan 4 m'.

2. Een bergplaats ten behoeve van huishoudelijk gebruik groter dan 10 m², mits:
 - a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 - b. de oppervlakte van de bergplaats als bedoeld in lid 1, sub 1, van dit artikel wordt meegerekend;
 - c. de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 1/3 gedeelte van het als bebouwd erf aangeduide gronden, zulks tot een maximum van 55 m² bebouwd oppervlak;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m';
de nok- of kaphoogte niet meer dan 3,5 m'.
3. Een garage ten behoeve van het stallen van voertuigen en huishoudelijk gebruik, mits:
 - a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 35 m²;
 - b. per hoofdgebouw slechts één garage wordt opgericht;
 - c. bij combinatie met een bergplaats de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 45 m²;
 - d. de breedte niet meer bedraagt dan 6 m';
 - e. de lengte niet meer bedraagt dan 12 m';
 - f. de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan als omschreven is in lid 3, sub 2 onder c, van dit artikel;
 - g. de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m';
de nok- of kaphoogte niet meer dan 3,5 m'.
4. Een plantenkasje, volière of duivenhok groter dan 6 m², mits:
 - a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 - b. de oppervlakte van het bouwwerk als bedoeld in lid 1, sub 3, van dit artikel wordt meegerekend;
 - c. de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan zoals omschreven in lid 3, sub 2 onder c, van dit artikel;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m';
de nok- of kaphoogte niet meer dan 3,5 m'.
5. Een praktijkruimte of aanbouw ten behoeve van een invalide, mits:
 - a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - b. de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan 3 m';
 - c. aansluitend aan en als onderdeel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.
6. Erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,8 m' en pergola's tot een hoogte van 2,25 m'.

Artikel 8.

Bebouwing buiten het bebouwingsvlak op de zijwaartse open ruimte

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 vrijstelling te verlenen voor het bouwen van aan- of uitbouwen op het onbebouwde erf van de in het artikel 4 genoemde bestemming, voor zover dat onbebouwde erf is gelegen binnen de zijwaartse open ruimte, mits:
 - a. de breedte niet meer bedraagt dan de afstand vanaf de aan de wegzijde gelegen grenslijn van de bebouwing tot aan het punt vanwaar de aan- of uitbouw opgericht zal worden, gemeten langs de opgaande gevel en niet meer bedraagt dan 1/3 gedeelte van de breedte van de zijwaartse open ruimte, zulks tot een maximum van 3 m' en ten minste 3 m' zijwaartse open ruimte onbebouwd blijft;

AGZ

- b. de goot- of boeihoogte niet meer bedraagt dan de bovenzijde van de laagste volledig boven het terrein gelegen bouwlaag van het gebouw zelf en niet hoger dan 4 m'.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 vrijstelling te verlenen voor het bouwen van aan- of uitbouwen op het bebouwde erf van de in het artikel 4 genoemde bestemming, voor zover dit bebouwde erf is gelegen binnen de zijwaartse open ruimte, mits:
 - a. de breedte niet meer bedraagt dan $\frac{1}{3}$ gedeelte van de breedte van de zijwaartse open ruimte, zulks tot een maximum van 5 m' en ten minste 3 m' zijwaartse open ruimte onbebouwd blijft;
 - b. de goot- of boeihoogte niet meer bedraagt dan de bovenzijde van de laagste volledig boven het terrein gelegen bouwlaag van het gebouw zelf en niet hoger dan 4 m'.
 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 vrijstelling te verlenen voor het oprichten van bouwwerken tussen de ingevolge artikel 7, lid 1 of lid 3 reeds opgerichte bijgebouwen en ingevolge lid 2 van dit artikel toegestane aan- of uitbouwen, mits:
 - a. de afstand tussen de aan- of uitbouwen en reeds opgerichte bijgebouwen niet meer bedraagt dan 1 m';
 - b. de goot- of boeihoogte niet meer bedraagt dan de bovenzijde van de laagste volledig boven het terrein gelegen bouwlaag van het gebouw zelf en niet hoger dan 4 m'.
 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 vrijstelling te verlenen voor het oprichten van erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,8 m' en pergola's tot een hoogte van 2,25 m'.

Artikel 9.

Verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wegen, bermen, parkeergelegenheden, rijwielen- en voetpaden, groenstroken, wateronderdoorgangen en bermlopen met de daarbij behorende bouwwerken, zoals bedieningsgebouwen en andere bouwwerken, zoals tunnels, viaducten, bruggen, geluidwerende voorzieningen, portaalmasten en straatmeubilair, dienende voor het verkeer of krachtens hun aard bij die bestemming behorende, zulks met inachtneming van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel.
2. Uitsluitend binnen het bebouwingsvlak is bebouwing toegestaan, dienende voor opslag materialen ten behoeve van onderhoud wegen, mits:
 - a. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwingsvlak;
 - b. de goot- of boeihoogte niet meer bedraagt dan 3 m'; de nok- of kaphoogte niet meer dan 5 m'.
3. De hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m' en de inhoud van het straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 3 m³; de hoogte niet meer dan 3 m', met uitzondering van lichtmasten, verkeersregelinstanties en bewegwijzering, welke tot een hoogte van 15 m' zijn toegestaan.
4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het gestelde in artikel 20 de op de kaart aangegeven dwarsprofielen te wijzigen, zulks met behoud van de op de plankaart nader aangeduide verkeerselementen, mits de rijwegbreedte ongewijzigd blijft en de totale maatvoering niet wordt gewijzigd.

Artikel 10.

Groenvoorziening

1. De op de kaart voor "groenvoorziening" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor plantsoenen, groenstroken en bermen met de daarbij behorende paden, andere bouwwerken en straatmeubilair.
2. De hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m' en de inhoud van het straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 3 m³ en de hoogte niet meer dan 3 m', met uitzondering van lichtmasten en bewegwijzering, welke tot een hoogte van 7 m' zijn toegestaan.

Artikel 11.

Water

1. De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor sloten en tochten, welke mede natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden bezitten, alsmede ten dienste van de waterbeheersing, met bijbehorende bouwwerken tot een hoogte van 1 m' en andere werken.
2. Op deze gronden zijn bruggen en beschoeiingen toegestaan tot een hoogte van 2 m'.
3. Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 15, lid I wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de in lid 1 aangewezen gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson), dat tot woonschip of woonark kan worden opgebouwd.

Artikel 12.

Aktieve recreatie

1. De op de kaart voor "aktieve recreatie" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het aanleggen van recreatie-elementen, welke primair gericht zijn op actieve recreatie, zoals beoefening van sport of het houden van volkstuinten, welke elementen op de kaart nader zijn aangegeven, met bijbehorende bouwwerken en andere werken.
2. Op de gronden aangewezen voor "sportvelden" is uitsluitend bebouwing toegestaan, benodigd voor berging van sportmaterialen en gereedschappen, toilet-, was- en kleedgelegenheden, tribunes, gemeenschapsruimte en voor een lichtinstallatie, mits:
 - a. de goot- of boeiboordhoogte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 3 m';
de nok- of kaphoogte niet meer dan 4,5 m';
 - b. de hoogte van andere bouwwerken niet meer bedraagt dan 5 m', de hoogte van de lichtinstallatie niet meer dan 18 m' bedraagt en het aantal lichtmasten niet meer dan 8 bedraagt;
 - c. de bebouwingsoppervlakte in totaal niet meer bedraagt dan 4% van het volledige terrein.

3. Op de gronden aangewezen voor "volkstuinten" is uitsluitend bebouwing toegestaan voor eigen gebruik in de vorm van een dagverblijf en/of een kasje, mits:
 - a. de oppervlakte van de tuin waarop gebouwd wordt een minimale oppervlakte heeft van 200 m²;
 - b. per tuin slechts één dagverblijf wordt opgericht met een oppervlakte van niet meer dan 16 m²;
 - c. per tuin slechts één kasje wordt opgericht met een oppervlakte van niet meer dan 18 m²;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m'; de nok- of kaphoogte niet meer dan 3,5 m'.
4. Op de gronden aangewezen voor "water- en ruitersport" is uitsluitend bebouwing toegestaan, benodigd voor berging van materialen als wel voor het stallen van paarden, mits:
 - a. het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 7% van het terrein, zulks tot een totale oppervlakte van 550 m²;
 - b. de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m'; de nok- of kaphoogte niet meer dan 4 m';
 - c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 1,8 m';
 - d. geen bouwwerken worden opgericht binnen een afstand van 5 m' van de erf grens met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en beschoeiingen;
 - e. de oppervlakte van de jachthaven niet meer bedraagt dan 300 m².

Artikel 13.

Agrarische doeleinden

KB 13-7-91 nr. 91006489

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden" categorie A en B aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de exploitatie als bouwland, grasland en de uitoefening van de bollenteelt of tuinbouw, met de daartoe nodige bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zulks met uitsluiting van de uitoefening van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarische nevenbedrijven.
Gronden behorende onder categorie A bezitten bovendien natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak bouwwerken worden opgericht ten dienste van de uitoefening van de ingevolge lid 1 toegestane agrarische bestemming, mits:
 - a. de bedrijfsbebouwing niet meer bevat dan beganegrond en kap met een maximale goot- of boeiboordhoogte en een maximale nok- of kaphoogte zoals nader op de kaart als zodanig is aangeduid;
 - b. het totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer bedraagt dan het per bebouwingsvlak aangeduide bebouwingspercentage.
 - c. ~~per bebouwingsvlak - voor zover dit bebouwingsvlak op de kaart is aangeduid met "woning toegestaan" - slechts één bij het bedrijf behorende dienstwoning wordt gebouwd, met een inhoud van niet meer dan 450 m³, een goot- of boeiboordhoogte van niet meer dan 4 m' en een nok- of kaphoogte van niet meer dan 7,5 m'.~~

KB 13-7-91
nr. 91006489

3. Burgemeester en Wethouders zijn ten behoeve van de als categorie B aangewezen gronden bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 met betrekking tot het bouwen buiten het bebouwingsvlak tot 20 m² bedrijfsbebouwing voor een perceel groter dan 2 ha en voor elke ha dat het perceel groter is dan 2 ha, 5 m² bebouwing meer en ten behoeve van de als categorie A aangewezen gronden tot 20 m² bedrijfsbebouwing voor een perceel groter dan 10 ha.

4. De goot- of boeihoogte van de onder lid 3 bedoelde bebouwing mag niet meer bedragen dan 2,5 m'; de nok- of kaphoogte niet meer dan 3,5 m'.
5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming van de bebouwingsvlakken van de als categorie B aangewezen gronden te wijzigen in eengezinshuizen cat II met erf, mits:
- het bepaalde in artikel 5 in acht wordt genomen;
 - vooraf het advies wordt ingewonnen van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie, verbonden aan de Landinrichtingsdienst te Haarlem;
 - alvorens tot wijziging van de bestemming wordt overgegaan de in artikel 20 vermelde procedure in acht wordt genomen.

Artikel 14.

GS 20-02-90
NR 90-710797

alsnog goedgekeurd KB 13-7-91
nr 91006489.

Opslagterrein

- De op de kaart voor "opslagterrein" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor caravanopslag.
- Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van niet meer dan 1,8 m'.
- De opslag van goederen mag een hoogte van 3 m' niet overschrijden.
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in agrarische doeleinden cat. B, mits de procedure zoals vermeld in artikel 20 in acht wordt genomen.
- In geval van een bestemmingswijziging zoals bedoeld in het 4e lid, is artikel 13 van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK III GEBRUIK EN AANLEG

Artikel 15.

GebruiksbeplatingI. Gebruik van gronden

Het is verboden de in dit plan opgenomen gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:

- a. anders dan overeenkomstig de bestemming, zoals die nader is omschreven in de artikelen 4 tot en met 14;
- b. als staan- of ligplaats voor onderkomens, met uitzondering van gronden in gebruik als erf behorende bij eengezinshuizen, waarop één toercaravan per woning is toegestaan of in gebruik overeenkomstig de bestemming als bedoeld in artikel 14;
- c. als handelskwekerijen met uitzondering van gronden als bedoeld in artikel 13 onder categorie B, ~~en als niet-grondgebonden agrarische bedrijven;~~ *ES. 20 2-1990
nr 90.710797*
- d. voor het beproeven van voertuigen;
voor de beoefening van de auto- en motorsport (racen of crossen met motorrijtuigen en bromfietsen) en de modelvliegtuigsport;
- e. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen en het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. als opslag-, stort- of bergplaats buiten de bebouwing van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het beheer en/of onderhoud van de gronden of zulks voortvloeit uit het gebruik overeenkomstig de toegestane bestemming.

II. Gebruik van opstallen

1. Het is verboden de in dit plan opgenomen bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming, zoals die nader is omschreven in de artikel 4, 5 en 9 tot en met 14, alsmede voor detailhandelsdoeleinden.
2. Bouwwerken voor het bouwen waarvan ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, mogen slechts worden gebruikt overeenkomstig het doel waarvoor die vrijstelling werd verleend.

III. Vrijstelling inzake gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling, als strikte toepassing van het bepaalde in de leden I en II leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 16.

Aanlegvergunningen

1. Het is verboden in de onder de artikelen 12, 13 en 14 vallende gebieden de volgende andere werken of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders ter zake:
- bodem verlagen of afgraven, ophogen en egaliseren voor zover de Ontgrondingenwet niet van toepassing is;
 - ~~het scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van graslandverbetering, voor gronden als bedoeld in artikel 13, onder categorie A;~~
 - het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeerterreinen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van de terreinen met een duidelijke erffunctie;
 - het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
 - het bebossen van gronden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet als bosgronden zijn aan te merken, voor zover de Boswet of krachtens de wet vastgestelde verordeningen daarop niet van toepassing zijn;
 - het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of krachtens de wet vastgestelde verordeningen daarop niet van toepassing zijn;
 - het dempen en vergraven van sloten ~~en het plaatsen van dammen en schotten.~~
2. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de historische, natuurwetenschappelijke of landschappelijke waarden, dan wel de mogelijkheden tot herstel van deze waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
3. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is niet van toepassing, indien de in lid 1 genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarop ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.
4. Ten behoeve van gronden bedoeld in artikel 13, onder categorie A, wordt een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 slechts verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

KB.13-7-91
91.006489

GS 20-2-90
nr. 90 710797

HOOFDSTUK IV OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 17.

Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van het oprichten van bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, met een inhoud van niet meer dan 10 m³ en een hoogte van niet meer dan 3 m' en straatmeubilair met een inhoud van niet meer dan 3 m³ en een hoogte van niet meer dan 3 m', zulks met uitzondering van lichtmasten en bewegwijzering.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het gestelde in artikel 19 vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van het oprichten van windturbines voor het opwekken van elektrische energie binnen de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 5 en 12 voor zover aangeduid als sportveld, artikel 13 categorie B en artikel 14, mits:
 - a. de ashoogte van de windturbine niet meer dan 15 meter bedraagt;
 - b. de onderlinge afstand van de windturbines ten minste 5 maal de ashoogte van de hoogste windturbine bedraagt;
 - c. de afstand tot aan de dichtstbijzijnde erfgrens ten minste de helft van de rotordiameter van de windturbine bedraagt;
 - d. vooraf het advies is ingewonnen van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie verbonden aan de Landinrichtingsdienst te Haarlem, alsmede de regionaal Inspecteur van de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het gestelde in artikel 19 vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van het oprichten van bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, zoals gasdrukhuysjes en transformatorhuysjes met een inhoud van niet meer dan 50 m³ en een hoogte van niet meer dan 3 m'.
4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van het in geringe mate aanpassen van het plan; de aanpassing mag niet meer afwijken dan 10% van alle in dit plan voorkomende maten en percentages, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 18.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van transformatorhuysjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m', welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover dit soort bebouwing op grond van het bepaalde in artikel 17, onder lid 1, (Algemene vrijstellingen) niet kan worden gebouwd;

- b. het wijzigen van de in het plan voorgeschreven maatvoering van bouwwerken met ten hoogste 15%;
 - c. het wijzigen van het op de kaart aangeduide bebouwingsvlak, mits de oppervlakte van dat bebouwingsvlak met niet meer dan 15% wordt vergroot;
 - d. wijzigingen in het beloop van wegen, langzaam-verkeerroutes en/of waterlopen, zoals op de kaart aangegeven, met dien verstande dat de bestemmingen onderling verwisseld mogen worden, mits de oppervlakten niet vergroot worden;
 - e. het oprichten van windturbines voor het opwekken van elektrische energie binnen de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 5 en 12 voor zover aangeduid als sportveld, artikel 13 categorie B en artikel 14, waarbij:
 - 1. de ashoogte van de windturbine niet meer dan 25 meter bedraagt;
 - 2. de afstand tussen de bewegende delen van de windturbine en het peil ten minste 4,5 meter bedraagt;
 - 3. de onderlinge afstand van de windturbines ten minste 5 maal de ashoogte van de hoogste windturbine bedraagt;
 - 4. de afstand tot aan de dichtstbijzijnde erfgrans ten minste de helft van de rotordiameter van de windturbine bedraagt;
 - 5. vooraf het advies moet worden ingewonnen van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie, verbonden aan de Landinrichtingsdienst te Haarlem alsmede de regionaal Inspecteur van de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu.
2. Bij de wijziging als bedoeld in lid 1 dient de procedure als omschreven in artikel 20 in acht te worden genomen.

Artikel 19.

Procedureregels bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders

- 1. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 7 lid 3, artikel 8 lid 1 t/m 4 en artikel 17 lid 2 en 3 stellen Burgemeester en Wethouders de belanghebbenden in de gelegenheid om binnen veertien dagen na publikatie van de bouwaanvraag in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, schriftelijk bezwaren bij hen in te dienen.
- 2. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent onverwijld mede. De beslissing is met redenen omkleed en maakt melding van de beroepsmogelijkheden ingevolge de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen (Wet AROB).

Artikel 20.

Procedureregels bij gebruikmaking wijzigingsbevoegdheid onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten

1. Alvorens de wijziging als bedoeld in artikel 9 lid 4, artikel 13 lid 5, artikel 14, lid 4 en artikel 18 lid 1, vast te stellen, maken Burgemeester en Wethouders de voorgenomen wijziging te voren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze en stellen zij belanghebbenden in de gelegenheid om binnen veertien dagen na dagtekening van de kennisgeving schriftelijk bezwaren tegen de voorgenomen wijziging bij hen in te dienen.
2. Burgemeester en Wethouders beslissen binnen drie maanden na afloop van de in lid 1 genoemde termijn omtrent het medewerken aan de voorgenomen wijziging.
3. Indien bezwaren zijn ingediend wordt de beslissing daaromtrent met redenen omkleed en onverwijld medegedeeld aan hen die bezwaren hebben ingediend.
4. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
5. Burgemeester en Wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 21.

OvergangsbepalingI. Bestaande bebouwing

1. Bouwwerken, welke op het moment van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vóór dat tijdstip verleende of nog te verlenen bouwvergunning kunnen worden gebouwd en in strijd zijn met dit plan, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 1. de afwijkingen, ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld in lid 1, onder 2;
 2. de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd;
 3. - de stukken, welke betrekking hebben op een onteigening, niet binnen drie maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd;
 - ingeval deze stukken wel binnen drie maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd, maar niet binnen zes maanden na deze terinzagelegging een raadsbesluit tot onteigening is vastgesteld.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het geheel vernieuwen, veranderen en/of vergroten met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte van een bouwwerk.

II. Bestaand gebruik van gronden en opstallen

1. Het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat met het in dit plan voorgeschreven gebruik in strijd is, mag worden voortgezet; het is evenwel verboden dit bestaande gebruik op zodanige wijze aan te passen dat de bestaande afwijking op enigerlei wijze, ook naar de aard, wordt vergroot of verzaamd.
2. Het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat met het in dit plan voorgeschreven gebruik in strijd is, mag worden gewijzigd in gebruik, dat meer in overeenstemming is met het plan, dan wel geen grotere afwijking van het plan betekent.

III. Vrijstelling inzake gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling als strikte toepassing van het bepaalde in lid II, sub 1, leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 22.

Strafbepaling bij overtredingen

Overtreding van het bepaalde ten aanzien van het gebruik van gronden en opstallen, genoemd in artikel 15, lid I en II, onder 1 en artikel 21, lid II, onder 1 en het uitvoeren van werken of werkzaamheden genoemd in artikel 16, onder lid 1, wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 23.

Slotbepaling

Deze voorschriften met bijbehorende kaart kunnen worden aangehaald onder de naam: bestemmingsplan Agrarisch Gebied Zuid.

Aldus vastgesteld door de Raad der gemeente Velsen
op

de secretaris,

de voorzitter,

Behoort bij besluit
van de raad der gemeente
Velsen dd. *Sich. 89* nr. 9
Mij bekend
de secretaris,

AGZ





Besluit Gedeputeerde Staten

23 FEB. 1990

Datum 20 FEB. 1990

nr. 90-710797/G664

Agenda Gemeenteraad

15 MRT 1990

no. ...

Noord-Holland

Onderwerp Vaststelling b.p. Agrarisch Gebied Zuid gemeente Velsen. Besluit

Gedeputeerde Staten

Aan Burgemeester en Wethouders van Velsen Postbus 465 1970 AL IJMUIDEN

GEMEENTE VELSEN 1990 09756 26 FEB. 1990 KLAS.

Provinciehuis Dreef 3 2012 HR Haarlem Postadres Postbus 123 2000 MD Haarlem Telefoon 023-16 99 33 Telefax 023-31 44 82 Telex 41736 PBNH

Behandelende dienst Ruimte en Groen

Telefoon 023 -143234

Afdeling ROV/LP

Behandeld door dhr. E. Klaver

Uw kenmerk

Bijlagen

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het bij brief van 31 juli 1989 door burgemeester en wethouders ter goedkeuring aangeboden besluit van de raad van die gemeente dd. 6 juli 1989 tot - gewijzigde - vaststelling van het bestemmingsplan Agrarisch Gebied Zuid met de daarbij behorende plankaart en voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede op de daartegen bij ons college ingediende bezwaarschriften.

Op grond van de stukken stellen wij vast dat:

- het ontwerp-bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan met ingang van respectievelijk 29 september 1988 en 27 juli 1989, gedurende een maand - na voorafgaande publicatie conform het ter zake bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening - ter visie gelegen;
- het plan op 31 juli 1989 ter Provinciale Griffie is ingekomen.

Voort hebben wij gelezen:

a. De bezwaarschriften van:

- 1. Landbouwschap Gewestelijke Raad Noord-Holland, Kruisweg 70, 2011 LG Haarlem;
2. [redacted];
3. [redacted];
4. Stichting Rechtsbijstand, (namens [redacted]), postbus 10100, 5000 JC Tilburg;
5. [redacted];
6. [redacted];
7. [redacted];
8. Stichting Santpoort, p/a postbus 21, 2080 AA Santpoort-zuid;
9. [redacted];
10. [redacted].

De provincie heeft vijf diensten:

Centrale Bestuursdienst

Milieu en Water

Ruimte en Groen

Wegen, Verkeer en Vervoer

Wetzijn, Economie en Bestuur

b. Het standpunt van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen ten aanzien van de bij ons ingediende bezwaren.

Bereikbaarheid ter openbaar vervoer:

Vanaf station Haarlem buslijnen 1, 2, 3, 71, 72, 92 en 93 van de NZ en de lijnen 141, 174, 176 en 191 van Centraal Nederland

- c. Het omtrent het plan en de daartegen ingediende bezwaren ingewonnen advies van de Subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie dd. 6 februari 1990.

Ontvankelijkheid

Uitgezonderd reclamant 3 (J.J. Sintenei) hebben alle reclamanten zich tijdig met hun bezwaren tot zowel de gemeenteraad van Velsen als tot ons college gewend; zij kunnen derhalve in hun bezwaren worden ontvangen. Reclamant Sintenei verklaren wij niet-ontvankelijk omdat hij geen bezwaar heeft gemaakt bij de gemeenteraad en zijn bezwaar evenmin is gericht tegen een door de raad bij de vaststelling aangebrachte wijziging.

Hoorzitting

Zowel reclamanten als het gemeentebestuur van Velsen zijn in de gelegenheid gesteld om tijdens een openbare op 15 februari 1990 - ten Provinciehuize - gehouden hoorzitting hun standpunten nader toe te lichten.

Inhoud bezwaarschriften

Reclamant 1

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de onderverdeling van de bestemming "agrarische doeleinden" in de categorieën A en B, omdat uit de toelichting onvoldoende blijkt dat aan categorie A natuurwetenschappelijke waarden kunnen worden toegekend.
- b. Om diezelfde reden, maar ook gelet op de moeilijke omstandigheden waaronder de agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt, is reclamant van mening dat het aanlegvergunningvereiste in artikel 16, lid 1, sub b (scheuren van grasland) dient te vervallen. Tevens meent reclamant dat de in dit artikel vereiste verklaring van geen bezwaar van ons college overbodig is.

Reclamanten 2, 5, 6, 7, 8, 9 en 10

Deze reclamanten maken bezwaar tegen het legaliseren van de caravanopslag op een terrein aan de Wüstelaan om de navolgende redenen:

- a. Blijkens de toelichting op het bestemmingsplan gaat het hier om een uniek weidegebied; de tot nu toe illegale caravanopslag is hiermee volstrekt onverenigbaar.
- b. De caravanopslag is in strijd met het geldende Streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied.
- c. Er is in het nabije verleden een alternatieve vestigingsplaats voor gesteld, namelijk de voormalige woonwagenlocatie aan de Oude Pontweg. Dat is nog steeds een reëel alternatief.

Wanneer echt geen andere locatie mogelijk is, moet de opslag illegaal blijven, zodat de mogelijkheid blijft bestaan en het streven erop gericht blijft dat aan dit gebruik van het terrein ooit een einde komt en het opslagterrein als zodanig niet legaal aan eventuele rechtsopvolgers kan worden overgedragen.

Reclamant 8 verwijst bovendien naar eerdere zowel aan de raad van de gemeente als naar aan ons college gerichte correspondentie.

Reclamant 3

Zoals reeds gesteld, is reclamant niet ontvankelijk; volledigheidshalve zij vermeld dat de bezwaren dezelfde zijn als die van reclamant 1 en van reclamant 4 gedeeltelijk, zodat inhoudelijk op de bezwaren zal worden ingegaan.

Reclamant 4 (namens P.P.E. Heeremans)

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de onaanvaardbare beperking van de ontwikkelingsruimte en exploitatiemogelijkheden van het agrarisch bedrijf, welke de indeling in categorie A met zich meebrengt en wel zonder dat daaraan een dringende noodzaak ten grondslag ligt. Zo is het bebouwingsoppervlak te klein; voor een doelmatige bedrijfsontwikkeling claimt reclamant circa 1 ha.
- b. Reclamant meent dat de landschappelijke waarden onvoldoende zijn vastgesteld; voor zover die er zijn, dient zijn agrarisch belang te prevaleren boven handhaving van het karakter van het gebied.
- c. Bezwaar wordt gemaakt tegen het ontbreken van de mogelijkheid om:
 - Een tweede agrarische bedrijfswoning op te richten.
 - Te blijven wonen bij "zijn" bedrijf bij overdracht ervan aan een rechtsopvolger.

Reclamant is van mening dat aan het agrarisch belang een te beperkt gewicht wordt toegekend door de raad.

- d. Reclamant heeft bezwaar tegen de beperking in het plan dat buiten het bebouwingsvlak slechts maximaal 20 m² extra bedrijfsbebouwing toegestaan is. Het agrarisch bedrijfsbelang van reclamant eist een voldoende ondersteunende bebouwing buiten het toegestane bebouwingsvlak.
- e. Op grond van artikel 13 van de planvoorschriften mogen de gronden met de bestemming "agrarische doeleinden" voor de exploitatie enkel worden aangewend als bouwland, grasland en de uitoefening van de bollenteelt of tuinbouw. Reclamant maakt hiertegen bezwaar, omdat een deel van zijn bedrijf, namelijk de intensieve veehouderij, hierdoor wegbestemd is.
- f. Reclamant heeft bezwaar tegen het ontbreken van de mogelijkheid in het plan om andere wijzen van bodemcultuur toe te passen dan enkel die in het plan worden genoemd. Een dergelijke beperking is niet nodig, omdat de openheid van het gebied geenszins in het gedrang komt door een verruiming als door reclamant voorgesteld. Reclamant maakt ook bezwaar tegen deze beperking, omdat het gemeentebestuur het Landgoed Spaarnberg (Wüstelaan 80) buiten het plangebied heeft gelaten en daarvoor een bouwplan heeft ontwikkeld voor de bouw van 30 appartementen, terwijl het gebied hetzelfde karakter heeft en daarom deel behoort uit te maken van het plangebied. De gemeente gaat daar - ten onrechte - niet op in.

Reclamant 8

De stichting heeft ook bezwaar tegen legalisering van de volkstuinen die tot aan de Delft al meer dan dertien jaar als zodanig (tot nu toe illegaal) in gebruik zijn.

Al sinds 1977 heeft de stichting mede namens omwonenden haar bezwaren zowel schriftelijk als mondeling herhaaldelijk naar voren gebracht bij het gemeentebestuur; korthedshalve wordt naar de inhoud van de schriftelijke stukken verwezen (gevoegd bij bezwaarschrift tegen ontwerp-bestemmingsplan).

Commentaar burgemeester en wethouders op de bij ons college ingediende bezwaren

- a. Reclamanten 1 en 4 (Landbouwschap en Stichting Rechtsbijstand namens [REDACTED]).
- Gelet op het feit dat de bezwaren identiek zijn aan de bezwaren tegen het ontwerp-plan, wordt verwezen naar hetgeen de raad in de nota tot vaststelling dienaangaande heeft overwogen. Op een aantal bezwaren van de Stichting Rechtsbijstand gaan burgemeester en wethouders nader in.
- Volledigheidshalve volgt hieronder een weergave van:
1. indieners bezwaren bij de raad volgens gemeentelijke nummering (a.1);
 2. gemeentelijke samenvatting van die bezwaren (a.2);
 3. de visie van de raad hieromtrent uit de nota tot vaststelling (zie bijlage 1 bij deze beschikking);
 4. nader commentaar van burgemeester en wethouders (zie bijlage 2 bij deze beschikking);
- a.1. Stichting Santpoort (6);
Landbouwschap (7);
Stichting Rechtsbijstand namens [REDACTED] (8).
- a.2. "Ten aanzien van de agrarische doeleinden zijn de volgende bezwaren gemaakt (6, 7 en 8):
- A. De toekenning van de categorie A-status (= natuurwetenschappelijke waarde) kan niet worden gedragen door de toelichting in het bestemmingsplan (7).
 - B. Ook aan de gronden aan de Wüstelaan (naast de caravanopslag) dient de toekenning van de categorie A-status te worden gegeven (6).
 - C. Bezwaren tegen het aanlegvergunningvereiste voor het scheuren van graslanden (7).
 - D. Bezwaren tegen de vereiste verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland voor werkzaamheden in gronden categorie A (7).
 - E. Het bestemmingsplan beperkt de exploitatie van een agrarisch bedrijf zonder dringende noodzaak (8).
 - F. Bebouwingsvlak en bebouwingsmogelijkheden voor het agrarische bedrijf Wüstelaan 74 zijn te beperkt (8).
 - G. Tweede bedrijfswoning bij het bedrijf Wüstelaan 74 moet mogelijk worden gemaakt (8).
 - H. Het bestemmingsplan kent ten onrechte geen mogelijkheid tot het oprichten van "woonruimte rustende boer" (8)."
- a.3. (Nota tot vaststelling): zie bijlage 1.
- a.4. (Nader commentaar burgemeester en wethouders): zie bijlage 2.

Reclamanten 2, 5, 6, 7, 8, 9 en 10

Ook hier verwijzen burgemeester en wethouders eerst naar hetgeen de raad hieromtrent heeft opgemerkt in de nota tot vaststelling van het bestemmingsplan (zie bijlage 3 bij deze beschikking).

Aanvullend merken burgemeester en wethouders het volgende op.

"Blok/Prinsen

In deze bezwaarschriften wordt melding gemaakt van de plaatsing van een tiental garageboxen op het terrein van de caravanopslag. Hiernaar wordt door ons onderzoek gepleegd. Naar aanleiding van dit onderzoek zullen wij binnenkort een beslissing nemen over eventueel te nemen maatregelen.

Teunissen

Het voorlopig gedogen van het gebruik tot caravanopslag is geen juridische regeling, die als zodanig in het bestemmingsplan kan worden opgenomen; óf er zou een voorlopige bestemming moeten worden gelegd óf er zou een van caravanopslag afwijkende bestemming moeten worden gelegd, waarbij het afwijkend gebruik zou kunnen worden gedoogd. Gedogen is echter een buitenwettelijk instrument en kan als zodanig niet in een juridische regeling worden opgenomen. Om redenen die in de nota tot vaststelling zijn verwoord hebben wij niet voor het gedogen gekozen.

Stichting Santpoort

De Stichting Santpoort gaat in op de opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de caravanopslag. Deze bevoegdheid is opgenomen om na bedrijfsbeëindiging de voormalige bestemming te realiseren, namelijk agrarische doeleinden. Deze bevoegdheid ziet niet toe op die gevallen van wijziging in de persoon van exploitant bij verkoop, erfopvolging etc..

Voor een planologische regeling is het niet relevant of de persoon van exploitant wel of niet wijzigt. Het gaat om de vorm van het

Overwegingen van Gedeputeerde Staten ten aanzien van het plan en de daartegen ingediende bezwaren

Planbeschrijving

Het bestemmingsplangebied wordt in het oosten begrensd door de Delftlaan, in het zuiden door de gemeentegrens met Bloemendaal, in het westen door (vanaf het zuiden) de spoorlijn, Van Eysingaplantsoen, een klein stukje Wüstelaan en verder tot aan de noordgrens door het Landgoed Spaarnberg, welk landgoed dus niet in het plangebied begrepen is.

De Hoofdstraat - vanaf de rotonde Delftplein - vormt de noordelijke begrenzing van het plan.

Het plan bevat geen nieuwe ontwikkelingen en is derhalve conserverend van karakter. Het bevat voor circa 80% een agrarische bestemming en verder: volkstuinen, actieve recreatie en een caravanopslagterrein. Bezwaarschriften tegen het ontwerp-plan hebben niet geleid tot wijziging van enig plandeel bij de vaststelling; wel zijn ambtshalve enkele planvoorschriften gewijzigd.

Planbeoordeling

Het behoud van het open karakter van en van de landschappelijke waarden in dit weidegebied is een belangrijk uitgangspunt geweest bij de opstelling van het plan. Dit uitgangspunt moet worden afgewogen tegenover de belangen van de ter plaatse aanwezige agrariërs.

Het bestemmingsplan volgt in grote lijnen de doelstellingen van het op 22 januari 1987 door Provinciale Staten vastgestelde Streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied. Het gebied is op de streekplankaart grotendeels aangeduid als "agrarisch gebied, dagrecreatie en hoofdverkeerswegen".

Afgezien van de caravanopslag - waarover straks meer - zijn wij van mening dat het bestemmingsplan (kaart en voorschriften) voldoende toegesneden is om te voldoen aan het hiervoor genoemde uitgangspunt behoudens het volgende. In het vooroverleg is artikel 13, lid 3 aan de orde gekomen zij het om andere reden dan waarom de commissie het nu onder de aandacht brengt. De gemeentelijke reactie (bladzijde 31 Toelichting) vermeldt over dit lid het volgende: "Deze bepaling is opgenomen ten einde te voorkomen dat bij splitsing van de percelen een ongewenste toename van het aantal gebouwen kan ontstaan, waardoor de landschappelijke waarde van het gebied wordt aangetast.". Weliswaar is het al of niet verlenen van een vrijstelling een discretionaire bevoegdheid van burgemeester en wethouders, maar de huidige redactie van het artikellid mist zijn doel omdat het geen anti-dubbeltelformulering bevat. Voor categorie A geldt een minimale perceelsgrootte van 10 ha voor elke 20 m² extra bedrijfsbebouwing buiten het bebouwingsvlak en voor categorie B een omvang van minstens 2 ha. Het ontbreekt nu aan een bepaling welke voorkomt dat bij het verlenen van een vrijstelling als hier bedoeld, het agrarisch perceel dat qua omvang voor het verlenen daarvan heeft meegeteld een volgende keer bij een eventueel nieuw verzoek om toepassing van de vrijstellingsmogelijkheid wéér meetelt. Zoals het lid nu luidt is dat namelijk - in theorie - steeds mogelijk. Gelet op het feit dat het hier gaat om een discretionaire bevoegdheid menen wij aan dit manco geen gevolgen te moeten verbinden. Het is ter beoordeling van het gemeentebestuur in hoeverre - ten einde de meeste duidelijkheid te bieden op dit punt - een snelle aanpassing van het artikellid geboden is.

Bezwaren

Ad reclamanten 1 en 4

Wij kunnen ons in grote lijnen vinden in het commentaar van burgemeester en wethouders inclusief de verwijzingen naar de nota van vaststelling. Ten aanzien van een enkel punt menen wij daar nader op in te moeten gaan c.q. daarover een afwijkend standpunt te moeten innemen.

- Met betrekking tot het aanlegvergunningstelsel menen wij dat het onderhavige landschappelijk en ecologisch waardevolle (buffer) veenweidegebied terecht is ingedeeld in categorie A en dat dit gegeven - dat onzes inziens voldoende wordt ondersteund door de plantoelichting - rechtvaardigt dat met verzoeken om een aanlegvergunning en de eventuele inwilliging daarvan zorgvuldig wordt omgesprongen. Het plangebied maakt namelijk deel uit van zone II, zijnde consolidatiegebieden, genoemd in de Nota Zonering voor de permanente omzetting van grasland in het westen van Noord-Holland, welke nota op 19 december 1988 door Provinciale Staten werd vastgesteld. Hieruit citeren wij: "In het merendeel van de gebieden zal sprake zijn van weidegebieden met daaraan verbonden natuurlijke en landschappelijke waarden waar op voorhand niet elke omzetting van

grasland per definitie tot onevenredige of onherstelbare aantasting van deze waarden hoeft te leiden. Vastlegging in de bestemmingsomschrijving in de trant van bijvoorbeeld "agrarische doeleinden met natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden" kan dan voldoen.

In de voorschriften kan voor omzettingen een afweging per geval mogelijk worden gemaakt. Hiervoor is een aanlegvergunning voor het scheuren van gras voor het blijvend omzetten van grasland in bouwland of tuinbouwgrond het juiste instrument." (einde citaat). Gelet op het waardevolle karakter van het gebied is het allerm minst overbodig dat wij partij zijn en blijven door het al of niet afgeven van een verklaring van geen bezwaar.

Dit geldt naar onze mening ook voor de zogenaamde wisselteelten voor - zoals tijdens de hoorzitting genoemd - bijvoorbeeld voederbieten. Per aanvraag voor een aanlegvergunning achten wij in dit gebied een afweging op zijn plaats.

Het argument dat als zou een provinciale verklaring van geen bezwaar te lang duren, snijdt naar onze mening geen hout, omdat een verzoek tijdig ingediend kan worden en bovendien de Wet op de Ruimtelijke Ordening zich er niet tegen verzet dat - ingeval van een positieve beslissing onzerzijds - burgemeester en wethouders een ruimte termijn in de aanlegvergunning opnemen (bijvoorbeeld 2 of 3 jaar) waarbinnen gebruik ervan mogelijk is. Met andere woorden, het is mogelijk om van te voren bij voorbaat verschillende verschillende soorten wisselteelten (welke passen binnen de mogelijkheden genoemd in artikel 13, eerste lid van de planvoorschriften) aan te vragen en al naar gelang de behoefte deze te realiseren verspreid - eventueel per perceel - over 2 of 3 jaar.

- Met betrekking tot het (door reclamant 4 te klein geachte) bebouwingsvlak merken wij het volgende op.

Ons college onderschrijft het belang van een redelijk tot goed renderend agrarisch bedrijf in relatie tot het behoud van een waardevol gebied als het onderhavige. Dat een bepaalde omvang van het bebouwingsvlak daartoe - mede - bijdraagt ligt voor de hand.

In de zogenoemde Groene Circulaire (handleiding bij de voorbereiding en toepassing van bestemmingsplannen Landelijk Gebied) wordt op de bladzijden 24 en 25 hierover het volgende opgemerkt.

"In de meeste gevallen kan worden volstaan met een bouwperceel van maximaal circa 1 ha.

In verband met landschappelijke of natuurwetenschappelijke belangen kan het gewenst zijn om de oppervlakte van het bouwperceel verder te beperken. In dergelijke gevallen kan uitbreiding van de agrarische bebouwing buiten het bouwperceel tot een beperkte afstand door middel van vrijstelling - indien sprake is van zwaarwegende landschappelijke of natuurwetenschappelijke belangen via wijziging - mogelijk gemaakt worden. Indien sprake is van een aanmerkelijke vergroting van het bouwperceel zal altijd gebruik gemaakt moeten worden van een wijzigingsbevoegdheid. Voor de beoordeling van de vraag of de vrijstelling/wijziging verleend kan worden, is in veel gevallen een deskundig advies gewenst, bijvoorbeeld van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie."

Ten einde - uit agrarisch en bedrijfseconomisch oogpunt - noodzakelijke bouwwerken niet geheel uit te sluiten en aldus een zeker rendement mogelijk te maken menen wij dat, met behoud van het open karakter van het landschap, een toename van het bebouwingsvlak met 25% en het bebouwingspercentage met 20% (derhalve totaal 70% per bebouwingsvlak) via eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) een reële en tevens een voor dit gebied uiterste optie is. In een dergelijke wijzigingsprocedure dient - uiteraard - een advies van genoemde directeur Landbouw, Natuur en Openlucht recreatie, met name omtrent de agrarische noodzaak ingewonnen te worden, welk advies een belangrijk gegeven zal vormen om uiteindelijk al of niet tot bedoelde wijziging over te gaan.

Vorengenoemd standpunt dient naar onze mening te gelden voor beide agrarische bouwpercelen in het plangebied. Wij achten dit bezwaar derhalve in zekere mate gegrond en onthouden de goedkeuring aan beide agrarische bouwpercelen inclusief de daarbij behorende bebouwingspercentages. Het gemeentebestuur is aldus op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verplicht het bestemmingsplan op dit punt te herzien. Aan het gemeentebestuur ware over te laten in welke - uit landschappelijk oogpunt minst "schadelijke" - richting de eventuele uitbreiding van het bebouwingsvlak gestalte kan krijgen; eventueel zou daarbij ook nog gedacht kunnen worden aan het opnemen van een bevoegdheid van burgemeester en wethouders om ten aanzien van de situering van nieuwe bedrijfs-
sopstallen nadere eisen te stellen zulks op basis van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om de landschappelijke belangen zoveel mogelijk te waarborgen.

- Een tweede agrarische bedrijfswoning of een "rustende-boer-woning" achten wij, gezien de bedrijfsomvang en gelet op de woonmogelijkheden in de directe omgeving, niet nodig.
- (Met betrekking tot bezwaar ad d van reclamant 4). Met het gemeentebestuur zijn wij van mening dat het landschappelijk en ecologisch waardevolle karakter van het gebied de huidige regeling met betrekking tot het bouwen buiten het bebouwingsvlak rechtvaardigt. Hierbij nemen wij in overweging dat het bebouwingsvlak zelf en het bebouwingspercentage daarvan mogen toenemen conform ons besluit hetgeen - mogelijkerwijs - in voldoende mate tegemoet komt aan de - overigens niet nader onderbouwde - noodzaak, zoals reclamant stelt, om buiten het bebouwingsvlak meer dan 20 m² aan extra bedrijfsruimte op te richten.

Wij achten dit onderdeel van het bezwaar dan ook ongegrond.

- (Met betrekking tot het bezwaar ad e van reclamant 4 - wegbestemmen intensieve veehouderijgedeelte -) De gemeentelijke weerlegging op dit punt (bijlage 2) ontmoet bij ons bezwaar. In de eerste plaats zal het gemeentebestuur een keuze moeten maken c.q. moeten bepalen of 1. de landschappelijke waarden het rechtvaardigen dat intensieve veehouderij als neventak geheel wordt uitgesloten of 2. een dergelijke neventak toegestaan moet worden en zo ja, tot welk maximum (aantal dieren), zo nodig in relatie tot de afstand tot woonbebouwing. De keuze is nu namens het gemeentebestuur tijdens de hoorzitting wel gemaakt doch de uitwerking (positief bestemmen) nog

niet; dit zal eveneens via artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestalte moeten krijgen. Derhalve achten wij het bezwaar gegrond; het, zoals het gemeentebestuur stelt, impliciet verleend hebben van een vrijstelling voor een dergelijk - in de ogen van het gemeentebestuur thans gewenst - gebruik is in ieder geval onjuist. Het principe van een vrijstelling ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gaat uit van een belangenafweging welke in verschillende gevallen verschillend kan uitpakken. Het impliciet verleend zijn van een vrijstelling is in strijd met de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Gelet op het voorgaande moet aan artikel 5, lid 1, sub c van de planvoorschriften toegevoegd worden: uitgezonderd bestaande nietgrondgebonden activiteiten als neventak.

Ad reclamanten 2, 5, 6, 7, 8, 9 en 10

Aansluitend op eerdere adviezen menen wij te moeten blijven aandringen op het zoeken naar en het realiseren van een alternatieve locatie voor deze opslag. In dit verband acht ons college de weerlegging van het gemeentebestuur (bladzijde 26, Toelichting), waarom met name de locatie Oude Pontweg niet zou kunnen, zwak. Tijdens de hoorzitting bleek dat het gemeentebestuur nog meer redenen had om dit alternatief af te wijzen. Genoemd werden: financiële belemmeringen (de grond zou veel te duur zijn voor caravanopslag) en andere voornemens voor deze locatie, namelijk als vestigingsplaats voor het internationale vrachtvervoersbedrijf Overdorp dat aldus binnen de gemeente verplaatst zou kunnen gaan worden. Wat hier ook van zij, de onaanvaardbaarheid van de huidige locatie van de caravanopslag blijft bestaan. Uit dien hoofde bepleiten wij het zoeken naar alternatieve vestigingslocaties. Weliswaar beseffen wij dat het terrein - inclusief het huidige illegale gebruik - niet positief bestemmen (dus een andere bijvoorbeeld agrarische bestemming) betekent dat die - andere - bestemming binnen tien jaar gerealiseerd moet kunnen worden en dat een dergelijke realisatie (door middel van uitkopen of verplaatsen) een taak en een bevoegdheid is van het gemeentebestuur, doch dat neemt niet weg dat het ontbreken van alternatieve locaties beter onderbouwd en aangetoond moet worden dan nu het geval is. Gelet hierop en op het feit dat een caravanopslag van die omvang op die plaats uit landschappelijk oogpunt beslist onaanvaardbaar en in strijd met het Streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied is, meent ons college de goedkeuring aan het opslagterrein aan de Wüstelaan te moeten onthouden en de bezwaren op dit punt gegrond te verklaren.

Beslissing

Gelezen het vorenstaande;
gelet op het bepaalde in de artikelen 28 en 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n w i j :

1. reclamanten 1, 2 en 4 tot en met 10 te doen weten dat zij ontvankelijk zijn in hun bezwaren en reclamant 3 [REDACTED] niet ontvankelijk te verklaren;



2. de bezwaren van reclamant 4 (Stichting Rechtsbijstand) gedeeltelijk gegrond te verklaren en als gevolg daarvan de goedkeuring te onthouden aan beide agrarische bouwvlakken zoals met rood omlijnd op de plankaart is aangegeven alsmede dientengevolge de goedkeuring te onthouden aan de zinsnede "en als niet-grondgebonden agrarische bedrijven" in onderdeel c van het eerste lid van artikel 15 van de planvoorschriften;
3. de bezwaren van reclamanten 2 en 5 tot en met 10 met betrekking tot het opslagterrein aan de Wüstelaan gegrond te verklaren en daarbij de goedkeuring te onthouden aan de bestemming "opslagterrein" zoals wij met rood omlijnd het perceel op de plankaart hebben aangegeven alsmede de goedkeuring te onthouden aan het bij deze bestemming behorende planvoorschrift: artikel 14;
4. de goedkeuring te onthouden aan de woorden "en het plaatsen van dammen en schotten" in artikel 16, lid 1, sub g van de planvoorschriften;
5. de bezwaren voor het overige ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan Agrarisch Gebied Zuid - vastgesteld bij raadsbesluit van 6 juli 1989 - van de gemeente Velsen goed te keuren met uitzondering van de hiervoor onder 2, 3 en 4 genoemde plandelen;
6. ons besluit onherroepelijk te verklaren met uitzondering van de niet goedgekeurde delen alsmede met uitzondering van die delen waartegen de bezwaren zich - voor het overige - richten, welke delen wij met blauwe omlijning op de plankaart en -voorschriften hebben aangegeven.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

griffier.

voorzitter.

N.B. Ingevolge het bepaalde in artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij, die zich tijdig met bezwaren tot zowel de gemeenteraad als tot ons college hebben gewend, gedurende de termijn van tervisieligging van de beschikking van ons college met betrekking tot het bestemmingsplan, schriftelijk in beroep komen bij Hare Majesteit de Koningin.

Gelijke bevoegdheid komt toe aan degenen, die zich tijdig tot ons college hebben gewend met bezwaren tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht, alsmede aan hen, die bezwaren hebben tegen onthouding van goedkeuring door ons college.

Het beroepschrift dient in tweevoud te worden ingezonden aan de Raad van State, afdeling voor de Geschillen van Bestuur, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.



Uitspraak Kroon

WIJ **B**EATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

No. 91.006489

Beschikken bij dit besluit op de beroepen ingesteld door

1. burgemeester en wethouders van Velsen, daarbij handelende krachtens een ingevolge artikel 212 der gemeentewet genomen besluit van de raad dier gemeente,
2. ██████████ te Santpoort-Zuid,
3. de Gewestelijke Raad voor Noord-Holland van het Landbouwschap te Haarlem,
4. ██████████ te Santpoort-Zuid en
5. de Stichting Santpoort te Santpoort-Zuid,

tegen

het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 20 februari 1990, nr. 90-710797/G664, dienst Ruimte en Groen, Afdeling ROV/LP, waarbij is beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Agrarisch Gebied Zuid" der gemeente Velsen.

De Raad van State, Afdeling voor de geschillen van bestuur, gehoord, advies van 22 maart 1991 , no. G01.90.0099.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 10 juli 1991, no. MJZ10791042, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Bestuurszaken.

Overzicht van het geschil

De raad der gemeente Velsen heeft in zijn openbare vergadering van 3 juli 1989, op voorstel van burgemeester en wethouders van 30 juni 1989, vastgesteld het bestemmingsplan "Agrarisch Gebied Zuid". Het besluit van de raad der gemeente Velsen van 6 juli 1989 en het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 juni 1989 zijn aan dit besluit gehecht.

Gedeputeerde staten van Noord-Holland hebben bij hun vorengenoemde besluit van 20 februari 1990 beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 20 februari 1990 is aan dit besluit gehecht.

Tegen dit besluit hebben burgemeester en wethouders van Velsen, daarbij handelende krachtens een ingevolge artikel 212 der gemeentewet genomen besluit van de raad der gemeente, [redacted], de Gewestelijke Raad voor Noord-Holland van het Landbouwschap, [redacted] en de Stichting Santpoort beroep ingesteld bij de Kroon.

De beroepschriften zijn aan dit besluit gehecht.

Overwegingen ten aanzien van het geschil

De ontvankelijkheid

Ingevolge artikel 29, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kunnen zij die zich tijdig met bezwaren zowel tot de gemeenteraad als tot gedeputeerde staten hebben gewend en zij die zich tijdig op grond van artikel 27, tweede lid, tot gedeputeerde staten hebben gewend tegen een besluit als het onderwerpelijk bij ons beroep instellen.

Krachtens artikel 29, vierde lid, komt gelijke bevoegdheid toe aan een ieder die bezwaren heeft tegen onthouding van goedkeuring aan het plan door gedeputeerde staten.

Uit de stukken blijkt dat [redacted] zich met zijn in beroep
aangevoerde bezwaren dat het plan alsnog dient te voorzien in een
bouwmogelijkheid voor een beheerderswoning op zijn terrein, dat naast
caravanopslag ook andere opslag op zijn terrein mogelijk wordt en dat
de op het terrein geplaatste garageboxen worden gelegaliseerd, niet
tot de gemeenteraad en gedeputeerde staten heeft gewend.

Aan appellant komt met betrekking tot deze bezwaren geen beroepsrecht
toe ingevolge artikel 29, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke
Ordening.

Appellant kan op dit punt evenmin een recht van beroep ontleen aan
artikel 29, vierde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening,
aangezien deze bezwaren niet gericht zijn tegen de (gedeeltelijke)
onthouding van goedkeuring aan het plan.

In verband hiermede kan appellant voor wat betreft deze onderdelen
van zijn beroep niet worden ontvangen.

De hoofdzaak

Burgemeester en wethouders van Velsen en [redacted] maken bezwaar
tegen de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan het
plandeel met de bestemming "Opslagterrein", dat betrekking heeft op
een aan de zuidoostzijde van de Wüstelaan gelegen terrein van [redacted]
[redacted] en aan artikel 14 van de voorschriften van het plan.

Gedeputeerde staten hebben aan genoemde planonderdelen goedkeuring
onthouden, aangezien zij van oordeel zijn dat de caravanopslag op het
terrein uit landschappelijk oogpunt onaanvaardbaar is en in strijd is
met het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied.

Voorts zijn zij van oordeel dat het gemeentebestuur het ontbreken van
alternatieve locaties voor de caravanopslag onvoldoende heeft
onderbouwd.

Het in geding zijnde terrein, dat een omvang heeft van circa 225 bij
circa 50 tot 85 m, wordt door [redacted] sedert jaren
hoofdzakelijk geëxploiteerd als opslagterrein voor caravans
(winterstalling).

Het terrein grenst aan de noordwestzijde aan de voet van het met
bomen en struikgewas begroeide talud van de Wüstelaan en met de

noordoostzijde aan de weiden die zich ter plaatse uitstrekken tussen de Wüstelaan en het water De Delft. Aan de zuidoostzijde grenst het terrein aan een volkstuinencomplex en aan de zuidwestzijde aan de bebouwing van Santpoort-Zuid.

Het grootste gedeelte van het terrein heeft in het vigerende uitbreidingsplan in onderdelen voor het agrarisch gebied "Zuid" de bestemming "Agrarische bedrijfsgrond" terwijl het overige gedeelte in het uitbreidingsplan in onderdelen "Santpoort (zuid)" grotendeels de bestemming "Actieve recreatie" heeft.

Uit de toelichting bij het plan blijkt dat aan het terrein de positieve bestemming "Opslagterrein" is toegekend, aangezien herstel van het agrarische karakter van dit terrein binnen de planperiode illusor wordt geacht en omdat een alternatief terrein voor verplaatsing van de caravanopslag ontbreekt.

Ingevolge artikel 14, eerste lid, van de voorschriften, zijn de gronden met de bestemming "Opslagterrein" uitsluitend bestemd voor caravanopslag.

Het plangebied, dat voor het grootste gedeelte uit weilanden bestaat, vormt door zijn ligging een bufferzone tussen de stadsdelen Santpoort-Zuid en Haarlem-Noord en maakt tevens deel uit van het binnenduinrandgebied ten zuiden van het Noordzeekanaal.

Het terrein is gelegen in de bufferzone waar sprake is van een open gebied tussen de genoemde stadsdelen.

In het streekplan voor het Noordzeekanaalgebied is aangegeven dat het in stand houden en verder ontwikkelen van samenhangende groenzones, die deel uitmaken van het binnenduinrandgebied ten zuiden van het Noordzeekanaalgebied dwars op de stedelijke structuur wordt nagestreefd alsmede dat deze zones naast een verbinding tussen duinen en poldergebied moeten bijdragen aan de geleiding van de stedelijke band in noord-zuidrichting.

Hetiswaar vond, naar burgemeester en wethouders hebben gesteld, op het terrein reeds caravanopslag plaats voordat het streekplan werd vastgesteld, doch ook het voorafgaande streekplan Zuid-Kennemerland beoogde het behoud van het landschappelijk waardevolle gebied.

Het daarvan ook verder zij, het gemeentebestuur heeft behoudens de

wettelijke goedkeuring bij de vaststelling van het bestemmingsplan de vrijheid van het streekplan af te wijken indien het daartoe dringende redenen aanwezig acht.

Onvoldoende grond bestaat voor de stelling van burgemeester en wethouders dat gedeputeerde staten bij hun beslissing omtrent de goedkeuring van het plan door goedkeuring te onthouden aan het in geding zijnde plandeel misbruik hebben gemaakt van hun bevoegdheid ter zake.

Daargelaten de bevoegdheid die gedeputeerde staten ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in het kader van de goedkeuring van een bestemmingsplan toekomt, biedt het feit dat gedeputeerde staten de bestemming van een ten zuiden van het opslagterrein gelegen volkstuintencomplex, dat eveneens illegaal tot stand is gekomen, aanvaardbaar achten op zich zelf nog geen aanleiding voor het standpunt dat reeds hierom ook de bestemming van het in geding zijnde terrein door gedeputeerde staten had moeten worden aanvaard, nu het hier geen vergelijkbare situaties betreft. Uit de ambtsberichten blijkt dat door het opslagterrein de breedte van het open gebied in de bufferzone langs de Wüstelaan is teruggelopen van circa 210 tot circa 125 m als gevolg waarvan de landschappelijke waarde van het open gebied is verminderd. Het terrein is circa 2 à 3 m lager gelegen dan de Wüstelaan, waardoor de aanblik van het terrein wordt beperkt.

Voorts kan het gezicht op het terrein in landschappelijk opzicht verder worden beperkt door de aan de noordoostzijde geprojecteerde groenstrook.

Het terrein heeft niet of nauwelijks verkeersaantrekkende werking terwijl de ontsluiting ervan evenmin op bezwaren stuit.

Er is dan ook niet gebleken dat het opslagterrein aanmerkelijke verkeersoverlast met zich brengt.

In aanmerking moet worden genomen dat het terrein reeds ruim 20 jaar ten behoeve van caravanopslag in gebruik is en dat J.P. Handgraaf dit gebruik ter plaatse wil handhaven.

In verband hiermede en nu blijkens het verhandelde in de openbare vergadering van de Afdeling voor de geschillen van bestuur van de Raad van State niet gebleken is dat uitzicht bestaat op verplaatsing

van de caravanopslag binnen de planperiode, zijn Wij onder voornoemde omstandigheden van oordeel dat een positieve bestemming voor het terrein aanvaardbaar is.

De beroepen van burgemeester en wethouders en [redacted] zijn derhalve gegrond, zodat aanleiding bestaat alsnog goedkeuring te verlenen aan het desbetreffende plandeel en aan artikel 14 van de planvoorschriften.

De Gewestelijke Raad voor Noord-Holland van het Landbouwschap maakt bezwaar tegen het feit dat binnen de plandelen met de bestemming "Agrarische doeleinden" een onderscheid wordt gemaakt naar twee categorisën agrarische gronden, aangezien dit niet in overeenstemming is met het streekplan en niet gebleken is dat aan de gronden met de aanduiding "categorie A" natuurwetenschappelijke waarden kunnen worden toegekend.

[redacted], die in het plangebied een melkveehouderijbedrijf en een stierenmesterij met een omvang van circa 24 ha en circa 120 stuks vee exploiteert, kan zich er niet mee verenigen dat zijn gronden de aanduiding "categorie A" hebben gekregen, aangezien aan zijn gronden, ten onrechte naar zijn mening, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden zijn toegekend en geen noodzaak bestaat de agrarische gebruiksmogelijkheden van de gronden te beperken.

Ingevolge artikel 13, eerste lid, van de voorschriften zijn de gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden" en de aanduidingen "categorie A" en "categorie B" uitsluitend bestemd voor de exploitatie als bouwland, grasland en de uitoefening van de bollenteelt of tuinbouw, met de daartoe benodigde bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zulks met uitsluiting van de uitoefening van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarische nevenbedrijven; gronden met de aanduiding "categorie A" bezitten bovendien natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden. Niet ten onrechte stelt de Gewestelijke Raad dat het streekplan vermeldt dat in de stadsrandzones vorm moet worden gegeven aan de inpassing van agrarische functies en het scheppen van mogelijkheden voor een goede agrarische ontwikkeling.

Het streekplan geeft evenwel ook aan dat vorm moet worden gegeven aan het inspelen op de bestaande landschappelijke structuur en ecologische gesteldheid door gebruik te maken van de opbouw van natuur en landschap.

Blijkens de toelichting bij het plan is het open gedeelte van het plangebied van betekenis omdat het één van de laatste grote open ruimten in Zuid-Kennemerland vormt.

Wat betreft de natuurwetenschappelijke waarde geldt in het gehele gebied een kwelsituatie welke typerend is voor de binnenduinrandzone. Hoewel het in het noorden van het plangebied gelegen weidegebied geen bijzondere natuurwetenschappelijke waarde bezit, zorgt het optreden van kwel voor een bijzondere kwaliteit van het slotenmilieu en de oevervegetatie, zodat het gebied in vergelijking met andere gebieden in Kennemerland niet zonder betekenis is.

Het zuidelijk gelegen weidegebied, dat zich kenmerkt door veelal natte graslanden met een extensief gebruik, heeft een hoge natuurwetenschappelijke waarde.

Aangezien het weidegebied één der laatste restanten vormt van het middeleeuwse ontginningslandschap heeft het ook een cultuurhistorische betekenis.

Hoewel de natuurwetenschappelijke waarden voornamelijk moeten worden toegekend aan het zuidelijke gedeelte van het weidegebied hebben de overige agrarische gronden in floristisch opzicht enige waarde en komt aan het plangebied als geheel landschappelijk en cultuurhistorische waarde toe.

Aangezien in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan alle bij het gebruik van gronden en opstallen betrokken belangen dienen te worden afgewogen en een op de bescherming van de aanwezige waarden gerichte bestemmingsregeling niet zonder noodzaak is, is het aanvaardbaar dat in het plan een onderscheid wordt gemaakt in een tweetal categorieën van agrarische gronden.

Gelet op de ligging van de gronden van [redacted] en de waarden die hieraan moeten worden toegekend, achten Wij het juist dat aan deze gronden de aanduiding "categorie A" is toegekend.

Niet is gebleken dat deze bestemmingsregeling zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de gebruiksmogelijkheden van zijn gronden.

Op grond van het vorenstaande is dit onderdeel van de beroepen van de Gewestelijke Raad en [REDACTED] ongegrond.

De Gewestelijke Raad maakt vervolgens bezwaar tegen artikel 16, eerste lid, onder b, van de voorschriften, aangezien hij van mening is dat gezien de aard van het gebied het vereiste van een aanlegvergunning voor het scheuren van grasland niet acceptabel is. Ingevolge artikel 16, eerste lid, onder b, is het scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van graslandverbetering, binnen de plandelen met de bestemming "Agrarische doeleinden" en de aanduiding "categorie A" verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Blijkens de stukken vormt het volledig uit weilanden bestaande agrarische gedeelte van het plangebied samen met een aantal brede sloten een karakteristiek landschap.

Verder is vorenstaand reeds gebleken dat aan de weiden in floristisch en cultuurhistorisch opzicht waarde toekomt.

In de provinciale nota "Zonering voor de permanente omzetting van graslanden in het westen van Noord-Holland" is het in geding zijnde weidegebied ingedeeld in de categorie "Consolideringsgebieden"; in deze, uit een oogpunt van natuur en landschap kwetsbare, gebieden wordt een aanlegvergunning voor het scheuren van grasland ten behoeve van andere bodemculturen noodzakelijk geacht.

Gelet op in het geding zijnde waarden is het Onzes inziens aanvaardbaar dat het scheuren van grasland aan een aanlegvergunning is gebonden.

Echter ingevolge de in artikel 13, eerste lid, van de voorschriften vervatte doeleindenomschrijving zijn de desbetreffende gronden onder meer tevens bestemd voor de exploitatie van de bollenteelt of tuinbouw, zodat het gebruik van de gronden als bouwland zonder meer is toegelaten.

Als gevolg van het vereiste van een aanlegvergunning voor het scheuren van grasland worden genoemde toegelaten gebruiksvormen onmogelijk gemaakt, hetgeen in strijd is met artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Om deze reden dient alsnog goedkeuring te worden onthouden aan artikel 16, eerste lid, onder b, van de voorschriften.

Dit beroepsonderdeel is in zoverre gegrond.

De Gewestelijke Raad keert zich verder tegen artikel 16, vierde lid, van de voorschriften, waarin is bepaald dat voor wat betreft de gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden" en de aanduiding "categorie A" een aanlegvergunning als bedoeld in het eerste lid van dit artikel slechts wordt verleend indien vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

In aanmerking genomen dat het plangebied onderdeel vormt van de randstadgroenstructuur in Noord-Holland kan een bovengemeentelijk belang aan het behoud van de waarden van de desbetreffende gronden niet worden ontzegd.

Naar Ons oordeel is het dan ook niet zonder grond dat de verlening van een aanlegvergunning afhankelijk is gesteld van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

De stelling van appellant dat de provinciale procedure voor afgifte van een zodanige verklaring te lang duurt vermag hieraan niet af te doen, te minder aangezien ingevolge artikel 46, negende lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gedeputeerde staten dienen te beslissen binnen twee maanden na ontvangst van de desbetreffende aanvraag.

Dit onderdeel van appellants beroep is mitsdien ongegrond.

_____ maakt er bezwaar tegen dat het bouwen buiten het bebouwingsvlak op zijn gronden is beperkt tot 20 m² aan bedrijfsbebouwing.

Ingevolge artikel 13, derde lid, van de voorschriften zijn burgemeester en wethouders voor wat betreft de gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden" en de aanduiding "categorie A" bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen buiten het bebouwingsvlak tot 20 m² bedrijfsbebouwing voor een perceel groter dan 10 ha.

In het algemeen dient het buitengebied buiten de agrarische bouwpercelen zoveel mogelijk vrij te blijven van agrarische bedrijfsbebouwing.

Met genoemde bepaling wordt beoogd de bouw van agrarische bijgebouwen buiten het agrarische bouwperceel, indien daaraan behoefte bestaat, mogelijk te maken.

voert ten slotte als bezwaar aan dat het plan ten onrechte de oprichting van woonruimte voor een rustende boer en de bouw van een tweede bedrijfswoning niet mogelijk maken.

Ingevolge artikel 13, tweede lid, onder c, van de voorschriften en blijkens de op de plankkaart aangegeven aanduiding is binnen het aan appellants bedrijf toegekende bebouwingsvlak één bedrijfswoning toegestaan.

De bouw van tijdelijke woongelegenheden voor een rustende boer, zoals appellant wenst, is niet aanvaardbaar in verband met de omstandigheid dat aldus de realisering van een permanente woongelegenheden mogelijk zou worden gemaakt ter voorziening in een tijdelijke behoefte.

In het plan is derhalve terecht niet voorzien in een zodanige bouwmogelijkheid.

Toelating van een tweede agrarische bedrijfswoning kan licht leiden tot toeneming van het aantal burgerwoningen, hetgeen uit planologisch oogpunt ter voorkoming van dichtslibbing van het buitengebied en met het oog op de belangen van agrarische bedrijven ongewenst is.

Wij zijn van oordeel dat de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning alleen aanvaardbaar is indien deze uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Aangezien niet uitgesloten is dat binnen de planperiode behoefte kan ontstaan aan een tweede bedrijfswoning bij de in het plangebied gevestigde agrarische bedrijven is het Onzes inziens aanvaardbaar dat in het plan alsnog een daartoe strekkende vrijstellingsbepaling wordt opgenomen, onder de voorwaarde dat vooraf deskundigenadvies wordt ingewonnen en gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar verlenen.

Dit beroepsonderdeel is derhalve gedeeltelijk gegrond, in verband waarmee alsnog goedkeuring dient te worden onthouden aan artikel 13, tweede lid, onder c, van de voorschriften.

De Stichting Santpoort maakt bezwaar tegen artikel 21 van de voorschriften, aangezien deze bepaling verhindert dat toepassing wordt gegeven aan bebouwingsvoorschriften die ingevolge artikel 12, derde lid, van de voorschriften gelden op het in het plangebied gelegen volkstuintencomplex.

Appellante voert verder aan dat dit bezwaar door gedeputeerde staten in haar besluit over de goedkeuring van het plan buiten beschouwing is gelaten.

In het besluit van gedeputeerde staten is aangegeven dat gedeputeerde staten zich in grote lijnen kunnen vinden in het commentaar van burgemeester en wethouders op de bij gedeputeerde staten ingediende bezwaren.

Hoewel gedeputeerde staten verder in hun besluit op dit bezwaar niet zijn ingegaan, kan niet worden gesteld dat niet voldaan is aan artikel 28, vierde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dat bepaalt dat gedeputeerde staten beslissen bij een met redenen omkleed besluit.

In dit verband kan er niet aan worden voorbijgegaan dat appellante dit bezwaar niet uitvoerig in zijn bij gedeputeerde staten ingediend bezwaarschrift naar voren heeft gebracht.

Om deze reden kan dan ook hierin geen aanleiding worden gevonden aan het plan of enig onderdeel daarvan goedkeuring te onthouden.

Het bezwaar van appellante heeft specifiek betrekking op de positieve bestemming "Aktieve recreatie" met de aanduiding "volkstuinten" die gelegd is op het in het plangebied gelegen volkstuintencomplex.

De in het geding zijnde gronden hebben in het vigerende uitbreidingsplan in onderdelen voor het agrarische gebied "Zuid" de bestemming "Agrarische bedrijfsgrond".

Appellante kan zich in beginsel verenigen met een positieve bestemming voor de volkstuinten, maar zij is van mening dat artikel 21 van de voorschriften verhindert dat tegen de illegale bouwsels die op de gronden zijn opgericht kan worden opgetreden.

Ingevolge artikel 13, derde lid, van de voorschriften, is op de desbetreffende gronden onder nadere voorwaarden uitsluitend beperkte bebouwing van beperkte omvang toegestaan voor eigen gebruik in de vorm van een dagverblijf en/of een kasje.

Artikel 21 van de voorschriften bevat de bij het plan behorende bepalingen inzake het overgangsrecht.

Hard en strekking van overgangsrecht bij een bestemmingsplan strekken er toe een niet-gerechtvaardigde inbreuk op gevestigde belangen te voorkomen.

Het overgangsrecht bij een bestemmingsplan heeft echter niet de werking dat daardoor strijdigheid met hetgeen bij of krachtens andere wettelijke regelingen is bepaald wordt weggenomen.

Met name eventuele strijd met het bepaalde in artikel 47, eerste lid, van de Woningwet, wordt hierdoor niet weggenomen.

Het van toepassing zijn van het overgangsrecht laat dan ook onverlet de bevoegdheid tot het uitoefenen van bestuursdwang ten aanzien van het in strijd met het bepaalde in artikel 47, eerste lid, van de Woningwet, tot stand gekomen bouwwerken.

Dit bezwaar kan mitsdien niet leiden tot het onthouden van goedkeuring aan artikel 21, van de voorschriften.

Het beroep van appellante is derhalve ongegrond.

Uit het vorenstaande volgt dat het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland niet geheel in stand kan blijven.

Beslissing

Gezien de Wet op de Raad van State en de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben Wij goedgevonden en verstaan:

- I. [REDACTED] niet-ontvankelijk te verklaren in zijn beroep, voor wat betreft zijn bezwaren dat het plan alsnog dient te voorzien in een bouwmogelijkheid voor een beheerderswoning op zijn terrein, dat naast caravanopslag ook andere opslag op zijn terrein mogelijk wordt en dat de op het terrein geplaatste garageboxen worden gelegaliseerd;
- II. het beroep van de Stichting Santpoort ongegrond te verklaren;
- III. met vernietiging in zoverre van het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 20 februari 1990, nr. 90-710797/G664, dienst Ruimte en Groen, Afdeling ROV/LP, aan het door de raad der gemeente Velsen op 6 juli 1989 vastgestelde bestemmingsplan "Agrarisch gebied Zuid" alsnog goedkeuring:
 - A. te verlenen voor wat betreft:
 1. het plandeel met de bestemming "Opslagterrein", nader op de plankaart aangegeven;
 2. artikel 14 van de voorschriften;

- E. te onthouden voor wat betreft de volgende voorschriften:
- artikel 13, eerste lid en tweede lid, onder c;
 - artikel 16, eerste lid, onder b;
- IV. De beroepen van de Gewestelijke Raad voor Noord-Holland van het Landbouwschap en [REDACTED] voor het overige ongegrond te verklaren;
- V. De gelasten dat de provincie Noord-Holland aan burgemeester en wethouders van Velsen, [REDACTED], de Gewestelijke Raad voor Noord-Holland van het Landbouwschap en [REDACTED], afzonderlijk, het door hen gestorte recht, zijnde f 150,--, vergoedt.

Deze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit.

's-Gravenhage, 13 juli 1991

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

[REDACTED]

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,

[REDACTED]