

# GEMEENTE VELSEN

PUBLIEKSZAKEN  
VERGUNNINGEN

Gemeente Velsen

Dudokplein 1

1971 EN IJMUIDEN

T : 14 0255

: 0255 567200

F : 0255 567760

Internet: [www.velsen.nl](http://www.velsen.nl)

E [info@velsen.nl](mailto:info@velsen.nl)

Wintertaling advocaten en notarissen

T.a.v. de heer

Postbus 7919

1008 HP Amsterdam

Correspondentieadres

Postbus 465

1970 AL IJMUIDEN



Uw kenmerk	Ons kenmerk	Voor informatie	Bijlagen	Datum
	9245-2019		-	6 maart 2019

Onderwerp: Wob verzoek inzake Harddraverslaan 60 te Santpoort Zuid.

Beste heer

Op 1 maart 2019 hebben wij uw e-mail met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna WOB) inzake Harddraverslaan 60 te Santpoort Zuid ontvangen.

U vraagt in het bezit te worden gesteld van een aantal bescheiden. In deze brief behandelen wij uw Wob-verzoek en wij besluiten de door u gevraagde gegevens te verstrekken:

- Een kopie van de principeaanvraag van 27 september 2018 met bijlagen;
- het negatief eindadvies op deze aanvraag.

Wij gaan er van uit hiermee aan uw Wob verzoek te hebben voldaan.

Voor de kosten van het kopiëren van de benodigde stukken ontvangt u separaat een factuur.

Volgens jurisprudentie zullen de lichtingskosten van de diverse dossiers niet in rekening worden gebracht.

Burgemeester en wethouders van Velsen,

Namens dezen,

Afdelingsmanager Publiekszaken

B. Kramer

**Bezwaarclausule**

Op grond van artikel 7:1 en 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit binnen 6 weken na verzending een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit genomen heeft (de gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders of de burgemeester) . Bij verzending van het bezwaarschrift per post moet het bezwaarschrift voor het einde van deze termijn ter post worden bezorgd aan het adres Postbus 465, 1970 AL IJmuiden. Het is dan bovendien noodzakelijk dat het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Bij verzending van het bezwaarschrift langs elektronische weg, kunt u gebruik maken van het hiervoor bestemde elektronische formulier op onze website [www.velsen.nl](http://www.velsen.nl). Dit formulier werkt alleen in combinatie met het inloggen via DigiD. Ook hier geldt dat het bezwaarschrift binnen de termijn van 6 weken moet zijn ontvangen.



# Principeaanvraag (vooroverleg Wabo)

Opsturen aan: Gemeente Velsen, afd: vergunningen en uitvoering, postbus 465, 1970 AL IJmuiden  
Alleen volledig ingevulde aanvragen worden in behandeling genomen.

Hier en hierna  
maakt u

Output gedeelte

Nummer

## 1. Gegevens van de aanvrager

aanvrager (stichting, vereniging, onderneming, particulier)

adres en huisnummer

postcode en woonplaats

telefoonnummer(s)

e-mail adres

BSN /KvK nr.

GEMEENTE VELSEN

27 SEP. 2018

INGEK NR  
DocInfo

## 2. Adres/locatie van de aangevraagde activiteit

Adres beoogde lokatie

Kadastraal bekend

Wie is eigenaar van de grond

Wie is eigenaar van het pand

Ligt op het bouwperceel een erfdienstbaarheid

Wordt er grondinbreng van de gemeente verwacht

Huidig gebruik:

Harddraverslaan 60, 2082 HN Santpoort-Zuid

Velsen  IJmuiden sectie F nr(s): 8101

De heer (overleden)

De heer (overleden)

Nee

ja  nee

Wonen

## 3. Omschrijving van de aanvraag

Geef hieronder aan welke activiteiten onderdeel uitmaken van uw aanvraag. Er zijn meerdere antwoorden mogelijk

Het (ver)bouwen van een bouwwerk, te weten:

Het bouwen  plaatsen  oprichten  wijzigen  uitbreiden  verbouwen

aanbrengen/ van een aantal extra woningen op het perceel, naast de bestaande bebouwing - zie bijgevoegd plan van

Het inrichten of veranderen van een terrein, te weten

Het plaatsen  oprichten  stallen  wijzigen  uitbreiden  aanleggen  uitvoeren

kappen  opslaan/ van een toegangsweg, enkel voor toekomstige bewoners van

Het geheel / gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een bestaand gebouw en/of perceel

Huidige gebruik: Wonen

Gewenst gebruik: Wonen (aanvullend, kavel dient te worden gesplitst)

Het geheel / gedeeltelijk slopen of verwijderen van:

anders

**4 Tijdelijke of seizoensgebonden**

<b>Is de activiteit seizoensgebonden?</b>			
<input type="checkbox"/> Ja, het gaat om de (terugkerende) periode van		t/m	
<input checked="" type="checkbox"/> Nee			
<b>Heeft de activiteit een tijdelijk karakter?</b>			
<input type="checkbox"/> Ja, de beoogde instandhoudingstermijn bedraagt		t/m	
<input checked="" type="checkbox"/> nee			

**5 Parkeren**

<b>Is er voldoende parkeergelegenheid?</b>	
<input type="checkbox"/> Ja, welke lokale(s)periode van	
<input checked="" type="checkbox"/> Nee hoe lost u dit op	Aanleg nieuwe parkeerplaatsen conform vigerende parkeernormen, zie plan

**6 Overige punten van toepassing**

Moeten er bomen worden gekapt?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
Worden er bijzondere bouwconstructies toegepast?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
Worden reclameborden aangebracht?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
Wordt een bluswater-installatie toegepast?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
Hoe wordt voorzien in de nutsaansluiting?		

**7 Toelichting en/of opmerkingen**

Ruimte voor toelichting: (eventueel invulling op bijgevoegde tekeningen / foto's e.d.)

Zie bijgevoegd plan.

Verzoek om niet te corresponderen via het adres van de beoogde locatie, maar enkel via e-mail, telefoon of Dokter de Grootlaan 3 te Sanpoort Noord.

**8 Bouwkosten**

Geschatte bouwkosten € Ntb
----------------------------

**9 Gegevens eventuele eigenaar**

Naam en voorletters	
Namens rechtspersoon (Indien van toepassing)	
Correspondentieadres / Postbus	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer(s)	
E-mailadres	

**10 Advies van de Welstandscommissie**

Wilt u dat de welstandscommissie een advies uitbrengt over uw bouwplan?  ja  nee

Toelichting: Wanneer uw principaanvraag betrekking heeft op de activiteit bouwen en specifiek op het uiterlijk van een gebouw of bouwwerk, dan moet uw bouwplan voldoen aan de welstandscriteria. De welstandscommissie adviseert de gemeente bij de toets aan de welstandscriteria.

**11. Bij deze aanvraag zijnde volgende bescheiden overlegd**

\_\_\_\_\_ tekening(en) schaal 1:100

✓ \_\_\_\_\_ stuks kleurenfoto's van het bouwwerk en de belendingen

✓ \_\_\_\_\_ situatietekening schaal 1:1000 of 1:500

tekening(en) van de bestaande toestand met daarop aangegeven de bestemming(en)

tekening(en) van de plattegrond(en) met renvoel, waarop aangegeven zijn de functie van onderdelen, gebruiksoppervlakte en verblijfsgebied van het bouwwerk

tekening(en) met de lengte- en dwarsdoorsneden (bestaand en nieuw)

tekening(en) met alle geveelaanzichten (bestaand en nieuw)

principe-details die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk

ov-installatie/stookruimte  $\geq$  130 kw  ja  nee

**12. Ondertekening**

Aanvrager

Gemachtigde

Naam

Naam

Plaats

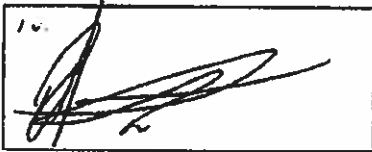
Plaats

Datum 21 september 2018

Datum

Handtekening

Handtekening



**Welke gegevens moet u bij dit aanvraagformulier indienen**

Er gelden geen eisen voor de gegevens die u bij een principeaanvraag moet indienen, behalve dit volledig ingevulde aanvraagformulier. Uiteraard geldt wel dat hoe meer gegevens u indient, hoe beter wij uitsluitsel kunnen geven over de haalbaarheid van uw plan. Wij raden u daarom aan om uw plan te verduidelijken met (schets)tekeningen en eventueel foto's zodat wij een goed beeld kunnen vormen van de plannen die u heeft.

# SANTPOORT-ZUID HARDDRAVERSLAAN 60



# SITUATIE



## LOCATIE

Kadastraal Velsen F 8101  
Bouwjaar 1960  
Woonoppervlakte 252 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers 8  
Perceeloppervlakte 7 223 m<sup>2</sup>



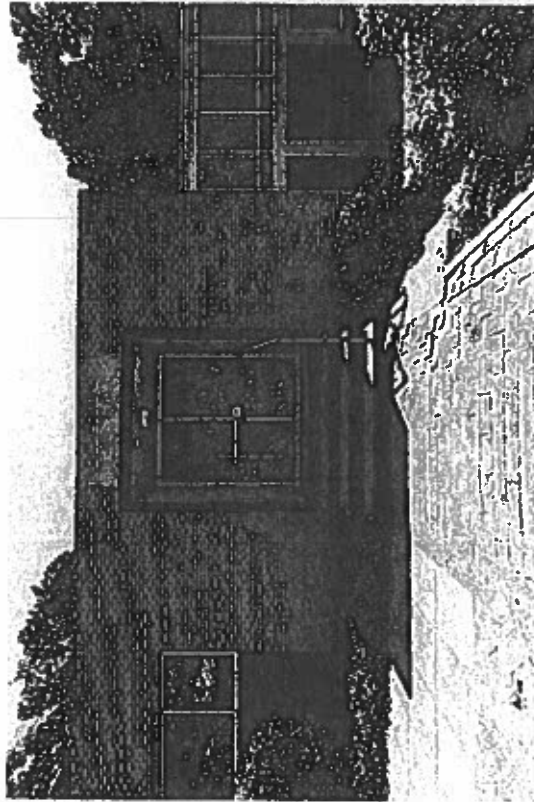
## BESTAAND OBJECT

Het bestaande gebouw, genaamd Syrinx, is een provinciaal monument. Het object is in 1960 gebouwd onder architectuur van Gerrit Th. Rietveld, in opdracht van ir. H.M. van Dantzig. De wens bestaat om het object te behouden vanwege haar karakteristieke en bijzondere architectuur.

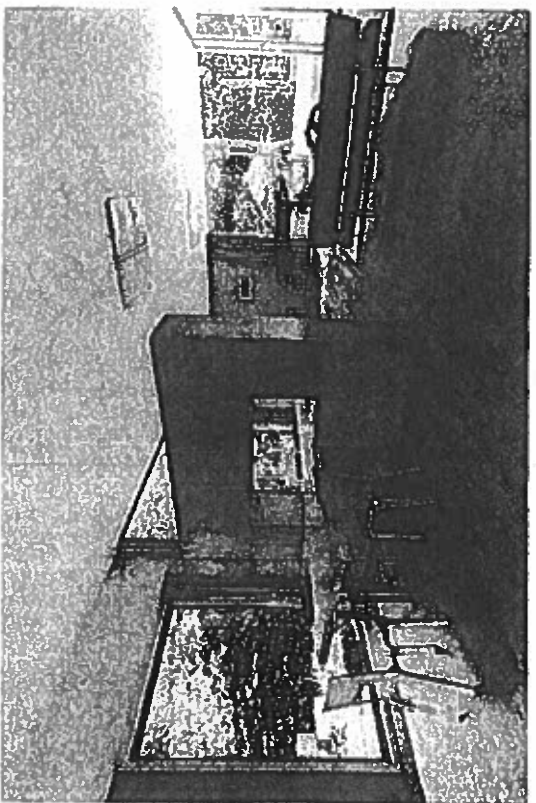
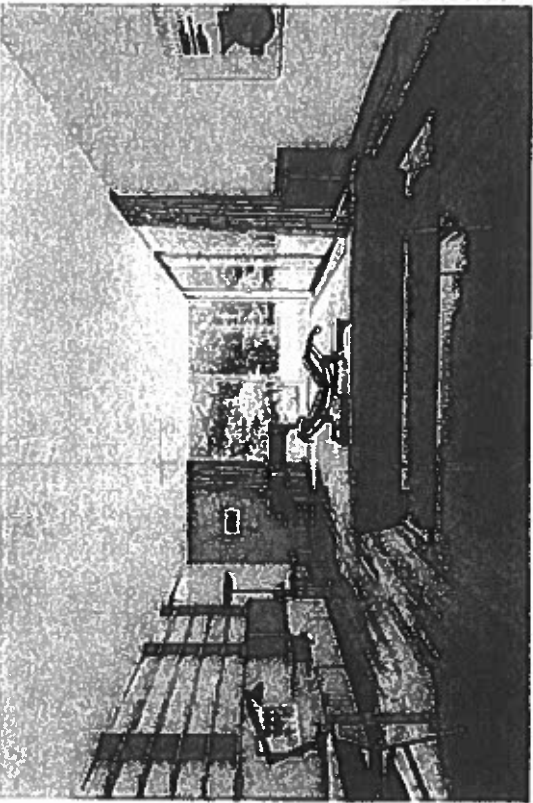
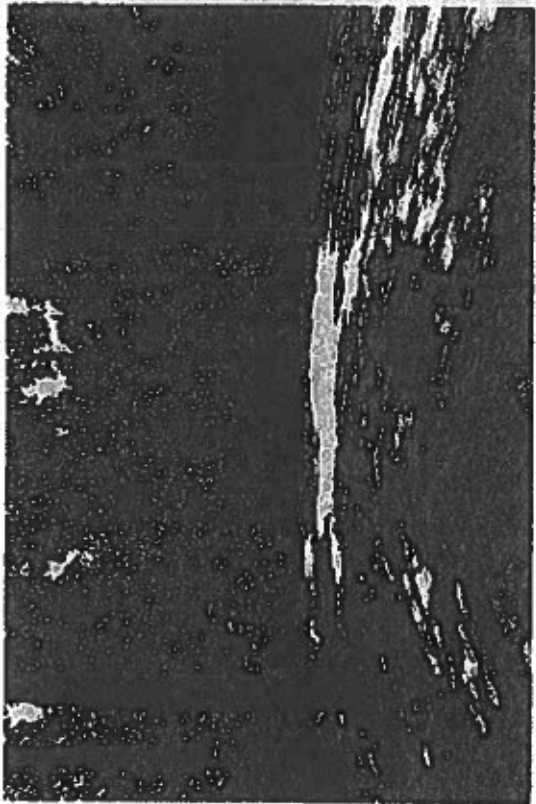
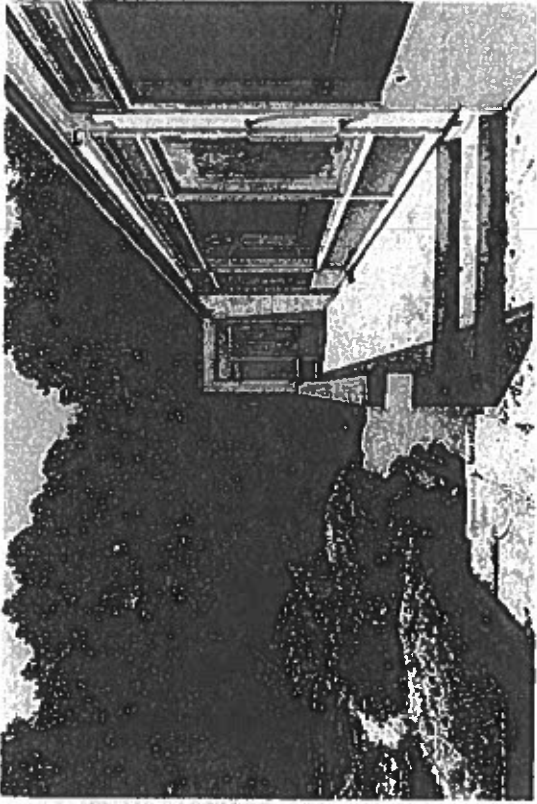
## PLANINRODUCTIE

Het perceel is dusdanig groot dat de wens bestaat om het perceel op te splitsen. Circa de helft van het perceel blijft behouden voor het bestaande object. De andere helft wordt bestemd voor een aantal extra woningen gerealiseerd. Vanuit dit wens is het hierop volgende plan geboren.

Vanuit provinciaal beleid en gemeentelijke ambitie is het noodzaak om binnen bestaand bebouwd gebied nieuwe woningen te realiseren, om de druk op de woningmarkt te verminderen. Dit plan draagt daaraan bij, met behoud van de huidige kwaliteiten van de locatie en omgeving.



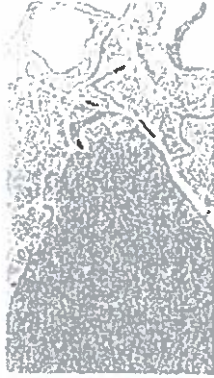




# BELEID & INPASSING

## STRUCTUURVISIE PROVINCIE NOORD HOLLAND 2040

Provincie Noord Holland wil OV-knooppunten efficiënter benutten. De locatie valt binnen dit aandachtsgebied. Ook valt de locatie binnen bestaand bebouwd gebied, waardoor het toevoegen van woningen niet wordt belemmerd. Op het gebied van duurzaamheid zegt de provincie dat er voldoende ruimte is voor het opwekken van duurzame energie. Provinciaal beleid stimuleert het toevoegen van enkele woningen op deze locatie. Bij de planuitwerking zal veel aandacht worden besteed aan duurzaamheid. Zo zullen de woningen energieneutraal worden en zal bij de materiaalkeuze gekeken worden naar circulariteit. Ook worden bestaande landschappelijke elementen zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk beschermd.



Bestaand bebouwd gebied

Het bestaande gebouw is gelegen aan de Harddravervlaan, welke voornamelijk is bebouwd met twee-onder-een-kapwoningen in een lintbebouwingsstructuur. Op de hoek is echter een bijzondere afwijking hierop, aangezien hier bebouwing lijkt te missen. Op deze plek is de betreffende woning gelegen, die niet de rooilijn volgt van de overige woningen in de straat en ten opzichte van de overige bebouwing verder naar achteren op het plot is geplaatst. De nieuwe gebouwen worden harmonieus ingepast in het landschap. Behouden van bestaande elementen en het versterken van aanwezige kwaliteiten vormen daarbij de rode draad. Zo blijft de rand van het bestaande kavalt ruim omzoomd met bestaande bomen en groen om onder andere de aansluiting op het Burgemeester Rijkenspark en naastgelegen percelen niet aan te tasten. Vanaf buitenaf gezien verandert de nieuwe situatie nauwelijks ten opzichte van de bestaande situatie.

## WOONVISIE VELSEN 2025

In het groenstedelijke en landelijk/dorpse woonmilieu ligt de nadruk op het 'afronden' van de kernen. Het gaat dan om invullen van bouwlocaties naar het dorpse karakter, niet over verstedelijking en grootschalige uitbreiding. Het plan volgt deze uitgangspunten. In bestaand open gebied worden enkele woningen toegevoegd, maar wordt er niet intensief bebouwd. Zo zijn de woningen op ruimte kavels gesitueerd.

## STRUCTUURVISIE VELSEN 2025

Santpoort-Zuid kenmerkt zich als landelijk-dorps, waarbij de wens is om het groene dorpse karakter te behouden. Het landschap moet steeds de onderlegger zijn van ruimtelijke ontwikkelingen. Versterking van het reeds aanwezige gewide woonmilieu in de dorpen is een pre. Om die reden zal het plan natuurlijk ingepast worden in de bestaande omliggende structuur.

Vanuit milieuoverwegingen, maar ook uit een oogpunt van betaalbaarheid is aandacht voor duurzaamheid van belang. Ambities op gebied van duurzaam bouwen moeten eindelijk door de bouwers en eigenaren worden gerealiseerd. Bij de toelichting op het provinciaal beleid is aangegeven hoe omgegaan zal worden met duurzaamheid.

## WELSTANDSNOTA 2015

Het plangebied is onderdeel van de duin en landgoederen. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijk structurelementen de cultuurhistorische bebouwing in een groene omgeving. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

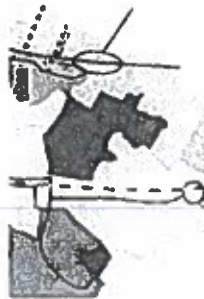
Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen de criteria uit de welstandsnota als vertrekpunt gelden ten aanzien van de ligging, massa, architectonische uitwerking, materialen en kleuren.

Het bestaande monument moet qua afstand tot de nieuwe bebouwing en qua architectuur solifair in haar omgeving blijven staan. De nieuw te realiseren woningen sluiten qua beeld aan op de criteria uit de welstandsnota. Ook de welstandsnota maakt onderscheid op het plot tussen dorps en landelijk. Dit onderscheid zal in werkelijkheid worden versterkt. Enkele referentie-beelden uit de omgeving zijn te zien op de volgende pagina.

Het realiseren van enkele een vrijstaande woningen past binnen het landschappelijke, ruimtelijk bebouwingspatroon van de naastgelegen percelen, getegen tussen de Harddraverlaan en de Wustelaan. Mede dankzij de groene omzorging en afscherming zijn de effecten op de omgeving beperkt en niet nadelig.



Gebiedskaart – groen weergeeft duin en bos



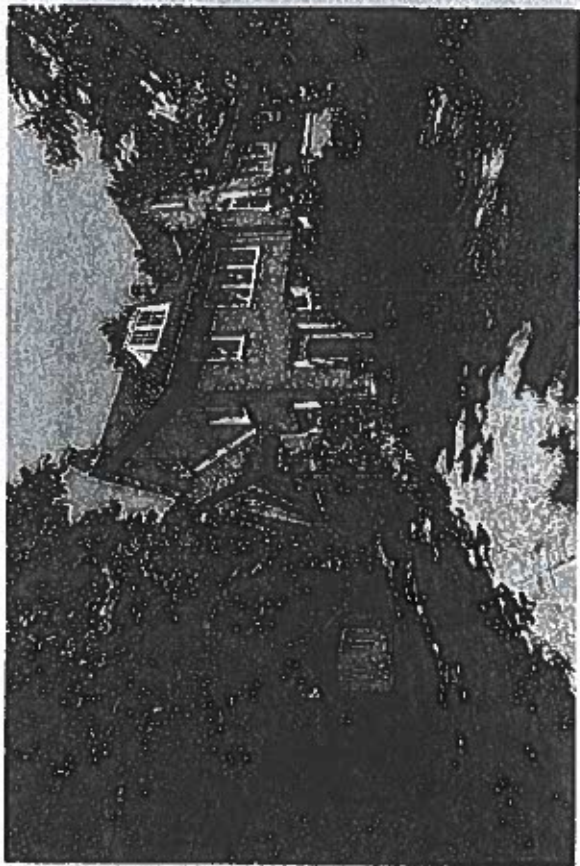
Kwaliteitskaart – Landgoed

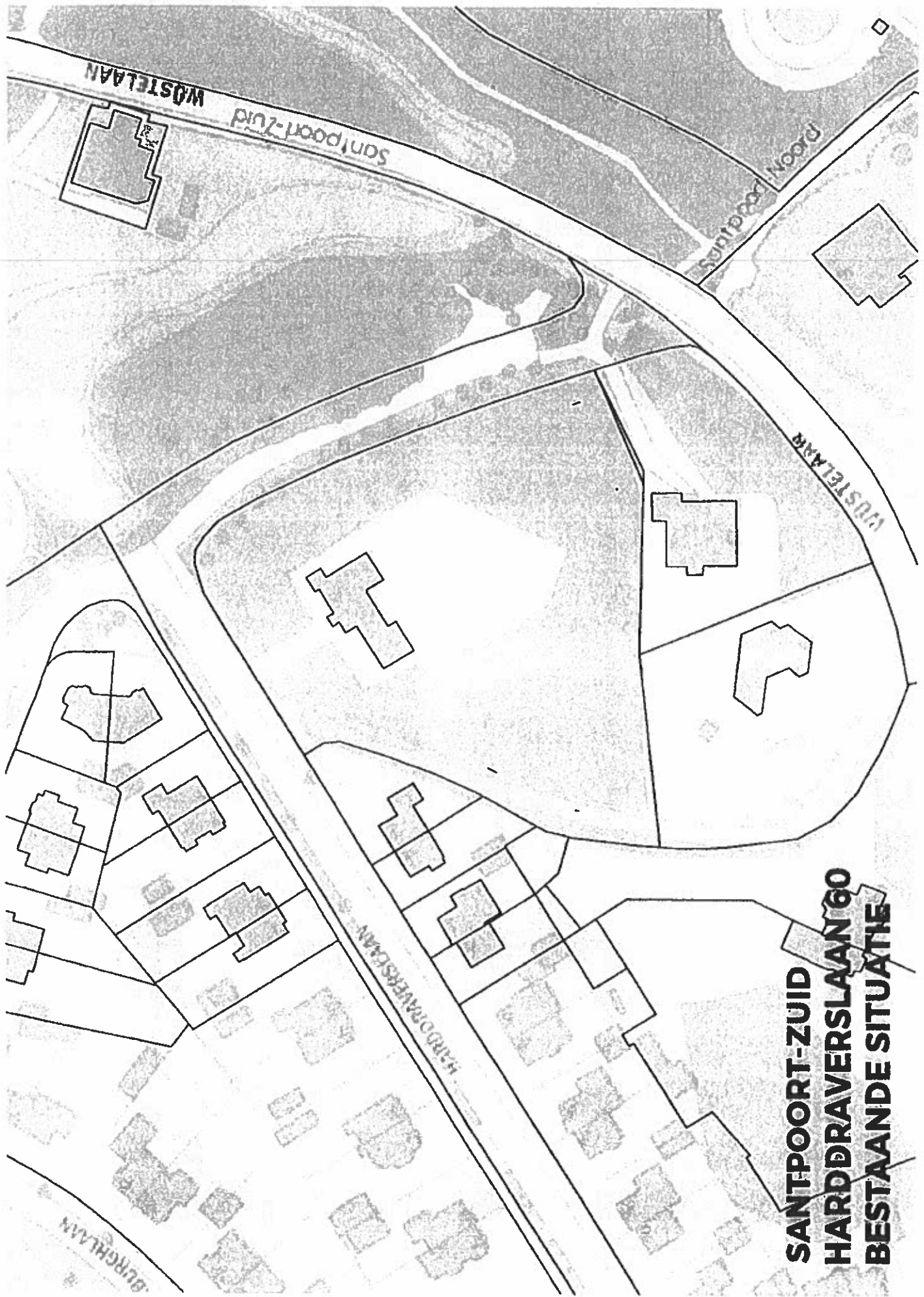
## PARKEREN

Parkeren zal voornamelijk op eigen terrein plaatsvinden, om geen verstoring van de openbare ruimte te veroorzaken. De percelen zijn voldoende groot om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Het uiteindelijke plan zal voldoen aan de dag vigerende parkeernormen van gemeente Velsen.

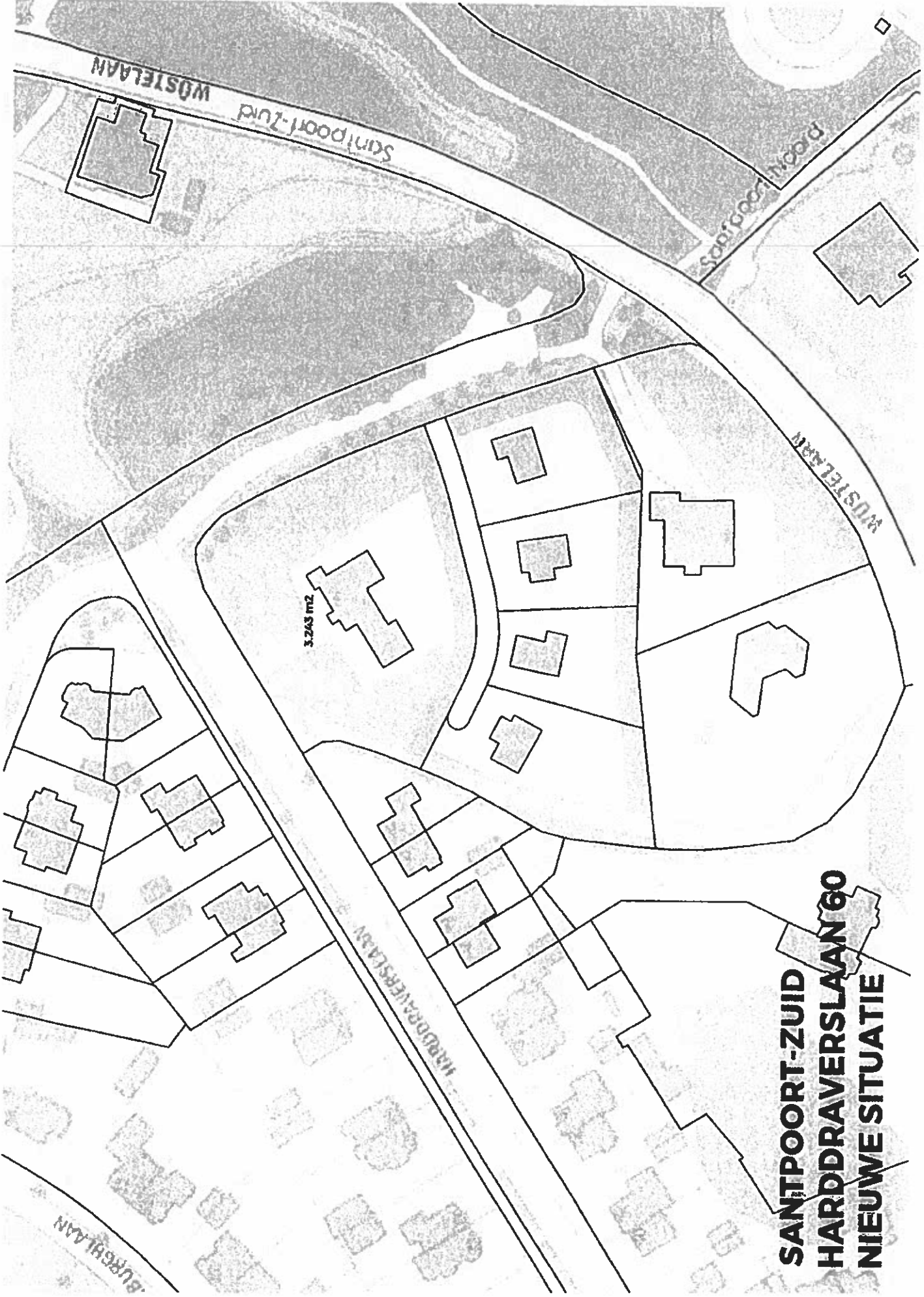
## PLANOLOGISCHE & MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

Een eerste scan naar publieke openbare kaarten laten geen belemmeringen zien ten aanzien van archeologie, geluid, milieu et cetera. Na een positieve beoordeling van de principeaanvraag Wabo zal een milieu-ruimtescan worden uitgevoerd om deze aspecten nader te onderzoeken. Deze scan geeft inzicht in de randvoorwaarden en belemmeringen die voortvloeien uit de planologische kaders en milieutechnische aspecten van de projectlocatie.





**SANTPOORT-ZUID  
HARDRAVERSCLAAN 60  
BESTAANDE SITUATIE**



**SANTPOORT-ZUID  
HARDDRAVERSLAAN 60  
NIEUWE SITUATIE**

# GEMEENTE VELSEN

PUBLIEKSZAKEN  
VERGUNNINGEN

Gemeente Velsen  
Dudokplein 1  
1971 EN IJMUIDEN  
T : 14 0255  
: 0255 567200  
F : 0255 567760  
Internet: [www.velsen.nl](http://www.velsen.nl)  
E [info@velsen.nl](mailto:info@velsen.nl)

Correspondentieadres  
Postbus 465  
1970 AL IJMUIDEN



**Uw kenmerk**  
OI-13990-2018

**Ons kenmerk**  
13990-2018

**Voor informatie**  
M. Gamsler  
Tel. 140255

**Bijlagen**

**Datum**  
17 december 2018

**Onderwerp:** Negatief eindadvies principeaanvraag

**Beste heer**

Op 27 september 2018 hebben wij uw principeaanvraag ontvangen voor het realiseren van vier woningen op het perceel Harddraverslaan 60 te Santpoort-Zuid en het inrichten van een toegangsweg voor deze woningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 13990-2018.

## **Kaders**

Wij hebben de door u ingediende principeaanvraag met bijbehorende bijlage, getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'Santpoort-Zuid' en enkele planologische aspecten voor het eventueel afwijken van het bestemmingsplan. In dit stadium is uw project niet getoetst aan archeologische aspecten en welstandscriteria.

## **Conclusie**

Na bestudering en toetsing van de principeaanvraag zijn wij niet bereid om medewerking te verlenen. Ons standpunt en uitgangspunten om tot een eindoordeel te komen, lichten wij hieronder toe.

## **Toelichting**

### **Bestemmingsplan**

Het perceel, waarop het project gelegen is, valt binnen een gebied waar het bestemmingsplan 'Santpoort-Zuid' van kracht is waarbij de gronden zijn bestemd voor 'Bos' en een dubbelbestemming Waarde – Archeologie.

Het principeverzoek betreft het realiseren van vier woningen op het perceel Harddraverslaan 60 te Santpoort-Zuid en het inrichten van een toegangsweg voor deze woningen.

Het verzoek is in strijd met eerder genoemde bestemmingen, omdat het aantal gebouwen dat ten tijde van de tervisielegging van het huidige bestemmingsplan niet mag worden vermeerderd of verruimd (artikel 4.2.1).

#### *Afwijken van bestemmingsplan*

Het verlenen van medewerking aan het project is slechts mogelijk door af te wijken van het bestemmingsplan Santpoort-Zuid.

Wat betreft het realiseren van vier woningen hebben wij volgens het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo de bevoegdheid om eventueel af te wijken van het bestemmingsplan. Dit betreft een zogenaamd Wabo projectafwijkingbesluit.

Wij kunnen slechts gebruik maken van deze bevoegdheden als er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Inhoudelijke beoordeling afwijken bestemmingsplan*

Op een ruim bosperceel aan Harddraverslaan 60 in Santpoort-Zuid is een bijzondere woning, ontworpen door Gerrit Rietveld, gesitueerd. Het pand is een provinciaal monument en staat momenteel te koop. Er is een principeaanvraag ingediend het realiseren van vier woningen, met behoud van de monumentale villa en het inrichten van een toegangsweg voor deze woningen.

Op het betreffende perceel is met respect voor de aanwezige kwaliteit van het landschap door Rietveld een villa gebouwd. De villa is als eenheid met het landschap ontworpen. Zo is er veel bos rondom behouden en is gebruik gemaakt van de aanwezige hoogteverschillen zodat het gebouw wordt opgenomen in het duinlandschap. Aan de straatzijde wordt het pand op een terughoudende wijze ontsloten terwijl het gebouw zich aan de achterzijde juist opent naar de open groenruimte die centraal op het perceel aanwezig is.

Voorgesteld wordt om vanaf de Wüstelaan, waar een parkentree aanwezig is, een ontsluiting te realiseren naar de achterzijde van het perceel en vervolgens het perceel te doorsnijden met een ontsluitingsroute waaraan vier woningen worden gerealiseerd.

Voor realisatie van de vier woningen wordt de open groenruimte waarop het ontwerp van de villa gebaseerd is doorsneden. Deze groenruimte is essentieel voor de context van het villaontwerp van Rietveld.

De ontsluiting zou plaats moeten vinden via de parkentree (nu alleen een onverhard wandel/fietspad) aan de Wüstelaan. Dit betreft de oorspronkelijke verbindingslaan met het voormalige landgoed Spaarnberg, waarvan de beuken nog aanwezig zijn. Deze verkaveling gaat ten koste van deze laanstructuur en de relatie met het aangrenzende park. Door de realisatie van de woningen gaat het merendeel van het aanwezige bosperceel (natuurbestemming) verloren. De groene setting is kenmerkend voor dit gebied, op het perceel zijn diverse oude eiken aanwezig. Het ontwerp houdt geen rekening met de aanwezige groenkwaliteit.

Op de tekening staat de toegangsweg tot aan de erfgrans van het perceel getekend. Dat geeft een vertekend beeld. Er loopt daar geen openbare weg. De toegangsweg zoals aangegeven op tekening, moet aangelegd worden door groen met de classificatie 'Te behouden groen' (Groenbeleidsplan 2009). Dit groen is onderdeel van het Burgemeester Rijkenspark. Dit park behoort tot een voormalige buitenplaats en is in beheer van de gemeente Velsen. Het park is van ecologische en van cultuurhistorische waarde en maakt deel uit van de Hoofdgroenstructuur (Groenbeleidsplan en Landschapsbeleidsplan uit 2009).



**Regel is dat aantasting van dit groen niet wordt toegelaten.**

**Het aanleggen van een toegangsweg zal ernstig schade aanbrengen aan de bomen en beplanting. Met name aan de waardevolle beuken uit het laantje van het Burgemeester Rijkenspark. Dat geldt niet alleen voor de toegang van woonverkeer maar ook over de toegang van groot en zwaar bouw materiaal/materieel. Bovendien is de huidige ondergrond van het half-verharde pad daarvoor niet geschikt. Toegang verschaffen tot perceel Harddraverslaan 60 vanuit het Burgemeester Rijkenspark is geen optie.**

**Het perceel Harddraverslaan 60 ligt in een gebied dat een waardevolle status heeft in het beleidsplan Monumentale bomen 2003. Kapvergunningen worden alleen verleend in geval van gevaar of maatschappelijk belang. De gekapte bomen moeten worden gecompenseerd. Daarnaast staan op het perceel enkele Waardevolle bomen op de Monumentale Bomenlijst. Alleen als er een groot maatschappelijk belang is of gevaar mogen deze bomen worden gekapt. Om de bouw te verwezenlijken zullen veel bomen moeten worden gekapt (en overige beplanting verwijderd.) Dat druist in tegen ons huidige beleid voor die gebieden.**

#### **Conclusie afwijken bestemmingsplan**

**Zowel stedenbouwkundig als vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening zijn er bezwaren tegen het realiseren van voorgesteld project. Het betreffende voorstel gaat ten koste van het villaontwerp, de landschappelijke kwaliteit, de bijzondere cultuurhistorie en de groene uitstraling van dit gebied.**

**Gelet op bovenstaande zijn wij niet bereid medewerking te verlenen aan het realiseren van vier woningen op het perceel Harddraverslaan 60 te Santpoort-Zuid en het inrichten van een toegangsweg voor deze woningen.**

#### **Leges**

**Voor het in behandeling nemen van een principeaanvraag bent u leges verschuldigd. U ontvangt voor de verrichte werkzaamheden een aparte legesnota.**

#### **Niet voor bezwaar/beroep vatbare beslissing**

**U hebt een principeaanvraag ingediend. Een principeaanvraag wordt aangemerkt als een schriftelijk vooroverleg voor een omgevingsvergunning en is geen besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Zodoende is geen bezwaar of beroep mogelijk.**

#### **Nadere informatie**

**Informatie over de behandeling van uw principeaanvraag is te verkrijgen bij mevrouw M. Gemser, telefoonnummer: 14 0255, mailadres: mgemser@velsen.nl.**

**Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.**

**Burgemeester en wethouders van Velsen,  
Namens dezen,  
Teamleider Vergunningen**



**A. Braams**