



Bestemmingsplan Velserbroek (13.0)



Bestemmingsplan



GEMEENTE VELSEN

BESTEMMINGSPLAN

VELSERBROEK

Vastgesteld Raad: 20-10-1983
Goedgekeurd GS: 31-07-1984
Uitspraak Kroon: 17-11-1987

Toelichting

TOELICHTING

20 oktober 1983

INHOUD

Blz.

I.	INLEIDING	1
1.1.	Bedoeling van het plan	1
1.2.	In het plan begrepen gebied	1
1.3.	Werkwijze	3
1.3.1.	Organisatie	3
1.3.2.	Procedure	3
1.4.	Bij het plan behorende stukken	5
II.	HOOFDDOELSTELLINGEN	7
III.	ONDERZOEK	9
1.	Bestuurlijke visies	9
1.1.	Inleiding	9
1.2.	Nationaal niveau	9
1.3.	Provinciaal niveau	10
1.4.	Regionaal niveau	14
1.5.	Lokaal niveau	15
2.	Landschap en cultuurhistorie	16
2.1.	Inleiding	16
2.2.	De geologische en bodemkundige ontstaansgeschiedenis	16
2.3.	De occupatiegeschiedenis	18
2.4.	Landschappelijke samenhang van het plangebied met zijn omgeving	
2.5.	Uitgangspunten voor de planvorming	19
3.	Huidig grondgebruik	24
4.	Vigerende juridische regelingen	28
5.	Civieltechnische aspecten	28
5.1.	Huidige situatie	28
5.2.	Toekomstige situatie	33
6.	Nutsvoorzieningen	35
7.	Wonen	36
7.1.	Doelstellingen	36
7.2.	Inleiding	36
7.3.	Het gewenste woningbouwtempo	37
7.4.	De gewenste woningdifferentiatie	40
8.	Voorzieningen	43
8.1.	Inleiding	43
8.2.	Basisonderwijs	43
8.3.	Voortgezet onderwijs	45
8.4.	Sociaal-medische en maatschappelijke dienstverlening	45
8.5.	Sociaal-culturele voorzieningen	46

	Blz.
8.6. Winkelvoorzieningen	48
9. Recreatieve voorzieningen	51
10. Werken	54
11. Verkeer en vervoer	56
12. Milieu	67
13. Energie	70
14. Haalbaarheidsonderzoek	73
14.1. Inleiding	73
14.2. Startprogramma - grondgebruik	74
14.3. Startprogramma - grondexploitatie	82
IV. PLANBESCHRIJVING	85
1. Ruimtelijke Programmatiek	85
1.1. Het proces van de planvorming	85
1.2. De hoofdopzet van het plan	86
1.3. Wonen	90
1.4. Voorzieningen	90
1.5. Recreatie en groenvoorzieningen	92
1.6. Waterhuishouding	96
1.7. Verkeer en vervoer	98
1.8. Consequenties van het plan voor de bestaande toestand en de vigerende bestemmings- regelingen in het plangebied	100
2. Toelichting kaart en voorschriften	102
2.1. Inleiding	102
2.2. Algemeen	103
2.2.1. Globale plangedeelte	103
2.2.2. Gedetailleerd gedeelte	104
2.3. Plankaart	104
2.4. Voorschriften	105
2.4.1. Paragraaf I	105
2.4.2. Paragraaf II	106
2.4.3. Paragraaf III	108
2.5. Artikelgewijs commentaar op de bestemmingen	111
V. UITVOERBAARHEID	119
1. Fasering	119
1.1. Bouwtempo	119
1.2. Routing	121
2. Verwerving	126
3. Economische uitvoerbaarheid	128
4. Contigentering	128
5. Toetsing Wet Geluidhinder	129

	Blz.
5.1. Algemeen	129
5.2. Verkeersgegevens	130
5.3. Akoestisch onderzoek	130
6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	136
 VI. OVERLEG	 137
1. In het overleg betrokken instanties	137
2. De aard van de reacties	138
3. Behandeling van de reacties	138

HOOFDSTUK I

I. INLEIDING

I.1. Bedoeling van het plan

Bij de vaststelling van het streekplan "Amsterdam Noordzeekanaalgebied" door Provinciale Staten van Noord-Holland dd. 14 juni 1979 is de Velserbroekpolder aangewezen als toekomstige woningbouwlokatie.

Voor de gemeente Velsen hield deze aanwijzing in dat zij de taak toegewezen kreeg om al datgene te doen wat noodzakelijk is voor het tot ontwikkeling brengen van de woningbouwlokatie.

Hierin neemt het bestemmingsplan een essentiële plaats in.

- In het bestemmingsplan wordt het beleid vastgelegd ten aanzien van de programmatische- en ruimtelijke ontwikkeling van het plan, zoals dit resulteert uit het verrichte onderzoek, de ontwikkelde doelstellingen en het gevoerde overleg. Het bestemmingsplan vormt als zodanig de juridische basis voor de realisatie van het plan.
- Het bestemmingsplan geeft de marges aan van de mogelijkheden om in de toekomst het plan aan te passen aan veranderende inzichten en ontwikkelingen.
- Het bestemmingsplan geeft de basis voor de verwerving van de gronden die voor de ontwikkeling van de woningbouwlokatie en voor de ontsluiting hiervan nodig zijn.
- Voor de gronden, die binnen het bestemmingsplan liggen, maar die niet verworven hoeven te worden, zijn in het bestemmingsplan de bestemmingen geregeld en daarmee de rechtszekerheid van de belanghebbenden.

I.2. In het plan begrepen gebied

In het streekplan is het voor woonbebouwing aangegeven gebied begrensd door de Hofgeesterweg, de kabel- en leidingenstrook langs Rijksweg 6, de Dammersweg, de Westlaan en Rijksweg 9.

Bij het onderzoek naar de ontsluiting van Velserbroek is gebleken dat ten behoeve van deze ontsluiting in een aantal aangrenzende gebieden vrij ingrijpende veranderingen nodig zijn. Het is wenselijk dat deze gebieden in het bestemmingsplan worden opgenomen om de realisatie van de ontsluiting te garanderen. Het betreft hier:

- de kruising/aansluiting Santpoortse Dreef en Rijksweg 9;
- de Vlietweg;
- de aansluiting op Rijksweg 6 ter plaatse van Zijkanaal B;
- een verbinding tussen de Vergierdeweg en het toekomstig woongebied ten behoeve van het openbaar vervoer.

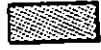
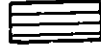
Omdat de ontsluiting via de Vlietweg en de verbinding Vergierdeweg - Velserbroek ook veranderingen op het grondgebied van Haarlem nodig

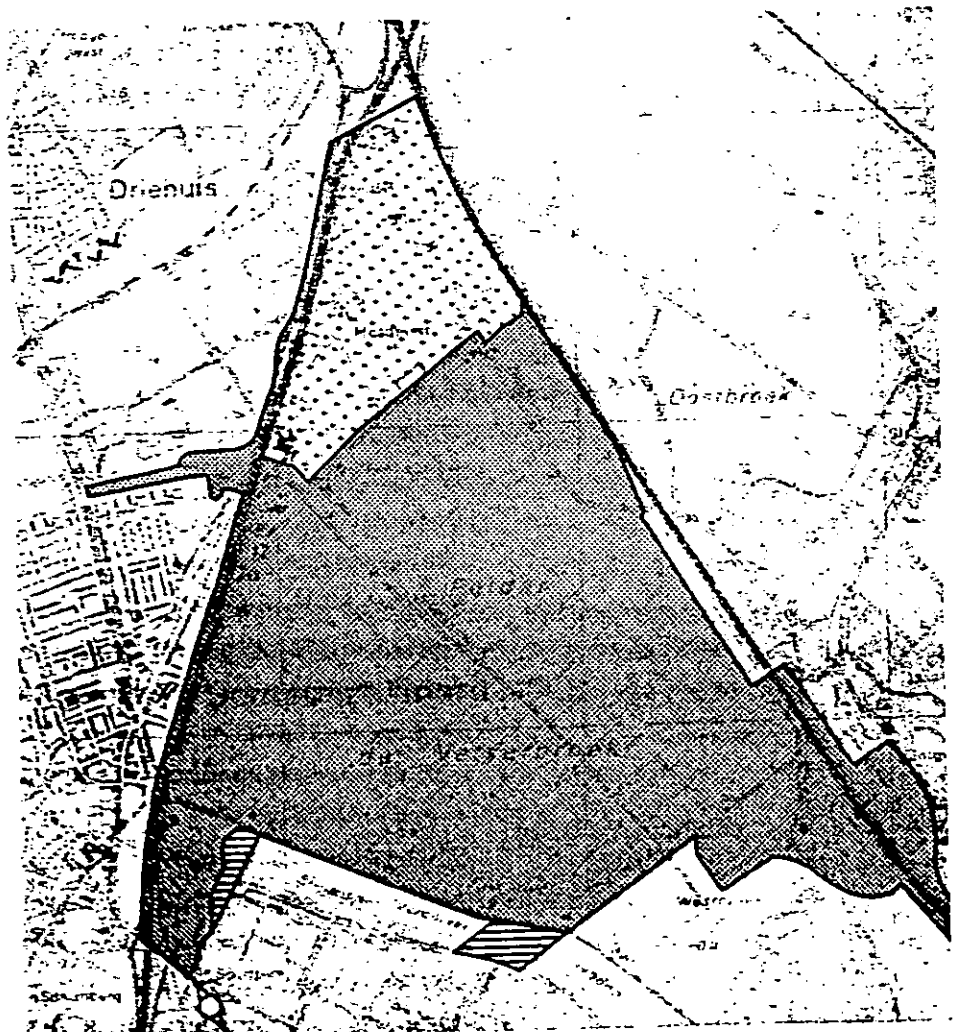
maken is de gemeente Haarlem verzocht om hiervoor bestemmingsplannen in procedure te brengen.

Ook door het gebied de Hofgeest is een ontsluiting geprojecteerd. Er is echter geconstateerd dat de Hofgeest in zijn geheel zo sterk beïnvloed zal worden door de ontwikkeling van Velsbroek dat een bestemmingsregeling voor het gehele gebied nodig is. Omdat het om een heel andersoortige, veel meer gedetailleerde, regeling gaat is een apart bestemmingsplan opgesteld, dat evenwel gelijktijdig met het bestemmingsplan Velsbroek in procedure wordt gebracht.

Voorts is overwogen dat voor de in het streekplan opgenomen kabel- en leidingenstrook een bestemmingsregeling nodig is en dat het bestemmingsplan moet aansluiten op bestaande- of in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen.

Bovenstaande overwegingen hebben geleid tot de begrenzing van het bestemmingsplan, zoals aangegeven op onderstaand kaartje.

-  bestemmingsplan Hofgeest
-  bestemmingsplan Velsbroek
-  bestemmingsplan door gem. Haarlem in procedure te brengen



1.3. Werkwijze

1.3.1. Organisatie

Gezien de geheel eigen problematiek, de grote omvang van de opgave om een plan te ontwikkelen voor Velserbroek en het feit dat het om een éénmalig project gaat, heeft het gemeentebestuur gekozen voor de projectorganisatie. In dit kader is een stuurgroep ingesteld, belast met de directievoering van de projectorganisatie en een projectbureau, belast met het management en de coördinatie.

Tevens is de werkgroep Ontwikkelingsplan ingesteld met als opdracht het voorbereiden van het hieronder omschreven ontwikkelingsplan en het daaruit afgeleide bestemmingsplan.

Waar dit ten behoeve van onderzoek van bepaalde aspecten, specifieke studie en overleg noodzakelijk was, zijn aspectgroepen ingesteld, waarin behalve leden van de werkgroep ook andere vertegenwoordigers van de betreffende ambtelijke diensten van de gemeente Velsen en ambtelijke vertegenwoordigers van andere overheidsinstanties zitting namen.

Velserbroek heeft, net als de andere kernen van Velsen, een enigszins eigen karakter gekregen. Toch zal het een essentieel deel van de gemeente gaan uitmaken.

Gelijktijdig met de ontwikkeling van de plannen voor Velserbroek is een structuurvisie ontwikkeld voor de gehele gemeente Velsen. Juist de afstemming tussen de beide beleidsstukken is een zaak van voortdurende zorg geweest.

1.3.2. Procedure

Als eerste fase in de ontwikkeling van Velserbroek is gestart met het opstellen van het zogenaamde Ontwikkelingsplan. Dit Ontwikkelingsplan heeft een bredere strekking dan het bestemmingsplan. Het levert niet alleen de bouwstenen voor het bestemmingsplan, maar het omvat tevens een onderzoek naar het programma van actie, nodig om het plan te realiseren.

Het opstellen van het Ontwikkelingsplan is in een aantal stappen gebeurd. Uitgangspunt daarbij was, dat zowel de voor het plan te ontwikkelen doelstellingen, als de keuze van een voorkeursmodel mede gebaseerd dienen te zijn op de meningen en opvattingen van allen die zich bij de ontwikkeling van de Velserbroek betrokken voelen. Er zijn hiertoe in de procedure twee perioden van inspraak opgenomen.

In de eerste plaats heeft er een inventarisatie en vooronderzoek plaatsgevonden. Hierover is gerapporteerd in Deel 1 - Inventarisatie en Vooronderzoek dd. april 1981. Gelijktijdig zijn concept-doelstellingen ontwikkeld, vervat in Deel 2 - Discussienota Doelstellingen dd. april 1981.

Gedurende de maanden mei en juni 1981 heeft hierover de eerste inspraak-

ronde plaatsgevonden. Hiervan is verslag gedaan in Deel 3 - Kijk op de Velserbroek dd. september 1981. Mede op basis van de resultaten van de inspraak zijn definitieve doelstellingen geformuleerd in Deel 4 - Doelstellingen dd. september 1981. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen hoofd-doelstellingen en doelstellingen per facet.

De Doelstellingen zijn door de raad vastgesteld in de raadsvergadering dd. 15 oktober 1981. Op basis van doelstellingen en de resultaten van onderzoek en overleg zijn vervolgens een concept-programma en een drietal ruimtelijke modellen ontwikkeld. Deze zijn weergegeven in Deel 5 - Discussienota programma en modellen, april 1982.

Deze nota is onderwerp geweest van de tweede inspraakronde gedurende de maanden mei en juni 1982. Hiervan is verslag gedaan in Deel 6 - Kijk op de plannen.

De resultaten van deze inspraakronde waren mede bepalend voor het Ontwikkelingsplan, Deel 7 - nota Ontwikkelingsplan dd. november 1982, dat zowel de programmatische uitgangspunten, een ruimtelijk voorkeursmodel, een voorstel voor de fasering alsmede het programma van actie omvat om tot realisatie van het plan te komen.

De Nota Ontwikkelingsplan is door de gemeenteraad in de raadsvergadering dd. 4 november 1982 als uitgangspunt gekozen voor het opstellen van het bestemmingsplan.

Parallel aan deze procedure heeft behandeling van bepaalde aspecten plaatsgevonden in aspectgroepen. De aspectgroepen hebben zich telkens op één vraagstuk uit het totaal gericht en hebben zich beperkt tot de inhoudelijke kant van het desbetreffende probleemgebied.

In de problemen over mogelijke procedures en over samenspel met andere instanties hebben deze aspectgroepen zich niet verdiept, maar zij hebben zich primair opgesteld als toeleveranciers aan de werkgroep "Ontwikkelingsplan". De resultaten hiervan zijn in het ontwikkelingsplan verwerkt, maar bovendien hebben de aspectgroepen gerapporteerd in de volgende nota's.

1980

- | | |
|---|---------------|
| 1. Nota Aanpak en ontwikkeling | mei 1980 |
| 2. 1e planning van ontwikkeling en realisatie | november 1980 |
| 3. Nota personeel | november 1980 |
| 4. Nota inspraak | december 1980 |

1981

- | | |
|--|------------|
| 1. Landschapsanalyse | april 1981 |
| 2. Ontwikkelingsplan De Velserbroek
Inventarisatie en vooronderzoek
deel 1 | april 1981 |
| 3. Ontwikkelingsplan De Velserbroek
Discussienota Doelstellingen
deel 2 | april 1981 |

4. Evaluatie inspraakprocedure
Evaluatie discussienota doelstellingen De Velserbroek
Wet Geluidhinder ruimtegebruik augustus 1981
5. Ontwikkelingsplan De Velserbroek
"Kijk op de Velserbroek"
deel 3 september 1981
6. Ontwikkelingsplan De Velserbroek
Doelstellingen
deel 4 september 1981
7. Woningbouwprogrammering
Aanpak en Startprogramma december 1981

1982

1. I.W.A.C.O./Geohydrologisch onderzoek
I.W.A.C.O. grondwaterstandsverlaging de Velserbroek-
polder januari 1982
2. Grontmij
Inventarisatierapport Civieltechnische aspecten oktober 1981
 - a. Deelstudie Civieltechnisch onderzoek maart 1982
 - b. Bijlagen Civieltechnisch onderzoek
3. Ontwikkelingsplan De Velserbroek
Discussienota Programma en Modellen
deel 5 april 1982
4. Deelstudie haalbaarheidsonderzoek (concept) april 1982
5. Ontwikkelingsplan De Velserbroek
"Kijk op de Plannen"
deel 6 oktober 1982
6. Nota Ontwikkelingsplan De Velserbroek
deel 7 november 1982
7. Nota fasering november 1982

1983

1. Deelstudie Verkeer en Vervoer januari 1983
2. Haalbaarheidsonderzoek
Stadsverwarming februari 1983
3. Onderzoek verkeerslawaaï januari 1983

Naast de twee inspraakrondes, waar iedere belangstellende welkom was, heeft afzonderlijk overleg plaatsgevonden met bewoners en zakelijk belanghebbenden van het gehele plangebied en de Hofgeest.

I.4. De bij het plan behorende stukken

Het plan is vervat in:

- plankaart (schaal 1 : 2500, 1 : 1000 en 1 : 5000)
- de voorschriften

en gaat vergezeld van:

- de toelichting

De toelichting is als volgt ingedeeld.

Na de Inleiding volgen de Hoofddoelstellingen en vervolgens het hoofdstuk Onderzoek. Hierin wordt per facet een beschrijving gegeven van de resultaten van inventarisatie en vooronderzoek. Uitgaande van de verkre-

gen gegevens en de betreffende doelstellingen die expliciet zijn vermeld, is het programma beschreven en zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke vormgeving vastgelegd.

Hoofdstuk 4 omvat de planbeschrijving. Hierin worden de uitgangspunten voor het plan beschreven zoals die in de discussie, tijdens en naar aanleiding van de inspraak, vorm kregen. Vervolgens wordt de hierop gebaseerde hoofdopzet van het plan beschreven en daarna de uitwerking per facet. Hiermee wordt inzicht gegeven in de mogelijke eindvorm van het plan (artikel 13a-2 BRO).

Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een toelichting op de juridische vormgeving.

In het vijfde hoofdstuk wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid, met name wat betreft de onderbouwing van de fasering, de problematiek van de grondverwerving, de mogelijkheden van contingentering en de grondslagen van de economische uitvoerbaarheid.

II. HOOFDDOELSTELLINGEN

1. Op grond van de overwegingen betreffende:
 - . de geografische ligging van het plangebied;
 - . de opbouw van de gemeente Velsen uit een aantal kernen met een eigen identiteit;
 - . de geheel eigen wijze van ontstaanzal Velserbroek eveneens een kern worden met een eigen identiteit.
2. Velserbroek is bestemd voor bewoners van de IJmond. De besluitvorming zal er steeds op gericht zijn de integratie van de bewoners van Velserbroek in de samenleving van Velsen te bevorderen.
3. Het plan zal goede voorwaarden moeten geven voor het algemene welzijn van de bewoners. Dit houdt in dat:
 - . Een plan wordt ontwikkeld, dat mogelijkheden biedt voor het ontstaan van een gedifferentieerde samenleving, waarin grote kansen worden geboden voor individuele en collectieve ontplooiing en dat ruimte biedt voor toekomstige ontwikkelingen in de samenleving.
 - . Grote aandacht zal worden gegeven aan de ruimtelijke vormgeving zodat een leefomgeving ontstaat met een rijke beleevingswaarde, waarin ieder zich thuis kan voelen. Daarbij zal ook de beeldende kunst actief betrokken worden en zal aan de bewoners de mogelijkheid voor eigen inbreng worden gegeven;
4. De besluitvorming zal duidelijk gericht zijn op beperking van de woonlasten, met bijzondere aandacht voor degenen met de laagste inkomens. De woonlasten worden beïnvloed door:
 - . grondkosten;
 - . bouwkosten;
 - . energiekosten;
 - . onderhoudskosten.De beslissingen die ten aanzien van deze componenten genomen worden zullen steeds, in onderlinge afstemming gericht moeten zijn op beperken van de woonlasten, met in acht nemen van de in de doelstellingen geformuleerde kwaliteiten.
5. De besluitvorming moet er op gericht zijn dat met inbegrip van overheidssubsidies een sluitende exploitatie wordt bereikt.
6. Gezien de ingrijpende verandering die de realisering van het plan voor de huidige bewoners betekent zullen zij voortdurend over de ontwikkelingen van de planvoorbereiding worden geïnformeerd en zullen hun belangen steeds bij de besluitvorming worden betrokken.

HOOFDSTUK III

III. ONDERZOEK

I. Bestuurlijke visies

1.1. Inleiding

Tegen het eind van de jaren 60 werd de Velserbroekpolder voor het eerst genoemd als mogelijkheid voor woonbebouwing. Het inwonertal van de gemeente daalde voor het eerst na de oorlog en dat was voor de toenmalige wethouder van volkshuisvesting aanleiding om te zoeken naar nieuwe huisvestingsmogelijkheden voor de toen fors groeiende bedrijvigheid in de IJmond.

Op rijks- en provinciaal niveau had het overloopbeleid, gericht op ontlasting van de verstedelijkte randstad, echter al te vele aanhangers gevonden.

Tien jaar later, kunnen we nu constateren, is het tij weer gekeerd.

1.2. Nationaal niveau

Verstedelijkingsnota

De eerste signalen van een mogelijke bouwlokatie in de Velserbroekpolder tekenden zich op nationaal niveau in februari 1977 af, toen de RARO haar advies uitbracht over de beleidsvoornemens van de regering met betrekking tot het verstedelijkingsbeleid (verstedelijkingsnota, deel 2a).

Op pagina 47 werd gesteld dat:

"In het noordelijke deel van de Randstad een situatie gegroeid is, waarbij nieuwe woongebieden op een relatief grote afstand zijn komen te liggen van enkele belangrijke werkgebieden. Het wonen ontwikkelt zich in de groeikernen ten noorden van het Noordzeekanaal, het werken voor een deel ten zuiden hiervan, dit alles gedurende de laatste jaren in toenemende mate. In verband hiermede wordt wel gesteld dat bij de IJmond-gemeenten (Hoogovens) en in de noordelijke Haarlemmermeer (Schiphol) meer mogelijkheden voor woningbouw dienen te worden voorzien dan nu het geval is."

Het RARO-advies inzake het creëren van meer woningbouwmogelijkheden bij de IJmond-gemeenten werd door de regering overgenomen, blijkens de regeringsbeslissing omtrent Verstedelijkingsnota (deel 2d).

In deze regeringsbeslissing wordt uiteengezet dat de bouwmogelijkheden ten zuiden van het Noordzeekanaal opnieuw in beschouwing zijn genomen en dat men ervan uitgaat dat het provinciaal bestuur zich nader zal beraden over de mogelijkheden bij Haarlem-Noord, in de noordelijke Haarlemmermeer en ten zuiden van Amstelveen. De Regering wil zich niet tegen realisering van bouwmogelijkheden op deze plaatsen verzetten, indien zij nodig zouden blijken te zijn in aanvulling op de groeikernen. Dit geldt zeker voor Haarlem-Noord.

1.3. Provinciaal niveau

Nota over de ruimtelijk ontwikkelingen in Noord-Holland, april 1977

In deze nota wordt het ruimtelijk beleid voor de jaren tachtig verkend. In hoofdstuk 5 van deze nota, de beleidsschets, wordt de mogelijkheid genoemd om aan de westkant van het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied een uitbouw van de Haarlemse agglomeratie te laten plaatsvinden in de Velserbroekpolder en bij Vijfhuizen. Beide ontwikkelingen bieden echter te beperkte mogelijkheden.

De bebouwing in de Velserbroekpolder schaadt het waardevolle landschap rond Spaarndam en de toekomstige recreatieve bestemming in het plan Spaarnwoude. Een verkleining van het landelijke gebied brengt eveneens schade toe aan de buffer tussen de IJmond, Zuid-Kennemerland en het industriegebied van Amsterdam. De bebouwing van de Velserbroekpolder betekent bovendien het overschrijden van een grens van een nog zelfstandige landschappelijke eenheid op een plaats waar de noordelijke bebouwing van Haarlem en de oostelijke bebouwing van Santpoort door het landschappelijk gegeven (dijken, begroeiing en dergelijke) harmonisch is afgerond. Ook vanwege het ingeklemd liggen tussen belangrijke wegen wordt deze lokatie door Geceputeerde Staten afgewezen.

Er wordt dan ook gesteld dat het tegen de achtergrond van de te beperkte mogelijkheden in genoemde gebieden noodzakelijk is te komen tot structurele oplossingen waarbij de behoefte ontstaat aan een geconcentreerde ontwikkeling van voldoende omvang in de noordelijke Haarlemmermeer, het overgangsgebied tussen Hoofddorp en Haarlem. Een dergelijke lokatie biedt de mogelijkheid om op langere termijn de woningbehoefte van zowel De Meerlanden als Zuid-Kennemerland en Velsen op te kunnen vangen.

Nota over de ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Holland, november 1977

De in de Noron nota (van april 1977) aangevoerde planologische argumenten tegen bebouwing van de Velserbroekpolder worden wederom door het College van G.S. ten tonele gevoerd, zij het dat het College de beslissing om de Velserbroekpolder al dan niet te bebouwen zal laten afhangen van het oordeel van de Provinciale Staten. In de vergadering van december 1977 spreken de Provinciale Staten zich definitief uit voor bebouwing van de Velserbroekpolder, welke beschouwd moet worden als een ruimtelijke afronding van de bouw mogelijkheden voor het zuidelijk gedeelte van de IJmond.

Argumenten voor deze beslissing van de Staten van Noord-Holland kunnen worden ontleend aan het "eindverslag van de Commissie van Onderzoek" inzake de Noron nota (november 1977).

Met betrekking tot de Velserbroekpolder worden door deze Commissie onder meer de volgende overwegingen genoemd:

- los van de vraag welke bouwplaatsen in aanmerking dienen te komen voor woningbouw ten behoeve van de IJmond-gemeenten wordt een gemeenschappelijk woningmarktbeleid voor de IJmond bepleit;
- in het algemeen wordt de welhaast unanieme wens van verschillende inspraakgroepen en overleginstanties om ter voorziening in de woning-behoefte van het IJmondgebied woningbouw in de onderwerpelijke polder toe te staan, van bijzonder gewicht geacht;
- woningbouw in de Velserbroekpolder is noodzakelijk, daar het niet reëel wordt gevonden dat Zuid-Kennemerland in zijn geheel is aangewezen op de bouwlokatie in Haarlemmermeer, omdat daar ruimte moet blijven voor overloop uit Amsterdam;
- woningbouw in de Velserbroekpolder zal de woonruimteproblemen van de IJmond niet structureel oplossen. Opvulling van open gaten wordt als aanvullende mogelijkheid geopperd.
Gesteld wordt dat aanwijzing van de ten zuiden van het Noordzeekanaal gelegen Velserbroekpolder tot bouwplaats voor 4000 à 5000 woningen in relatie gezien dient te worden met woningbouw - en de omvang daarvan - ten noorden van het Noordzeekanaal;
- er wordt op gewezen dat woningbouw in de Velserbroekpolder in samenhang met het recreatiegebied Spaarnwoude gezien moet worden;
- het gevaar is aanwezig dat de bouwlokatie Velserbroek geïsoleerd raakt met alle sociale nadelen van dien, reden waarom aandacht moet worden geschonken aan de relatie met de kern Santpoort-noord.

Streekplan Amsterdam Noordzee Kanaal Gebied, juni 1979

In het streekplan zijn de nieuwe bouwlokaties, die bij de behandeling van de NORON werden aangewezen nader uitgewerkt.

Bij de beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling in hoofdlijnen worden de verschillende bouwlokaties behandeld en worden richtlijnen en aspecten genoemd, waarmee bij de uitwerking van de lokaties terdege rekening gehouden moet worden.

Met betrekking tot de Velserbroekpolder worden de volgende richtlijnen en stedenbouwkundige aspecten genoemd.

Richtlijnen

- Een goede samenhangende opzet van deze nieuwe woonwijk met de bestaande dorpsbebouwing van Santpoort-Noord is een vereiste om een al te geïsoleerde ligging te voorkomen.

Streekplan Amsterdam Noordzee Kanaal Gebied



- De relatie met het aangrenzende recreatiegebied Spaarnwoude en met de bestaande kern Santpoort-Noord zal bij de uitwerking van de bouwplannen zorgvuldig vorm dienen te worden gegeven (onder andere aanleg fietsverbindingen). Daarbij dient een geleidelijke overgang tot stand te worden gebracht in het karakter van de bebouwing van west naar oost en noord. De plannen voor het recreatiegebied Spaarnwoude, voor zover nog niet gerealiseerd, zullen moeten worden aangepast aan de nieuw ontstane situatie.
- De bebouwing mag daartoe aan de westzijde niet hoger zijn dan 12m boven het maaiveld, verlopend tot maximaal 8 m aan de noord- en oostzijde van het nieuwe woongebied. Tevens is een afscherpende groenstrook aan de oostzijde van de bebouwing gewenst.
- De toe te passen dichtheid dient zodanig te worden gekozen dat een verantwoorde woningdifferentiatie en een aantrekkelijk woonmilieu met een hoge woondichtheid worden gecombineerd.
- De ontsluiting per openbaar vervoer zal per bus moeten plaatsvinden. Daartoe is vereist dat bij de planopzet rekening wordt gehouden met een centraal gelegen as voor het openbaar busvervoer via welke een snelle verbinding tussen de Velserbroekpolder met het centrum van Haarlem en met IJmuiden tot stand gebracht zal moeten worden.

Stedebouwkundige aspecten

- De Velserbroekpolder dient als ruimtelijke afronding van de bouw-mogelijkheden in het zuidelijke deel van de IJmond en dient ter leniging van de woningbehoefte van de IJmond, inclusief een nader te bepalen deel van de externe woningbehoefte van Hoogovens.
- Uitgaande van de op "streekplanniveau" aangeduide potentiële omvang van het te bebouwen gebied namelijk van 212 ha en uitgaande van de voor dit gebied naar verwachting haalbare dichtheid van 35 woningen per ha bruto, is een capaciteit van 7400 woningen voorhanden. Nader onderzoek op "bestemmingsplanniveau" zal moeten uitwijzen of deze of eventuele hogere dichtheden metterdaad kunnen worden gerealiseerd.
- De behoefte aan sportvelden (die oorspronkelijk in het thans als woongebied aangewezen gebied gedacht worden) zal elders in de gemeente bevredigd moeten worden.

- De verkeersontsluiting van het gebied kan plaatsvinden via de bestaande RW 9 en via een nieuwe aansluiting op de A 9. Op bestemmingsplan-niveau dient onderzocht te worden in hoeverre een doortrekking van de Vondelweg naar de A 9 gewenst is en welke consequenties dit heeft voor de te volgen structuur aan de oostzijde van Haarlem.

1.4. Regionaal niveau

Reactie op de Nota over de ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Holland

In hun gezamenlijk commentaar op de NORON nota van april 1977 stemmen de raden van Beverwijk, Heemskerk en Velsen, onder enkele voorwaarden, in met de nieuwe bouwlocatie Heemskerk/Uitgeest (Noorderveld). Voorts spreken zij uit, dat de Velserbroekpolder als nieuwe lokatie dient te worden aangewezen, omdat de capaciteit van de lokaties Haarlem-Hoofddorp en Noorderveld onvoldoende is om in de woningbehoefte te kunnen voorzien.

Ook het gewest Kennemerland pleit in zijn reactie op de NORON nota voor bebouwing van de Velserbroekpolder, mede ten behoeve van Zuid-Kennemerland. De gemeentebesturen van Castricum en Uitgeest verklaren zich tegen bebouwing van het Noorderveld omdat dit het open gebied tussen Heemskerk, Uitgeest en Castricum aantast.

Als een van de uitgangspunten in het te voeren gemeentelijk beleid, vermeldt het gezamenlijke commentaar van de drie IJmond-gemeenten "het voeren van een gerichte huisvestingspolitiek, waardoor ook een oplossing kan worden gevonden voor de woningbehoefte van de laagstbetaalden in de IJmondgemeenten". Ter realisering van deze doelstelling wordt vervolgens het voornemen geuit om over te gaan tot een gemeenschappelijk (volks-)huisvestingsbeleid. Hierbij wordt aangesloten op de uiteindelijke voorstellen van Gedeputeerde Staten van november 1977 waarin wordt benadrukt dat een gemeenschappelijk woningbouw- en huisvestingsbeleid - mede betrekking hebbende op selectieve stadsverdichting - noodzakelijk is om tot een effectieve bestrijding van de woningnood te komen.

Reactie op het ontwerp streekplan ANZKG

In hun reactie op het ontwerp streekplan ANZKG verzoeken de drie IJmond-gemeenten om, vanwege het tekort aan mogelijkheden om aan de verwachte woningvraag te voldoen, de lokatie Noorderveld als tweede nieuwe bouwplaats voor de streekplanperiode aan te wijzen. De gemeentebesturen van Castricum en Uitgeest blijven zich daartegen verzetten.

Het gewest Kennemerland vindt, dat een deel van de "ruimer gebleken" capaciteit van de Velserbroekpolder aan Zuid-Kennemerland ter beschikking moet worden gesteld. Waar G.S. zelf constateren, dat de infrastructuur

turele voorzieningen problematisch zullen zijn, dringt het gewest er op aan, te gelegener tijd te worden betrokken bij het denken over de oplossing van deze problemen. Vervolgens wordt gewezen op de gevolgen die kunnen ontstaan wanneer de Wijkertunnel en tevens de verlengde Vondelweg wordt aangelegd.

1.5. Lokaal niveau

Voor wat betreft de reacties van de gemeente Velsen op de NORON respectievelijk het ontwerp-streekplan ANZKG wordt verwezen naar wat hierover is opgemerkt in het voorgaande.

Wat het ontwerp-streekplan betreft is hier nog vermeldenswaard wat de wethouder ruimtelijke ordening c.a. namens het college van B & W tijdens de hoorzitting voor de commissie van onderzoek van provinciale staten op 19 maart 1979 te Velsen-noord over de capaciteit van de Velserbroekpolder opmerkt. Hij verwijst hierbij naar het commentaar van G.S. op de ingekomen bezwaarschriften, waarin uitgaande van een mogelijke bebouwingsdichtheid van 35 woningen per ha bruto in het aangegeven gebied van 212 ha een capaciteit van circa 7.400 woningen bereikt zou kunnen worden (ontwerp-streekplan; commentaar van G.S. op de ingekomen bezwaarschriften februari 1979 blz. 89).

Hoewel hij een dergelijke bebouwingsdichtheid als een reële mogelijkheid beschouwt, tekent hij bij het gedachte oppervlak wel aan, dat volledige bebouwing ten koste zou moeten gaan van de geplande stedelijke recreatieve voorzieningen nabij de Hofgeest. (In de eindtekst van het streekplan is daarop gereageerd met de stellingname, dat de behoefte aan deze voorzieningen elders in de gemeente moeten worden bevredigd.)

Structuurschets gemeente Velsen (november 1982)

De structuurschets geeft in hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Velsen voor de komende 10 à 15 jaar.

Uitgangspunt voor de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur van Velsen, is dat de kernenstructuur wordt gehandhaafd en dat de scheidingszones tussen de kernen hun functie behouden.

Er wordt uitgegaan van de huidige karakteristiek van de hoofdstructuur en van de mogelijkheden tot uitbouw c.q. versterking daarvan.

Nieuwe ontwikkelingen zullen zoveel mogelijk moeten aansluiten op de karakteristieken van de oost-west-as langs het Noordzeekanaal en de kernenstructuur in noord-zuid-richting.

De woningbouwlokatie Velserbroek zal binnen deze ruimtelijke hoofdstructuur worden ingepast. Velserbroek zal als aparte kern met een eigen identiteit geïntegreerd worden binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

De structuurschets sluit, voor wat betreft de Velserbroekpolder, aan op de dat moment verschenen nota's van het Ontwikkelingsplan Velserbroek. In het in de structuurschets opgenomen "actieprogramma" worden ten aanzien

van de Velserbroekpolder de volgende maatregelen opgesomd:

1. Velserbroek dient een aparte kern te worden, omgeven door bufferzones;
2. de inrichting van de bufferzones wordt in het bestemmingsplan uitgewerkt;
3. de voorzieningen binnen de kern dienen afgestemd te worden op de eigen bevolking;
4. binnen het woongebied dient werkgelegenheid te ontstaan, welke qua omvang en milieubelasting past bij een woonomgeving;
5. vanuit Velserbroek zal ten oosten van Driehuis een langzaamverkeersroute naar IJmuiden dienen te ontstaan;
6. er dienen goede langzaamverkeersverbindingen met Santpoort-Noord (en het station), het recreatiegebied Spaarnwoude en Haarlem te ontstaan;
7. Velserbroek dient goede openbaar vervoersverbindingen te krijgen met IJmuiden, het station Santpoort-Noord, Haarlem, Beverwijk en het recreatiegebied Spaarnwoude;
8. het gebied tussen Santpoort-Noord en Driehuis en de Hofgeest zal gezien de gunstige ligging, in belangrijke mate voorzien in de behoefte aan volkstuinen en sportvoorzieningen vanuit Velserbroek;
9. ten zuidoosten van Velserbroek dient met behulp van landschapsbouw een voortzetting van het recreatiegebied Spaarnwoude tot stand te komen.

2. Landschap en cultuurhistorie

2.1. Inleiding

Het aanwezige landschapsbeeld is te zien als de resultante van een wordingsproces, waarbij drie groepen van factoren een rol gespeeld hebben: a-biotische factoren (de geologische en bodemkundige ontstaansgeschiedenis), biotische factoren (de ontwikkelingen ten aanzien van het planten- en dierenleven) en anthropogene factoren (de menselijke ingrepen in het gebied om het bewoonbaar en anderszins bruikbaar te maken).

Aan de hand van bovengenoemd onderscheid zal een beschrijving gegeven worden van het landschap in en rondom de Velserbroekpolder, daarna zal ingegaan worden op de betekenis van een aantal kenmerken voor de nieuwe functie van het gebied.

2.2. De geologische en bodemkundige ontstaansgeschiedenis

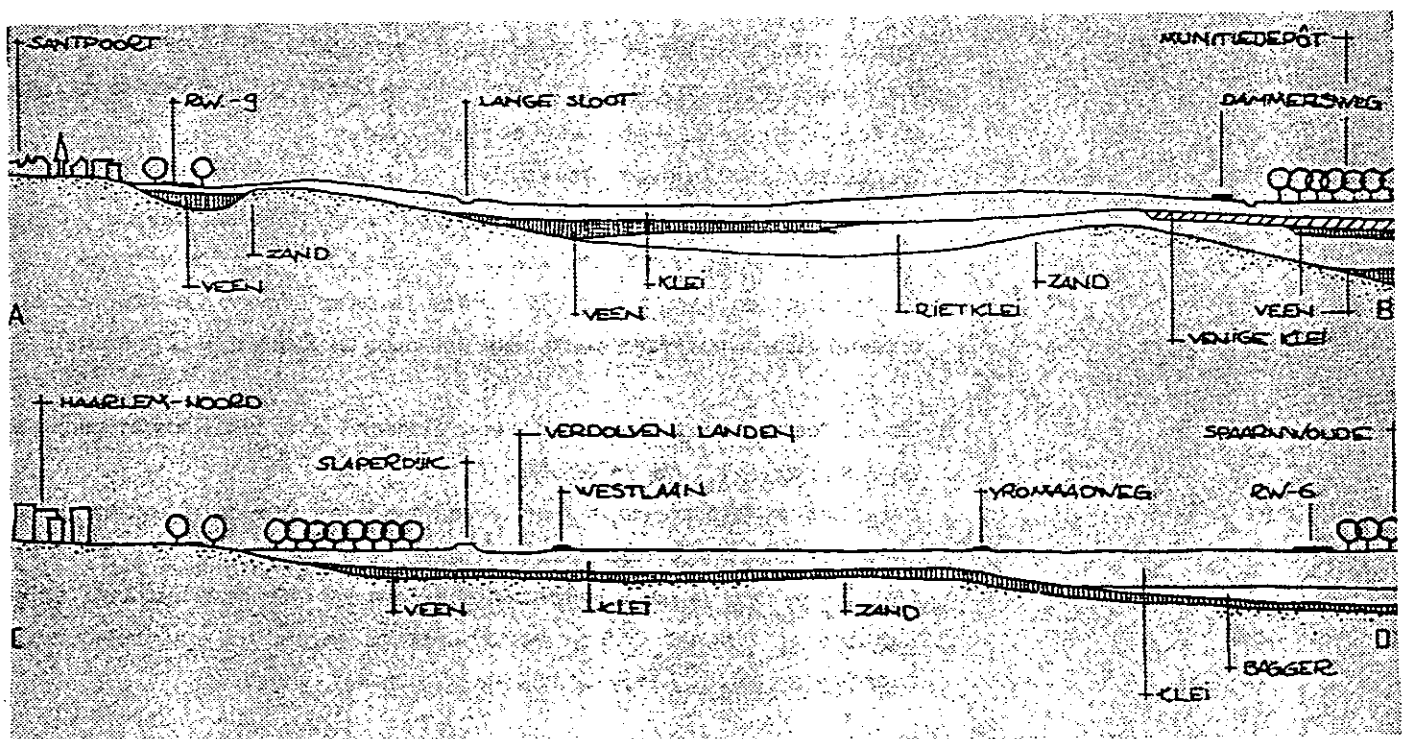
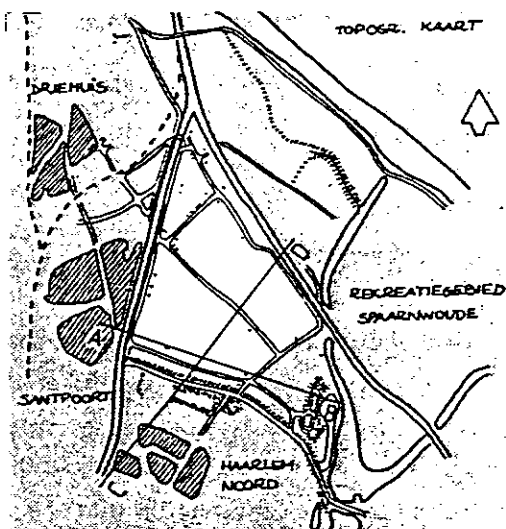
Vanaf ongeveer 4000 jaar voor Christus werden langs de hollandse kust onder invloed van de eb- en vloedbeweging van de zee zandbanken gevormd.

Deze langgerekte noord-zuid lopende zandruggen (de strandwallen) werden gescheiden door wadachtige lage vlakten (de strandvlakten).

De zee zette in die laagten klei af, waardoor er een voedzaam milieu voor plantengroei ontstond. Plantenresten en mossen vormden een veenpakket waarop zich uitgestrekte moerasbossen (broekbossen) ontwikkelden.

Aanvankelijk werden er, door de grote toevoer van zand, steeds nieuwe strandwallen gevormd en werd de kustlijn in westelijke richting verlegd. In droge perioden werden gedeelten van de strandvlakten door het zand van de strandwallen onder gestoven. Op de strandwallen zelf onstonden lage duintjes, dit zijn de zogenaamde oude duinen.

Doorsneden (hoogteschaal sterk overdreven) bodemkaart volgens Dr. Pons



De bekende hoge duinen (de jonge duinen) zijn veel later ontstaan, omstreeks het begin van onze jaartelling. Deze duinen zijn uitsluitend door de wind gevormd, die het zand vanaf het strand aanvoerde. De jonge duinen zijn als een soort lavastroom over het oude duinencomplex heen geschoven.

Door het stijgen van de zeespiegel (smelten van de ijskap en daling van het land) brak de zee op verschillende plaatsen langs de kust door de strandwallen heen en onstonden er binnen-zeeën.

Het gebied waarin Velserbroek gelegen is vormde de overgang tussen enerzijds het strandwallencomplex waarop de binnenduintrand zich ontwikkeld heeft en anderzijds het Wijkmeer, dat door een zeedoorbraak ontstaan is. Het gebied heeft voortdurend onder invloed van de zeestromingen gestaan, die later na het sluiten van de kust en het ontstaan van de Zuiderzee (± 1000 voor Christus), vooral vanuit het oosten voor hernieuwde aanvoer van zeeklei gezorgd hebben.

De overgang van de duinzandgronden naar de kleiveengronden wordt gemarkeerd door de ligging van de Lange Sloot.

2.3. De occupatiegeschiedenis

De eerste bewoners van de streek hebben zich op de oudste meest oostelijke strandwallen gevestigd ± 2000 jaar voor Christus.

Men vestigde zich met name langs de randen van de strandwallen, omdat deze gronden voldoende droog waren om te wonen en er tegelijkertijd water voor handen was voor de land- en tuinbouw. De wegen werden langs deze vestigingsplaatsen op de strandwallen aangelegd. De broeklanden waren minder geschikt voor bewoning en werden aanvankelijk uitsluitend voor jacht en visvangst gebruikt. Nabij Velsen werden op vlakke gedeelten van de strandwallen of op onderstoven strandvlakten grote rechthoekige bouwlandcomplexen aangelegd, van deze "geesten" is de Hofgeest de meest zuidelijke en grenst direct aan het plangebied.

Omstreeks 1100 zijn de broeklanden nabij Velsen ontgonnen tot grasland voor het weidebedrijf. Er werd een strokenverkaveling aangelegd.

In de 13^e eeuw werd de Velserdijk aangelegd om Velserbroek tegen overstromingen vanuit het Wijkmeer te beschermen. De lage gebieden rondom Haarlem werden extra beveiligd door de Slaperdijk (17e eeuw).

Zowel voor in- als uitlaten van water dienden oorspronkelijk vier gemetselde duikersluisjes in de Velserdijk.

Voor het afwateren werd gebruik gemaakt van drie hoofdwateringen, te weten de Lange Sloot, de Sluissloot en de Hadersloot.

Met de aanleg van het Noordzeekanaal en de daarmee gepaard gaande inpoldering van het Wijkmeer en het IJ verviel de getijbeweging en daarmee de mogelijkheid tot het in- en uitlaten van water.

Door de ruilverkaveling in 1955 werd het middeleeuwse verkavelingspatroon uitgewist en een nieuw slotenstelsel aangelegd. De Lange Sloot bleef gehandhaafd. De grillig gevormde en daardoor unieke Sluissloot verviel en de Hadersloot werd rechtgetrokken langs de nieuw gecreëerde Boterdijkweg.

De polder kent van oudsher vier polderwegen, te weten de Hofgeesterweg, de Oostlaan, de Westlaan en het Hillegondswegje. De Westlaan, ook aangeduid als Santpoorter- of Velserlaan, functioneerde in het verleden als de verbindingsweg tussen Velsen en Amsterdam via Spaarndam en Halfweg. Ten gevolge van de herverkaveling in 1955 werden de Boterdijkweg, de Dammersweg en de Vromaadweg aangelegd. Rond 1958 werd tegelijk met de Tunnelweg de Huis te Speykweg gerealiseerd. Sinds 1974 wordt de polder doorsneden door Rijksweg 6.

De boerenhofsteden op de geestgronden groeiden in de 17^e eeuw uit tot buitenplaatsen met een uitgestrekte park- en bosaanleg. Een gaaf bewaard voorbeeld hiervan, dicht bij het plangebied, is het landgoed Beeckestijn. Ook in de Hofgeest onstonden buitenplaatsen.

De grootste was wel het Huis te Spijk aan de Hofgeesterweg. Deze buitenplaats lag op een hoogte en was door een gracht en een dijkje omgeven. Van dit landgoed resten ons nog de op de Rijksmonumentenlijst staande hekpijlers, grachten en aarden wallen.

In 1882 werden in de zuid-oosthoek van de Westbroek de verdedigingswerken aangelegd, deel uitmakende van het fort Spaarndam-Noord.

In de laatste tien jaar is ten noordoosten van Rijksweg 6 een recreatielandschap aangelegd, dat bestaat uit een schakering van bossen en open ruimten, die ten dele in landbouwkundig gebruik zijn en ten dele bedoeld zijn voor recreatief gebruik.

2.4. Uitgangspunten voor de planvorming

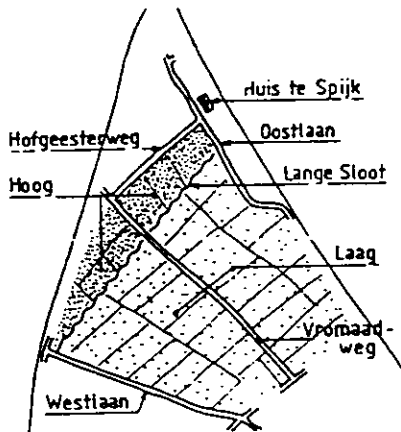
In de nabijheid van Velserbroek bevindt zich een aantal historische objecten waarmee in de planvorming rekening gehouden kan worden.

De Hofgeesterweg is grotendeels nog intact.

Aan de Hofgeesterweg ligt een aantal boerderijen die karakterbepalend zijn.

Het handhaven van de restanten van het Huis te Spijk is natuurlijk noodzakelijk. Getracht kan worden de plek iets van de vroegere allure te hergeven.

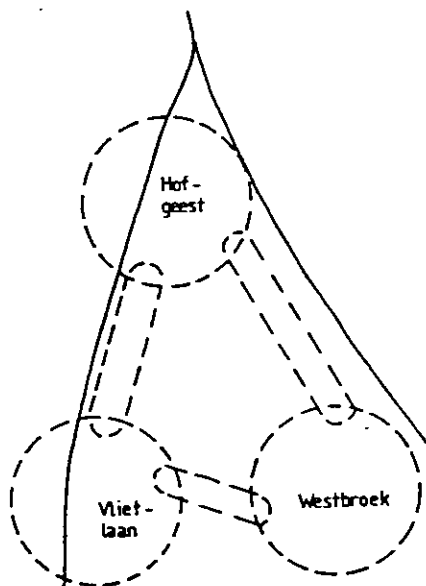
De Velserdijk ligt grotendeels nog intact in het gebied nabij het fort Spaarndam. Zowel dijk als fort dienen door het recreatieschap Spaarwoude zoveel mogelijk de waardevolle gegevens in hun verdere planvorming meegenomen te worden.



Ook de Slaperdijk met de aanliggende VerdoIVEN Landen verdient behouden te worden, als belangrijk oost-west-gericht structurelement.

De elementen in het plangebied, die uitgangspunten kunnen zijn voor de planvorming, zijn in volgorde van belangrijkheid:

1. De resten van 't Huis te Spijk
De Oostlaan
De Westlaan
De Hofgeesterweg
2. Het hoogteverschil tussen het gebied ten noordoosten en ten zuidwesten van de Lange Sloot.
De Lange Sloot.
3. De Vromaadweg.
De polderkavels.



De eigen identiteit van Velserbroek kan versterkt worden door de ruimtelijke zelfstandigheid ten opzichte van de andere kernen, met name Santpoort-Noord te benadrukken.

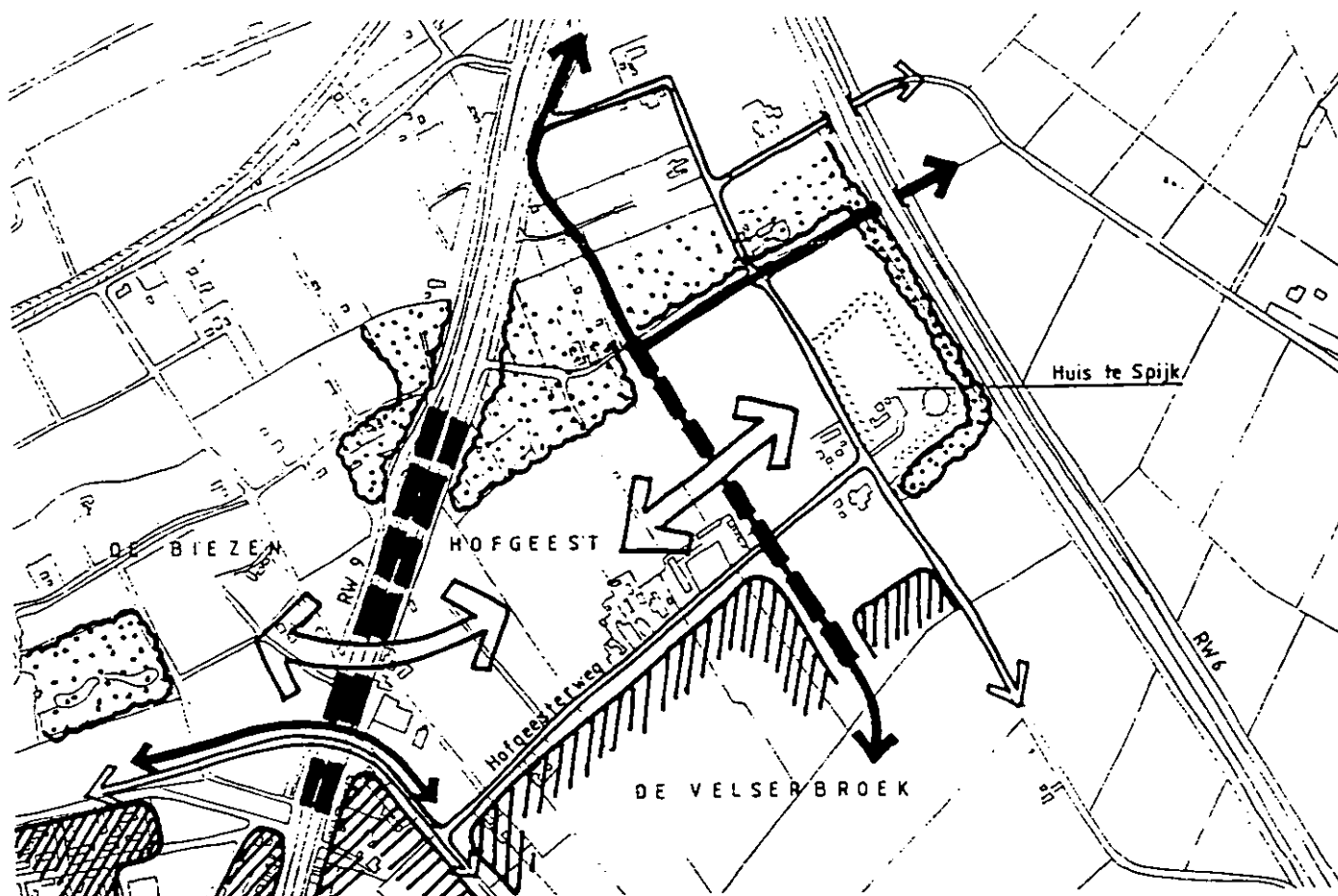
Door een goede integratie van het plan met de omgeving kan deze omgeving een belangrijke bijdrage leveren om het wonen in Velserbroek plezierig te maken. De manier waarop deze integratie wordt vorm gegeven draagt ook bij aan de identiteit van Velserbroek.

Uit een nader onderzoek van de directe omgeving volgen de mogelijkheden om het bovenstaande te bereiken:

- De Hofgeest

Een belangrijk kenmerk van dit gebied is, dat de historische verkavelingsstructuur nog goeddeels aanwezig is. Het gebied vormt een landschappelijke eenheid met De Biezen, maar is hier door Rijksweg 9 vrij rigoureus van gescheiden.

In de structuurschets Velsen wordt ervan uitgegaan dat de eenheid tussen De Biezen en de Hofgeest zoveel mogelijk hersteld moet worden, wat bereikt kan worden door eenzelfde grondgebruik in beide gebieden: in hoofdzaak recreatie en agrarische bedrijven en waar dat mogelijk is in het zuidelijke deel handhaven van een zichtlijn. Dit laatste betekent dat dit deel een open karakter houdt.



Uitgangspunten voor de overgang tussen de Hofgeest en Velserbroek zijn:

- handhaven van een open ruimte rond Huis te Spijk;
- doortrekken van fiets- en voetgangersroutes uit Velserbroek in de Hofgeest;
- een afwisselende bebouwing met een open karakter langs de Hofgeesterweg.

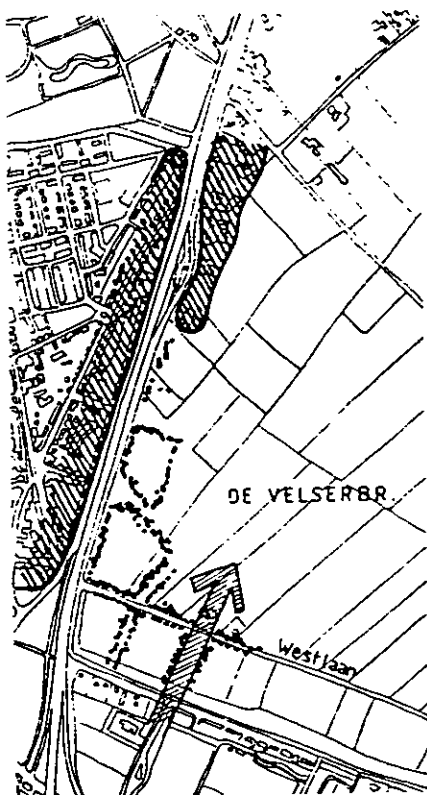
- De strook langs Rijksweg 6 (A9)

Deze strook vindt een duidelijke harde begrenzing in Rijksweg 6 (A9). Er is ruimte gereserveerd voor de verbreding van de rijksweg.

De strook is bestemd voor kabels en leidingen en heeft daardoor beperkte inrichtingsmogelijkheden.

De gemeente Velsen heeft hierover ook geen zeggenschap. Op één plek komt een onderdoorgang voor fietsers en voetgangers naar het recreatiegebied Spaarnwoude. Het is wenselijk dat de route er naar toe wordt voorzien van beplanting en dat deze route met eenzelfde karakter wordt voortgezet in de woonbebouwing, om de afstand tussen wonen en recreatie gevoelsmatig wat te verkorten.

Beplanting van enige allure zal aan de rand van Velserbroek moeten komen. Deze kan heel strak zijn, inspelend op de strakke lijn van de weg, of juist los van karakter in contrast met de weg.



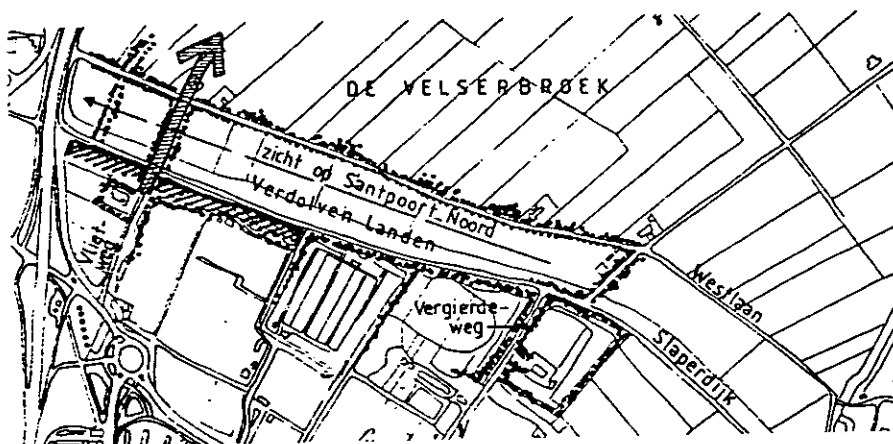
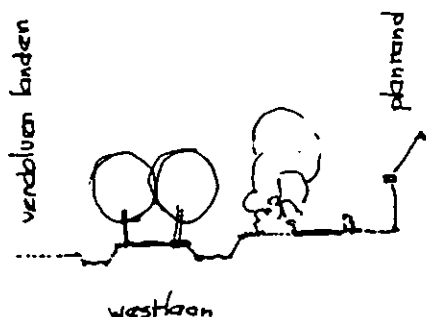
- De strook tussen Santpoort-Noord en Velserbroek

Het karakter van deze strook wordt sterk beïnvloed door de drukke rijksweg en de nogal gesloten woonbebouwing van Santpoort-Noord. Aan de kant van Velserbroek is het zuiden van de strook weinig bebouwd.

In het noordelijk deel ligt meer bebouwing. Door de inrichting moet deze strook de scheiding tussen Santpoort-Noord en Velserbroek benadrukken. Het is reëel om van de aanwezige bebouwing uit te gaan. In het zuidelijk deel kan wel een open karakter behouden blijven. De mogelijkheden hiervoor zijn:

- sportvelden;
- park;
- een agrarische bestemming.

Sportvelden moeten passen in het spreidingsbeleid van de gemeente. Het moeten geen sportvelden zijn die een groot aaneengesloten complex vragen, omdat dit ten koste van teveel woningen zou gaan. Ten aanzien van het park geldt wat hierboven al is gesteld, dat het openbaar groen dat hier wordt aangelegd de mogelijkheden elders beperkt.



- De Verdolven Landen

Uit het overleg over de verkeersontsluiting is duidelijk geworden dat er niet meer van een verkeersweg ter plaatse van de Verdolven Landen hoeft te worden uitgegaan.

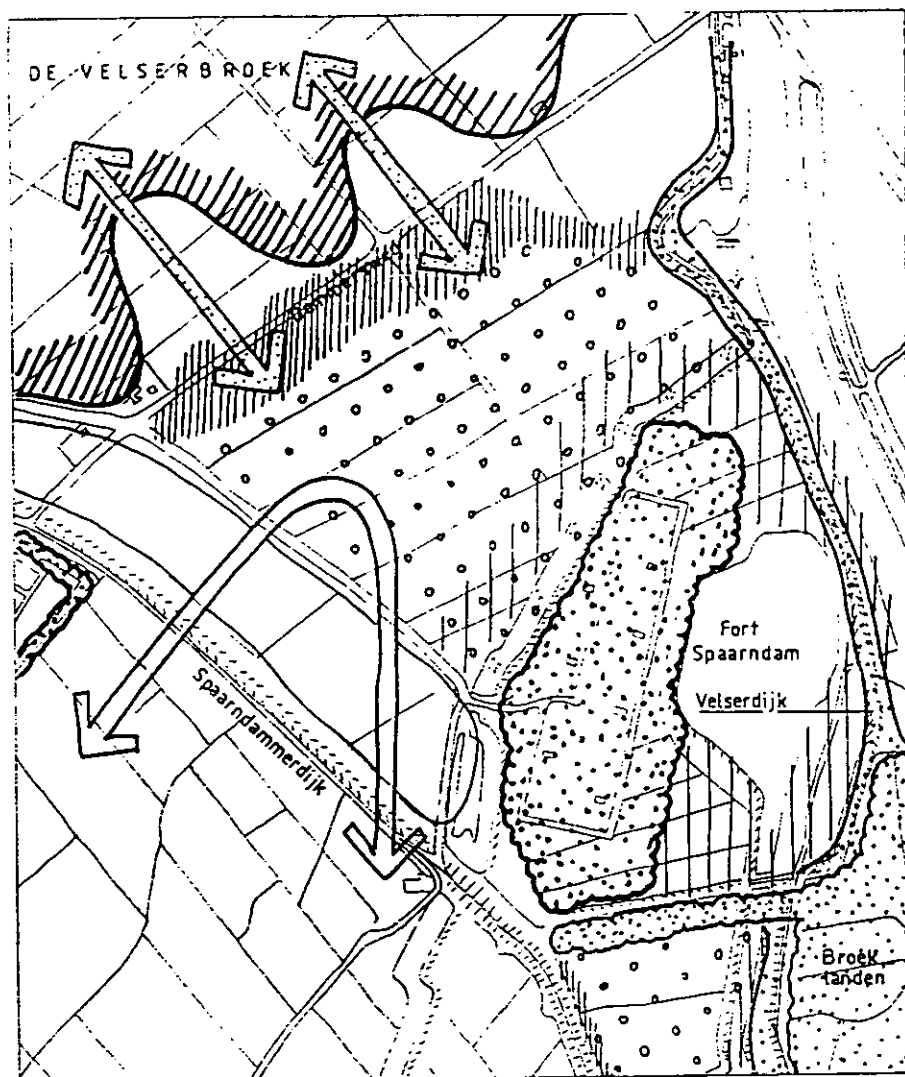
Samen met de Slaperdijk kunnen de Verdolven Landen een mooie groene rand van Velserbroek vormen, waarbij het beste het huidige agrarische gebruik gehandhaafd kan worden.

De Westlaan kan een fietsroute naar het recreatiegebied Spaarnwoude worden.

De Vergierdeweg kan via de Slaperdijk en de huidige aansluiting van de Dammersweg een verbinding met Haarlem gaan vormen voor fietsers en openbaar vervoer.

De rand van de woonbebouwing van Velserbroek kan strak zijn, zoals de Slaperdijk of juist in contrast hiermede meer beweeglijk.

-  integratie wonen-recreatie
-  groene route Velserbroek - recreatiegebied
-  te handhaven dan wel te versterken visuele relatie
-  aanwezige beplanting
-  agrarische bestemming
-  natuur- en cultuurhistorische bescherming
-  amphibische recreatie
-  oeverrecreatie intensief
-  oeverrecreatie extensief



- De Westbroek

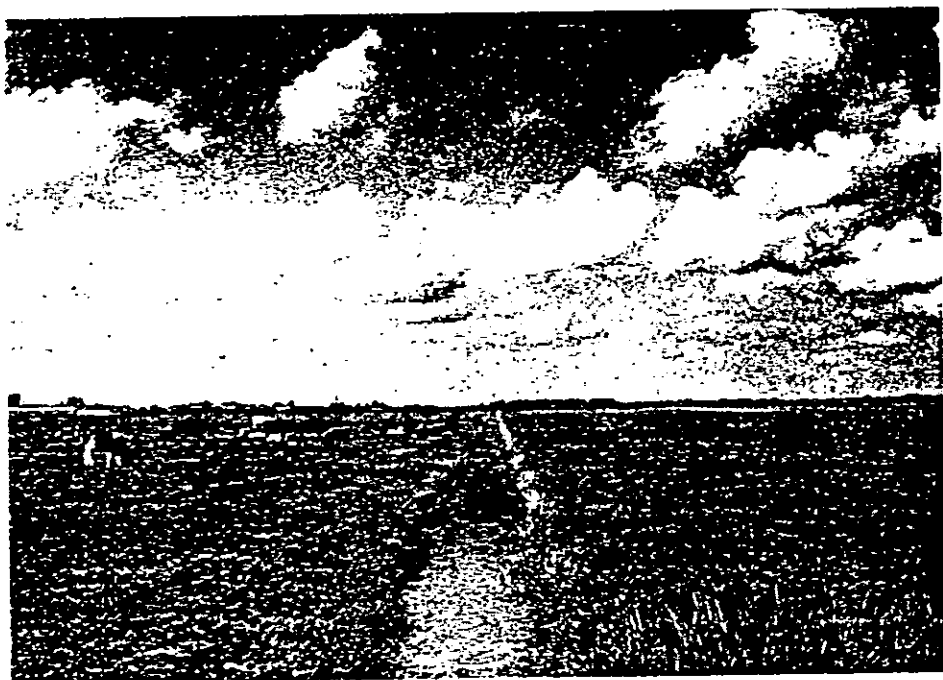
Dit gebied zal ingericht worden voor recreatie als onderdeel van het recreatiegebied Spaarnwoude. De grens tussen wonen en recreatie is bepaald op de Dammersweg.

Een groene route vanuit Velserbroek naar het recreatiegebied "trekt" de recreatie het woongebied binnen.

3. Huidig grondgebruik

Er is een duidelijk verschil in het grondgebruik in de Velserbroekpolder tussen het gebied ten noord-westen van de Lange Sloot en het gebied ten zuidoosten hiervan.

Het zuidoostelijk deel is weiland, met aan de zuidkant enkele boerderijen. Verspreid liggen enkele veestallen zonder bedrijfswoning.



In het noordwestelijk deel is het grondgebruik veel meer gedifferentieerd. Een deel van de grond is hier ook in gebruik als weiland, maar er is ook een aantal bloembollenbedrijven. Een perceel weiland aan de zuidkant van de Hofgeesterweg is in gebruik als rugbyveld.

In dit gedeelte is veel meer bebouwing. Er ligt een aantal boerderijen, die door het afstaan van grond ten behoeve van Spaarnwoude en Velserbroek hun functie verliezen.

Er zijn voorts niet-agrarische bedrijven gevestigd langs rijksweg 9.

De grond aan de westkant van Rijksweg 9, langs de Santpoortse Dreef, is weiland. Aan de zuidkant van de Santpoortse Dreef staan woningen.

Ten zuiden van de Schenkeldijk staan woningen en enkele bedrijfjes. Het gebied ten westen van de Vlietweg is grotendeels weiland. Voorts staat er een centrale van de P.T.T. en is een stuk grond in gebruik als volkstuinen.

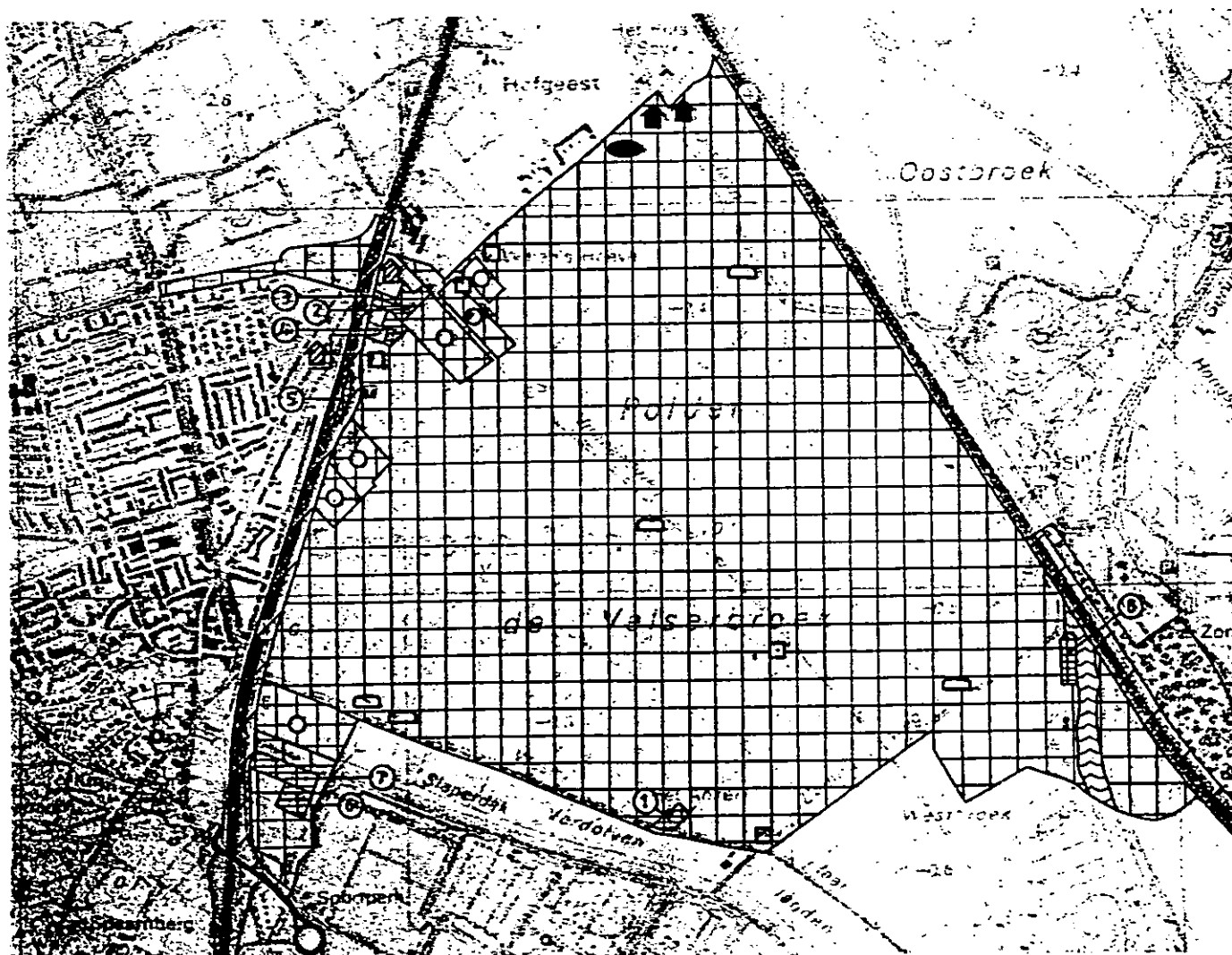
Een strook langs Rijksweg 6 is in het streekplan aangewezen als kabel- en leidingenstrook. Hierin bevindt zich reeds een aantal kabels en leidingen. Zie de afbeelding op bladzijde 26

Boven de kabels en transportleidingen mogen geen gesloten verhardingen en geen diepwortelende bomen en heesters geplant worden.

Huidig grondgebruik

Verklaring

	agrarische grond		benzinstation
	boerderij		P.T.T.-centrale
	stallen		diverse bedrijfjes en woningen
	bloembollenbedrijf		bouwmaterialenhandel
	volkstuinten		rijksweg
	rugbyveld		recreatiegebied
	woning		zijkanaal B
	woningen		
	niet-grondgebonden		
	agrarisch bedrijf		
	machinefabriek		
	caravanbedrijf		
	bomentransport- en zaagbedrijf		

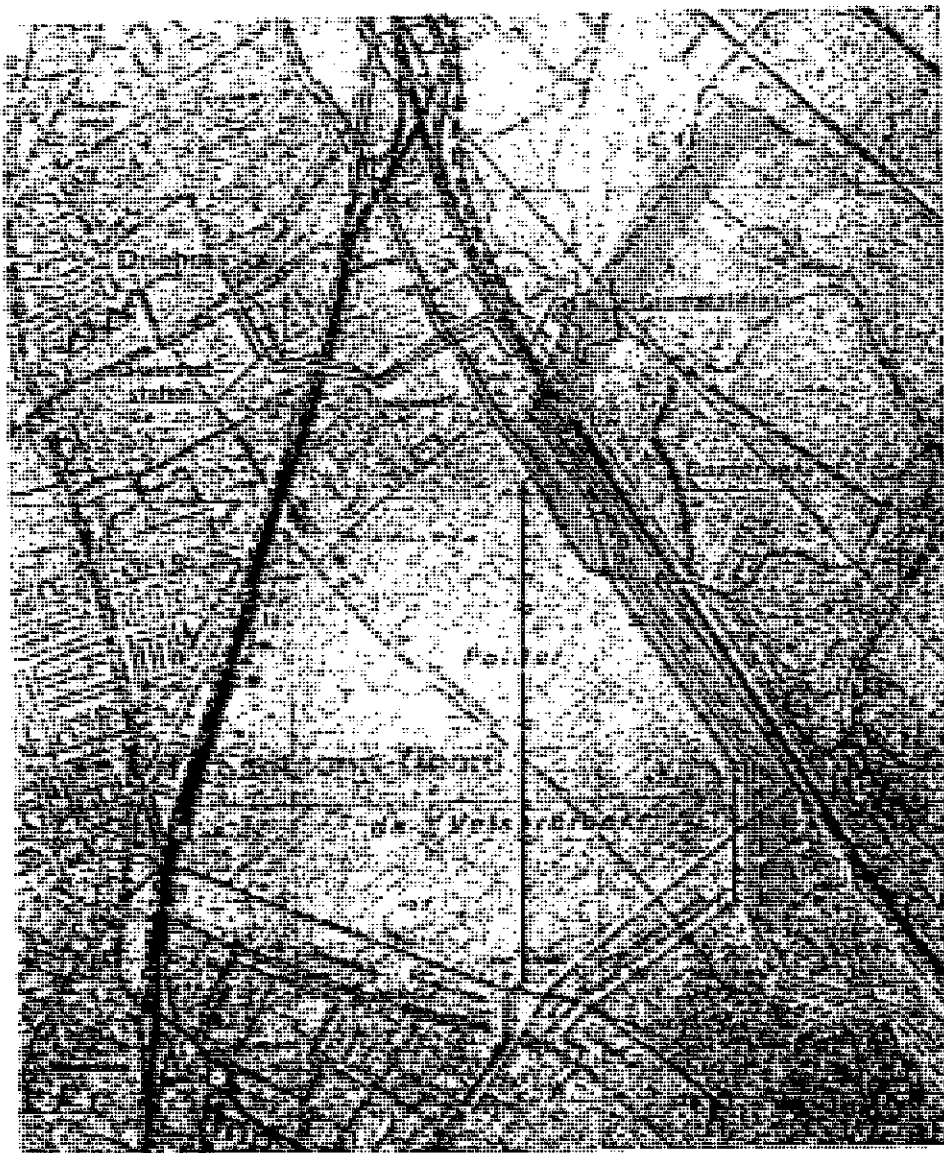


Naast de noodzakelijke ruimte voor de kabels en leidingen zelf is een extra strook uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk (zie paragraaf III.12. Milieu).

Kabels en leidingen.

Verklaring

- leidingenstrook
- +—+ hoogspanningsleiding
- //— 150 KV-kabel
- //— 50 KV-kabel
- — — gastransportleiding
- — — 2e W.R.K.-waterleiding
- — — — — interlokale P.T.T.-leiding
- - - Unicon-oil leiding



Maatgevend is de afstand van woningbouw ten opzichte van leidingen die explosieve stoffen vervoeren. De ligging van deze leidingen is dus maatgevend voor de begrenzing van de bouwlokatie. De extra ruimte kan wel benut worden voor leidingen die geen gevaar opleveren.

Door het overige gebied lopen ook enkele ondergrondse kabels en leidingen, te weten:

- van noord naar zuid een 50 kV-kabel;
- ca 100 m ten noorden van en evenwijdig aan de Dammersweg een gastransportleiding.

In beginsel zullen alle gronden inclusief de bebouwing tussen de Hofgeesterweg en de lijn in het verlengde daarvan in zuidwestelijke richting en de Westlaan ten behoeve van het plan van bestemming veranderen.

Uitgezonderd zijn een bloembollenbedrijf en de kassen langs Rijksweg 9 en de leidingenstrook langs Rijksweg 6. Bij de vaststelling van het plan is besloten om de woningen aan de Hofgeesterweg (ten noordoosten van de Vromaadweg) te handhaven.

Het eventueel handhaven van gebouwen(woningen) elders in dit gebied is afhankelijk van:

- de bouwkundige kwaliteit en de bruikbaarheid van de gebouwen;
- de civiel-technische inpasbaarheid, dat wil zeggen handhaven moet mogelijk zijn ondanks eventueel verhogen van het maaiveld en verlagen van de grondwaterstand;
- de inpasbaarheid in het bouwen in hoge dichtheden.

Pas bij de uitwerking in detail kan blijken of aan deze voorwaarde kan worden voldaan.

Voor de agrarische gronden, woningen en bedrijven in het overige plangebied is bepalend, voor de vraag of zij gehandhaafd kunnen worden, in hoeverre grond nodig is voor de verkeersontsluiting.

De 50 kV-kabel en de gastransportleiding door het plangebied vormen een aanzienlijke belemmering voor een efficiënte inrichting van het woongebied en zullen vervangen moeten worden door een kabel en een leiding buiten het plangebied.



4. Vigerende juridische regelingen

Het voorliggende bestemmingsplan komt in de plaats van (gedeelten van) vijf bestemmingsplannen. Op bijgevoegd kaartje is een en ander weergegeven.

- Gebied I

voor dit gebied vigeert het "Uitbreidingsplan in onderdelen Santpoort-Noord". Het plan werd op 13-3-1963 door de raad vastgesteld en op 21-7-1964 door gedeputeerde staten goedgekeurd. In het plan waren de thans in Velserbroek gelegen gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden en voor bijzondere bebouwing.

- Gebied II

voor dit gebied vigeert het "Uitbreidingsplan in onderdelen Agrarisch Gebied-West en -Zuid" (respectievelijk II.a. en II b.). Het plan werd op 16-11-1960 door de raad vastgesteld en op 28-11-1961 door gedeputeerde staten goedgekeurd. Op 15-8-1964 werd het plan door de Kroon goedgekeurd. Het plan is later aangepast teneinde de bouw van de telefooncentrale mogelijk te maken.

- Gebied III

voor dit gebied vigeert het "Uitbreidingsplan in onderdelen voor het agrarisch gebied Oost I en Oost II". Het plan werd op 21-7-1965 door de raad vastgesteld en door gedeputeerde staten goedgekeurd op 14-2-1967.

- gebied IV

dit gebied werd geregeld in het bestemmingsplan "De Velserbroek". Het plan trad in de plaats van het bestemmingsplan "Oost" (blad II). Het plan werd vastgesteld door de raad op 29-4-1970 en goedgekeurd door gedeputeerde staten 15-6-1971. Door de Kroon werd op 8-9-1975 aan een gedeelte van de kaart (bestemming zeehaven en zeehavenindustrie), alsmede aan enige artikelen en/of onderdelen van de voorschriften goedkeuring onthouden.

5. Civiel-technische aspecten

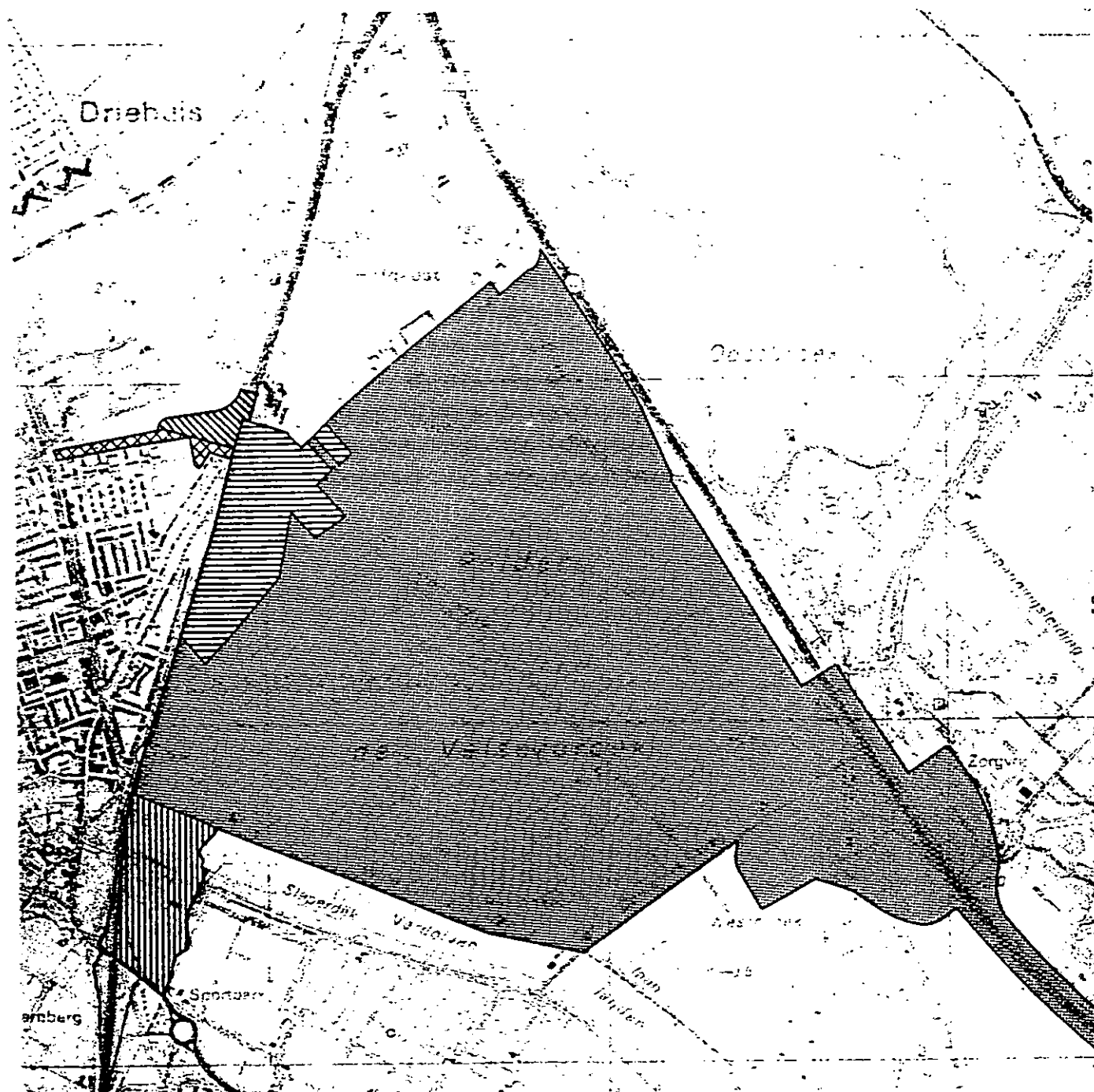
5.1. Huidige situatie

De geologische en bodemkundige ontstaansgeschiedenis van Velserbroek is weergegeven in hoofdstuk III.2.2.

Hieraan kan worden toegevoegd dat de poldereenheid Velserbroek een ondiep ontwaterde polder is.

Volgens het peilbesluit is het zomerpeil van de polder N.A.P. - 0.55 m en het winterpeil N.A.P. -0.80 m. In de winter wordt de laatste jaren echter bemalen tot N.A.P. -1.25 m.

Velserbroek maakt deel uit van een bemalingsgebied bestaande uit drie eenheden (Velserbroek, Oostbroek en De Dammers) met elk een eigen peilbeheer, maar met een gezamenlijk gemaal, dat het polderwater uitslaat op Zijkanaal B.



Verklaring

-  Uitbreidingsplan i.o. Santpoort-Noord - Gebied I
-  Bestemmingsplan Agrarisch gebied West - Gebied II
-  Bestemmingsplan i.o. Agrarisch gebied Zuid - Gebied II
-  Bestemmingsplan Agrarisch gebied Oost - Gebied III
-  Bestemmingsplan De Velserbroek - Gebied IV

Het gebied bestaat overwegend uit graslandpercelen met een maaiveld-niveau van N.A.P. - 0.30 m à - 0.40 m.

Het randgebied ten westen van de Lange Sloot vormt de overgang naar de hoger gelegen geestgronden. Aan de zuidkant ligt de Slaperdijk, die dienst doet als tweede waterkering voor de ten zuiden ervan gelegen gebieden. Deze waterkering dient te worden gehandhaafd.

Het graslandgebied ten oosten van de Lange Sloot heeft grotendeels een klei op veenbodem op zandige ondergrond.

Het kleidek bestaat uit zware kalkarme klei ter dikte van 0.30 m à 0.60 m met ongunstige eigenschappen ten aanzien van de doorlatenheid en structuur. De veenlaag is 0.50 m à 2.00 m dik; onder het veen komt vrij slappe blauwgrijze zavel voor die op 2.00 à 3.50 m beneden maaiveld overgaat in kleihoudend zeezand.

De draagkracht van de ondergrond is in de oosthoek minder dan in het overige plangebied, door de (relatief) grotere dikte van het veenpakket. Ten westen van de Lange Sloot bestaat de bodem overwegend uit zand.



HOOGTELIJNING

— - 0,35 Peil t.o.v N.A.P.

---- Hoogtelijnen

Bodemkaart

Duinzandgronden

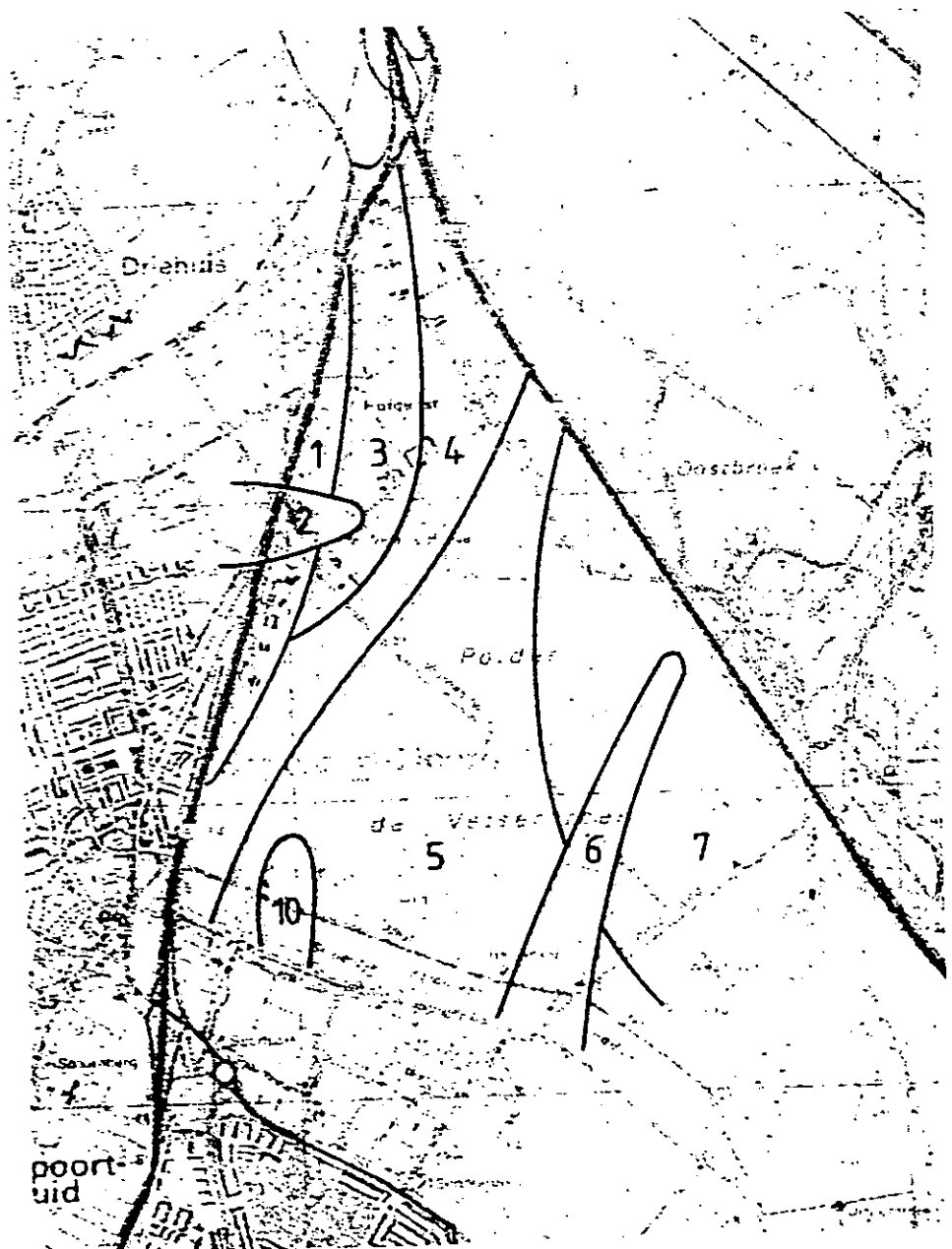
1. droge humusarme duinzandgrond
2. vochtige - meestal humeuze - duinzandgrond
3. droge slibhoudende iets humeuze duinzandgrond
4. vochtige slibhoudende iets humeuze duinzandgrond

Kleigronden

5. dikke laag (groter dan 45 cm) klei op dunne veenlaag op zandige grond (binnen 1.50 m diepte)
6. dikke laag klei op veen op strandwal
7. dikke laag klei op bagger

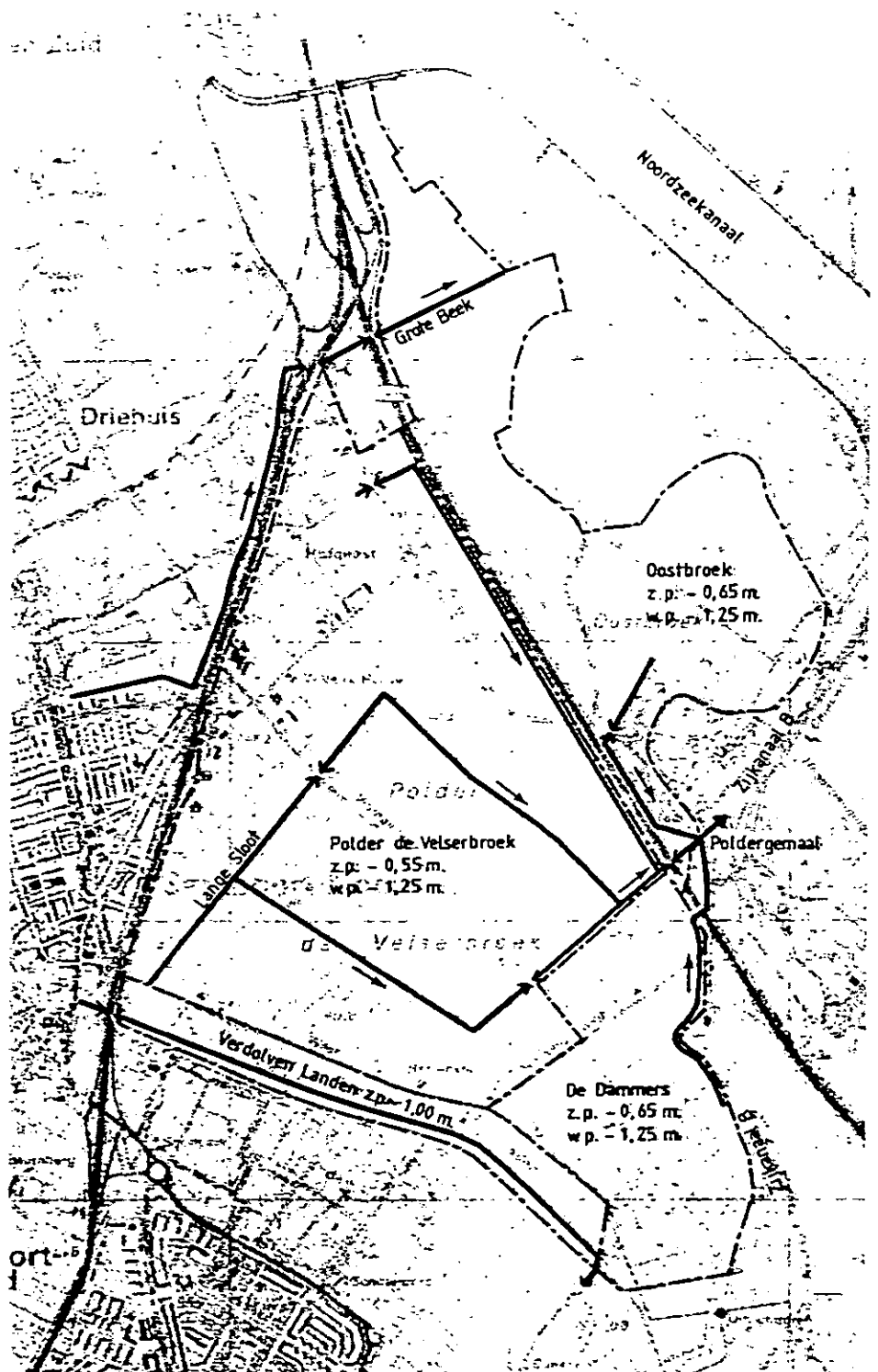
Strandwalgronden

10. vochtige humeuze slibhoudende strandwalgrond met kalkloze bovenlaag



Huidige waterhuishouding

- begrenzing afwateringséénheid
- hoofdwatgang
- stroomrichting
- z.p. zomerpeil
- w.p. winterpeil



5.2 Toekomstige situatie

Als gevolg van de toekomstige woningbouw zal de de Velserbroekpolder moeten worden omgevormd van landelijk tot stedelijk gebied. De hoogteligging van het maaiveld ten opzichte van het huidige peilbeheer is nu nog te gering voor het kunnen realiseren van woningbouw. Voor vergroting van de draagkracht van de weinig draagkrachtige bodem is een bodemverbetering nodig.

Om na te gaan wat voor Velserbroek het gewenste rioleringsstelsel, de noodzakelijke bodemverbetering en drooglegging en de mogelijke waterhuishouding in het gebied kunnen worden zijn diverse onderzoeken verricht. De resultaten en aanbevelingen van uitgevoerd onderzoek zijn weergegeven in de volgende rapporten.

1. Grondonderzoek, Laboratorium voor Grond Mechanica Delft, dd. april 1980.
2. Geohydrologisch onderzoek grondwaterstandsverlaging Velserbroekpolder, Iwaco b.v., dd. januari 1982.
3. Inventarisatierapport civieltechnische aspecten, Grontmij n.v., dd. oktober 1981.
4. Deelstudie civieltechnisch onderzoek, Aspectgroep Civiele Techniek, dd. maart 1982.

De belangrijkste mogelijkheden en aanbevelingen zijn:

riolering

Er zijn vier rioleringsystemen beschouwd. Voorgesteld is bij de verdere uitwerking van het ontwikkelingsplan uit te gaan van een gemengd rioolstelsel. Enerzijds vanwege de kosten en anderzijds vanwege het effect van het rioolstelsel op de kwaliteit van het (stedelijke) oppervlaktewater. Het rioolwater zal worden afgevoerd via een gemaal en persleiding(en) naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

De plaats van het rioolgemaal is nog niet in detail bekeken.

Waar dit, zonder exeptionele kosten, mogelijk is zal regenwater van verharde oppervlakten direct worden geloosd op de in het plan aan te leggen watergangen.

Uitgangspunt bij de dimensionering van het gemengde rioolstelsel is de eis van het Hoogheemraadschap van Rijnland dat de gemiddelde overstortfrequentie ca 6 à 8 keer per jaar mag zijn in het stedelijk gebied.

Voorlopig wordt uitgegaan van globaal 1 overlaet per 2,5 ha verhard oppervlak. Als toelaatbare frequentie voor het optreden van water op straat is uitgegaan van gemiddeld 1 keer per 2 jaar.

bodemverbetering en drooglegging

De eerste voorwaarde voor een voldoende drooglegging is dat de ontwateringsdiepte wordt vergroot. Deze vergroting kan worden verkregen door

het polderpeil te verlagen, het terrein op te hogen of een combinatie van beide.

"Op grond van onder andere financiële overwegingen is gekozen voor een combinatie zodanig dat het winterpeil zowel 's zomers als 's winters één vast niveau kent van N.A.P. - 130 m en er een geringe ophoging van ca 0,60 m plaatsvindt om de draagkracht van de bodem te kunnen verbeteren."

Teneinde voor de meest adequate wijze ten aanzien van de ophoging c.a. bodemverbetering in het klei- op veengebied te kunnen kiezen zijn twee methoden met elkaar vergeleken, de cunetmethode en de integrale methode.

Bij de cunetmethode wordt ter plaatse van wegen en paden na ontgraving van ondiepe cunetten, zand aangebracht. De minimale dikte van de woonstraten is 0,60 m (zand en verharding). Erven en groenstroken worden opgehoogd met de grond uit de ontgravingen.

Bij de integrale methode wordt over het gehele terrein een zandophoging aangebracht, die later wordt afgedekt met vrijkomende grond ter plaatse van erven en tuinen.

Voor de integrale ophoging is meer zand nodig dan bij de cunetmethode. Voor het bouwen, onderhoud en beheer heeft de integrale ophoging voordelen boven de cunetmethode.

Voorgesteld is om te starten op de betere gronden met de cunetmethode om met deze methode in dit gebied ervaring op te doen.

Zowel vanwege de ophoging als de peilverlaging zullen zettingen optreden. De zettingen zullen gezien de beperkte dikte van het veenpakket gering zijn (15 - 30 cm).

Voor een goede beheersing van de grondwaterstand wordt een drainagestelsel nodig geacht.

waterhuishouding

Het is gewenst een ruimtereserving voor open water in het bestemmingsplan vast te leggen. Dit open water is nodig om de ontwatering van de gronden te bewerkstelligen, en om bij zware regenval als berging dienst te doen.

Berekend is dat door het realiseren van 5% van het bruto planoppervlak aan open water bij een landbouwkundige afvoer van $1,5 \text{ l s}^{-1} \text{ ha}^{-1}$ het water minder dan gemiddeld 1 x per 5 jaar ca 0.25 m zal stijgen.

Vanwege de ontwatering van het terrein is een verdeling van het open water over het gebied nodig.

In verband met de drainage zal de onderlinge afstand tussen de singels niet meer dan 300 à 400 m kunnen bedragen.

Overigens zal worden gestreefd naar beperking van de lengte van de singels.

Op grond van het uitgevoerde geohydrologisch onderzoek is de aanbeveling geen dieper waterpeil in te stellen dan N.A.P. - 1.40 m ter voorkoming van (zoute) kwel overgenomen.

Voorgesteld wordt het waterpeil in het stedelijk gebied zowel 's zomers als 's winters op N.A.P. - 1.30 te brengen.

Door tevens in de omgeving van de huidige Lange Sloot een singel aan te leggen met een peil van N.A.P. - 0.90 m zijn de belangen van de aangrenzende cultuurgronden veilig gesteld.

Doordat de lokatie van Velserbroek valt binnen de poldereenheid "Velserbroek", welke samen met de poldereenheden West- en Oostbroek één polder vormt, zal de bestaande af- en aanvoersituatie, alsmede het peilbeheer in de beide andere gebieden worden beïnvloed. Dit geldt ook voor de gronden die buiten de begrenzing liggen van het stedelijk plan, maar binnen de poldereenheid Velserbroek.

Voor nadere afstemming hieromtrent is een zogenaamd "Nat Structuurplan" in voorbereiding, waarbij ook onderzocht zal worden waar het stedelijke water wordt uitgeslagen.

In het plan zal worden gestreefd naar een zo goed mogelijke kwaliteit "stadswater". Geconcludeerd is dat, door de vervuiling die in een stedelijk milieu altijd te verwachten is voor welk systeem of stelsel ook wordt gekozen, een gewenste waterkwaliteit voor amfibische recreatie niet kan worden bereikt. Om toch een zo goed mogelijke kwaliteit te bereiken, is het noodzakelijk water van goede kwaliteit, onder andere wat betreft het zuurstofgehalte, te kunnen aanvoeren ten behoeve van het verversen en doorspoelen van de singels. 's Winters kan hiervoor water van de beek langs de Santpoortse Dreef worden aangevoerd en 's zomers zal water van Zijkanaal B (noord of zuid) moeten kunnen worden ingelaten.

6. Nutsvoorzieningen

Gas

In de Hofgeesterweg ligt een lagedrukgasleiding waarop ten behoeve van de woningen in Velserbroek aangetakt kan worden. De capaciteit kan naar behoefte worden opgevoerd.

Water

In de Hofgeesterweg ligt een waterleiding van waaruit maximaal 300 woningen kunnen worden voorzien. Langs de westkant van Rijksweg 9 ligt een waterleiding waarop aangesloten kan worden. Deze aansluiting, die een kruising met de rijksweg inhoudt, moet in een vroeg stadium worden gerealiseerd.

Electriciteit

De verzorging van bouwstromen is mogelijk door het leggen van een 10 kV-kabel vanuit een verdeelstation in Santpoort-Noord.

De voeding van de woningen in Velserbroek zal plaats moeten vinden vanuit het 50 kV-station in Overveen of IJmuiden.

Telefoon

Velserbroek kan worden aangesloten op de telefoonconcentrale in Haarlem-Noord. Voor de eerste fasen van Velserbroek kan eventueel een tijdelijke kabel langs de noordoostelijke parallelweg worden gelegd.

7. Wonen

7.1. Doelstellingen

1. Het plan Velserbroek moet een bijdrage leveren aan het oplossen van het huisvestingsprobleem in de IJmond; de woningen zijn bestemd voor ingezetenen en economisch gebonden.
2. Gezien het zelfstandig karakter dat Velserbroek moet krijgen moet er gestreefd worden naar een woningvoorraad die zo is samengesteld dat er ruimte is voor het ontstaan van een gevarieerde bevolking onderscheiden naar leeftijd, gezinssamenstelling, soort huishouden, inkomen en de behoefte aan aangepaste woningen en verzorging in verband met geestelijke of lichamelijke handicaps.
3. Bij de inrichting van de deelgebieden zal gestreefd worden naar integratie van de verschillende bewonerscategorieën, waarbij iedere bewoner een zo groot mogelijke zelfstandigheid kan behouden en deel uit kan blijven maken van de gemeenschap.
4. Experimenten met woningbouwprojecten gericht op bepaalde samenlevingsvormen, beperking van bouwkosten en energiebesparing respectievelijk gebruik van alternatieve energie zullen bevorderd worden.
5. In het plan wordt ruimte aangewezen voor woonwagens, op zo'n plaats dat de bewoners geïntegreerd kunnen worden in de gemeenschap.

7.2. Inleiding

In het Streekplan Amsterdam-Noordzeekanaalgebied is Velserbroek aangewezen als bouwlokatie ter leniging van de woningbehoefte van de IJmond inclusief een nader te bepalen deel van de externe woningbehoefte van Hoogovens.

Met dit gegeven als uitgangspunt is onderzoek verricht naar:

- het gewenste bouwtempo;
- en de gewenste woningdifferentiatie.

Het gewenste woningbouwtempo is bepaald aan de hand van een prognose van de verwachte woningvraag in de IJmond. Als basis voor de prognose is gebruikt: een vooruitberekening van de natuurlijke ontwikkeling van de bevolking in de IJmond en een schatting van de verwachte migratie vanuit en naar de IJmond.

De gewenste woningdifferentiatie is vastgesteld op basis van een analyse van de geregistreeerde woningvraag in de IJmond en van de resultaten van landelijk en regionaal marktonderzoek. Verder is rekening gehouden met de wensen van de woningzoekenden in de IJmond en met de uitgangspunten van het toewijzingsbeleid.

In paragraaf 7.3. en 7.4. zijn de uitkomsten van het onderzoek naar het gewenste woningbouwtempo en de gewenste woningdifferentiatie in het kort weergegeven.

Het uit het onderzoek resulterende woningbouwprogramma, een startprogramma, dat als uitgangspunt voor de eerstkomende jaren dient, is vervolgens ook gebruikt om - bij benadering - de woningbouw- en opbrengstcapaciteit te kunnen vaststellen.

Met het aldus opgestelde woningbouwprogramma kan de plancapaciteit op ca 8.000 woningen worden gesteld (zie paragraaf III.14. Haalbaarheids-onderzoek).

Deze plancapaciteit is toereikend om tot het eind van deze eeuw te kunnen voorzien in de verwachte woningvraag van de IJmond.

7.3. Het gewenste woningbouwtempo

De regionale woningbehoefte

Tot de (toekomstige) woningbehoevenden worden gerekend zij die wonen in de IJmond en die dat - in een andere woning - willen blijven doen en verder zij die werken in de IJmond en elders wonen, maar in de IJmond willen wonen.

De prognose van de te verwachten woningbehoefte stoelt daarom op twee elementen:

- een vooruitberekening van de huidige bevolking en
- een schatting van de te verwachten migratie.

De vooruitberekening is geschied met een rekenmodel, dat vrijwel identiek is aan het model dat op provinciaal niveau wordt gehanteerd.

Het rekenmodel laat de volgende toename van zogenaamde woningbehoevende eenheden (huishoudens) zien:

Rekenmodel natuurlijke ontwikkeling bevolking IJmond

	<u>1980-1985</u>	<u>1985-1990</u>	<u>1990-1995</u>
toename behoefte	4.200	3.600	2.100

Hierbij moet nog worden vermeld, dat het zogenaamde statistisch woningtekort op 1-1-1980 ca 2.000 bedroeg.

In deze cijfers is de woningbehoefte onder jongeren tot 25 jaar niet opgenomen. Daaraan wordt in het vervolg aandacht besteed.

De cijfers geven de woningbehoefte aan, die naar verwachting vanuit (de ontwikkeling van) de IJmondbevolking zal ontstaan. Dat betekent nog niet, dat die op de IJmond zal afkomen. Er zijn twee oorzaken aan te wijzen waarom dat niet gebeurt.

In de eerste plaats zal een deel van de woningbehoevendens elders terechtkomen, onafhankelijk van het woningaanbod in de IJmond.

Bijvoorbeeld verhuizen huishoudens om redenen van werk naar elders.

In de tweede plaats zal een deel van de woningbehoevendens elders gevestigd worden, juist vanwege het tekortschieten van het woningaanbod.

Het gaat hier om huishoudens, die zich in de IJmond zouden huisvesten als het woningaanbod voldoende zou zijn.

Uit analyse van de migratiebewegingen in de periode 1975-1980 is gebleken, dat vertrek en vestiging van huishoudens elkaar vrijwel in evenwicht houden, afgezien van het vertrekoverschot van jongeren tot 25 jaar.

Neemt het woningaanbod toe, dan zal het vertrekoverschot van jongeren afnemen. Uit het genoemde rekenmodel volgt dat de woningbehoefte van deze groep in de periode 1980-1985 nog met ca 700 zal toenemen. Daarna zal, vanwege de bevolkingsopbouw, van toename geen sprake meer zijn.

Met de verwachte toename van het woningaanbod door de bouwactiviteiten in Velserbroek komt er meer ruimte op de woningmarkt voor mensen (huishoudens), die om reden van werk in de IJmond willen wonen.

Van de arbeidsmarkt gaat een bijzondere invloed uit op de woningmarkt. Het staalbedrijf Hoogovens IJmuiden werft zijn personeel tot ver buiten de IJmond. Dat geldt in mindere mate ook voor andere bedrijven.

De extra woningbehoefte van Hoogovens vanwege de huisvesting van buiten de regio geworven personeel werd bij de vaststelling van het streekplan nog geschat op ca 300 woningen per jaar.

Intussen zijn de gewijzigde verwachtingen ten aanzien van de toekomstige

ontwikkelingen bij Hoogovens neergelegd in een structuurplan, waarin voor de periode tot 1985 een productie- en investeringsplan en voor de periode tot 1990 een verwachting wordt gepresenteerd.

Dat is aanleiding geweest om voor de externe woningbehoefte van Hoogovens, dit onverlet het streven om het percentage werknemers dat in de regio woont te vergroten. Voor de periode 1985 tot 1990 - en voorloopt ook tot 1995 - wordt uitgegaan van ten minste 200 woningen per jaar.

Aldus ontstaat het volgende totaalbeeld voor de regionale woningbehoefte:

	<u>1980-1985</u>	<u>1985-1990</u>	<u>1990-1995</u>
toename			
behoefte incl. migratie	ca 4.200*	ca 4.600**	ca 3.100

* exclusief externe woningbehoefte Hoogovens.

** inclusief externe woningbehoefte Hoogovens.

Het statistisch woningtekort bedroeg, als gezegd, op 1-1-1980 ca 2.000.

Confrontatie van de verwachte woningbehoefte met het verwachte woningaanbod

De bouwplannen in de IJmond exclusief Velserbroek wijzen voor de periode 1980-1985 op een toename van het woningaanbod van 3.500-4.000 woningen.

Buiten Velserbroek bestaan in de periode 1985-1990 nog bouw mogelijkheden voor 2.000-2.500 woningen.

Een confrontatie van de verwachte toename van de woningbehoefte en van het woningaanbod in de IJmond geeft (exclusief Velserbroek) dan voor de periode 1980-1995 het volgende beeld:

	<u>1980-1985</u>	<u>1985-1990</u>	<u>1990-1995</u>
verwachte toename woningbehoefte	ca 4.200	ca 4.600	ca 3.100
verwachte toename aanbod (exclusief Velserbroek)	3.500-4.000	2.000-2.500	-

De beperkte woningproductie in de periode 1980-1985 maakt het waarschijnlijk, dat het huidige woningtekort van ca 2.000 in 1985 nauwelijks zal zijn afgenomen.

Het tempo, waarin het woningtekort zal worden weggewerkt bepaalt, naast de behoefte-ontwikkeling, mede het gewenste bouwtempo in Velserbroek.

Wordt ervan uitgegaan, dat het woningtekort voor 1990 moet zijn wegge-
werkt, dan volgt daaruit voor Velserbroek in de periode 1985-1990 een
wenselijk bouwtempo van 700 à 800 woningen per jaar en voor de periode

1990-1995 van 500 à 600 woningen per jaar.

Voor de periode 1995-1999 blijft dan nog een capaciteit van 1.000-2.000 woningen beschikbaar.

Kanttekeningen bij de prognose

Nogal stilzwijgend is verondersteld, dat de aangeduide woningbehoefte zich in de loop van de beschreven periode inderdaad steeds als koopkrachtige - en huurkrachtige? - woningvraag zal aandienen. En dat tegenover de vraag een passend aanbod beschikbaar zal zijn. Dat werpt de vraag op hoe het in de nabije toekomst met de vraag/aanbodverhouding in de verschillende sectoren van de woningmarkt zal zijn gesteld. En op welke sectoren in het licht van die verwachtingen, in het nieuwbouwprogramma het accent zal moeten liggen.

Tegen de achtergrond van de niet bijster gunstige (sociaal-) economische verwachtingen is het in de eerste plaats van betekenis welke woonlasten door de woningbehoevende huishoudens kunnen worden opgebracht.

Waarschijnlijk is, dat van inkomensgroei de komende jaren geen sprake zal zijn. Bovendien zal een toenemend deel van het inkomen aan "energie"-lasten moeten worden besteed, waardoor de woonlastenquote - dat deel van het inkomen dat aan "wonen" opgaat - stijgt. Verder moet gevreesd worden, dat aan de woonlastensubsidiëring vanwege de rijksoverheid paal en perk zal worden gesteld.

Dergelijke ontwikkelingen zullen de woningvraagstelling beïnvloeden. Zo is het de vraag of de woningbehoefte van de vragercategorie "ongetrouwd, 18-24 jaar", gezien de kosten van nieuwbouw, in die mate kan worden gehonoreerd, zoals hiervoor is verondersteld.

Deze ontwikkelingen accentueren het streven om de uit de nieuwbouw voortvloeiende woonlasten te beperken. Nu richt de woningvraag zich niet alleen op de nieuwbouw, maar ook op de vrijkomende woningen in het al aanwezige woningbestand, de oudbouw.

Is het met de verwachte woonlasten, voortvloeiend uit de nieuwbouw, minder gunstig gesteld, dan dringt de vraag zich op welke woningen in oudbouw door nieuwbouw kunnen vrijkomen. Met andere woorden, wat kan het effect van nieuwbouw op doorstroming zijn?

De verwachtingen op dit punt zullen steeds tot uitdrukking moeten komen in de nieuwbouwprogramma's. Van de vraag/aanbodverhoudingen in de verschillende sectoren van de woningmarkt hangt af, op welke sectoren in de nieuwbouw daarbij het accent moet vallen.

7.4. De gewenste woningdifferentiatie

Op basis van een analyse van de geregistreerde woningvraag in de IJmond, van de ontwikkeling van de huishoudens in de IJmond en van de resultaten

van landelijk en regionaal marktonderzoek, is voor de eerstkomende jaren een woningbouwprogramma ontwikkeld.

Burgemeester en Wethouders hebben dit startprogramma als uitgangspunt voor de woningbouwactiviteiten in de eerste periode aanvaard.

Tevens hebben zij tot uitdrukking gebracht, dat het woningbouwprogramma moet kunnen worden bijgesteld naar aanleiding van de ontwikkelingen op de woningmarkt, zulks op basis van een op te zetten informatiesysteem voor de woningvraag en het woningaanbod. Deze aanpak moet basis kunnen zijn voor de afspraken, die met het Ministerie van V.R.O.M. worden gemaakt over de gevolgen van bijstellingen voor het ruimtegebruik en de kosten/opbrengstenbalans (inclusief lokatiesubsidie).

Uit analyse van de geregistreerde regionale woningvraag en de ontwikkeling van huishoudens (woningbehoevende eenheden) is geconcludeerd, dat in de toekomstige woonkern Velserbroek, de verhouding tussen kleine en grote woningen $\pm 40/60$ zal zijn, terwijl die in de rest van de IJmond $\pm 30/70$ zal zijn. Daarbij is er dan nog vanuit gegaan, dat voor de nieuwbouw in de bestaande woonkernen in sterkere mate aan de vraag naar kleine woningen tegemoet zal worden gekomen (verhouding klein/groot $\pm 50/60$).

Uit analyse van de wensen van de woningzoekenden in de IJmond kon worden geconcludeerd, dat $\pm 20\%$ van de woningen in etagewoningen kan worden gerealiseerd, zonder dat aan de woonwensen tekort wordt gedaan. Dat betekent, dat $\pm 30\%$ van de woningen in gestapelde vorm kan worden uitgevoerd, wanneer $\pm 10\%$ op de beganegrond wordt gebouwd.

De positie van startende huishoudens op de woningmarkt is de laatste vijf jaar verslechterd. Als doorstroming niet meer relatief goedkope woningen in de bestaande voorraad vrijmaakt dan in die jaren het geval was, dan - zo luidt een andere belangrijke conclusie uit het onderzoek - zal het accent in de nieuwbouw sterk komen te liggen bij relatief goedkope woningen voor startende huishoudens.

De conclusies uit het onderzoek zijn tenslotte uitgemond in een startprogramma, dat schematisch als volgt kan worden weergegeven.

	<u>kleinere woningen</u>		<u>groter woningen</u>		<u>Totaal</u>
	<u>2k</u>	<u>3k</u>	<u>4k</u>	<u>5k</u>	
woningwetsector	5 %*	25 %*	20 %	10 %	60 %
premiehuursector		5 %	5 %		10 %
premiekoop A-sector		5 %	15 %		20 %
premiekoop B-sector plus vrije sector			5 %	5 %	10 %
Totaal	5 %	35 %	45 %	15 %	100 %

- * De kleinere woningen in de woningwetsector (30%) worden in gestapelde vorm gerealiseerd, met dien verstande, dat 10% op de begane grond, met tuin en eigen ingang wordt gebouwd; 20% verschijnt dan als etagewoningen. Van de kleine woningen in de premiehuursector zal een deel in gestapelde vorm kunnen worden gerealiseerd. Tenslotte moet het mogelijk worden geacht, dat ook een deel van de kleine woningen in de premiekoop "A"-sector in gestapelde vorm wordt gerealiseerd.

In het startprogramma is een betrekkelijk klein percentage particuliere huurwoningen opgenomen. Het is best mogelijk, dat de woningbouw in de particuliere (premie-)huursector, met name vanuit de sociale fondsen, in de komende jaren zal gaan toenemen. Zoh toename zal, zeker wanneer die beneden de 600 gulden huur per maand wordt gerealiseerd, in verhoudingen - zoals ze hieronder in het voorgestelde startprogramma zijn aangegeven - verschuivingen te weeg brengen, met name van de woningwet naar premiehuursector.

Het startprogramma is ook gebruikt om de woningbouw- en opbrengstcapaciteit van het plan bij benadering te kunnen vaststellen.

Als zodanig is het programma door de aspectgroep "Grondgebruik en Exploitatie" waarin onder andere vertegenwoordigd zijn medewerkers van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieuhygiëne en van de Provinciaal Planologische Dienst beschouwd als aanvaard uitgangspunt voor de opbrengstcapaciteit van het plan, en daarmee voor de toekenning van lokatiesubsidie.

Het startprogramma biedt in beginsel ruimte voor een gedifferentieerde woningvoorraad.

In de doelstellingen is uitgesproken dat in Velserbroek een woningvoorraad wordt opgebouwd die zo is samengesteld dat er ruimte is voor het ontstaan van een gevarieerde bevolking. Dit geldt voor het plan als geheel zowel als

voor de deelgebieden.

Dit houdt in dat het woningbouwprogramma voor elk deelgebied een afspiegeling moet zijn van het programma van het gehele plan, rekeninghoudend met de uitgangspunten die voor het gehele plan gesteld zijn. Het is daarom gewenst de deelgebieden niet te klein te nemen. Te denken valt aan deelgebieden van ca 2000 woningen.

Om de verschillende bewonerscategorieën een geschikte huisvesting te kunnen bieden is niet alleen de differentiatie in woningen van belang, maar ook de ligging van de verschillende woningen ten opzichte van voorzieningen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden. De spreiding van de verschillende typen woningen over het plan zal dus mede in samenhang met bovengenoemde elementen bepaald moeten worden.

Voor de ruimtebehoefte voor woonwagens geldt dat één standplaats overeenkomt met twee woningwetkavels. In Velserbroek zal een kleine woon-eenheid gerealiseerd worden van 6-12 standplaatsen. Gezien de behoefte is het wenselijk dat hiervoor al in het eerste deelgebied een situatie wordt opgenomen.

8. Voorzieningen

8.1. Inleiding

De behoefte aan onderwijs-, winkel-, culturele en medisch/maatschappelijke voorzieningen, die in de toekomstige woonkern Velserbroek zal ontstaan, hangt samen met de bevolkingsopbouw.

Voor de voorzieningen waarvan (in hoofdzaak) alleen de bewoners van Velserbroek gebruik zullen maken, zal binnen het plan ruimte moeten worden geschapen. Voor wat betreft de zogenaamde bovenwijkse voorzieningen zal men gebruik moeten maken van de voorzieningen, die in de regio aanwezig zijn. Daarnaast zal ook enige ruimte in het plan moeten worden opgenomen voor die bovenwijkse voorzieningen, waarvoor in het bestaande verstedelijkte gebied geen of onvoldoende ruimte voorhanden is. Ook uit een oogpunt van integratie van Velserbroek met de regio, in het bijzonder de gemeente Velsen, is dit gewenst. De ruimtebehoefte voor deze bovenwijkse voorzieningen is moeilijk te berekenen. Het is gewenst voor dit doel voorshands 5 ha te reserveren.

8.2. Basisonderwijs

Doelstellingen:

1. Het aantal te realiseren scholen voor het basisonderwijs moet afgestemd worden op de behoefte van de bevolking van De Velserbroek.
2. Bij de spreiding van de scholen zal er naar gestreefd dienen worden dat er, binnen een voor kinderen acceptabele afstand en veilig bereikbaar (te voet

- en met de fiets) voor iedereen, een redelijke keuzemogelijkheid is.
3. De bouwkundige voorzieningen voor de scholen moeten erop gericht zijn dat samenwerking, uitwisselbaarheid van lokalen en multifunctioneel gebruik (ook voor buitenschoolse activiteiten) van de onderwijsruimten mogelijk wordt.
 4. Het gereedkomen van schoolgebouwen moet gelijke tred houden met de bewoning van gereedgekomen woningen.

Voor het grondgebruik van scholen, inclusief gymlokalen en dergelijke, is als norm een oppervlakte van 2,75 m² per inwoner aangehouden. Voor basisonderwijs zijn volgens de huidige inzichten ca 8 "standaard"-scholen nodig. Een "standaard"-school kan volgens het wenkenblad gebouwen volstaan met een terreinoppervlak van 4.300 m². Gymlokalen zijn hierin begrepen. De overige ruimte is voor ander onderwijs. Het aanbod van scholen voor voortgezet onderwijs is in de omgeving zodanig, dat ervan uitgegaan wordt, dat geen scholen voor dit onderwijs in Velserbroek worden gerealiseerd, wellicht met uitzondering van een dependance of een school voor geïntegreerd voortgezet onderwijs.

In de eerste jaren van de woningbouw zullen naar verwachting meer schoolgaande kinderen per huishouden voorkomen dan in latere jaren. Ter illustratie: de helft van de onderwijsvoorzieningen zal naar verwachting beschikbaar moeten zijn op een tijdstip dat een derde van de woningbouw is gerealiseerd.

Met het Ministerie van Onderwijs is overeenstemming bereikt over de uitgangspunten waarop de scholenplanning in Velserbroek is gebaseerd. Dit mondt binnenkort uit in een raamafpraak over het aantal nieuw te bouwen lokalen in relatie met het woningbouwprogramma.

De eisen van afstand en bereikbaarheid pleiten voor spreiding van de scholen over Velserbroek. De eisen van samenwerking, uitwisselbaarheid en multifunctioneel gebruik pleiten voor een zekere bundeling. Bij twee scholen hoort een gymnastieklokaal. De gemeenschapsruimten van scholen kunnen samengevoegd worden waardoor een ruimte ontstaat die geschikt is voor buurtactiviteiten. Voor Velserbroek houdt dit in dat gedacht kan worden aan 3 situaties voor combinaties van 2 en 3 scholen. Ook kan een peuterspeelzaal in een schoolgebouw worden gerealiseerd, waardoor een gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen mogelijk wordt.

Bij de totstandkoming van de eerste bouwkundige voorzieningen voor het basisonderwijs wordt gestreefd naar een zodanige opzet, dat alle richtingen

gelijktijdig kunnen starten en kunnen uitgroeien naargelang de schoolkeuze van de toekomstige leerlingen zich ontwikkelt. In samenhang met deze groei kunnen de bouwkundige voorzieningen op een tweede en vervolgens een derde plek tot stand worden gebracht.

De schoolbesturen hebben kenbaar gemaakt dat zij deze zienswijze steunen. In komende gesprekken zal deze aanpak verder vorm worden gegeven. Hierbij zal ook aandacht moeten worden gegeven aan de in de doelstellingen geformuleerde wens om onderwijsruimten ook voor buitenschoolse activiteiten te kunnen gebruiken.

8.3. Voortgezet onderwijs

Doelstelling:

Als binnen de realiseringstijd van Velserbroek de wenselijkheid blijkt van het stichten van:

- een dependance van een school voor voortgezet onderwijs;
 - een school voor geïntegreerd voortgezet onderwijs (middenschool);
- dan moet het plan hiervoor ruimte bieden.

Er is hier sprake van voorzieningen waarvan nu niet te zeggen is of ze in Velserbroek komen. Wel kunnen plekken aangewezen worden die geschikt zijn en die nog een tijd lang kunnen worden gereserveerd. Een belangrijke voorwaarde is een goede bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer zowel uit Velserbroek als uit de omgeving.

8.4. Sociaal-medische en maatschappelijke dienstverlening

Doelstellingen:

1. In de behoefte aan de zogenaamde eerste lijnsgezondheidszorg zal worden voorzien door het stichten van gezondheidscentra, zonder particuliere praktijken uit te sluiten. Daarbij zal worden gestreefd naar een kleinschalige opzet en spreiding van de voorzieningen over de wijk.
2. Er zal ruimte worden geboden voor huisvesting van verzorging en verpleging behoevende bejaarden.
3. Er zal ruimte worden gereserveerd voor ontwikkelingen op het gebied van de maatschappelijke dienstverlening.
4. De voorzieningen voor maatschappelijke dienstverlening moeten goed bereikbaar zijn voor bejaarden en gehandicapten, voor zover deze voorzieningen voor hen van belang zijn.
5. Er zal worden voorzien in de behoefte aan crèches en peuterspeelzalen. Deze laatste zullen bij voorkeur nabij de voorzieningen voor basisonderwijs worden gerealiseerd.

Het gemeentebestuur heeft het initiatief genomen tot de opstelling van de discussienota "Wijkgezondheidscentra dd. april 1982". Deze nota is toegestuurd aan een aantal instellingen en particuliere beroepsbeoefenaars in de IJmond werkzaam op het gebied van de volksgezondheid. Diverse reacties zijn binnengekomen.

Mede naar aanleiding van deze reacties zal het beleid nader bepaald worden.

Voorshands wordt uitgegaan van één centraal gelegen gezondheidscentrum (netto 1.000 m²) van wat grotere omvang en twee kleinere (maximaal netto 500 m²).

In de doelstellingen is de wens uitgesproken om in Velsbroek ook de ouder wordende en verzorging behoevende bewoners huisvesting te bieden en om in het plan ruimte te reserveren voor een verzorgingstehuis.

Tegen de achtergrond van de verwachte bevolkingsontwikkeling is het gewenst om rekening te houden met een capaciteit van ca 100 plaatsen (indicatie voor het ruimtebeslag ca 1.500 m²).

Belangrijk hierbij is een situering nabij een bushalte, park en voorzieningen. Voor oudere bewoners van de toekomstige woonkern, die zelfstandig wonen maar die enige hulp behoeven evenals voor gehandicapten is het gewenst, dat zelfstandige huisvesting mogelijk blijft door op hun behoefte toegespitste vormen van dienstverlening in de directe nabijheid te situeren.

Voor de hele jonge bewoners van de toekomstige woonkern is het gewenst, dat peuter-speelzalen beschikbaar komen. Deze zullen bij voorkeur in of nabij schoolgebouwen moeten worden gehuisvest. Ook moet rekening worden gehouden met de behoefte aan een crèche. Deze voorziening kan wellicht in een centraal gelegen wijkgebouw worden gehuisvest.

Voor thans nog niet bekende voorzieningen op het gebied van de maatschappelijke dienstverlening moet ruimte worden gereserveerd. Daarbij is niet alleen de oppervlakte van belang, maar ook de situatie. Het is wenselijk om gedurende langere tijd verspreid over het plan op goed bereikbare plaatsen enige ruimte te reserveren.

De gezamenlijke ruimtereservering voor de sociaal-medische, maatschappelijke en sociaal culturele voorzieningen bedraagt 3 ha.

8.5. Sociaal-culturele voorzieningen

Doelstellingen:

1. In de behoefte aan ruimte voor sociaal-culturele doeleinden zal onder andere worden voorzien door het stichten van multifunctionele gebouwen.
2. Het plan moet op geschikte situaties ruimte bieden zodat ook later initiatieven uit de bevolking tot het stichten van sociaal-culturele

voorzieningen kunnen worden gehonoreerd.

3. Er zal ruimte worden gereserveerd voor thans nog niet bekende doelen; met name geldt dit voor bovenwijkse voorzieningen.

Bij een behoefteraming van sociaal-culturele voorzieningen spelen factoren als maatschappelijke en demografische opbouw van de bevolking, de mate van deelneming aan culturele activiteiten en de geografische structuur van het verzorgingsgebied een belangrijke rol; deze kunnen een behoefteraming dan ook sterk beïnvloeden.

Een concreet programma is nog niet opgesteld. Het is ook de bedoeling dat zoveel mogelijk ingespeeld kan worden op initiatieven van de toekomstige bewoners.

Voor een stedelijk woongebied als Velserbroek zijn tenminste de volgende voorzieningen gewenst:

- ruimten voor bijeenkomsten van wijkorganisaties en uitvoeringen (indicatie voor het ruimtebeslag $\pm$ 1.000 m² vloeroppervlak);
- een filiaal voor de bibliotheek (indicatie voor het ruimtebeslag $\pm$ 1.000 m² vloeroppervlak).

Deze voorzieningen zullen zo moeten worden opgezet, dat ruimten kunnen ontstaan, die voor meerdere doeleinden - met name ook voor kerkdiensten - kunnen worden gebruikt. Het ligt voor de hand de voorzieningen een centrale plaats te geven. Een goede bereikbaarheid voor het langzaam verkeer moet gewaarborgd zijn. Ook de auto zal er moeten kunnen komen.

Het streven naar een meervoudig gebruik van ruimten ten behoeve van culturele activiteiten is mede ingegeven door de verwachting, dat de financiële ruimte beperkt zal zijn. Daarom heeft de raad van Velsen dit streven benadrukt. Niet alleen in het centrum, maar ook in de woonbuurten kunnen door een multifunctionele opzet van gebouwen mogelijkheden voor culturele activiteiten beschikbaar komen. Het markante voorbeeld is wel het buitenschoolse gebruik van gemeenschappelijke ruimten in schoolgebouwen (inclusief gymzalen).

Verwacht mag worden dat uit de toekomstige bevolking initiatieven naar voren komen op het gebied van sociaal-culturele voorzieningen.

Het kan hier gaan om initiatieven die leiden tot uitbreiding van centraal gelegen voorzieningen, maar ook tot kleinschalige voorzieningen die meer verspreid liggen. Voor deze laatste zijn reserveringen bij langzaamverkeersroutes gewenst.

De ruimtebehoefte voor de wijkgebonden voorzieningen is in dit stadium slechts normatief te bepalen.

De gezamenlijke ruimte-reservering voor de sociaal-medische, maatschappelijke en sociaal-culturele voorzieningen bedraagt 3 ha.

In de ruimtebehoefte voor bovenwijkse voorzieningen kan worden voorzien door het opnemen van de in de inleiding genoemde reservering van 5 ha.

8.6. Winkelvoorzieningen

Doelstellingen:

1. De winkelvoorziening zal wat betreft omvang en samenstelling worden afgestemd op de behoefte van de bevolking van De Velserbroek, waarbij rekening moet worden gehouden met de functie van de bestaande winkelcentra in de regio.
2. De winkels zullen in hoofdzaak worden geconcentreerd in één hoofdwinkelcentrum, aangevuld met enkele steunpunten in de wijk.
3. Bij de inrichting van winkelvoorzieningen zal integratie met woningen, andersoortige voorzieningen en werkgelegenheid uitgangspunt zijn.

Wanneer Velserbroek in de jaren negentig twintigduizend bewoners telt, is sprake van een consumentengebied, waarin een attractief centrum moet kunnen functioneren.

Ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan was een regionaal distributie-planologisch onderzoek in voorbereiding.

Daarop vooruitlopend is een raming gemaakt van de benodigde ruimte om bij de voorbereiding van het bestemmingsplan enige houvast te hebben. Gerekend is daarbij met kengetallen, verkregen uit een analyse van met Velserbroek vergelijkbare woonkernen en met gegevens over de winkelvoorzieningen in de driehoek IJmuiden - Haarlem - Beverwijk.

De publiekruimte of verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.) voor winkels in voedings- en genotmiddelen zal naar verwachting tussen 0,10 en 0,15 m² per inwoner bedragen.

Bij 20.000 inwoners zijn er naast de "gewone" zaken ook gespecialiseerde zaken in voedings- en genotmiddelen te verwachten. De benodigde ruimte zal daarom wellicht dicht bij 0,15 m² per inwoner komen te liggen.

Voor duurzame en overige goederen wordt op ten hoogste 0,15 m² per inwoner gerekend. Daarbij is rekening gehouden met het grote aanbod in de branches kleding & schoeisel en woninginrichting in de regionale centra.

Voor de "horeca" (snackbar, koffieshop, café-restaurant) wordt op nog eens 0,5 m² per inwoner gerekend evenals voor de "dienstverlening" (bank, postkantoor, reisbureau).

De bebouwde oppervlakte of bedrijfsploeroppervlakte (b.v.o.) bedraagt ca 3/2 maal de v.v.o. Het totale winkelvloeroppervlak wordt dan:

		verkoopvloeropp. v.v.o.	bedrijfsploeropp. b.v.o.
food	ca.	3.000 m ²	4.500 m ²
non-food	ca	<u>3.000</u> m ²	<u>4.500</u> m ²
	ca	6.000 m ²	9.000 m ²
horeca		1.000 m ²	1.500 m ²
dienstverlening		<u>1.000</u> m ²	<u>1.500</u> m ²
Totaal		8.000 m ²	12.000 m ²

Uitgaande van een 2/3-verhouding bebouwd oppervlak/totaal bedrijfsoppervlak, resulteert een ruimtebeslag van 1,8 ha (exclusief parkeerruimte).

Inmiddels zijn de resultaten van het distributie-planologisch onderzoek bekend geworden.

Hierin is voor de winkelvoorziening in de Velserbroek een omvang berekend van ca 4.500 m² v.v.o. in 1995 hetgeen overeenkomt met ca 7.000 m² b.v.o. Bij deze berekening is ervan uitgegaan dat enerzijds een winkelapparaat van voldoende niveau aan de toekomstige bewoners geboden moet worden, terwijl anderzijds aantasting van de bestaande winkelcentra in de directe omgeving van de Velserbroek voorkomen moet worden. Het mag verantwoord worden geacht, gezien dit resultaat van het distributie-planologisch onderzoek, om in ieder geval de mogelijkheid van het realiseren van bedrijfsploeroppervlakte voor winkels tot een maximum van 7.000 m² in het bestemmingsplan toe te staan.

Gelet echter op de omvang van de Velserbroek en de lengte van de periode waarin het plan wordt gerealiseerd is het wenselijk dat er ook een zekere marge wordt toegestaan, zodat flexibel op gewijzigde omstandigheden kan worden ingespeeld.

Het is daarom aan te bevelen de eerder berekende 9.000 m² b.v.o. als maximum in het plan op te nemen, maar wel de realisatie van hetgeen boven de 7.000 m² b.v.o. uitgaat met voldoende waarborgen te omkleden. Dit kan door te eisen dat eerst een onderzoek naar de distributie-planologische gevolgen van het realiseren van een winkelvloeroppervlakte boven de 7.000 m² wordt ingesteld.

Tevens moet de realisering van de hierboven berekende tweemaal 1.500 m² b.v.o. voor horeca en dienstverlening worden geregeld, waarbij het vanzelfsprekend niet mogelijk moet zijn om deze ruimte, voor zover niet voor deze doeleinden gebruikt, toe te voegen aan de oppervlakte voor detailhandel.

Wil een aantrekkelijk voorzieningenniveau tot ontwikkeling kunnen komen, dan is een concentratie van deze voorzieningen in één centrum vereist. Daarnaast kan wellicht een enkel steunpunt tot ontwikkeling komen. Voorwaarde is dat de plekken voor deze steunpunten goed worden gekozen ten opzichte van het centrum, waarbij rekening wordt gehouden met barrières, die drukke straten vormen en met de omvang van de omliggende woonbuurten.

Bij steunpunten moet gedacht worden aan zelfbedieningszaken of aan enkele afzonderlijke vestigingen zoals slager, bakker, groenteboer.

Voordat een beslissing over de realisatie van een steunpunt, in de vorm van een zeer bescheiden winkelconcentratie respectievelijk een afzonderlijke winkelvestiging, wordt genomen dient ook een onderzoek naar de distributie-planologische gevolgen te worden verricht.

Bovenstaande zienswijze is in overleg met de winkeliersorganisaties in de gemeente Velsen en de Kamer van Koophandel in de gemeente Haarlem en omgeving tot stand gekomen.

Om van het winkelcentrum een levendig "hart" te maken dat voor de bewoners van Velserbroek mee de identiteit van hun woonkern bepaalt is integratie van winkels met woningen, andersoortige voorzieningen en werkgelegenheid wenselijk. Dit is te bereiken indien hier vanaf het begin van de ontwikkeling van het centrum rekening mee wordt gehouden. Ook de keuze van de vorm waarin het centrum gerealiseerd zal worden is hiervoor belangrijk.

Omdat het stadshart in het stedenbouwkundig plan een bindend element tussen de woonbuurten vormt en voor de toekomstige bewoners als oriëntatiepunt en ontmoetingsplaats zal functioneren, is het van grote betekenis, dat het hart in elk geval gelijktijdig met de totstandkoming van de woonbuurten wordt ontwikkeld. Het accent van de woningbouwactiviteiten zal daarom in eerste instantie nabij het stadshart moeten plaatshebben, zodat al snel een behoorlijk draagvlak voor de eerste voorzieningen tot stand kan komen.

Aan de totstandkoming van de centrumvoorzieningen zal overigens afzonderlijk aandacht worden gegeven. Gedacht wordt aan een realisatie in delen. Zeker voor wat betreft de profit, maar ook voor de non-profitvoorzieningen speelt het verwachte draagvlak (uitgedrukt in aantallen - klei-

nere en grotere - woningen) een uiterst belangrijke en vaak doorslaggevende rol wat betreft het tijdstip van realisatie.

Toch wordt er in het plan gestreefd naar een vroege totstandkoming van de eerste - dagelijkse - voorzieningen; de betrekkelijk geïsoleerde ligging maakt dit noodzakelijk. Dat kan betekenen, dat in enkele gevallen moet worden tegemoetgekomen in de eventuele aanloopverliezen.

9. Recreatieve voorzieningen

Doelstellingen

1. Binnen het plangebied moet worden voorzien in de behoefte aan wijk-, buurt- en blokgroen.
2. Binnen het plangebied of op korte afstand moet er worden voorzien in de behoefte aan sportvelden en volkstuinten welke voortvloeit uit de omvang van de bevolking van De Velsbroek.
3. In of tegen het woongebied zullen mogelijkheden voor kweektuinen en voor bijzondere hobby's geboden worden.
4. Binnen het plangebied zal ruimte voor kleinschalige buitensportvoorzieningen worden geboden, zoals volleybalveldjes, basketbalveldjes en tennisbanen.

Recreatiemogelijkheden in de omgeving

Het plangebied grenst aan het recreatiegebied Spaarnwoude.

Het recreatiegebied kan voor de toekomstige Velsbroekbewoners beschouwd worden als stadsdeelgroen.

Het fungeert als uitloopgebied op enige afstand en is daarom niet geschikt als groenvoorziening op wijkniveau.

Daarom is de gereserveerde ruimte voor groenvoorzieningen op wijkniveau is gebaseerd op maximale normen.

In het deelgebied Westbroek zal, volgens de uitgangspunten van het recente actualiseringsplan, het accent komen op voorzieningen voor intensieve oeverrecreatie en kleine watersport. Velsbroek zal hiermee goede verbindingen krijgen.

De deelgebieden Oostbroek en Buitenhuizen zullen bereikbaar worden gemaakt door langzaam verkeersroutes naar de tunnels onder Rijksweg 6 (A9).

Voorts is in de gemeente Velsen een aantal openbaar toegankelijke parken en buitenplaatsen aanwezig.

Sportvoorzieningen

De huidige behoefte aan sportvelden voor de gemeente Velsen, te samen met de verwachte behoefte als gevolg van de bouw van Velsbroek maakt het noodzakelijk ruimte voor deze buitensportvoorzieningen te reserveren.

Mede overeenkomstig de doelstellingen dient een gedeelte van deze totale behoefte in en nabij Velserbroek gerealiseerd te worden.

Uitgaande van het feit dat in het gebiedsdeel ten westen van de Hagelingerweg ook sportvoorzieningen gepland zijn, blijven de volgende voorzieningen in en nabij Velserbroek noodzakelijk:

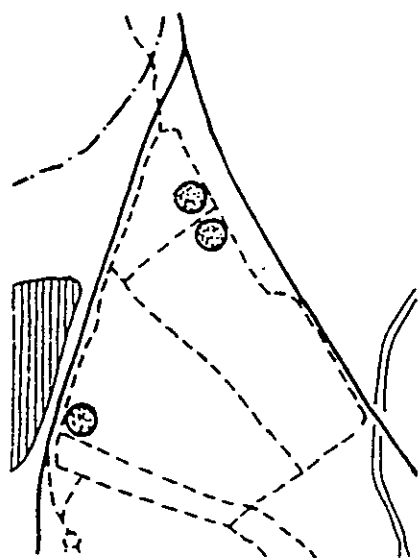
- 8 - 9 voetbalvelden, waarvan 2 trainingsvelden
- 12 tennisvelden
- 2 handbalvelden
- 1 softbalveld

Een verdeling van deze voorzieningen in een complex in de Hofgeest en een complex in Velserbroek, bijvoorbeeld nabij de Slaperdijk langs Rijksweg 9 wordt, mede vanwege het spreidingsbeleid, als meest gewenst gezien.

De verdeling wordt dan als volgt gedacht:

- Hofgeest:
- 3 voetbalvelden
 - 1 trainingsveld
 - 1 softbalveld in combinatie met voetbalvelden
 - 12 tennisvelden
 - 2 handbalvelden

- Slaperdijk/
Rijksweg 9:
- 3 voetbalvelden
 - 1 trainingsveld



Mogelijkheden veldsporten

Naast de buurtsportvoorzieningen is er in Velserbroek behoefte aan een sporthal, die tevens dienst kan doen als tennis/squashhal.

Gezocht moet worden naar een plaats in de nabijheid van scholen om met name overdag deze voorzieningen voor het sportonderwijs te kunnen benutten.

De ligging aan verbindingswegen met de andere kernen van Velsen bevordert, dat de sportvelden ook door de bewoners uit de andere kernen gebruikt kunnen worden.

Volkstuinen

Uitgaande van de behoefte voortkomend uit Velserbroek en rekening houdend met het tekort aan volkstuinen zou - op basis van de huidige behoeftenorm - 6 à 8 ha ruimte moeten worden gereserveerd. Het aantal mogelijke lokaties beperkt zich tot de Hofgeest en ten oosten van de Hagelingerweg.

Tegen de achtergrond van de schaarser wordende ruimte, de stijgende exploitatiekosten van een volkstuinencomplex en de verwachte stijging van de vraag naar kweektuinen wordt als uitgangspunt gesteld dat de volks-

tuinen, die de komende jaren in de Hofgeest (rond de gemeentekwekerij) worden gerealiseerd - in oppervlaktetermen gerekend - voor de helft uit volkstuinten zullen bestaan en voor de andere helft uit zogenaamde kweektuinen.

Het gedachte terrein rond de gemeentekwekerij beslaat $\pm$ 3,5 ha. Als maat voor de volkstuinten wordt uitgegaan van $\pm$ 200 m², voor de kweektuinen van $\pm$ 100 m².

Groen binnen de wijk

In de gemeente Velsen is een aantal openbaar toegankelijke parken en buitenplaatsen van formaat aanwezig. Voorts grenst het gebied aan het recreatiegebied Spaarnwoude.

Zo gezien lijkt het opnemen van een zekere hoeveelheid stadsdeelgroen binnen Velserbroek niet strikt nodig. Echter zowel de omvang als de ligging van Velserbroek maken het toch noodzakelijk op beschelden schaal een park aan te leggen.

Argumenten hiervoor zijn te vinden in de bijzondere aard van de grenzen van het plangebied. Met name de twee rijkswegen zullen altijd als een sterke barrière worden ervaren tussen Velserbroek en de omliggende groengebieden (met name Burgemeester Rijkenspark en het recreatiegebied Spaarnwoude).

Verder wordt voor grote delen van Velserbroek ook de algemeen gehanteerde maximale afstandsnorm van 1.600 m overschreden. Dit is een gevolg van het beperkte aantal kruisingen met de rijkswegen.

Het naastliggende recreatiegebied Spaarnwoude heeft bovendien een andere functie dan die welke aan een park dient te worden gegeven.

Het is daartoe nodig om een park in Velserbroek op te nemen, dat vooral moet functioneren als "vooruitgeschoven post" van de bestaande stadsdeelgroengebieden.

Dit kan worden bereikt door maximale normen voor wijk- en buurtgroen te hanteren.

10. Werken

Doelstellingen:

1. Om het gedifferentieerde karakter van Velserbroek te bevorderen en om mogelijkheden te scheppen voor werkgelegenheid dicht bij het wonen in het bijzonder met het oog op deeltijdarbeid, zal de vestiging van bedrijven die naar aard en schaal passen in de woonomgeving worden bevorderd.
2. Bestaande bedrijven in het plangebied (inclusief de Hofgeest) zullen zoveel mogelijk gehandhaafd worden.

Bij de toedeling van ruimte aan verschillende functies in Velsbroek is overwogen of er ook mogelijkheden moeten worden geschapen voor bedrijvigheid die niet direct samenhangt met de bij de wijk behorende voorzieningen.

Overwegingen hierbij zijn dat integratie van wonen en werken het woonmilieu kan verlevendigen, dat er mogelijkheden voor (deeltijd)arbeid dicht bij huis ontstaan en dat ruimte-nood elders kan worden opgelost.

Om een beeld te kunnen vormen van de ruimte die met deze bedrijvigheid gemoeid zal zijn, is de bedrijvigheid in de woongebieden van IJmuiden, Santpoort-Noord en Haarlem-Noord geanalyseerd. In die woongebieden komen, naast de voorzieningen die in de voorgaande hoofdstukken aan de orde kwamen, een scala van bedrijven voor die overwegend van ambachtelijke aard of kantoorhoudend zijn. In een woonkern als het toekomstige Velsbroek, zal zich naar verwachting op den duur een soortgelijk scala van bedrijven vestigen, zeker wanneer daartoe in het plan aantrekkelijke mogelijkheden worden geopend.

Wordt de karakteristiek van IJmuiden, Santpoort-Noord en Haarlem-noord als richtsnoer opgevat voor de gewenste bedrijvigheid in Velsbroek, dan betekent dit een ruimtebeslag van ca 5 ha.

Binnen dit ruimtebeslag is het wel gewenst onderscheid te maken tussen bedrijven die in de woonbebouwing gesitueerd kunnen worden en bedrijven waarvoor een situering aan de rand van de woonkern gewenst is (de grotere bedrijven en kantoren).

Als indicatie voor de ruimtereservering kan worden gedacht aan 2 ha in de woonbebouwing - met accent op het stedelijke hart - en 3 ha aan de rand van het woongebied.

Voor alle bedrijven is een redelijke bereikbaarheid voorwaarde. De ruimte voor bedrijven moet daarom aan of nabij de hoofdwegen worden gerealiseerd. Bedrijven kunnen soms tenslotte ook een nuttig gebruik van geluidszones langs wegen mogelijk maken.

Om zich een beeld te kunnen vormen van de ruimte en de aard van de te verwachten bedrijvigheid die in het plangebied gehonoreerd zouden moeten worden is onderzocht wat de omvang en intensiteit van de bedrijvigheid is, van de woongebieden in de regio.

Op basis van deze gegevens is een beeld geschetst van de omvang van de te verwachten bedrijvigheid en het hiertoe te reserveren ruimtebeslag.

Het betreft bedrijven en instellingen die hun activiteiten zonder noemenswaardige hinder of gevaar kunnen uitoefenen temidden van de woonbebouwing of aan de rand daarvan.

In de woonbebouwing wordt gedacht aan kleine kantoren en kleine (ambachtelijke) bedrijven. Aan de rand kunnen grotere kantoren en bedrijven een plaats vinden.

Voor alle bedrijven zal een redelijke bereikbaarheid een voorwaarde zijn. De ruimte voor bedrijven wordt daarom aan of nabij de hoofdaansluitingen gereserveerd. Bedrijven kunnen ook een nuttig gebruik van geluidszones langs wegen mogelijk maken.

Mogelijke situaties zijn:

- in de randzone langs Rijksweg 9 nabij het kruispunt Santpoortse Dreef - Rijksweg 9;
- in het stadspark en
- langs de hoofdontsluitingswegen.

Als uitgangspunt is gekozen voor een ruimtereservering van 1,5 - 2 ha in de woonbebouwing en 3 - 3,5 ha aan de randen.

11. Verkeer en vervoer

Doelstellingen:

1. De verkeersstructuur moet zodanig van opzet zijn dat:
 - de hinder van het verkeer tot een minimum beperkt blijft;
 - de veiligheid van alle bewoners optimaal wordt gewaarborgd;
 - een goede afwikkeling van al het verkeer (langzaam verkeer, auto, openbaar vervoer) gewaarborgd is.
2. Er moeten goede externe ontsluitingen komen voor zowel de auto, de fiets als het openbaar vervoer.
3. Kruisingen en aansluitingen met de Rijkswegen 6 en 9 moeten zo worden gekozen dat deze wegen zo min mogelijk als een barrière worden ervaren en een veilige kruising mogelijk is.
4. De Rijkswegen 6 en 9 moeten zoveel mogelijk worden benut voor de externe ontsluiting van het autoverkeer.
5. Voor het autoverkeer zullen er ten minste twee aansluitingen of kruisingen met Rijksweg 9 moeten zijn, voor het fietsverkeer ten minste drie kruisingen.
6. Binnen de woonwijken moet doorgaand verkeer worden vermeden. Bestemmingsautoverkeer moet mogelijk zijn, maar door de vormgeving van de verkeersvoorzieningen moet een aangepast verkeersgedrag worden bevorderd.
7. Het interne wegennet zal een goede onderlinge bereikbaarheid tussen de diverse woonbuurten mogelijk moeten maken, waarbij het accent op de fiets en de voetganger moet liggen.
8. Er moeten busverbindingen komen met Haarlem, Beverwijk en IJmuiden. Busverbindingen met IJmuiden-strand, recreatiegebied Spaarnwoude en Station Santpoort-Noord zijn gewenst. Wordt het station van

Santpoort-Noord een intercitystation dan is een busverbinding noodzakelijk;

9. Voor dit openbaar vervoer moeten optimale condities worden geschapen:
- een zo groot mogelijk deel van alle woningen moet binnen 400 m loopafstand van een halte liggen;
 - de lijnvoering en de gebieden met een hoge bewonersdichtheid moeten op elkaar worden afgestemd;
 - de situering van haltes en van belangrijke verkeersaantrekkende objecten moeten op elkaar worden afgestemd;
 - een zodanige bundeling van reizigersstromen moet worden nagestreefd, dat zo hoog mogelijke frequenties haalbaar zijn;
 - de lijnvoering moet een vlotte afwikkeling van het openbaar vervoer mogelijk maken;
 - bushaltes moeten voldoende gerief bieden, waarbij met name aandacht moet worden besteed aan ouderen en gehandicapten.
10. Fietsroutes door Velsbroek moeten aansluiten op routes buiten het plangebied.
11. Op routes van en naar scholen en andere objecten voor oudere jeugd moeten speciale voorzieningen worden getroffen om een veilig en niet hinderlijk gebruik van de bromfiets mogelijk te maken.

I. Algemeen

A. Gevolgte procedure

Aan het verkeer en vervoer is aandacht besteed in de volgende fasen van de planvorming:

- inventarisatie en vooronderzoek (deel 1);
- doelstellingen (deel 2, 3, 4);
- voorkeursmodel (deel 5, 6, 7).

In de overleggroep "Verkeer en vervoer" heeft op ambtelijk niveau overleg plaatsgevonden met de provinciale waterstaat en de planologische dienst, de rijkswaterstaat, de rijksverkeersinspectie, de N.Z.H. en de gemeente Haarlem. De stand van dit overleg zijn weergegeven in de nota "Verkeer en vervoer", gedateerd december 1982. Een aantal berekeningen zijn door Provinciale Waterstaat Noord-Holland later toegevoegd. De resultaten van dit overleg na december 1982 zijn in dit hoofdstuk mede opgenomen.

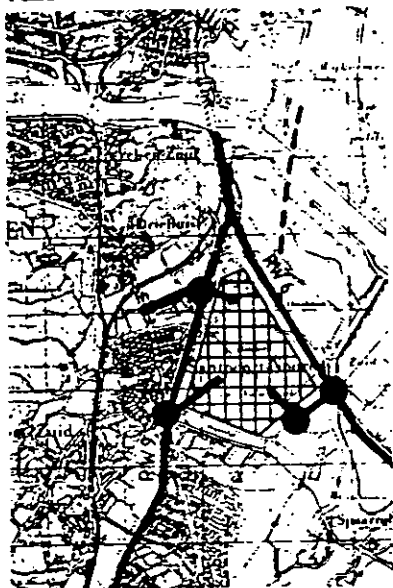
B. Stand van zaken

Ten aanzien van de externe ontsluiting zijn in de nota "Verkeer en vervoer" knelpunten en mogelijkheden genoemd.

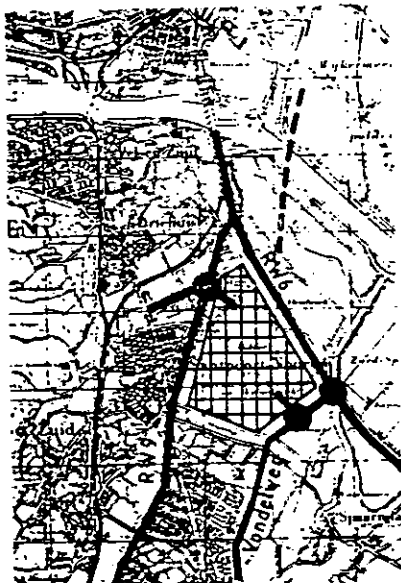
Hieromtrent volgt nog bestuurlijk overleg.

Over de detaillering van de aansluitingen van Velsbroek op het Haarlams wegennet en de aansluitingen op Rijksweg 9 is nog overleg gaande.

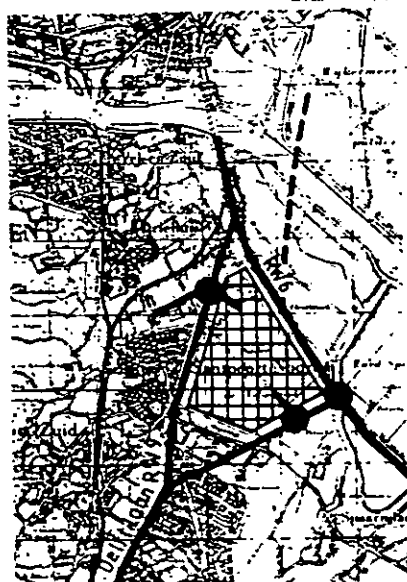
variant 1



variant 2 doortrekken Vondelw.



variant 3 ombuigen Delftlaan



C. Hoofdontsluitingsstructuur

In de bestaande infrastructuur kunnen de volgende ontsluitingspunten worden onderscheiden:

- Hofgeesterviaduct;
- Vlietweg - Hoofdstraat;
- Vergierdeweg - Dammersweg;
- Boterdijkweg (in de Hofgeest);
- Slaperdijk.

In het streekplan is nog opgenomen een volledige aansluiting op de Rijksweg 6 ter plaatse van Zijkanaal B en in het Verkeerscirculatieplan een volledige aansluiting op Rijksweg 9 ter plaatse van de Santpoortse Dreef.

Aan de hand van drie ontsluitingsvarianten is onderzocht of het mogelijk is de bestaande weg Haarlem-Noord - Velsertunnel (Rijksweg 9) zo te ontlasten dat Velsertunnel kan worden geïntegreerd met Santpoort-Noord. Onderzocht zijn:

- variant 1. handhaven van Rijksweg 9;
- variant 2. doortrekken van de Vondelweg;
- variant 3. ombuigen van de Delftlaan.

Geconcludeerd is dat er zeer hoge kosten moeten worden gemaakt om een beperkte ontlasting van de verkeersdruk op Rijksweg 9 te bereiken.

Aangezien realisatie van de varianten 2. en 3. op een groot aantal planologische problemen zou stuiten terwijl het doel, namelijk een integratie van Santpoort-Noord met Velsertunnel niet bereikbaar zou zijn, is gekozen om bij de verdere ontwikkeling van het plangebied uit te gaan van Rijksweg 9 met een verkeersfunctie en dus een verkeersbelasting overeenkomstig de huidige.

De hoofdontsluitingsstructuur bestaat dan uit:

- Hofgeesterviaduct;
- Rijksweg 9 (Santpoortse Dreef en Vlietweg);
- Rijksweg 6 (aansluiting zijkanaal B tevens een verbinding van dit punt met Haarlem-Oost).

Ten aanzien van de overige bestaande ontsluitingen kan gesteld worden dat zij voor Velsertunnel geen hoofdontsluitingen zijn; voor bepaalde voerswijzen kunnen zij wel van essentieel belang zijn.

Voor deze ontsluitingsstructuur is gekozen omdat:

- a. zonder volledige aansluiting op Rijksweg 6 bij zijkanaal B overbelasting van het wegennet in Velsertunnel plaatsvindt en geen goede ontsluiting in noordelijke en zuidelijke richting op het landelijke wegennet is gewaarborgd;
- b. zonder kortsluiting tussen Haarlem-Oost en deze aansluiting op zijkanaal B (bijvoorbeeld het verlengde van de Vondelweg of de oostelijke randweg) is er een groot risico op doorgaand verkeer door Velsertunnel;

- c. de ontsluiting bij de Santpoortse Dreef kan dienen zowel voor een ontsluiting van een deel van het plangebied in noordelijke en zuidelijke richting (voorkomt te grote verkeersstromen binnen het plangebied) als voor de verbinding met Santpoort en Driehuis (integratie van Velserbroek in de gemeente) als ook voor een zodanige ontsluiting van Santpoort dat de bestaande kern aanmerkelijk veiliger wordt;
- d. de ontsluiting door de Hofgeest kan dienen voor een goede verbinding tussen Velserbroek en IJmuiden (integratie);
- e. de ontsluiting van de Vlietweg kan dienen voor de ontsluiting van een deel van het plangebied richting Haarlem.

2. Openbaar vervoer

Bus

De busvoorzieningen in Velserbroek zullen moeten worden opgenomen in het N.Z.H.-net.

In overleg met de N.Z.H. en de Rijksverkeersinspectie lijkt inpassing in de volgende streeklijnen mogelijk:

- Haarlem - Vergierdeweg - Velserbroek - Hofgeesterviaduct - IJmuiden;
- Haarlem - Vlietweg - Velserbroek - Santpoortse Dreef - Beverwijk;
- Velserbroek - Santpoortse Dreef - station Santpoort-Noord.

Daarnaast bestaan er nog mogelijkheden om één of meerdere stadslijnen vanuit Haarlem-Noord Velserbroek in te voeren. Dit moet in een later stadium worden geconcretiseerd.

De lijnvoering binnen het plangebied is nog niet vastgelegd.

Aan vrije busbanen wordt niet gedacht, in het voorkeursmodel is van twee assen uitgegaan die in het stadshart samenkomen, en naar de externe ontsluitingspunten voeren. Voor deze twee assen is gekozen wegens het gegeven dat, de vorm van het plangebied en het programma van eisen waaraan moet worden voldaan, er met één centrale as minder woningen op een goede wijze kunnen worden ontsloten dan met twee.

Trein

Het N.S.-station Santpoort-Noord is het dichtst bij het plangebied gelegen. Dit station en die van Beverwijk en Haarlem die elk een beter voorzieningenniveau bieden zullen voor het plangebied van belang zijn. In het kader van het bestemmingsplan Velserbroek kan steeds aandacht worden besteed aan ruimtelijke mogelijkheden voor goed voor- en natransport. Daartoe is vanaf het stadshart in Velserbroek een rechtstreekse busverbinding met het station van Santpoort-Noord gepland. Tevens zijn er twee fietstunnels gedacht onder Rijksweg 9 door, één aan de zuidzijde en één aan de noordzijde van het plangebied.

Voor- en natransport naar Haarlem en Beverwijk kan per bus plaatsvinden.

3. Langzaam verkeer

Fiets en bromfiets

De fiets- en bromfietsroutes lopen gedeeltelijk langs de interne hoofdontsluitingswegen, voor een deel lopen zij vrij van wegen. Dit geldt met name voor recreatieve routes waarvan zowel de bestaande wegen zoals de Oostlaan, Dammersweg en de Westlaan, als de opgenomen route langs de verschoven Lange Sloot deel uit gaan maken.

De routes voeren:

- a. in de wijk naar met name:
 - . het stadshart;
 - . de subcentra.
- b. buiten de wijk naar met name:
 - . Hofgeest;
 - . IJmuiden (via het Hofgeesterviaduct);
 - . Westbroek;
 - . Haarlem;
 - . Santpoort-Noord;
 - . recreatiegebieden Spaarnwoude;
 - . Burgemeester Rijkenspark.

Voor routes die naar externe steden en objecten voeren zijn de volgende ontsluitingspunten aanwezig:

- Rijksweg 6 - onderdoorgangen ter plaatse van:
 - . Boterdijk (Hofgeest);
 - . Oostlaan;
 - . Zijkanaal B.
- Rijksweg 9:
 - . Hofgeesterviaduct;
 - . tunnel Santpoortse Dreef;
 - . tunnel Slaperdijk.
- Vlietweg
- Vergierdeweg
- Slaperdijk (richting Spaarndam).

De verkeersintensiteiten in het plangebied staan als regel fietsen op de rijbaan toe. Dit geldt zeker in de woonbuurten, maar ook voor veel hoofdroutes.

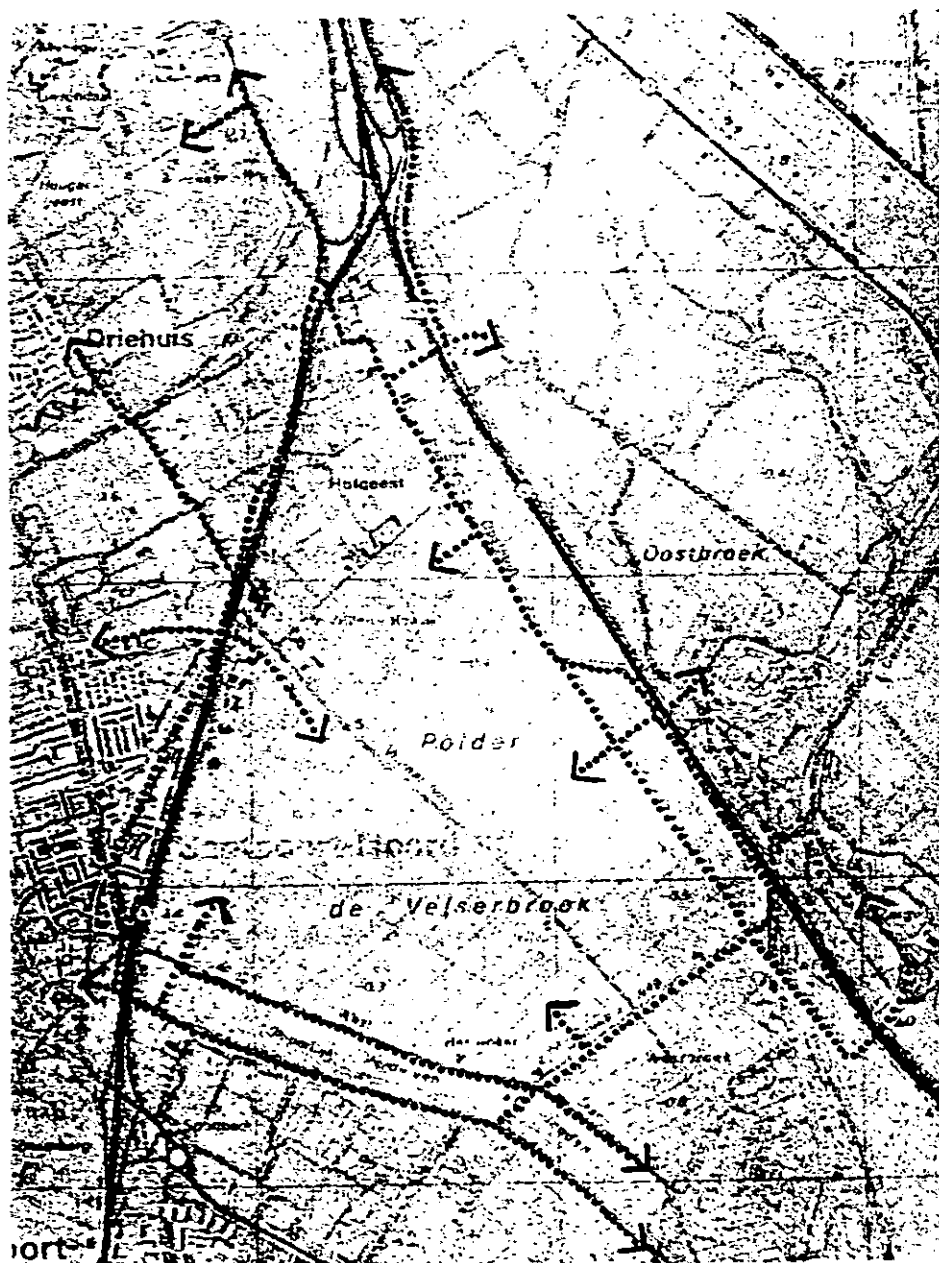
Voetganger

De routes voor de voetgangers lopen in de wijk vooral door de woonbuurten, gericht op verkeersaantrekkende objecten zoals winkels, scholen en dergelijke (stadshart, subcentra). Routes gericht op doelen buiten de wijk zijn:

- naar Santpoort-Noord (winkels, scholen);
- naar Spaarnwoude (recreatie).

Als aanvulling op de ontsluitingspunten genoemd onder "Fiets en bromflets" is voor de voetganger nog een tunnel aanwezig bij Rijksweg 9 ter plaatse van de Hoofdstraat in Santpoort-Noord.

Binnen het plangebied zullen afhankelijk van de gedetailleerde invulling van de woonbuurten of wel trottoirs langs de (woon)straten aanwezig zijn, of wel vrijliggende voetpaden naar bepaalde attractiepunten.



4. Autoverkeer

Intern

De woonbuurten worden door middel van buurtontsluitingswegen aangesloten op de interne hoofdontsluitingswegen.

De externe hoofdontsluitingswegen worden aangesloten op de randwegen (langs Rijksweg 6 en 9). Een zodanige spreiding van het verkeer is tot stand gebracht dat de overlast van autoverkeer minimaal is.

Extern

Om het woongebied rustig en veilig te houden is gekozen om de hoofdontsluiting zoveel mogelijk langs de randen van Velsbroek te leggen. Deze randwegen sluiten aan op zowel interne hoofdontsluitingswegen als de externe ontsluitingspunten.

Langs de zuidrand is geen randweg geprojecteerd dit in verband met de relatie wonen - landschap te behouden.

De uitkomst van de beschouwing over de Hoofdontsluitingsstructuur (onder 1. Algemeen, punt C.) is dat gekozen is voor vier hoofdontsluitingspunten op het externe wegennet.

De vier punten zijn:

- Hofgeesterviaduct met nieuwe route door de Hofgeest (apart fietsviaduct);
- Santpoortse Dreef (gelijkvloerse kruising);
- Vlietweg (handhaven ongelijkvloerse "autosnelwegoplossing");
- Rijksweg 6 (volledige aansluiting in beide richtingen).

a. Hofgeesterviaduct

Het Hofgeesterviaduct en de toevoerende wegen is een functie toegedacht voor het busvervoer, het fietsverkeer en het autoverkeer. Hierdoor wordt een verdere belasting van Driehuis voorkomen.

Ook is aandacht gevraagd voor ruiterverkeer. De bestaande infrastructuur is niet op deze functie berekend.

Met name de verkeersveiligheid zou in ernstige mate in het gedrang komen.

Feitelijk spelen hier twee zaken een rol, namelijk het verbeteren van de bestaande situatie en het aanbrengen van een aantal extra voorzieningen vanwege de gewijzigde situatie. De volgende aanpassingen zijn nodig:

- a. het viaduct zal moeten worden verbreed; zonodig zal een apart langzaamverkeersviaduct moeten worden gemaakt;
- b. de huidige verbinding door de Hofgeest zal moeten worden aangepast, waarbij gedacht wordt aan een nieuwe route;

c. de verbinding aan de westzijde van en naar de werkelijke rijbaan van Rijksweg 9, zal een vrij aanzienlijke aanpassing behoeven.

b. Santpoortse Dreef

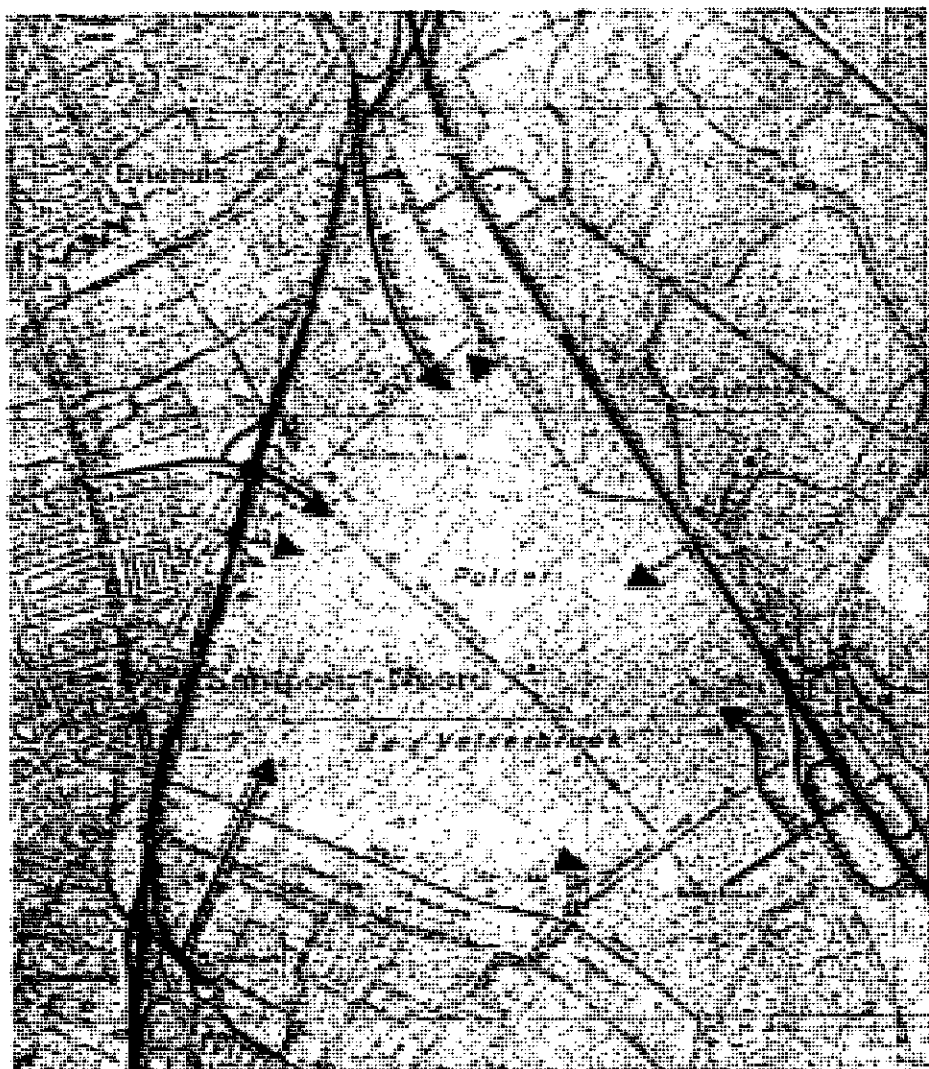
Voor dit punt zijn meerdere oplossingen bestudeerd, waarbij steeds aan de volgende eisen moet worden voldaan:

- Rijksweg 9 moet kunnen worden overgestoken per auto, fiets, voetganger en bus;
- Rijksweg 9 moet kunnen worden op- en afgereden per auto en bus.

Externe ontsluiting.

Verklaring

- langzaam verkeer
----- busroutes
———— autoverkeer

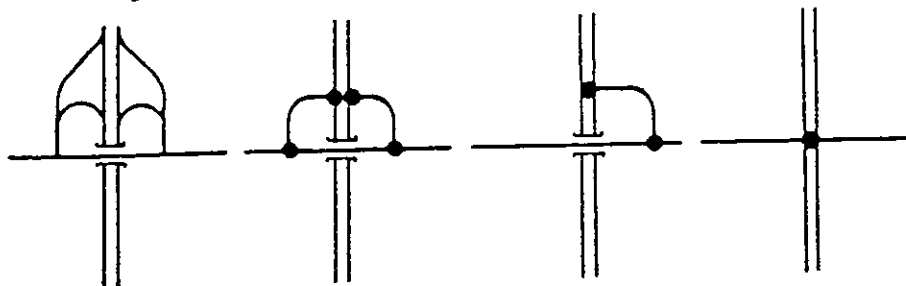


Vanwege de gewenste verkeersveiligheid en goede verkeersafwikkeling wordt ervan uitgegaan dat er ten behoeve van het langzame verkeer in elk van de navolgende varianten een tunneltje aanwezig is.

Voor het auto- en busverkeer zijn varianten onderzocht waarbij:

- het kruisend verkeer ongelijkvloers plaatsvindt;
- het kruisend verkeer gelijkvloers plaatsvindt.

De volgende vier varianten zijn bestudeerd:



● = verkeersregelininstallatie.

viaduct met
half-klaver
blad

viaduct met
twee T-aan-
sluitingen

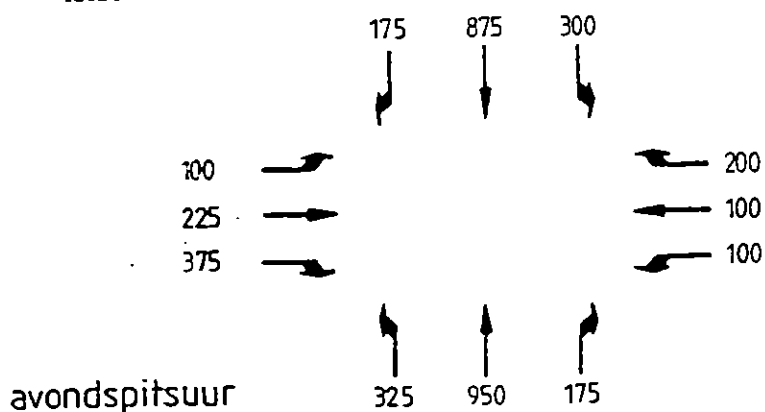
viaduct met
T-aansluiting

gelijkvloers
kruispunt

Uit het onderzoek blijkt dat de gelijkvloerse kruising het beste past in de (klein)stedelijke situatie.

Zowel landschappelijk als stedenbouwkundig is deze oplossing goed inpasbaar, wat in versterkte mate geldt indien Rijksweg 9 vanaf de Hoofdstraat een ander, niet autosnelwegkarakter, kan krijgen.

De verkeersintensiteiten op het kruispunt Santpoortse Dreef zijn op een globale wijze bepaald; door de Provinciale Waterstaat is een meer gedetailleerde berekening uitgevoerd, die tot de volgende resultaten leidt:



De belastingsgraad van dit kruispunt bedraagt dan

$$Y = \frac{375}{1615} + \frac{950}{3060} + \frac{175}{1615} + \frac{225}{1700} = 0,77$$

Met andere woorden het kruispunt is redelijk regelbaar.

c. Vlietweg

De Vlietweg, het Delftplein en de Hoofdstraat, zullen een belangrijke functie gaan vervullen ten behoeve van het autoverkeer.

Parallel aan de groei van Velserbroek zal de verkeersintensiteit op deze wegen toenemen.

Gefaseerd zullen naar verwachting de volgende aanpassingen c.q. reconstructies nodig zijn:

- aanpassing Vlietweg, waaronder fietsvoorzieningen;
- wijziging van de aansluiting Vlietweg - Hoofdstraat;
- plaatsing van verkeerslichten op een aantal punten;
- wijziging van een aantal onderdelen van de op- en afritten van Rijksweg 9.

Bestudeerd zijn nog twee varianten voor een gelijkvloerse aansluiting namelijk:

- a. met een aansluiting ten noorden van het Delftplein.
- b. met een aansluiting ten zuiden van het Delftplein.

Zowel om capaciteits-, ruimtelijke- als financiële redenen zijn deze varianten niet aanvaardbaar.

Globale berekeningen, aan de hand van tellingen bij de Hoofdstraat en toevoeging van het verkeer uit Velserbroek geven een maximum-model aan verkeersbelastingen, waaruit geconcludeerd kan worden dat bij de Vlietweg, in de eindsituatie, met 2 rijstroken kan worden volstaan.

Het onderzoek tot nu toe geeft aan dat de toekomstige verkeersafwikkeling rond de ongelijkvloerse kruising bij de Hoofdstraat kan worden gegarandeerd.

Voor de definitieve situatie zal ook rekening moeten worden gehouden met de gevolgen van de aanleg van een gelijkvloerse kruising bij de Santpoortse Dreef en een aansluiting op Rijksweg 6 (A9).

De definitieve vormgeving van het kruispunt en de toeleidende wegen kan uitsluitend plaatsvinden in overleg met de gemeente Haarlem.

Rijksweg 6

In het streekplan is een volledige aansluiting op Rijksweg 6 aangegeven.

De plannen voor deze aansluiting dateren van het begin van de zeventiger jaren en hadden tot doel de bereikbaarheid van het recreatiegebied Spaarnwoude vanuit het noorden en zuiden te garanderen.

De aansluiting biedt in het streekplan tevens de mogelijkheden tot:

- aansluiting met Velserbroek;
- aansluiting met Haarlem-Noord;
- een verbetering van de oplossing rond Spaarndam.

Op bijgaand kaartje is dit in beeld gebracht.



12. Milieu

Doelstellingen:

1. Er zal gestreefd worden naar beperking van de geluidhinder in de woonomgeving en in de recreatiegebieden.
2. Er moeten maatregelen worden genomen die het geluidniveau in de zone langs Rijksweg 9 zoveel mogelijk beperken opdat de bruikbaarheid van deze strook zo groot mogelijk wordt.
3. Bij de keuze van een verwarmingssysteem voor de woningen zal het eventueel veroorzaken van luchtverontreiniging een belangrijke rol spelen.
4. Tenminste een deel van het open water zal van een zodanige kwaliteit moeten zijn dat recreatief gebruik hiervan verantwoord is.
5. De inrichting van het plan zal mede gericht zijn op het beperken van windoverlast.

1. Verkeerslawaaï

Het plangebied wordt begrensd door twee rijkswegen, te weten RW 6 en RW 9. Aan beide wegen moet in het kader van de Wet Geluidhinder (WGH) aandacht worden besteed (akoestisch onderzoek).

Rijksweg 6 heeft thans 4 rijstroken, maar er zijn plannen voor uitbreiding tot 6 rijstroken. De WGH verplicht het gemeentebestuur in dit geval om een akoestisch onderzoek uit te voeren in een zone tot 600 m uit de as van de weg.

Rijksweg 9 heeft 4 rijstroken. In dit geval loopt de zone waar onderzoek moet worden verricht tot 400 m uit de as van de weg.

De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in paragraaf 5.3. van hoofdstuk V. Akoestisch onderzoek.

2. Luchtvervuiling

De luchtvervuiling in de gemeente Velsen door stofoverlast overschrijdt op diverse plaatsen de toegestane norm van $75 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

De $75 \mu\text{g}/\text{m}^3$ -grens ligt iets ten zuiden van het Noordzeekanaal.

In de Velserbroekpolder bereikt de vervuiling door stof over het gehele jaar gemiddeld 80 à 90% van de maximaal toegestane waarde.

In het onderzoek ten behoeve van het streekplan Amsterdam-Noordzeekanaalgebied (deelrapport XII dd. april 1978) wordt er vanuit gegaan dat hierin in de toekomst weinig verandering is te verwachten.

3. Industriële bedrijvigheid

In de Velserbroekpolder zijn geen duidelijk hinder veroorzakende bedrijven aanwezig.

4. L.P.G.-station

Langs RW 9 bevindt zich een L.P.G.-station (Esso). De Raad van State voert, voor wat betreft deze vestigingen, een streng beleid dat is ingegeven door de "commissie propaan", een subcommissie van de Commissie Preventie van Rampen, waarin vertegenwoordigers zitting hebben van de ministeries van binnenlandse zaken, sociale zaken en volksgezondheid, alsmede milieuhygiëne.

Uitgaande van de "Leidraad propaan 1972" heeft de commissie een voorlopig rapport uitgebracht, waarin minimumafstanden zijn opgenomen tussen LPG-opslag en objecten.

- Binnen een afstand van 15 meter van de LPG-tank mag geen enkele soort bebouwing aanwezig zijn.
- Binnen een afstand van 25 meter mag geen bebouwing aanwezig zijn van anderen dan van de belanghebbende.
- Van een afstand van 25 tot 50 m van de tank mag aanwezig zijn niet aaneengesloten woonbebouwing, tot een maximum van tien woningen, waarin niet meer dan vijftig mensen wonen.
- Van een afstand van 50 m van de tank is aaneengesloten bebouwing toegestaan: binnen een afstand van 100 m is echter niet toegestaan een grote concentratie van mensen (bijvoorbeeld in scholen en winkels), geen hoogbouw van vier tot tien lagen, geen kunstvoorwerpen en monumenten.
- Binnen een afstand van 150 m van de tank mogen geen gevoelige objecten zijn gesitueerd, zoals ziekenhuizen.

Uiteraard moet altijd zijn voldaan aan alle stringente veiligheidsvoorschriften.

5. Defensie-objecten

Nabij de bouwlocatie Velserbroek bevinden zich drie munitiedepots, te weten de magazijncomplexen Velserbroek en Spaarndam.

In de nota "Ontruiming en herlokatie munitie-opslagplaatsen Noord-Holland" dd. december 1981, waaraan hebben meegewerkt het 2e Genie-Commandement van het Ministerie van Defensie, de Provinciale Griffie en de Provinciale Planologische Dienst, is hierover het volgende gesteld.

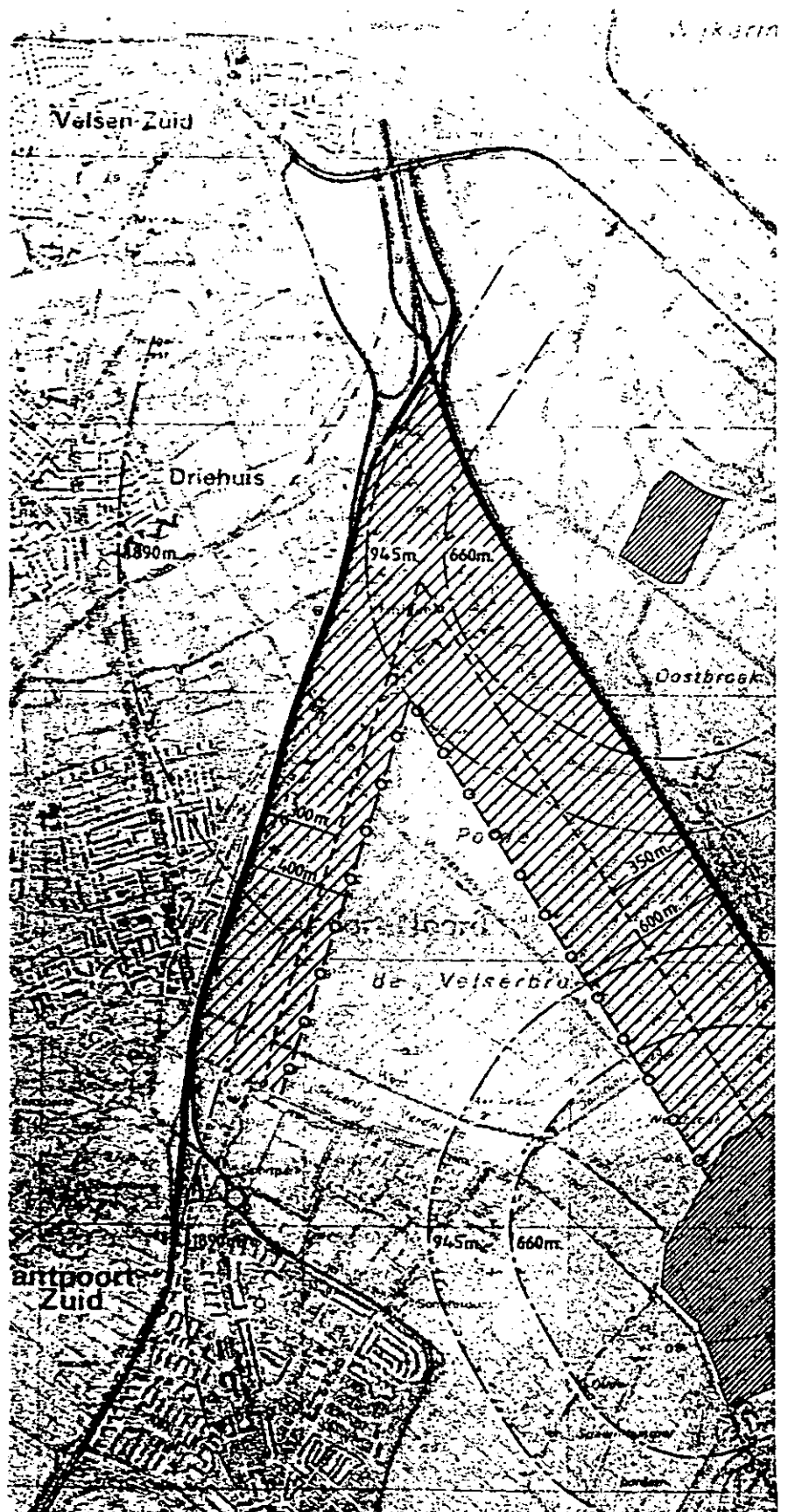
- " Het complex Spaarndam is ontruimd. Dit betekent dat uit planningsoogpunt de rond dit object aangegeven gevarenczones niet meer als ruimtelijk beperkende factoren behoeven te worden beschouwd. Bij herlokatie naar Spaarndam zullen bouwkundige en/of munitie-technische maatregelen worden getroffen, zodanig dat de bouwlocatie Velserbroek buiten de gevarenczones komt te liggen."

Van de nog te ontruimen complexen hebben de complexen Uitermeer (gemeente Weesp) en Velserbroek de hoogste prioriteit. In verband met vertraging van nieuwbouw is er nog geen zekerheid over het tijdstip van ontruiming van het complex Velserbroek.

Milieu-aspecten

Verklaring

-  grens onderzoekgebied
-  route gevaarlijke stoffen
-  defensie-objecten
- zonegrenzen defensie-objecten
 -  zonegrens A
 -  zonegrens B
 -  zonegrens C



Dit kan problemen oproepen voor de bouwlocatie Veiserbroek aangezien de gevarenzones van dit complex over het gebied liggen. In gevarenzone a., zoals aangegeven op de afbeelding, zijn onder andere woningen ongewenst en in gevarenzone b., is hoogbouw nog ongewenst. Het ligt in de verwachting dat deze belemmeringen binnen afzienbare tijd kunnen vervallen.

6. Vuilstortplaatsen

Voor zover bekend zijn geen vuilstortplaatsen in de Veiserbroekpolder aanwezig.

Het bedrijfsterrein van een handel in bouwmaterialen aan Zijkanaal B is in het verleden opgehoogd met bouwafval. Onderzoek heeft uitgewezen dat dit niet tot ernstige bodemverontreiniging heeft geleid.

7. Route gevaarlijke stoffen.

Deze gaat zowel over RW 6 als over RW 9.

8. Windhinder

Zoals elders in de gemeente wordt ervaren is er veel sprake van een zodanige windoverlast dat bij de inrichting van het plan gestreefd moet worden naar beperking van de windhinder.

9. Water

Er is geen sprake van verontreinigd oppervlaktewater.

10. Leidingenstrook

Door de provincie Noord-Holland worden richtlijnen opgesteld voor de in acht te nemen veiligheidszones langs leidingenstroken. In dit plan is uitgegaan van een 150 m brede strook inclusief de ruimte nodig voor de invloedsfeer van de leidingen. Er is inmiddels een voorlopig ambtelijk standpunt bepaald. Uit ambtelijk onderzoek is gebleken dat, gelet op wat in de toekomst aan nieuwe transportleidingen is te verwachten, volstaan kan worden met een zone van 100 m breed, exclusief invloedsfeer, gemeten vanuit de grens van de reservering voor de verbreding van de rijksweg. Langs deze zone dient uit veiligheidsoverwegingen nog een strook van 60 m geheel vrij van bebouwing te worden gehouden. Tussen 60 m en 90 m zijn bedrijven en dunne bebouwing toegestaan en tussen 90 m en 170 m alleen laagbouw. Over deze maten bestaat nog geen volledige overeenstemming met de Inspecteur voor de Volksgezondheid en de Hygiëne van het Milieu.

13. Energie

Doelstellingen:

1. Gestreefd zal worden naar het minimaliseren van de behoefte aan energie uit fossiele brandstoffen door:
 - gebouwen goed te isoleren;

- het stedenbouwkundig plan zo in te richten dat gebruik kan worden gemaakt van passieve zonne-energie.
- 2. In het kader van experimentele woningbouw moeten ook experimenten met alternatieve vormen van energievoorziening en energiebesparing bevorderd worden.
- 3. Bij de inrichting van het stedenbouwkundig plan en bij de plannen voor gebouwen zal met de eventueel latere toepassing van alternatieve vormen van energie en energiebesparing rekening worden gehouden.
- 4. Om te voorzien in de behoefte aan warmte voor woningen zal gekozen worden voor een systeem dat zowel een bijdrage levert aan de energiebesparing op nationaal niveau als een bijdrage aan het beperken van de woonlasten voor de bewoners.

Een woonwijk vraagt de levering van een hoeveelheid energie voor verlichting, verwarming, koken en het gebruik van allerlei elektrische apparatuur. Door de toenemende prijs van energie is het aandeel van de energiekosten in de woonlasten aanzienlijk toegenomen. Beperking van de kosten van energiegebruik is dus een mogelijkheid om de woonlasten te drukken. De kosten zijn te beperken door een efficiënt gebruik van energie (stookgedrag) door de behoefte aan energie te verminderen, bijvoorbeeld door goede isolatie van gebouwen en door dure energie te vervangen door goedkope energie, zoals bijvoorbeeld passieve zonne-energie.

De traditionele vormen waarin energie aan een woonwijk wordt geleverd zijn gas en electriciteit. Aansluiting van Velserbroek op het aardgas- en elektriciteitsnet geeft geen problemen.

Bij de voorbereiding van de plannen voor Velserbroek is voortdurend de mogelijkheid aan de orde geweest dat Velserbroek wordt aangesloten op een stadsverwarmingsnet, waarbij de warmte geleverd wordt door de P.E.N.-centrale in Velsen-Noord. Hiermee kan op nationaal niveau een besparing op energie worden bereikt. Of deze energiebesparing ook kan betekenen een vermindering van de woonlasten is nog een onopgelost vraagstuk. Technisch is de aansluiting op stadsverwarming goed mogelijk. Het onderzoek naar de mogelijkheden van toepassing van stadsverwarming in Velserbroek is gericht naar twee zijden:

- a. welke investeringen zijn nodig, en is de stadsverwarming financieel economisch een haalbare zaak?
- b. en is vermindering van de woonlasten door minder energiegebruik haalbaar?

Dit onderzoek is nog niet afgerond.

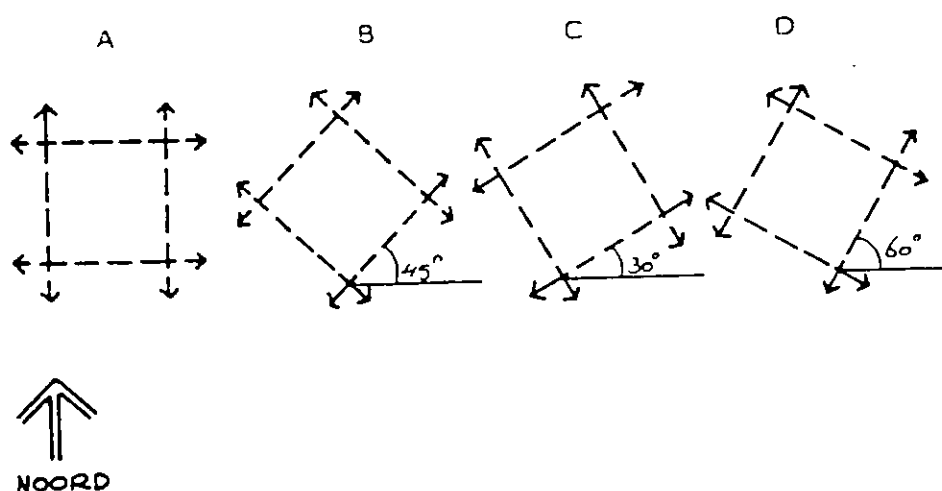
Tenslotte verdienen nog aandacht de alternatieve vormen van energie, met name zon, wind, aardwarmte en warmtepompen.

Voor het bestemmingsplan zijn van belang de mogelijkheden van zon, wind en stadsverwarming.

In het bestemmingsplan hoeft geen uitspraak te worden gedaan over gebruik van aardwarmte en warmtepompen.

Indien voor stadsverwarming wordt gekozen zullen in het bestemmingsplan regelingen moeten worden opgenomen ten behoeve van het oprichten van eventuele hulpcentrales en verdeelstations. Ook zullen de consequenties op het ruimtegebruik moeten worden nagegaan in verband met de ruimte die voor het hoofdleidingennet nodig is.

Voor een efficiënt gebruik van zonne-energie is de oriëntatie van de woningen van groot belang. Dit heeft invloed op de richtingen van de hoofdstructuurelementen van het plan, die in het bestemmingsplan al enigszin wordt vastgelegd. In verband met een economisch grondgebruik zal bij de uitwerking met de verkavelingsrichting zoveel mogelijk aangesloten worden op de richtingen van de hoofdstructuur.



Vanuit oogpunt van passieve zonne-energie geeft een individuele woningen-oriëntatie op het zuiden het hoogste rendement. Wordt echter uitgegaan van een groep woningen, waarbij de woningblokken haaks op elkaar staan en wordt ook de bezonning van de privétuinen in aanmerking genomen, dan blijkt dat optimale resultaten worden bereikt bij verkavelingsrichtingen, die 30° (respectievelijk 60°) tot 45° afwijken van het zuiden.

Gebruik van windenergie vraagt voorzieningen in de vorm van windmolens. Om goed te functioneren moet de windtoevoer niet belemmerd worden. Dit is in tegenspraak met de wens om in het woongebied de overlast van wind zoveel mogelijk te beperken. Een redelijk rendement van windmolens is in de woonwijk niet te verwachten, tenzij zeer hoge molens worden gebouwd. Om redenen van veiligheid, geluid, ruimtegebruik en visuele overlast zijn windmolens in het dichte woonmilieu ook bezwaarlijk. Dit geldt voor kleine

molens, maar zeker ook voor hoge, grote molens. Er is dan ook geen aanleiding om in het bestemmingsplan het oprichten van windmolens toe te staan.

14. Haalbaarheidsonderzoek

Doelstellingen

1. De besluitvorming zal duidelijk gericht zijn op beperking van de woonlasten, met bijzondere aandacht voor degenen met de laagste inkomens. De woonlasten worden beïnvloed door:

- grondkosten
- bouwkosten;
- energiekosten;
- onderhoudskosten.

De beslissingen die ten aanzien van deze componenten genomen worden zullen steeds, in onderlinge afstemming gericht moeten zijn op beperken van de woonlasten, met in acht nemen van de in de doelstellingen geformuleerde kwaliteiten.

2. De financiële begeleiding en de grondexploitatie moeten keuzemogelijkheden inhouden voor zowel het totale plan als de deelplannen. De keuzemogelijkheden moeten zowel variaties inhouden in opbrengstmogelijkheden als in investeringen.
3. Een sluitende grondexploitatie mag niet bereikt worden ten koste van de kwaliteit van het wonen. Deze wordt bepaald door de gebruikswaarde van de woning en woonomgeving.
4. Wanneer bezuinigingen nodig zijn, of op eigen initiatief, of onder druk van beperkte mogelijkheden, zal de voorkeur gegeven worden aan besparing op de inrichting van het plan en niet op de ruimtereservering.

1. Inleiding

Reeds in een zeer vroeg stadium is gestart met te onderzoeken of de bouwlocatie economisch haalbaar zou zijn. Zo zijn er, nog zonder dat er ontwerpen voorhanden waren, begin 1981 planeconomische verkenningen uitgevoerd.

Een conclusie die hieruit is getrokken is dat, om tot een sluitende exploitatie van het plan te komen, hetgeen een doelstelling is, er beroep moet worden gedaan op het rijk voor extra bijdragen en subsidies.

Nadat vaststond dat beroep moet worden gedaan op extra bijdragen en subsidies hebben Burgemeester en Wethouders besloten ambtelijk overleg te starten met de provinciale- en rijksoverheid.

Op initiatief van het Coördinatiebureau Noordelijk Deel Randstad, vond op 7 mei 1981 een eerste vergadering plaats. In deze vergadering zijn twee aspectgroepen geïnstalleerd, respectievelijk grondgebruik en grondexploitatie, beide met de taak materiaal aan te dragen voor een uit te voeren haalbaarheidsonderzoek.

Het resultaat van dit gevoerde overleg is vastgelegd in een zogenaamd startprogramma - grondgebruik en een startprogramma - grondexploitatie. Op basis van de hierin opgenomen uitgangspunten en normen is het rijk bereid lokatiesubsidie te verstrekken.

2. Startprogramma - grondgebruik

Uit het startprogramma - grondgebruik volgt de capaciteit van het plangebied.

In het startprogramma - grondgebruik zijn elementen van verschillend niveau opgenomen. Er kan onderscheid worden gemaakt in ruimten voor bovenwijkse en voor wijkgebonden elementen. Binnen de wijk wordt ook onderscheid gemaakt tussen macro- en micro-ruimten.

De bovenwijkse ruimten hebben het hoogste niveau. Zij hebben niet alleen betrekking op Velserbroek, maar op geheel Velsen. Bovenwijkse voorzieningen hoeven dan ook niet persé in Velserbroek te worden gerealiseerd.

De macroruimten worden bepaald door de hoofdstructuur van het plan. Deze zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan het belangrijkste.

De microruimten hebben betrekking op de woonbuurten en de bijzondere bebouwing. De uitwerking hiervan komt eerst in een volgende fase (uitwerkingsplannen) aan de orde.

Gebaseerd op de rapportage van de aspectgroep en aangepast aan de huidige inzichten en beschikbare gegevens is het startprogramma grondgebruik als volgt bepaald.

Exploitatiegebied

Op de plankaart is een gebied van ± 270 ha in bestemmingen vastgelegd. Niet alle gronden hiervan zullen in de grondexploitatie worden opgenomen. Buiten beschouwing blijven gronden langs Rijksweg 9, een deel van de Verdolven Landen, het Vlietweggebied, de zogenaamde kabel- en leidingenstrook, alsmede te handhaven bestaande bebouwing.

Voor het Hofgeestgebied is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Dit gebied blijft buiten het onderhavige haalbaarheidsonderzoek.

Wegen en andere verkeersvoorzieningen die nodig zijn voor de ontsluiting van Velserbroek en gelegen zijn in de gebieden die buiten beschouwing blijven, zullen wel financieel in de grondexploitatie worden opgenomen.

Van het gebied dat in de grondexploitatie wordt opgenomen, is op onderstaande kaart de grens aangegeven. De grootte van dit gebied is 213 ha.

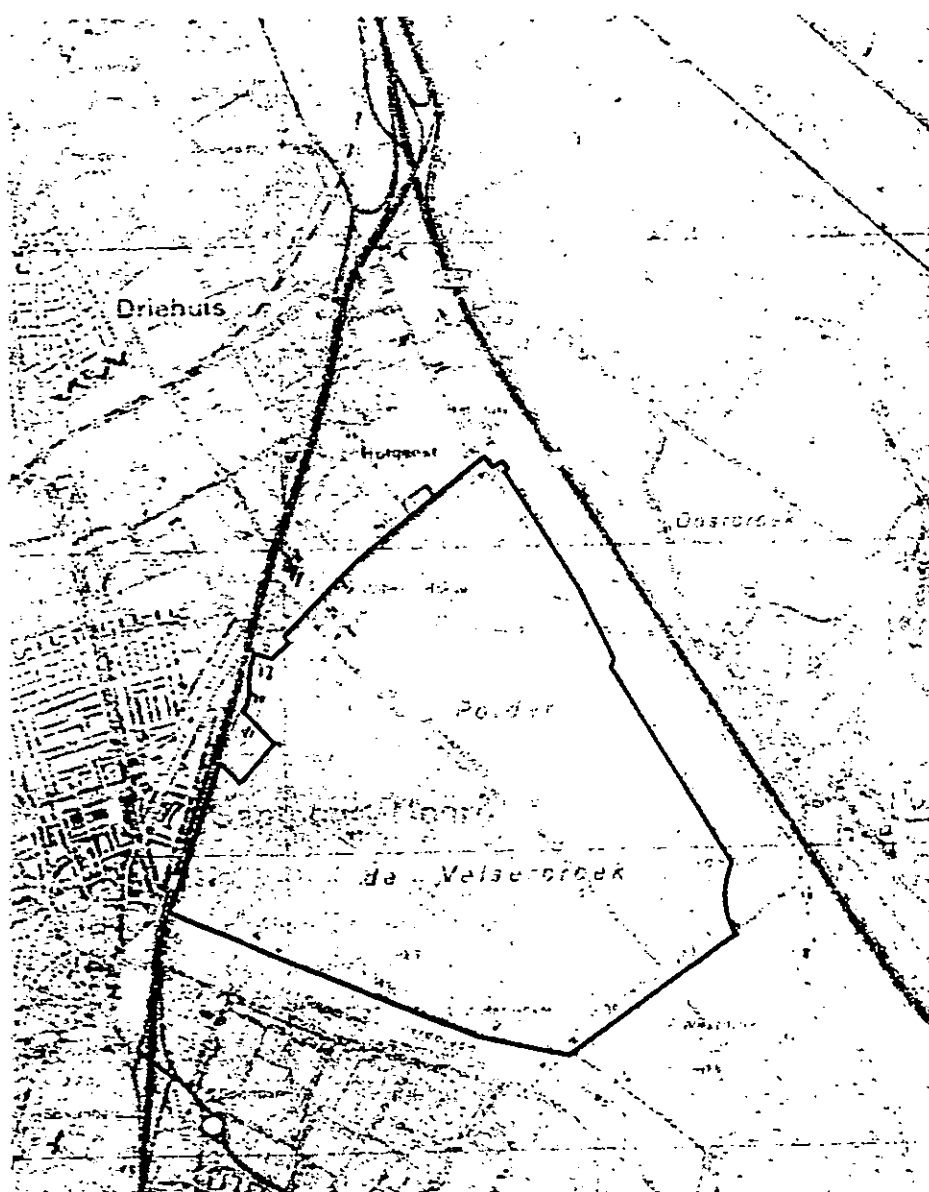
Ter toelichting nog het volgende:

Het streekplan geeft langs Rijksweg 6 (A9) een leidingenstrook met een breedte van in principe 100-150 meter aan. Aangehouden is dat 150 m vanaf de geprojecteerde verbreding van de Rijksweg buiten het exploitatiegebied blijft.

In deze strook liggen enkele hoge-druk-gasleidingen, waarvoor veiligheidsafstanden gelden.

In het "structuurschema buisleidingen" is vermeld dat: "het beleid van de rijksoverheid erop gericht blijft, een beslag op financiële rijksmiddelen door buisleidingen te vermijden. De aanleg en de exploitatie van de onderhavige buisleidingen dient primair gefinancierd te worden door de

Exploitatiegrens Velserbroek.



gebruiker(s). Dit geldt eveneens voor het treffen van voorzieningen zoals bijvoorbeeld afdekken met betonplaten, grondverbetering en dergelijke". Formeel kunnen er momenteel geen verdergaande eisen gesteld worden, dan die welke in NEN 1091 zijn opgenomen. Zouden er andere normen moeten worden aangehouden, dan dienen er maatregelen te worden genomen door en ten laste van de eigenaar(s) van de leidingen. Het ministerie van V.R.O. heeft kenbaar gemaakt geen geld beschikbaar te hebben om eventueel te nemen maatregelen te subsidiëren.

Vanwege de leidingenstrook kan tevens een geluidzone van ca 200 m breedte langs Rijksweg 6 (A9) vrij van bebouwing worden gehouden. Evenals bij Rijksweg 6 (A9), dient langs de Rijksweg 9 rekening te worden gehouden met geluidhinder.

Enerzijds kan dit gebeuren door het gebied langs Rijksweg 9 af te schermen met geluidwerende maatregelen in de vorm van wallen c.q. schermen en anderzijds door in dit gebied geen woningen maar sportvelden en bedrijven op te nemen. Van een vrije zone zoals langs Rijksweg 6 (A9) is geen sprake.

Bovenwijkse voorzieningen

Stadsdeelgroen (passief)

In de gemeente Velsen is een aantal openbaar toegankelijke parken en buitenplaatsen van formaat aanwezig. Voorts grenst het gebied aan het recreatiegebied Spaarnwoude.

Zo gezien lijkt het opnemen van een zekere hoeveelheid stadsdeelgroen binnen Velserbroek niet strikt nodig. Echter zowel de omvang als de ligging van Velserbroek maken het toch noodzakelijk op bescheiden schaal een park aan te leggen.

Argumenten hiervoor zijn te vinden in de bijzondere aard van de grenzen van het plangebied. Met name de twee rijkswegen zullen altijd als een sterke barrière worden ervaren tussen Velserbroek en de omliggende groengebied (met name Burgemeester Rijkenspark en het recreatiegebied Spaarnwoude).

Verder wordt voor grote delen van Velserbroek ook de algemeen gehanteerde maximale afstandsnorm van 1.600 m overschreden. Dit is een gevolg van het beperkte aantal kruisingen met de rijkswegen.

Het naastliggende recreatiegebied Spaarnwoude heeft bovendien een andere functie dan die welke aan een park dient te worden gegeven.

Het is daartoe nodig om een park in Velserbroek op te nemen, dat vooral moet functioneren als "vooruitgeschoven post" van de bestaande stadsdeelgroengebieden.

Dit kan worden bereikt door maximale normen voor wijk- en buurtgroen te hanteren.

Sportvoorzieningen en volkstuinen

Binnen het plangebied of op korte afstand moet volgens de doelstellingen worden voorzien in de behoefte aan sportvelden, sporthal en volkstuinen. Binnen het plangebied zal ruimte voor kleinschalige sportvoorzieningen aanwezig moeten zijn.

In hoofdstuk II-8 is de huidig bekende behoefte aangegeven. De totale bruto-terreinbehoefte is voor sportvelden 190.000 m² en voor volkstuinen 80.000 m². In het startprogramma is aangenomen dat 25% hiervan in Velserbroek zal worden gerealiseerd.

Vrije busbaan

Hiervoor wordt geen afzonderlijke ruimte gereserveerd.

Wijkgebonden elementen macro

Water

Uit het onderzoek naar de mogelijkheden van bouwrijpmaken, dat is vastgelegd in de "deelstudie civieltechnisch onderzoek dd. maart 1982", is gebleken dat het oppervlak aan open water ca 5% van het gebied dient te zijn. Over de uitkomsten van de deelstudie en het concretiseren ervan in plannen dient nog overleg plaats te vinden met het Waterschap Groot-Haarlemmermeer en het hoogheemraadschap van Rijnland. De oppervlakte-norm van 5% kan dan ook nog niet als definitief worden beschouwd.

Wijkgroen

Uit inventarisatie in diverse gemeenten zijn in de nota stedelijke recreatie van de Provinciale Planologische Dienst in Zuid-Holland, normen voor wijkgroen opgenomen. Voor Velsen (ca 75.000 inwoners) zou gelden 2,75 m² tot 5 m² per inwoner. Aangehouden wordt (zie stadsdeelgroen) een maximum van 5 m² gebruiksgroen.

Naast deze norm voor gebruiksgroen, moet ook worden gerekend op het zogenaamd technisch groen. Als technisch groen wordt gerekend een gedeelte van de taluds langs de waterpartijen en de bermten langs de wijkontsluitingswegen, mede als gevolg van de Wet Geluidhinder.

De totale hoeveelheid technisch groen moet zoveel mogelijk worden geminimaliseerd. In totaal is beschikbaar gesteld 2½% van het exploitatiegebied, dat wil zeggen 5,3 ha.

Een deel van taluds, bermten en ruimte in verband met de Wet Geluidhinder zal uit het buurt en wijkgroen moeten komen.

Wijkwegen

Bij het bespreken van de ruimtebehoefte voor deze wegen moet onderscheid worden gemaakt in snel- en langzaam verkeer. Hiervoor is beschikbaar gesteld voor verharding:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| - snelverkeer | ca 45.000 m ² ; |
| - langzaam verkeer (fietspaden) | ca 40.000 m ² . |

Omerekend naar een oppervlak per woning is dit totaal aangehouden 11,2 m².

De totale behoefte aan ruimte voor de wijkwegen bestaat behalve aan deze ruimte voor verharding ook uit behoefte aan ruimte voor bermen en ruimte in verband met de Wet Geluidhinder. Voor een deel hiervan is beschikbaar het hierboven beschreven technisch groen, en voor het overige moet hierin voorzien worden door water, sportvelden, gebruiksgroen en buurtverharding.

Wijkgebonden elementen micro

Verhardingen

In Velserbroek komen eengezins- en meergezinswoningen. Deze verdeling wordt ook bij de bepaling van de verhardingsnormen aangehouden. Voor buurtwegen, stallen, parkeren en voetpaden wordt een gemiddelde norm van 65 m² voor een eengezinswoning en 50 m² voor een meergezinswoning gerekend.

Volgens het startwoningbouwprogramma is de verdeling 30% meergezinswoningen en 70% eengezinswoningen. Het gemiddelde oppervlak aan verharding is dan 61 m² per woning. Voor de grondexploitatie kan hiervan de volgende uitsplitsing worden gemaakt:

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| - buurtwegen | 40 m ² ; |
| - stallen en parkeren | 16 m ² ; |
| - voetpaden | 5 m ² . |

Groenvoorzieningen

Evenals voor het wijkgroen zijn er inventarisaties gemaakt welke aangeven voor een gemeente als Velsen een norm voor blok- en buurtgroen van 5 m² tot 7 m² per inwoner.

Voor de berekeningen zal 7 m² worden aangehouden.

Woningen

Het oppervlak uitgeefbaar terrein is afhankelijk van de gemiddelde kavelgrootte en deze wordt bepaald door de differentiatie naar financieringswijze en woninggrootte.

Zo'n differentiatie is afhankelijk van de woningbehoefte. Het hoeft geen betoog, dat het ondoenlijk is om voor een periode van ca 15 jaar nu één woningbouwprogramma vast te stellen.

Voor elke fase van het plan zal de te realiseren woningdifferentiatie moeten worden bepaald.

Hierbij zal rekening gehouden moeten worden met de uiteindelijke gewenste differentiatie, de actuele woningbehoefte op korte termijn en de situatie op de woningmarkt. Voor de komende periode is een "startprogramma" opgesteld, zoals in hoofdstuk III-7 is opgenomen.

Uitgegaan wordt van een gemiddeld grondgebruik per woning, naar woning-grootte en bouwvorm, die als volgt is:

- meergezinswoningen	48 m ²
- kleine eengezinswoningen	120 m ²
- grote eengezinswoningen (woningwet en premiekoop-A)	131 m ²
- grote eengezinswoningen (premiehuur en premiekoop-B)	158 m ²
- grote eengezinswoningen (vrije sector)	225 m ²

Deze kavelgrootten zijn als volgt bepaald:

- meergezinswoningen:	
$\frac{5,40 \text{ m} \times 22 \text{ m}}{2,5 \text{ st}}$	= 48 m ²

5,40 m = gemiddelde kavelbreedte

22 m = gemiddelde kaveldiepte

2,5 = gemiddelde aantal woningen op 1 kavel

kleine eengezinswoningen:

$(5,40 \text{ m} \times 20 \text{ m}) + 10\% = 120 \text{ m}^2$ (geen parkeren op eigen erf)

grote eengezinswoningen:

$(5,40 \text{ m} \times 22 \text{ m}) + 10\% = 131 \text{ m}^2$ (geen parkeren op eigen erf mogelijk)

$(6,00 \text{ m} \times 24 \text{ m}) + 10\% = 158 \text{ m}^2$ (parkeren op eigen erf mogelijk)

$(9,00 \text{ m} \times 25 \text{ m}) = 225 \text{ m}^2$ (parkeren op eigen erf mogelijk)

Op basis van deze kaveloppervlakten en het woningbouwprogramma is voor de capaciteitsberekening een gemiddelde kaveloppervlakte berekend.

- meergezinswoningen	30 %	x	48 m ²	=	14,40 m ²
- kleine eengezinswoningen	10 %	x	120 m ²	=	12,00 m ²
- grote eengezinswoningen	45 %	x	131 m ²	=	58,95 m ²
- grote eengezinswoningen	12,5 %	x	158 m ²	=	19,75 m ²
- vrije sectorwoningen	2,5 %	x	225 m ²	=	<u>5,63 m²</u>
			gemiddeld		110,73 m ²

Winkels

Evenals voor scholen wordt voor winkels een norm per inwoner aangehouden. Het oppervlak uitgeefbaar terrein (totaal terreinbeslag inclusief parkeren) is gesteld op 1 m² per inwoner.

Maatschappelijk, sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen
De minimale ruimtenorm voor deze voorzieningen is 1,25 m² per inwoner.
De norm geldt voor een plan van de omvang van Velserbroek.

Woonwagens

Een van de doelstellingen is, dat ruimte moet worden aangewezen voor een aantal woonwagens, op zo'n plaats, dat de bewoners geïntegreerd kunnen worden in de gemeenschap.

Er wordt van uitgegaan dat per woonwagen de oppervlakte van twee eengezinswoningwetkavels beschikbaar worden gesteld.

Werkgelegenheid

Voor werkgelegenheid is in totaal 5 ha ruimte gereserveerd.

Reserveruimten

Om in te spelen op nieuwe nu nog onbekende ontwikkelingen, is het nodig hiervoor extra ruimte te reserveren. Dit kunnen ook bovenwijkse voorzieningen zijn.

Samenvatting

Op basis van de geformuleerde uitgangspunten en normen, is een opstelling gemaakt van het grondgebruik en een berekening van het aantal woningen in het exploitatiegebied.

Een aantal normen zijn absolute getallen. Een ander aantal zijn de normen per woning en weer anderen zijn oppervlakenormen per inwoner.

Deze laatste twee normen zijn herleid tot een oppervlakenorm per woning, waarbij is uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,7 inwoners/-woning.

Bovenwijkse elementen

(met eigen exploitatie)

- sportvoorzieningen
volkstuinten 67.500 m2
- 25% van 270.000 m2

Wijkgebonden elementen macro

- water 5% van 2.130.000 m2 106.500 m2
- wijkgroen
 - . gebruiksgroen 13,5 A
 - 2,7 x 5 x A 1)
 - . technisch talud
 - . technische bermen 2½% van 2.130.000 m2 53.250 m2
 - . idem w.g.h.
- wijkwegen
 - . snelverkeer 11,2 A
 - . langzaam verkeer

Wijkgebonden elementen micro

- verharding
 - . woningbouw 61 A
 - . voorzieningen in uit-
geefbaar terrein be-
grepen -
- groenvoorzieningen 18,9 A
- 2,7 x 7 x A
- woningen 110,7 A
- scholen 7,4 A
- 2,7 x 2,75 x A
- winkels 2,7 A
- 2,7 x 1 x A
- maatschappelijke,
sociaal-medische, sociaal-
culturele voorzieningen 3,4 A
- 2,7 x 1,25 x A
- woonwagens p.m.
- reserveruimte 50.000 m2
- Totaal 327.250 m2 + 228,8 A

- 1) - 2,7 = gemiddelde woningbezetting
- 5 = ruimtenorm per inwoner
- A = aantal woningen

Dit totaal moet samen 213 ha zijn, namelijk het oppervlak van het exploitatiegebied.

Het aantal woningen (A) bedraagt 7.879.

In absolute oppervlakten weergegeven ziet het startprogramma grondgebruik er als volgt uit:

Bovenwijkse elementen

(met eigen exploitatie)

- sportvoorzieningen en voikstuinen	<u>67.500 m2</u>	67.500 m2
--	------------------	-----------

Wijkgebonden elementen macro

- water	106.500 m2	
- wijkgroen		
. gebruiksgroen	106.370 m2	
. technisch groen	53.250 m2	
- wijkwegen	<u>88.250 m2</u>	
		354.370 m2

Wijkgebonden elementen micro

- verharding	480.620 m2	
- buurtgroen	148.920 m2	
- woningen	872.210 m2	
- scholen	58.310 m2	
- winkels	21.280 m2	
- sociale voorzieningen e.d.	26.790 m2	
- werkgelegenheid	50.000 m2	
- reserveruimte	<u>50.000 m2</u>	
		<u>1.708.130 m2</u>
		2.130.000 m2

3. Startprogramma - grondexploitatie

Voor het startprogramma - grondexploitatie is bekeken hoe het hiervoor omschreven programma kan worden gerealiseerd en welke technische voorzieningen er nodig zijn om van de Velserbroekpolder een stedelijk gebied te maken.

In de exploitatie wordt vervolgens vastgelegd wat het programma kost, wat de kosten van de technische voorzieningen zijn en door wie dit kan worden opgebracht.

Om het startprogramma - grondgebruik te kunnen realiseren dienen volgens de huidige inzichten de volgende elementen te worden uitgevoerd.
Op basis van het prijspeil 1-1-1982 is hieraan een raming van kosten toegevoegd.

omschrijving	bedrag
Verwerving van grond	f 26.400.000,--
- Ophogen van het terrein met zand	f 15.300.000,--
- Verleggen van aanwezige kabels en leidingen	f 2.300.000,--
- Verkeersontsluiting buiten het exploitatiegebied	
. nieuwe weg door de Hofgeest exclusief reconstructie	f 2.800.000,--
. reconstructie en verlenging van de Vlietweg	f 2.700.000,--
. aansluiting Santpoortse Dreef (gelijkvloers met fietserstunnel)	f 11.700.000,--
. Rijksweg (6) A9 aansluiting	?
. weg naar aansluitpunt A9	f 400.000,--
- Verkeersontsluiting binnen het exploitatiegebied	
. wijkwegen	f 7.700.000,--
. fietspaden	f 2.700.000,--
- Geluidswering	
. scherm langs Rijksweg 6 (A9)	f 1.700.000,--
. overige	-
- Rioolgemalen en persleidingen	f 2.200.000,--
- Water en wijkgroen	f 6.300.000,--
- Bruggen, duikers en dergelijke	f 6.400.000,--
- Inrichten van de buurten	<u>f 75.400.000,--</u>
Totaal uit te voeren werken	f 137.600.000,--
Planontwikkeling, voorbereiding en toezicht op de uit te voeren werken	f 30.200.000,--
Rente	<u>f 15.000.000,--</u>
Totaal	f 209.200.000,--

De enige grote onzekere kostenfactor is de bijdrage die Velserbroek moet leveren in de aansluiting op Rijksweg A9. Deze aansluiting is deels nodig voor Velserbroek en deels voor andere gebieden zoals het recreatiegebied

Spaarnwoude.

Het overleg om te komen tot een financiële verdeelsleutel wordt voortgezet.

Ter dekking van de ruim 200 miljoen gulden (kosten nog exclusief omzetbelasting) moeten kavels voor woningen en voorzieningen worden verkocht. Op de volgende opbrengsten kan globaal worden gerekend.

- terreinen voor sportvelden, volkstuinen en reserveruimte	f 2.000.000,--
- terreinen voor werkgelegenheid, scholen, winkels, maatschappelijke voorzieningen, sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen	f 28.000.000,--
- terreinen voor woningen	<u>f 150.000.000,--</u>
	f 180.000.000,--

Deze opbrengsten zijn gebaseerd op normgrondkosten en marktwwaarden.

Deze opbrengsten dekken niet de kosten. Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft echter in principe toegezegd het tekort van $\pm$ 29.000.000,-- exclusief B.T.W. oftewel $\pm$ f 34.000.000,-- inclusief B.T.W. door middel van lokatiesubsidie te dekken.

Dat wil zeggen dat zij per fictieve gesubsidieerde woning bijna f 5.000,-- wil bijdragen. De financiering van de aansluiting op Rijksweg A9 is dan nog niet geregeld.

HOOFDSTUK IV

IV. PLANBESCHRIJVING

1. Ruimtelijke Programmatiek

1.1. Het proces van de planvorming

De planvorming heeft in twee fasen plaatsgevonden. Van elke fase maakte een inspraakronde een essentieel deel uit.

De eerste fase hield het ontwikkelen van de doelstellingen in. Dit gebeurde op basis van een eerste verkenning van mogelijkheden en wenselijkheden. Deze fase resulteerde in het formuleren van de doelstellingen welke door de raad zijn vastgesteld.

Ten aanzien van de meest essentiële punten zijn hoofddoelstellingen geformuleerd. Deze betreffen:

- de identiteit van Velsbroek, met als aandachtspunten: de herkenbaarheid als ruimtelijke eenheid en het eigen karakter van de inrichting;
- de integratie van de toekomstige bewoners in de samenleving van Velsen, met als aandachtspunten de verkeersrelaties van Velsbroek met de overige delen van de gemeente en het opnemen van Velsbroek in het spreidingspatroon van de bovenwijkse voorzieningen;
- het algemeen welzijn van de toekomstige bewoners, met als aandachtspunten het programma van wonen en voorzieningen en de kwaliteit van ruimtelijke vormgeving;
- beperking van de woonlasten met als aandachtspunten grondkosten, bouwkosten en energiekosten;
- een sluitende exploitatie, met als aandachtspunten de voorwaarden voor het verkrijgen van lokatiesubsidie.

De tweede fase hield het ontwikkelen van een programma en een ruimtelijk voorkeursmodel in. Dit gebeurde aan de hand van de discussie over een ontwerp-programma en drie modellen voor de ruimtelijke inrichting. Deze discussie resulteerde in een duidelijker inzicht in de voorkeuren voor de wijze waarop aan het in de doelstellingen gestelde beantwoord kan worden. Belangrijke aandachtspunten daarbij zijn:

- De kwaliteit en de spreiding van de voorzieningen, belangrijk voor zowel de identiteit van Velsbroek als voor de kwaliteit van het wonen. Concentratie van de voorzieningen geeft de mogelijkheid een centrum te ontwikkelen dat als hart van Velsbroek wordt ervaren en daardoor in belangrijke mate bijdraagt aan de eigen identiteit. Daartegenover is het wenselijk dat bepaalde voorzieningen dichter bij de mensen worden gebracht, dat wil zeggen gespreid worden over de woonkern.
- De veiligheid en rust in het woongebied hetgeen bereikt kan worden door het autoverkeer langs de randen te leggen.

- De relatie van de woonkern met het omliggende gebied. Daar waar een aardig landschap ligt, de Hofgeest, de Verdooven Landen en de Westbroek is een ruimtelijke relatie tussen wonen en landschap gewenst. Naar de zijde van Santpoort-Noord moet de zelfstandigheid van Velserbroek door de inrichting van de zone langs Rijksweg 9 benadrukt worden.
- Een hoofdstructuur die efficiënt, dus goedkoop en energiebewust bouwen mogelijk moet maken en die daarom eenvoudig van opzet moet zijn, maar wel de mogelijkheid in zich moet hebben voor verfijning in de uitwerking.
- Het water dat in het plan nodig is, moet mee de identiteit van Velserbroek bepalen.

Bovengenoemde punten zijn belangrijke uitgangspunten geweest voor het ontwikkelen van het voorkeursmodel.

Dit voorkeursmodel vormt de basis voor het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is de essentie van het voorkeursmodel vastgelegd. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal het voorkeursmodel richtlijn zijn. Het bestemmingsplan moet echter wel voldoende flexibel zijn om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.

1.2 De hoofdopzet van het plan

Het ontwikkelen van een voorzieningenstructuur die in belangrijke mate bepalend kan zijn voor de identiteit van Velserbroek en waarmee een bijdrage wordt gegeven aan de kwaliteit van het wonen is als eerste uitgangspunt gekozen.

Er is een ruimtelijke structuur opgezet die een aantal concentratiepunten van voorzieningen verbindt. Op grond van de afstanden in het plangebied en het programma voor de voorzieningen is een indeling gemaakt in een hoofdcentrum en drie kleinere centra. Zowel aan de inrichting van deze centra als de inrichting van de verbindingslijnen moet veel aandacht worden gegeven. Dit zijn juist de plaatsen waar de bewoners samenkomen en de identiteit van Velserbroek ervaren. Het moeten gebieden worden waar het aangenaam verblijven is.

Figuur 1

In een stad zijn het juist die plekken waar de bewoners samenkomen die voor hen voor een belangrijk deel de identiteit van de stad bepalen. De reden om op bepaalde plekken samen te komen is omdat je daar de voorzieningen vindt die je nodig hebt. In feite is het ook de aanwezigheid van voorzieningen die het zinvol maken om met een groot aantal mensen dicht bij elkaar te wonen.

In de inspraak is veel aandacht gegeven aan de voorzieningen en hun plaats in het plan. Veel waarde werd gehecht aan het maken van een centrum, waar veel voorzieningen zijn samengebracht en dat als het hart van

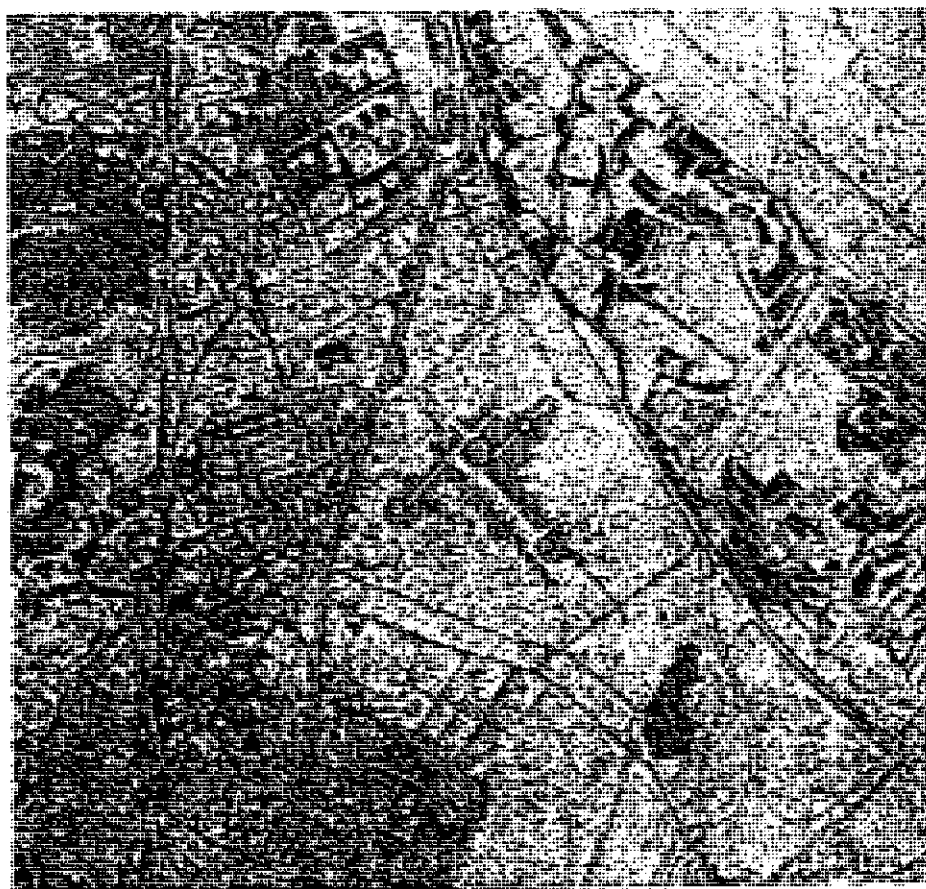
Velsenbroek wordt ervaren. Anderzijds vond men ook dat sommige voorzieningen naar de mensen toe moeten worden gebracht.

Dit alles was reden om als eerste stap naar een plan uit te gaan van een ruimtelijke structuur die een aantal concentratiepunten van voorzieningen verbindt. Op grond van de afstanden in het plangebied en het programma voor de voorzieningen is een indeling gemaakt in een hoofdcentrum en drie kleinere subcentra. Deze voorzieningenstructuur moet als een samenhangende structuur ervaren kunnen worden.

Het hoofdcentrum zal in zijn samenstelling en de daarmee samenhangende verschijningsvorm ervaren kunnen worden als stadshart van Velsenbroek. De drie subcentra zullen door hun ligging ten opzichte van het stadshart elk een andere samenstelling en daardoor een eigen karakter krijgen.

Het oostelijk subcentrum is eigenlijk een soort uitloper van het hoofdcentrum. Hier komen voorzieningen die rustiger moeten liggen, zoals basisscholen. Ook het westelijk subcentrum is voor dit soort voorzieningen bedoeld, basisscholen, een klein gezondheidscentrum, misschien een buurt-huis. Het meest zuidelijke subcentrum ligt het verst van het stadshart. Hier zullen waarschijnlijk wel wat winkels kunnen komen, en ook wat werkgelegenheid, en voorts de bij de andere subcentra genoemde voorzieningen.

Figuur 1



Figuur 2

In de hoofdontsluiting van het plan wordt duidelijk met de wens rekening gehouden het woongebied rustig en veilig te houden met betrekking tot het autoverkeer.

Dit kan worden bereikt door de hoofdontsluiting voor de auto zoveel mogelijk langs de randen van Velserbroek te leggen.

Daar staat tegenover dat het ook jammer zou zijn als er op die plaatsen waar Velserbroek aan een aardig landschap grenst een drukke weg tussen de woningen en het landschap ligt.

Dit overwegend en in achtnemend de resultaten als vermeld in hoofdstuk III-11 is gekozen voor een hoofdontsluiting zoals in figuur 2 is getekend. Uitgangspunt is dat er vier aansluitpunten op het externe wegennet komen: een verbreding van het Hofgeestviaduct, een gelijkvloerse aansluiting/kruising van de Santpoortse Dreef en Rijksweg 9, een doortrekking van de Vlietweg en een ongelijkvloerse aansluiting op Rijksweg 6. Daarop aansluitend zijn langs drie zijden van Velserbroek randwegen gedacht.

Langs de zuidrand kan de relatie wonen - landschap zo'n extra kwaliteit aan het wonen geven dat hier geen weg is geprojecteerd.

Een weg evenwijdig aan de Hofgeesterweg kan in dit systeem echter niet gemist worden. Deze is echter wel op enige afstand van de Hofgeesterweg gelegd. Tussen beide wegen is ruimte voor het maken van een overgang van de dichte bebouwing van de Velserbroek naar het open karakter van de Hofgeest.

Figuur 3

De randwegen zijn vooral bedoeld voor het verkeer uit de wijk op weg naar een bestemming buiten Velserbroek. Op deze randwegen moeten wegen aansluiten die dienen voor het verkeer in de wijk, de interne hoofdontsluitingswegen. Via deze interne wegen moeten de verschillende delen van het plan een goede verbinding krijgen met het stadshart. De kleine subcentra moeten juist in een gebied met weinig autoverkeer liggen.

In het meest zuidelijke centrum zijn echter ook winkels en werkgelegenheid gedacht. Dit moet dus, zeker aan de kant waar winkels en werkgelegenheid komen, goed bereikbaar zijn.

Deze overwegingen hebben geleid tot de opzet van de interne hoofdontsluiting.

Figuur 2



Figuur 3



1.3. Wonen

In het plan is een differentiatie gemaakt in delen met een hogere dichtheid - met veel meergezinshuizen - en delen met een lagere dichtheid - overwegend eengezinshuizen -.

Gebieden met hogere dichtheid liggen gunstig op plaatsen waar veel voorzieningen te vinden zijn, dichtbij parken, de haltes van openbaar vervoer en nabij de hoofdontsluitingswegen. Om stedenbouwkundige redenen kan het gewenst zijn om aan de grootschalige ruimte in het plan hogere bebouwing, in de vorm van meergezinshuizen, te leggen, of om deze hogere bebouwing te gebruiken om de bijzondere plekken in het plan, zoals het stadshart, duidelijker zichtbaar te maken.

Op grond hiervan zijn in het plan plaatsen aangewezen die geschikt zijn voor hogere dichtheden en voor meergezinshuizen in het bijzonder.

1.4. Voorzieningen

Uit de doelstellingen volgt een model voor de spreiding van de voorzieningen.

In het stadshart het merendeel van de winkels een gezondheidscentrum en een multifunctioneel wijkgebouw. In het noordelijk subcentrum dat min of meer een uitloper van het stadshart vormt, een combinatie van basisscholen en misschien een buurthuis.

Het westelijk buurtcentrum kan gezien worden als een aanvulling van het hoofdcentrum. Hier zijn de voorzieningen gelegen die een wat rustiger omgeving vragen dan het drukke winkelgebied met veel verkeer.

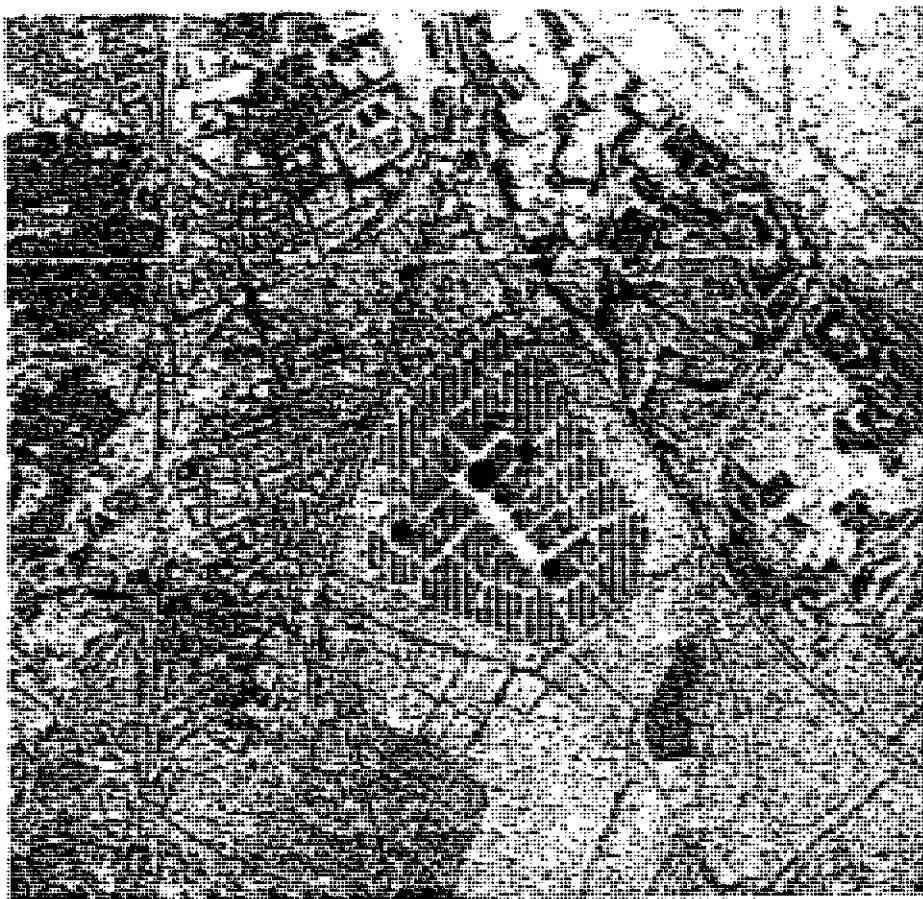
Hier zal een combinatie van basisscholen komen, een klein gezondheidscentrum en een buurthuis. Een bescheiden winkelvoorziening is niet uitgesloten, maar niet erg voor de hand liggend.

In het zuidelijk buurtcentrum dat het verst van het stadshart af ligt komen wel wat winkels, en verder een combinatie van twee of drie basisscholen, een gezondheidscentrum en een buurthuis.

Verder zullen voorzieningen die nu nog niet bekend zijn, maar waar bij een samenleving van 20.000 mensen zeker behoefte naar gaat ontstaan, in de centra of aan de bindingslijnen een geschikte plaats kunnen vinden.

Zo laat het plan ruimte voor bijvoorbeeld een verpleeghuis en kerkruimte.

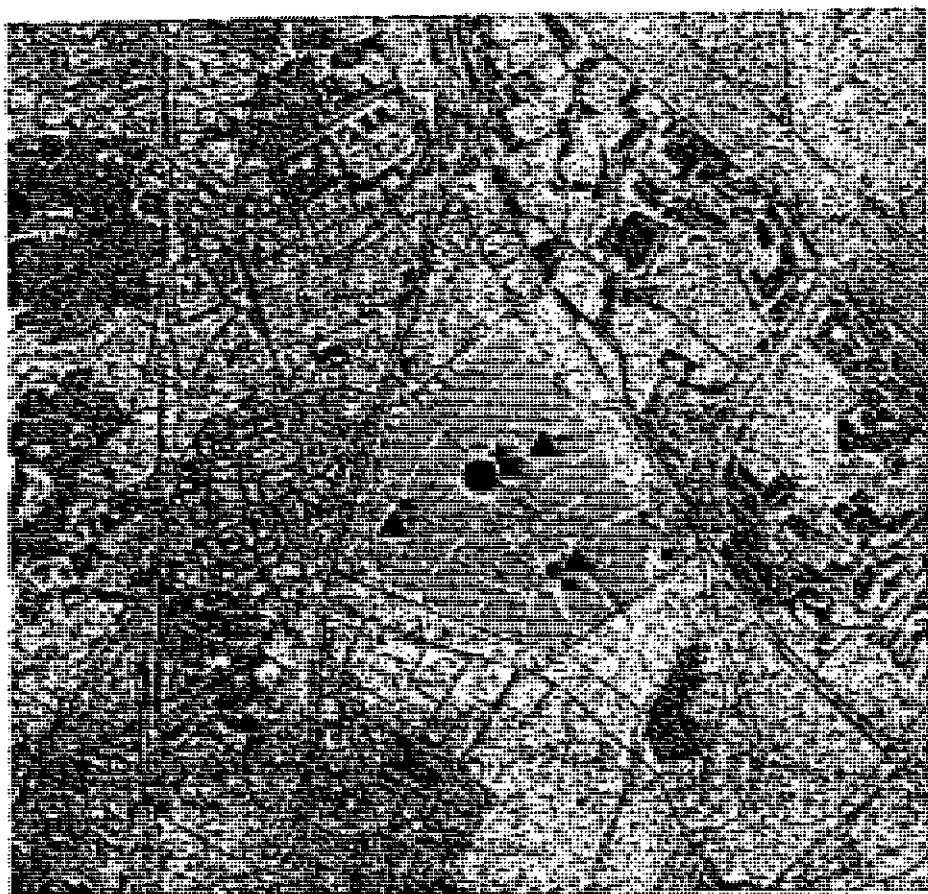
wonen



voorzieningen

Verklaring

- ● winkels
- + + gezondheidscentrum
- ■ multifunctioneel
- wijkgebouw/buurthuis
- ▲ basisschool



1.5. Recreatie en groenvoorzieningen

1. De groenstructuur

In het plan wordt is op grond van allerlei overwegingen een heel net van open ruimten met verschillende functies ontwikkeld.

Samen met de bebouwing vormen deze de ruimtelijke structuur van het plan. Deze structuur wordt compleet gemaakt door de groenstructuur.

De groenstructuur is in belangrijke mate beeldbepalend voor het plan. Onder de groenstructuur wordt verstaan de aaneenschakeling van de grote groene ruimten en de verbindingen, die deze hebben met het omringende landschap.

Het laanbomenplan en de waterlopen zijn kenmerkende onderdelen van de groenstructuur. Het water, nodig voor de afwatering van het gebied, heeft in samenspel met gras en bomen een visuele betekenis. Hierdoor kan het water bijdragen om Velserbroek een eigen gezicht te geven ten opzichte van de andere kernen. De laanbomen, de bossages, de open groene ruimten en de waterlopen vormen te zamen de beeldondersteunende groenstructuur. Naast het beeldbepalend aspect heeft de groenstructuur ook een functioneel aspect. De groenstructuur kan helpen de weg in het plan te vinden.

Delen van de groenstructuur hebben ook een recreatieve functie. Het water kan bijvoorbeeld gebruikt worden voor kanoën en schaatsen en is dan ook een essentieel onderdeel van de binnenstedelijke recreatiemogelijkheden.

2. Het groen langs de randen

Het is wenselijk om naar middelen te zoeken, om Velserbroek in zijn bebouwingscontour "los te maken" van Santpoort-Noord en van Rijksweg 9. Concreet is de mogelijkheid om meer groen langs de rijksweg te maken onderzocht.

De randwegen vragen de nodige ruimte, die deels met een gesloten beplanting (al of niet in combinatie met een wal) afgeschermd worden en die voor een gedeelte door een laanbeplanting begeleid zullen worden. De noord- en westrand worden op deze manier ingericht. Aan de zuid en oostkant van het plangebied kan veel meer sprake zijn van een wisselwerking met de omgeving.

De bebouwing grenst hier aan de Verdolven Landen en aan het Westbroekgebied dat een afwisselend karakter van openheid en geslotenheid met veel water zal krijgen. Juist hier ligt een mogelijkheid voor integratie van het groen in Velserbroek met groen en water in het recreatiegebied.

Relaties met het recreatiegebied Spaarnwoude aan de oostkant van Rijksweg 6 zijn de reeds aanwezige tunnels in de Hofgeest en de nog te ontsluiten tunnel in de Oostlaan. Zowel naar de Hofgeest, als naar de tunnel in de Oostlaan lopen groene routes, die ver in het plan doordringen. De omgeving van het Huis te Spijk sluit aan op de groene langzaamverkeersroute langs de Lange Sloot. De fiets/voetgangerstunnel in de Oostlaan verbindt het centrum en het oostelijk subcentrum via een

De groenstructuur

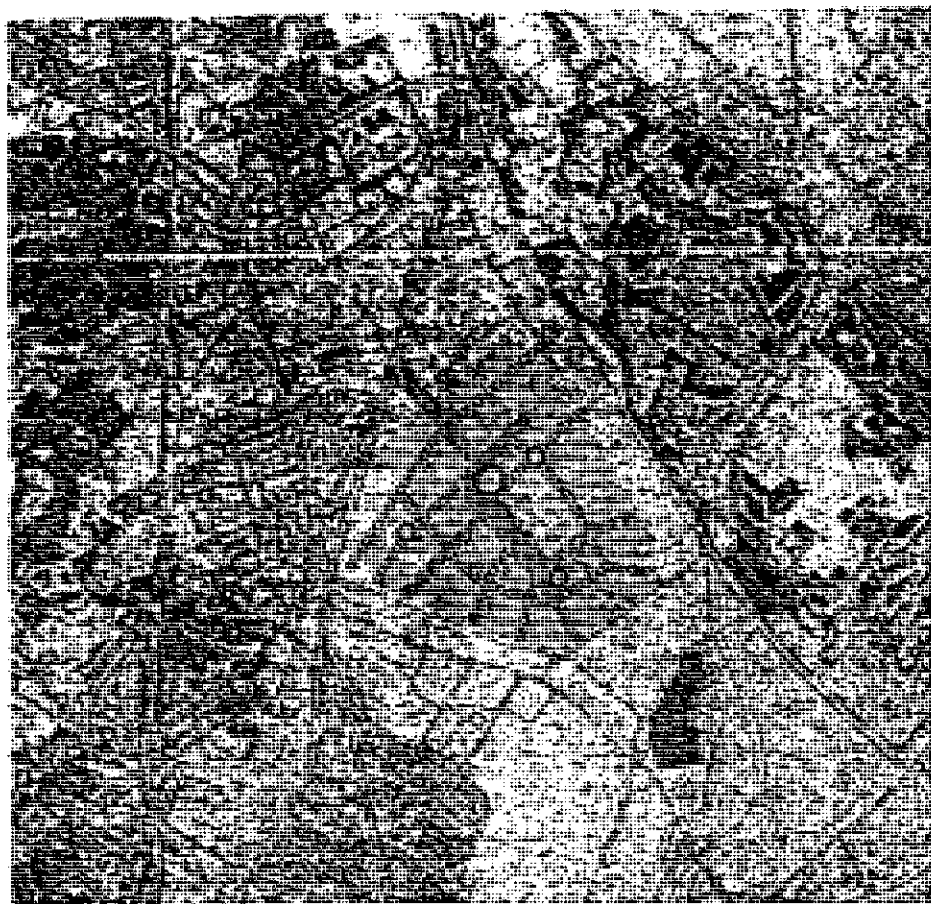
Verklaring

 Hoofdgroenstructuur, accent op begeleiding hoofdontsluiting

 Hoofdgroenstructuur, accent op recreatieve inrichting

 Secundaire groenstructuur, accent op begeleiding langzaamverkeersroutes

 Centrum - subcentra



Het groen langs de randen

Verklaring

 dicht, geen visueel contact met omgeving

 half open, groensingels afgewisseld met open gebieden

 open, laanbeplanting of in totaliteit open visueel contact met omgeving

 door de groenstructuur ondersteunde relaties met de omgeving waarbij het accent op het recreatief gebruik ligt.



langzaamverkeersroute met de kanobaan en omgeving. Onderzocht moet worden in hoeverre al deze routes en tunnels ook geschikt gemaakt kunnen worden voor het ruiterverkeer.

De Westlaan en de Dammersweg zullen doorgaande fietsroutes worden, die ook van betekenis zijn voor het bovenlokale recreatieverkeer.

De hoofdontsluitingen Vlietweg en Santpoortse Dreef vragen om een speciale landschappelijke begeleiding, overeenkomstig hun specifieke ligging ten opzichte van het plangebied. Zo zal bijvoorbeeld de Slaperdijk beleefd worden wanneer men, komende van de Vlietweg, omhoog gaat en Velserbroek induikt. Om dit goed te ervaren zal de dijk aan twee kanten meebuigen in de richting van de Verdolven Landen.

In dit plan gaat de voorkeur uit naar het handhaven van het huidige agrarische gebruik van de Verdolven Landen en de kabel- en leidingenstrook.

Voor wat betreft de Verdolven Landen liggen aan deze keuze landschappelijke motieven ten grondslag, bij de leidingenstrook overheersen praktische overwegingen. Goed overleg met derden is echter noodzakelijk om deze doelstellingen te realiseren. De Verdolven Landen zijn Haarlems grondgebied en zonder een goede regeling in het bestemmingsplan kan dit soort randstedelijke zones aantrekkelijk blijven voor het introduceren van ongewenste gebruiksvormen.

3. De interne groenstructuur

Het hoofdgroenelement is het centrale wijkpark. Dit park heeft zijn betekenis vooral door het contrast met de grote stedelijke dichtheid van de aanliggende bebouwing. Het is een rustpunt, waar je die voorzieningen aantreft, die je in de woonbebouwing ontbeert en die ook niet in het recreatiegebied Spaarnwoude gevonden kunnen worden.

Aan de zuidwestzijde van het park liggen een autoweg en een watersingel. Het overgrote deel is echter autovrij. Het park is ook zo gesitueerd, dat de overheersende windrichting (zuid-west) het in de breedte kruist, terwijl het wandelpromenadegebied duidelijk op de zon is gericht.

Het centrale park is een essentieel deel van de verbindingen tussen het hoofdcentrum en de drie subcentra. In de centra zijn kleinschalige groenvoorzieningen aanwezig afgestemd op het stedelijk karakter van deze concentratiepunten (pleintjes, verharde buitensportvelden enz.).

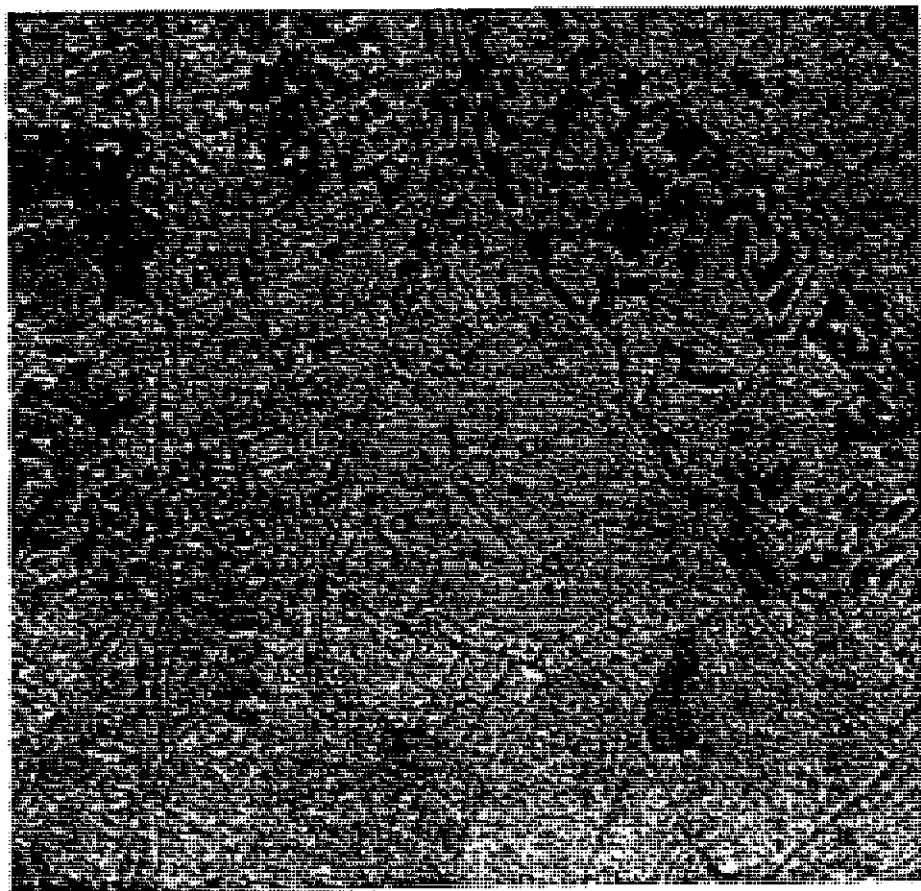
Een belangrijk deel van het groen komt langs de hoofdtoegangswegen. Deze groene zones zijn in hun gebruik beperkt door de overheersende aanwezigheid van het verkeer.

De Wet Geluidhinder vereist een bepaalde afstand van de weg tot de woningen, afhankelijk van de verkeersintensiteit. Het is van het grootste belang om bij deelplanuitwerkingen zoveel mogelijk aan deze ruimte een nuttige functie te geven. Het groen zal in deze ruimten echter vooral visueel van betekenis zijn.

De interne groenstructuur
hoofdelementen

Verklaring

-  Wijkpark
-  Sportcomplex
-  Volkstuinen
-  Sporthal
-  Centrum + Subcentra



4. Recreatieve groenelementen

In het plan zijn alleen de voorzieningen voor de hele wijk en de bovenwijkse voorzieningen aangegeven. De plaats van de recreatieve voorzieningen in het woongebied, buurtparkjes, trapveldjes, speelplekjes zal bij de uitwerking bepaald worden.

Centraal in het plan, tussen het stadshart en het zuidelijke subcentrum ligt een wijkpark, dat de samenhang tussen deze centra versterkt en meehelpt de identiteit van Velserbroek te bepalen. Van dit park zal naast een grote speelweide ook het terrein voor kermissen en markten deel uitmaken.

Aan de behoefte aan buitensportvoorzieningen kan voor een gedeelte voorzien worden in de strook langs Rijksweg 9. Dit gebied is niet geschikt voor woningbouw, doch kan wel met een betrekkelijk lage geluidswal geschikt gemaakt worden voor een voetbalvereniging.

Dit buitensportcomplex kan gecombineerd worden met een sporthal. Bovendien kan door het dubbelgebruik van de parkeeraccommodatie deze grond optimaal benut worden.

L.6. Waterhuishouding

5. Water

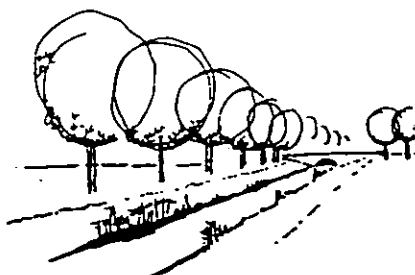
De singels en waterpartijen in het plan zijn onder andere nodig in verband met de ontwatering door middel van drainage van de bodem. Zij moeten dan ook zo in het plan liggen dat voldaan wordt aan de eis dat de lengte van de drainagebuizen niet meer wordt dan maximaal 200 m.

De onderlinge afstand tussen de singels mag dan ook ten hoogste 400 m bedragen. Als de singels langs een aantal van de wegen en de langzaam-verkeersroutes worden gelegd kan aan deze eis worden voldaan.

Hiermee wordt ook voldaan aan de doelstelling dat het open water mee de identiteit van Velserbroek moet bepalen en dus overwegend een openbaar karakter moet krijgen.

De Lange Sloot houdt zijn historische functionele betekenis als scheiding tussen de hogere en de lagere gronden en wordt als singel in het plan opgenomen. Het tracé is aangepast aan de hoogtelijn van N.A.P. in het huidige landschap.

De Lange Sloot zal ook een hoger peil krijgen dan de andere singels.



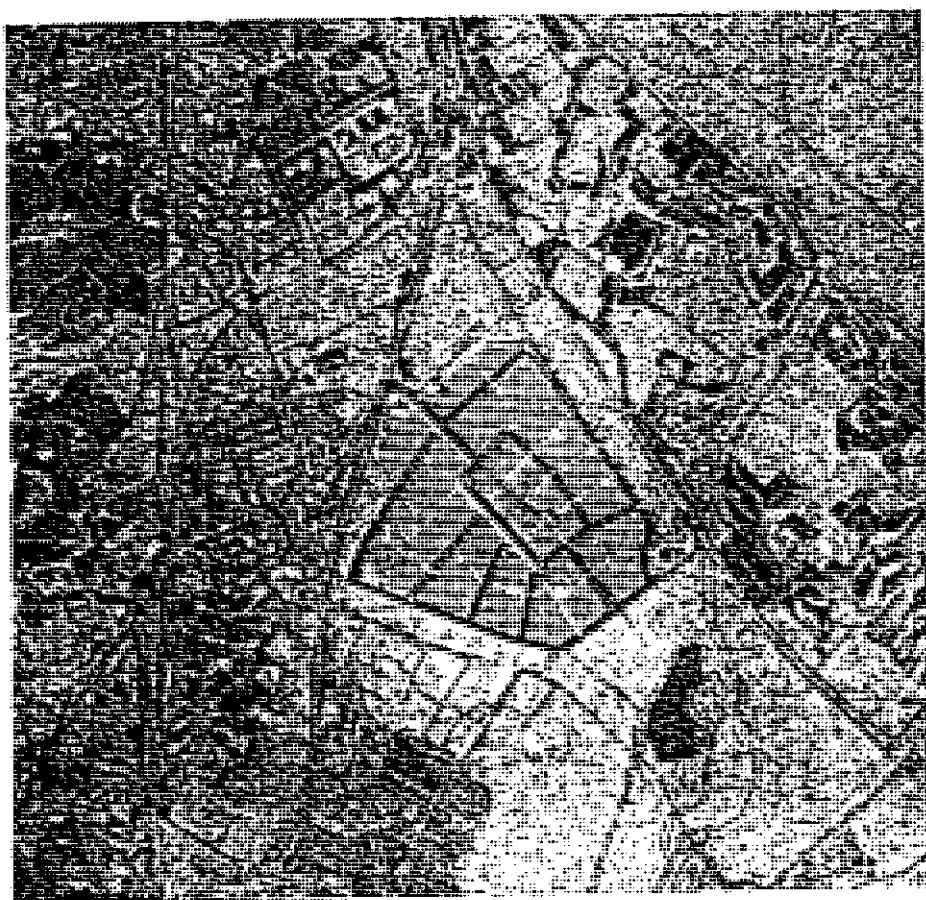
Recreatieve groenelementen

Verklaring

-  Groenelement
-  Recreatiegebied
-  Spaarnwoude
-  Centrum+Subcentrum
-  Groene verbinding
-  Waterlopen - Singels
-  Grachten



Water



1.7. Verkeer en Vervoer

1. Auto-ontsluitingen

De woonbuurten moeten door middel van buurtontsluitingswegen worden aangesloten op de interne hoofdontsluitingswegen. Het verkeer dat de wijk uit wil moet echter zo vlug mogelijk op de randwegen komen. Waar dit mogelijk is moeten de woonbuurten dan ook aansluitingen op de randwegen krijgen. De buurtontsluitingswegen moeten zo worden vormgegeven dat zij niet aantrekkelijk zijn voor verkeer dat op de hoofdontsluitingswegen thuishoort.

2. Langzaam verkeer

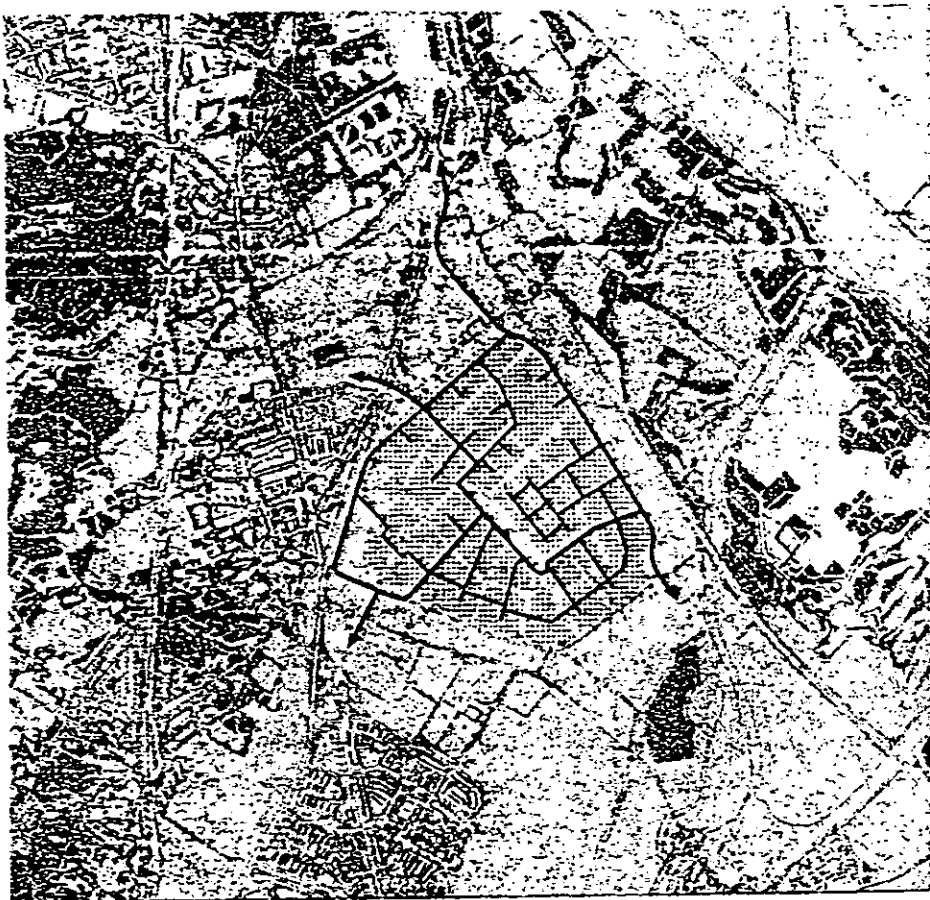
Door het hele woongebied heen loopt een net van routes voor langzaam verkeer, fietsers en voetgangers. Deze routes lopen gedeeltelijk langs de interne hoofdontsluitingswegen, maar voor een deel moeten zij helemaal vrij van wegen lopen.

De routes voeren naar doelen buiten Velserbroek en vormen ook verbindingen tussen deze doelen. Het gaat daarbij met name om de Hofgeest, IJmuiden (via het Hofgeesterviaduct) de recreatiegebieden Spaarnwoude en in de toekomst Westbroek, Haarlem, het Burgemeester Rijkenspark en Santpoort-Noord.

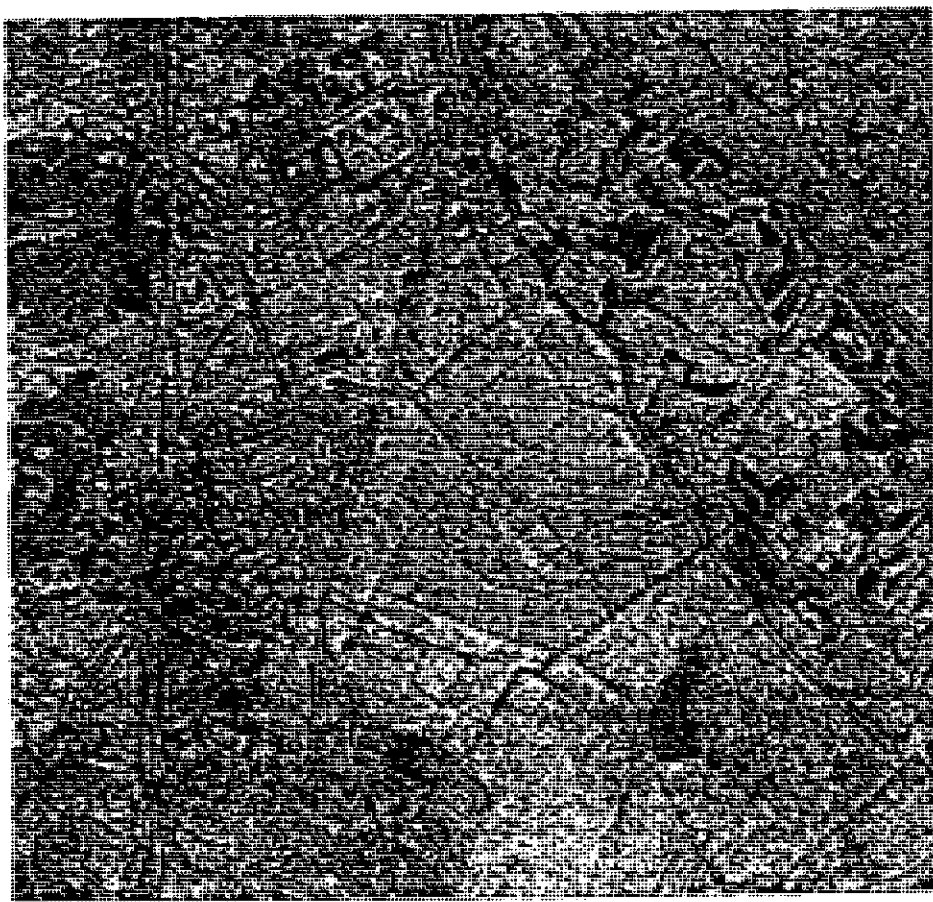
Daarnaast moeten de langzaamverkeersroutes ook naar doelen in de wijk voeren, met name naar het stadshart en de subcentra.

De route nabij de Lange Sloot, alsmede de Oostlaan, de Dammersweg en de Westlaan maken deel uit van dit net. Een heel belangrijk deel van het net wordt gevormd door de verbindingen tussen stadshart en subcentra.

Auto-ontsluitingen



Langzaam verkeer



3. Openbaar vervoer

Voor de bus zijn Haarlem, IJmuiden, Beverwijk en het station Santpoort-Noord belangrijke doelen.

Om goed te functioneren moet de bus over een grote lengte door het woongebied rijden, maar het tracé moet wel enigszins gestrekt zijn. De bussen moeten zeker het stadshart aandoen en het is prettig als er ook haltes in de buurt van de subcentra liggen.

Uitgegaan wordt van de volgende routes:

- Haarlem - Velserbroek - Beverwijk;
- Haarlem - Velserbroek - IJmuiden;
- Velserbroek - Santpoortse Dreef - station Santpoort-Noord.

Het blijkt dat de bus niet uitsluitend over de interne hoofdontsluitingswegen rijdt, maar ook op enkele plaatsen door het woongebied. De straten moeten er dan wel speciaal voor worden ingericht. Het is denkbaar dat op bepaalde stukken alleen de bus wordt toegelaten en niet het andere autoverkeer. Dit zou met name kunnen gelden voor de Vergierdeweg.

1.8. **Consequenties van het plan voor de bestaande toestand en de vigerende bestemmingsregelingen in het plangebied.**

Ten behoeve van de realisering van het bestemmingsplan zal een groot deel van de gronden in het plan een andere bestemming krijgen dan de huidige. Het betreft hier alle gronden met de bestemmingen "Uit te werken woondoeleinden UW", "Uit te werken recreatieve doeleinden UR" en "Uit te werken verkeersdoeleinden UV".

Alle gebouwen, woningen en bedrijfsgebouwen binnen deze bestemmingen zijn in beginsel wegbestemd.

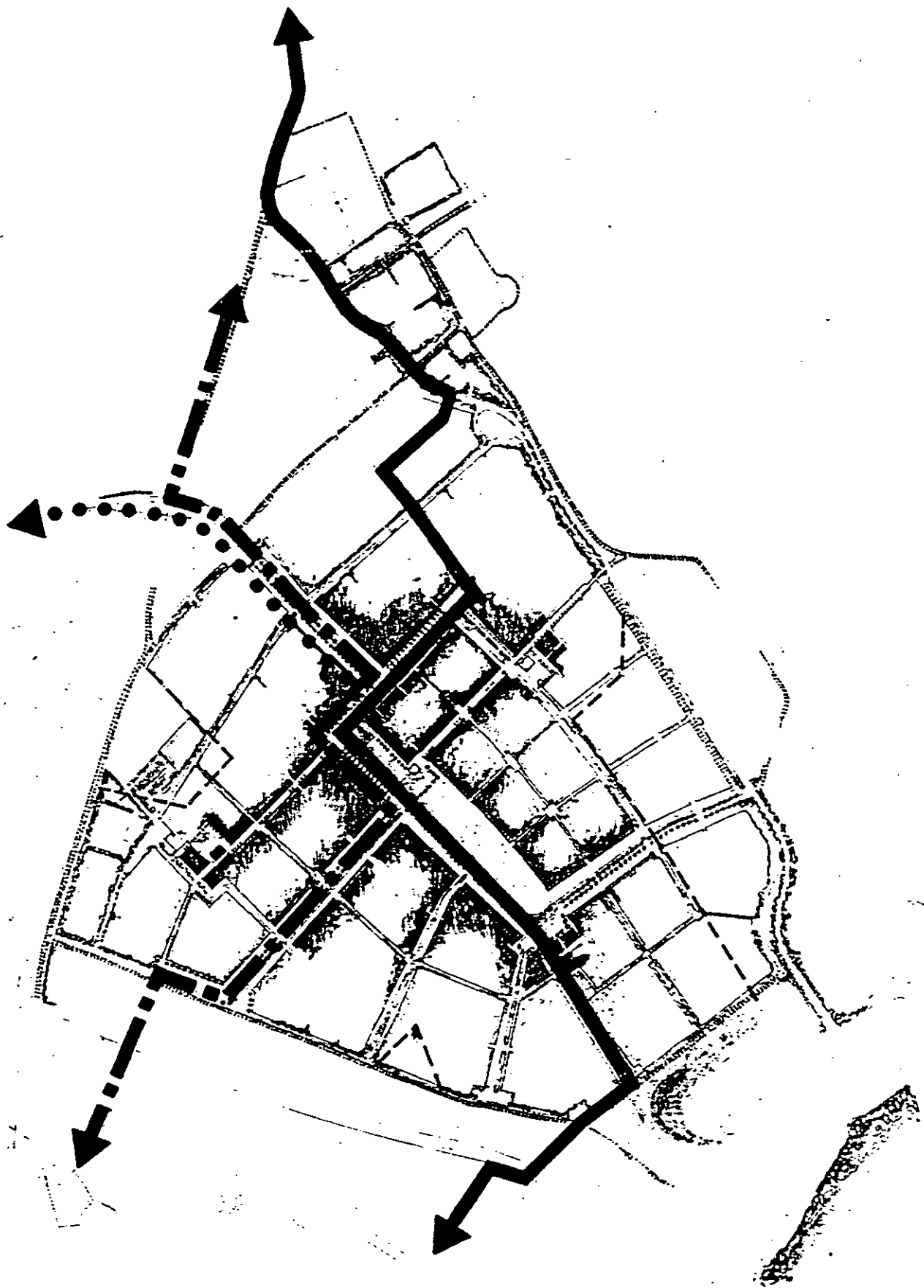
Bij de uitwerking van de bestemmingen zullen twee bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven aan de Hofgeesterweg en één aan de oostelijke parallelweg als woning worden gelegaliseerd en zal nagegaan worden in hoeverre de overige bestaande gebouwen ingepast kunnen worden in het plan, eventueel met een andere bestemming dan de huidige.

Omdat het plan vanuit het noorden gerealiseerd zal worden, en de gronden in het zuiden nog een aantal jaren voor agrarisch gebruik beschikbaar zijn en om het daar gevestigde agrarisch bedrijf niet onevenredige belemmeringen op te leggen, is op het bij dit bedrijf behorende bouwperceel een voorlopige agrarische bestemming gelegd.

De strook langs Rijksweg 6 die in het streekplan is aangewezen voor leidingenstrook is als zodanig bestemd, maar tevens is de agrarische bestemming, met zeer beperkte bebouwing gehandhaafd.

De bestaande tuinbouwbedrijven langs Rijksweg 9 zijn bestemd als agrarisch gebied.

De bedrijven hebben elk een bebouwingsvlak toegewezen gekregen waarbinnen de bedrijfsgebouwen met uitzondering van kassen moeten worden gebouwd. Kassen en gebouwtjes van geringe afmetingen mogen buiten dit bebouwingsvlak worden gebouwd.



- - - - - grens 400m. gebied
 ————— buslijnen
 potentiële lijnvoering openbaar busvervoer

Het gebied tussen de Westlaan en de Schenkeldijk/Slaperdijk deel uitmakend van de Verdolven Landen, en het gebied ten zuiden van de bebouwing aan de Schenkeldijk zijn overeenkomstig het huidige gebruik en de structuurschets van Velsen bestemd voor agrarisch gebied, waarbinnen uitsluitend gebouwtjes van beperkte afmetingen mogen worden gebouwd. Dit geldt niet voor de gronden waarop in het vigerende plan de bestemming Horeca ligt. Deze, nog niet gerealiseerde bestemming is gehandhaafd. Het agrarisch bedrijf aan de Oostlaan zal de bijbehorende agrarische gronden verliezen en daardoor als bedrijf beëindigd moeten worden. De boerderij is bestemd als woning.

De woningen en bedrijven gelegen buiten de bovengenoemde bestemmingen zijn als zodanig bestemd. Hiermee is ook de ontwikkeling van bedrijvigheid aan de Schenkeldijk gelegaliseerd, zij het met een beperking tot bedrijven met een ambachtelijk karakter.

De oostelijke parallelweg zal bij de aansluiting van de Santpoortse Dreef en Rijksweg 9 moeten worden afgesloten. De weg wordt ter hoogte van het huidige benzinestation het plan ingebogen. Het noordelijk hiervan gelegen deel wordt doodlopend.

Het benzinestation kan in verband met de wijziging in de verkeerssituatie als gevolg van de aansluiting van de Santpoortse Dreef en Rijksweg 9 niet ter plaatse gehandhaafd worden.

Het gedeelte van de Westlaan tussen Rijksweg 9 en de doorgetrokken Vlietweg gaat onderdeel uitmaken van de hoofdontsluiting van het plan.

Het overige deel van de Westlaan, en de Dammersweg is in het plan bestemd voor langzaamverkeersroutes.

2. Toelichting kaarten en voorschriften

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de wijze waarop het hier voorgestelde juridisch werd vertaald. Het spreekt vanzelf dat, nu het bestemmingsplan voor zowel gemeentebestuur als voor de individuele burger rechten en verplichtingen vastlegt, de juridische vorm duidelijk moet zijn. In dit hoofdstuk zullen de diverse belangrijke onderdelen afzonderlijk worden toegelicht.

2.2. Algemeen

Het bestemmingsplan is vervat in de plankaart en in de voorschriften.

De W.R.O. geeft twee mogelijkheden tot bestemmen, welke in het onderhavige bestemmingsplan beide zijn toegepast, en wel:

- een globaal gedeelte, uit te werken door burgemeester en wethouders (artikel 11, lid 1 W.R.O.);
- een gedetailleerd gedeelte (artikel 10, lid 2 W.R.O.).

2.2.1. Globale plangedeelte

Voor een gedeelte van het plangebied (de uit te werken bestemmingen) is niet direct aangegeven op welke wijze woningen, straten, pleinen en andere voorzieningen worden gebouwd of aangelegd. De fase van detaillering wordt aldus, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de W.R.O., door de raad aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerd (uitwerkingsplicht). Bij de uitvoering van deze taak moet dit college zich houden aan bepaalde regels, welke door de raad met betrekking tot deze uitwerking zijn vastgesteld (de leden C bij de artikelen 4, 5 en 6).

Deze uitwerking vormt dan ook geen nieuw bestemmingsplan, omdat het beleidskader in kaart en voorschriften reeds is vastgelegd.

De aspecten, die juridisch zijn vastgelegd, betreffen onder andere:

- a. de begrenzingen van de bestemmingen;
- b. het aantal te bouwen woningen;
- c. de voornaamste verkeersontsluitingen;
- d. de situering van langzaamverkeersroutes;
- e. de maximaal toelaatbare bebouwingshoogten;
- f. de eisen, te stellen aan de inrichting van de woonomgeving.

De in lid II opgenomen bebouwingsvoorschriften geven de aantallen te bouwen woningen, de maximale maatvoeringen, alsmede de maximale oppervlakten voor andere voorzieningen. Bij de uitwerking van de globale bestemmingen mogen burgemeester en wethouders deze gegevens niet overschrijden.

In de leden B I en C van artikel 4, 5 en 6 is het takenpakket neergelegd, dat bindend is voor burgemeester en wethouders. De opgenomen normen geven de marges aan, waarbinnen de uitwerking toelaatbaar is. Met name is het van belang dat essentiële elementen uit het programma worden geregeld.

De op het eerste gezicht vrij vage bestemmingsaanduidingen krijgen meer inhoud door de uitwerkingsregels (lid C III), waarbij de situeringen van woningen aan bepaalde routes en de situering van verkeersontsluitingen zijn bepaald.

Na de uitwerking worden de artikelen met de globale bestemmingen uit de voorschriften vervangen door gedetailleerde bestemmingen. De overige algemene bepalingen, zoals gebruiksbepalingen, aanlegvergunningen, overgangsbepalingen, vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en de

bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, blijven hun geldigheid ook na de uitwerking behouden. Hieruit blijkt, dat de uitwerkingsplannen van het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan voltooien en dus geen ander plan vormen.

Het uitwerkingsplan, waarbij ook weer kaarten, bebouwingsvoorschriften en toelichting behoren, wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Bij de vaststelling van het uitwerkingsplan dient een procedure te worden gevolgd zoals aangegeven in paragraaf III, artikel 30 lid 1 van de voorschriften. Voordat het college van burgemeester en wethouders het uitwerkingsplan vaststellen, ligt het gedurende 14 dagen voor een ieder bij de gemeentesecretarie ter inzage. Hiervan wordt vooraf mededeling gedaan in diverse dag- of nieuwsbladen. Tijdens deze tervisielegging kunnen belanghebbenden bezwaren indienen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan bij burgemeester en wethouders. Dit uitwerkingsplan heeft de goedkeuring van gedeputeerde staten, waarbij dit college erop toeziet, dat burgemeester en wethouders de hun gedelegeerde bevoegdheid niet hebben overschreden. De toetsing geschiedt dan ook aan de hand van kaart en voorschriften van het bestemmingsplan. De W.R.O. geeft geen mogelijkheid om tegen het uitwerkingsplan of de beslissing van gedeputeerde staten in beroep te gaan bij de Kroon. Bij de inzending van het uitwerkingsplan ter goedkeuring worden eventueel binnengekomen bezwaarschriften aan gedeputeerde staten meegezonden.

2.2.2. Gedetailleerd gedeelte

Voor een gedeelte van het plangebied zijn gedetailleerde bestemmingen opgenomen. Op basis van de bepalingen kunnen direct bouwvergunningen worden afgegeven. Een nadere uitwerking door het college van burgemeester en wethouders is hier niet nodig.

Gedetailleerde bestemmingen zijn opgenomen voor die gronden, waarvoor de komende jaren geen functiewijziging wordt voorzien en welke voor de ontwikkeling van het nieuwe woongebied niet nodig zijn.

In de voorschriften zijn door middel van bebouwingsgrenzen de situeringen van hoofdgebouwen vastgelegd. Tevens zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de maximale bouwmaten van hoofdgebouwen en bijgebouwen. Teneinde een zekere flexibiliteit mogelijk te maken, is voor enkele bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen.

Een artikelsgewijs commentaar wordt gegeven onder 2.5.

2.3. Plankaart

De plankaart bestaat uit twee bladen. Beide zijn getekend op een kadastrale ondergrond (schaal 1:2500). Op blad 1 zijn via een combinatie van letteraanduidingen en/of arceringen en/of kleuren de diverse bestemmingen aangegeven. Bij de opzet van deze kaart worden de richtlijnen van de nota

"Bestemmingsplankaarten, codering, arcering en kleur" van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV) aangehouden.

Voor de inhoud van de bestemmingen wordt verwezen naar de voorschriften (paragraaf II). Op blad 3 is een aantal begrenzings aangegeven, welke bij het bouwen van geluidgevoelige objecten langs die wegen, in acht dienen te worden genomen. De op de kaart aangegeven afstandsmaten zijn resultaat van te verwachten geluidbelastingen vanwege het wegverkeer, aan gevels.

2.4. 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 drietal paragrafen. De inhoud van de algemene artikelen paragraaf I en III zal hieronder kort worden toegelicht. Voor paragraaf II is de hoofdindeling van de daar opgenomen artikelen nader uiteengezet. Voor een korte toelichting op de materiële inhoud van de bestemmingen als opgenomen in Paragraaf II wordt verwezen naar paragraaf 2.5. van dit hoofdstuk.

2.4.1. Paragraaf I

Deze paragraaf bevat drie artikelen:

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 berekend.

Artikel 3. In dit artikel is een groot aantal veelvuldig voorkomende bedrijven opgenomen. Het artikel is onderverdeeld in twee leden. Lid A bevat een categorie-indeling van bedrijven. Deze indeling is mede gebaseerd op de indeling in artikel 1 van het Hinderbesluit. Aan de onderscheiden categorieën kan de volgende globale betekenis worden toegekend:

In categorie 1 zijn genoemd de inrichtingen, die door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woongebouwen verspreid door de wijk of buurt.

In categorie 2 zijn genoemd de inrichtingen, die door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woongebouwen, echter geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum.

In categorie 3 zijn genoemd de inrichtingen, die door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken.

Categorie 4 omvat inrichtingen, die door hun aard behoorlijk gescheiden dienen te zijn van de woonwijken, bijvoorbeeld door middel van brede groenstroken, plantsoenen, wegen of water.

In categorie 5 zijn aangeduid de inrichtingen, die door hun aard een voldoende afstand moeten hebben van de woonwijken.

In categorie 6 zijn aangeduid de inrichtingen, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

Bij de betreffende bestemmingen wordt aangegeven welke categorieën van bedrijven of daarmee gelijk te stellen bedrijven binnen het plangebied toegelaten kunnen worden. Opgemerkt zij nog dat de Hinderwet op deze bedrijven van toepassing blijft, hetgeen betekent dat deze bedrijven wel een Hinderwetvergunning behoeven.

Lid B. Dit lid bevat een aantal bedrijven welke uit milieu-planologische redenen binnen het plangebied niet gewenst zijn. Allereerst betreft het bedrijven als bedoeld in artikel 16 van de Wet Geluidhinder (de zogenaamde A-inrichtingen). Doordat vestiging van deze bedrijven is uitgesloten hoeft verder geen zoneringsbesluit als bedoeld in hoofdstuk 4 en 5 van de Wet Geluidhinder te worden genomen. Verder zijn alle categorieën van inrichtingen uit het Inrichtingenbesluit van 23 mei 1972, welke is gebaseerd op artikel 19 lid 1 van de Wet inzake Luchtverontreiniging, van vestiging binnen het plangebied uitgesloten.

Bovengenoemde methodiek vormt een aanvulling op de Hinderwet, die in het recente verleden, praktisch als enig middel kon worden gehanteerd om bedrijven te weren. Omdat de Hinderwet ontoereikend bleek, is een regeling opgenomen om bedrijven, welke in de nabijheid van een nieuwe woonwijk, ontoelaatbare hinder veroorzaken te weren.

2.4.2. Paragraaf II

Deze paragraaf bevat de bepalingen welke verband houden met de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Bij de opzet werd een vaste indeling aangehouden om de duidelijkheid te vergroten. Dit kan betekenen dat een of enkele onderdelen bij een bepaalde bestemming niet voorkomen.

Lid A - Bestemmingsbepalingen

In dit onderdeel wordt de doeleindenomschrijving gegeven.

Lid B - Bebouwingsbepalingen (en overige bepalingen anders dan ten aanzien van het bouwen)

BI - Deze geeft aan welke bouwwerken "als recht" mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de in lid A gegeven doeleindenomschrijving.

Bij de globale bestemmingen (artikel 4 en 5) zijn in dit lid tevens bepalingen opgenomen met betrekking tot terreinreserveringen voor de onderscheiden functies.

BII - Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen.

Dit lid geeft aan voor welke bouwwerken Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen. In een aantal gevallen dienen Burgemeester en Wethouders adviezen in te winnen bij ter zake kundige instanties.

BIII - Wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders.

Dit lid geeft aan voor welke andere doeleinden de gronden mogen worden bestemd. Binnen dit lid zijn de specifieke wijzigingsmogelijkheden opgenomen. De wijzigingen (gebaseerd op artikel 11 van de W.R.O.) behoeven de goedkeuring van Gedeputeerde Staten. Bij de uitvoering van de bevoegdheid is een speciale procedure voorgeschreven (zie paragraaf III artikel procedureregels).

Lid C - Uitwerkingsregels

In de uitwerkingsregels zijn normen opgenomen welke door burgemeester en wethouders bij de uitwerking van de globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken bestemmingen in acht dienen te worden genomen. De uitwerkingsregels bevatten behalve "programmatische" regels ook bepalingen met betrekking tot de te volgen procedure. Vanzelfsprekend ontbreekt dit lid bij gedetailleerde bestemmingen.

Lid D - Aanlegvergunningen

Het stelsel van aanlegvergunningen (gebaseerd op art.14 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 aan de in het plangebied gelegen leidingen. Het lid D is wederom onderverdeeld in een aantal leden (Romeinse cijfers), welke aangeven:

- DI - waarvoor is een vergunning vereist?
- DII - wanneer is het uit te voeren werk toelaatbaar?
- DIII - waarvoor is geen vergunning vereist?
- DIV - wanneer en bij wie het college advies moet inwinnen, alvorens een vergunning te verlenen.
- DV - in welke gevallen een vergunning mede afhankelijk is van een door Gedeputeerde Staten af te geven verklaring van geen bezwaar.

2.4.3. Paragraaf III

De laatste paragraaf van de voorschriften bevat een aantal bepalingen welke op de bestemmingen van Paragraaf II van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

a. Algemene vrijstellingen (artikel 24)

Deze vrijstellingen, gebaseerd op artikel 15 lid 1a 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 van geringe omvang worden gebouwd, geringe wijzigingen in de maatvoeringen genoemd in Paragraaf II, en in de bestemmings- of bebouwingsgrenzen worden aangebracht. Bovendien bevat dit artikel bepalingen inzake het verbouwen van voormalige agrarische bedrijfswoningen. Tegen het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling of het weigeren daarvan bestaat ingevolge artikel 20 W.R.O. een beroepsmogelijkheid bij de gemeenteraad.

b. Nadere eisen (artikel 25)

Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge dit artikel nadere eisen stellen bij het oprichten van andere bouwwerken. De mogelijkheid hiertoe wordt geregeld in artikel 15 WRO. Evenals bij de algemene vrijstellingen kan een belanghebbende tegen een door Burgemeester en Wethouders gestelde eis beroep aantekenen bij de gemeenteraad. Voor bijgebouwen bij burgerwoningen zijn bepalingen opgenomen, welke het mogelijk maken bij de bouw van bijgebouwen eisen te stellen ten aanzien van de situering.

c. Bescherming van het plan (artikel 26)

Het onderhavige artikel dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan.

d. Gebruiksbepalingen (artikel 27)

Lid I, Gebruik van onbebouwde gronden.

De gebruiksbepalingen 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 lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen of het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan (bijvoorbeeld autosloperijen).

Voor wat betreft het kamperen bij de boer kan nog worden vermeld, dat dit geregeld is in de nieuwe Kampeerwet. Deze wet is echter nog niet van kracht.

Lid II, Gebruik van bouwwerken

Deze gebruiksbepalingen bevatten, naast het algemene verbod om bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de in lid A1 gegeven bestemming, nog enige specifieke verbodsbepalingen. Zo is het verboden bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoel-einden, evenwel met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt en mits deze detail-handel geen zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering.

Lid III, Vrijstellingen met betrekking tot het gebruik.

Een belangrijk element hiervan wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling. Deze houdt in dat burgemeester en wethou-ders vrijstelling moeten verlenen, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het opnemen van deze vrijstelling (ook wel toverformule genoemd) is een eis van de Kroon en gebaseerd op een interpreta-tie van artikel 10 W.R.O. Mede gezien de jurisprudentie (AROB) zal het andere gebruik moeten aansluiten bij de in lid A bedoelde bestemming. Toepassing van de vrijstelling mag niet leiden tot een formele bestemmingswijziging.

e. Overgangsbepalingen (artikel 28)

De overgangsbepalingen, lid I, hebben ten 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 onbebouwde 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,

f. Strafbepaling (artikel 29).

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken, alsmede de eis van aanlegvergunningen voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden hebben alleen dan praktisch resultaat, wan-neer tevens een bepaling is opgenomen, die overtreding van deze voor-schriften strafbaar stelt (overeenkomstig het bepaalde in artikel 59 W.R.O.). Opgemerkt kan worden dat de strafmaat zelve in artikel 59 W.R.O. is geregeld.

g. (Algemene) wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders
(artikel 30)

In dit artikel zijn enige algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Ingevolge dit artikel heeft het college van Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen, indien in de planperiode daaraan behoefte bestaat.

Overeenkomstig de constante jurisprudentie, is deze bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden. Een korte procedure (artikel 30) begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid bij het college van Burgemeester en Wethouders bezwaren in te dienen, voor zover deze bezwaren bij een eventuele inspraakmogelijkheid niet worden weggenomen. De toekenning van de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 11, lid 2, W.R.O.. De opgenomen wijzigingsbevoegdheden betreffen onder meer:

- het toelaten van middelgrote windmolens binnen de bedrijfsbestemmingen;
- geringe wijzigingen van begrenzingen van bestemmingen en/of in de begrenzingen van bebouwingsvlakken.

Tot slot kan nog worden opgemerkt dat besluiten, genomen op grond van dit artikel ingevolge artikel 11 lid 3 W.R.O., goedkeuring behoeve van Gedeputeerde Staten.

h. Procedureregels (artikel 31)

Het artikel 31 procedureregels geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien Burgemeester en Wethouders de aan hun toegekende wijzigingsbevoegdheid (willen) effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij Burgemeester en Wethouders bezwaren in te dienen tegen een ontwerp-besluit. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen.

i. Verwerkelijking naaste toekomst (artikel 32)

Dit artikel, gebaseerd op artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geeft de mogelijkheid om, indien zulks voor een goede voortgang van de uitvoering van het plan noodzakelijk zou zijn, een vermelde onteigening van gronden en/of andere zakelijke rechten mogelijk te maken.

j. Slotbepaling (artikel 33)

Dit artikel geeft slechts aan onder welke naam de voorschriften dienen te worden aangehaald (citeer-artikel).

2.5. Artikelsgewijs commentaar op de bestemmingen

Artikel 4 -UW- Uit te werken woondoeleinden

In de doeleindenomschrijving (lid A) is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd.

De hoofdfunctie is woondoeleinden. Daarnaast zijn de andere functies beschreven zoals voor scholen, bedrijven, detailhandel, groen, verkeer, de waterhuishouding en geluidwerende voorzieningen.

In lid B zijn de bebouwingsbepalingen, alsmede andere regels dan ten aanzien van de bebouwing gegeven (terreinreserveringen), voor bovengenoemde voorzieningen aangegeven.

Voor de woningen is de bebouwingsdichtheid aangegeven, alsmede een onderscheid naar de aard van de woningen, met de daarbij behorende maximale hoogte.

De bebouwingsdichtheid is uitgedrukt in een minimaal en maximaal aantal "normwoningen" per hectare. In de begripsbepaling is een definitie van het begrip "normwoning" opgenomen.

Gebruikelijk is het om het aantal woningen op een bepaald grondgebied uit te drukken in aantallen woningen per ha.

Het vaststellen in absolute aantallen woningen kan, gezien de lange realiseringsperiode en de mogelijk daarin optredende wijzigingen, problemen opleveren. Om dit te ondervangen, wordt uitgegaan van normwoningen.

In hoofdstuk III - 14, Haalbaarheidsonderzoek, is het huidige gemiddelde grondgebruik berekend. In het netto-plangebied (wijkgebonden elementen micro) is dit voor de woningen:

- kavels	110,7 m ²
- buurtgroen	18,9 m ²
- buurtverharding	<u>61,0 m²</u>
- totaal	<u>190,6 m²</u>

Aanhoudende dat dit gemiddelde grondgebruik bij één normwoning behoort, kan de dichtheid worden vastgesteld op:

$$\frac{10.000 \text{ m}^2}{190,6 \text{ m}^2} = 52,5 \text{ normwoningen/ha}$$

In de voorschriften wordt een marge aangehouden van 50 - 55 normwoningen per hectare. Alle typen woningen dienen te worden uitgedrukt in normwoningen.

Dit zal eveneens kunnen voor de voorzieningen, echter hier is geen noodzaak aanwezig.

Op basis van het haalbaarheidsonderzoek en het startprogramma woningbouw is de volgende opstelling gemaakt:

1	gestapelde woningen t/m 2 kamers	0,5 normwoning
2	gestapelde woningen met 3 kamers	0,6 normwoning
3	gestapelde woningen met 4 of meer kamers	0,7 normwoning
4	kleine eengezinshuizen t/m 3 kamers	1,0 normwoning
5	grote eengezinshuizen met 4 kamers	1,1 normwoning
6	grote eengezinshuizen met 4 kamers, (met parkeren op eigen erf)	1,2 normwoning
7	grote eengezinswoningen met 5 of meer kamers	1,6 normwoning

De factoren zijn als volgt tot stand gekomen, bijvoorbeeld:

Meergezinswoningen (gestapeld t/m 2 kamers)

kavel	à	30	m2
buurtgroen	à	11	m2
verharding	à	50	m2
totaal		<u>91</u>	m2 gemiddeld netto grondgebruik

Het gemiddelde was 190,6 m2, dat wil zeggen:

$$\text{factor } \frac{91 \text{ m}^2}{190,6 \text{ m}^2} = 0,5$$

enz.

De maximale hoogte voor de woningen is gesteld op 10 m, waarbij voor een nader op de kaart aangegeven gebied de woningen in een grotere bouwhoogte (15 m) mogen worden gebouwd. In dit betreffende gebied zal de woonbebouwing hoofdzakelijk (max. 80%) bestaan uit gestapelde woningen. Voor de diverse andere bestemmingen binnen het plangebied is per functie de maximale terreinoppervlakte aangegeven, alsmede het maximale bebouwingspercentage en de hoogte.

In lid C zijn voor de diverse functies en bestemmingen de uitwerkingsregels voor burgemeester en wethouders aangegeven.

Zo is voor de woningbouw een omrekeningstabel naar de normwoning aangegeven, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen eengezinswoningen en gestapelde woningen.

Het wijkpark is met de aanduiding "centrale groenvoorzieningen" in de woonvlek aangegeven. Ongeveer ter plaatse van deze aanduiding zal een park met speel- en ligweiden, alsmede een manifestatieterrein van totaal ca. 6 ha worden gerealiseerd.

Op de plankaart is verder een aantal zones voor de diverse maatschappelijke voorzieningen, zoals de basisscholen en de bedrijfsactiviteiten aangegeven. Voor bepaalde bedrijven, met name die welke binnen zone F kunnen worden gebouwd, is een regeling gekoppeld aan de "Staat van Inrichtingen" opgenomen, waarbij tevens de regeling voor de gedetailleerde

bedrijfsbestemming (artikel 13) van toepassing is.

Voor de verkeersbestemming is een regeling opgenomen, waarbij afhankelijk van de diverse uiteindelijke verkavelingen en behoefte, een variatie in wegprofielen kon worden gemaakt. Tevens kunnen binnen deze zone (E) enkele servicestations annex verkooppunten voor motorbrandstoffen (met uitzondering van L.P.G.) worden gesitueerd. Voor de situering en normen voor de geluidgevoelige bebouwing (o.a. de woningen) zijn aparte uitwerkingsregels geformuleerd. Op kaartblad 2 zijn tevens de hiermede corresponderende grenzen aangegeven.

Tenslotte is in een apart hoofdstuk aangegeven de procedure welke voor vaststellen en goedkeuren van de uitwerkingsgebieden moet worden gevoerd.

Artikel 4A -UW.A- Uit te werken woondoeleinden, voorlopig bestemd voor agrarische doeleinden

Een agrarisch bouwperceel is ondergebracht in een voorlopige bestemming. Het agrarisch bedrijf kan voor een gedeelte van de planperiode gehandhaafd blijven.

Na verloop van de termijn genoemd in de voorschriften krijgen de gronden een woonbestemming.

Artikel 5 -UR- Uit te werken recreatie

Deze globale bestemming betreft gronden welke zijn aangewezen voor de sportieve recreatie. Daarbij wordt gedacht aan buitensport en binnensport. De bebouwingsbepalingen laten de bouw van een sporthal toe. De uitwerkingsregels zijn beperkt. De ontsluiting dient te geschieden vanaf het ontsluitingspunt, welke het woongebied ontsluit, dan wel vanaf de randweg. De te treffen parkeervoorzieningen dienen binnen de bestemming te worden gerealiseerd. Thans is de hoeveelheid parkeervoorzieningen niet concreet aan te geven, omdat zulks erg afhankelijk van de uiteindelijke bestemming is. Deze parkeervoorzieningen mogen echter niet binnen het UW-gebied worden gerealiseerd.

Artikel 6 -UV- Uit te werken verkeersdoeleinden

Deze gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen. Daarbij zijn opgenomen de aan de oostkant van het woongebied gelegen randweg, alsmede gronden aan de westkant welke nodig zijn voor de aansluiting met Santpoort-noord en voor het kruispunt met Rijksweg 9 alsmede de gronden welke nodig zijn voor de te realiseren aansluiting op Rijksweg 6. Voor wat betreft het laatstgenoemde gebied zal uitwerking geschieden in nauw overleg met de gemeente Haarlem.

De uitwerkingsregels bevatten bepalingen over de wegingdeling, alsmede bepalingen betreffende de aanleg van geluidwerende voorzieningen tot een hoogte van 5 m. Met de aanduiding "geluidswal" is de situering van deze voorzieningen vastgelegd.

Artikel 7 -W- Woondoeleinden al dan niet met bijbehorende erven

De binnen het plangebied gelegen woningen zijn, voor zover zij binnen de planperiode gehandhaafd zullen blijven, afzonderlijk bestemd. De bestemmingsregeling is identiek aan die van het bestemmingsplan Hofgeest. De maatvoering van de hoofdgebouwen is op de kaart aangegeven via aanduidingen. Bij iedere woning mogen op het bijbehorend erf bijgebouwen tot een maximum grondoppervlak van 50 m² worden opgericht met een goothoogte van maximaal 2,50 m en een hoogte van maximaal 3,5 m.

Artikel 8 -T- Tuin

Op deze, bij de woningen behorende gronden, mogen slechts andere bouwwerken worden opgericht.

Artikel 9 -E- Erf

Op deze gronden mogen in principe slechts andere bouwwerken worden opgericht. Mede gezien de oppervlakte van de terreinen is een bepaling opgenomen, waarbij burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor plantenkassen, dierenverblijven en/of hobbyruimten.

Artikel 10 -Mn(c)- Telefooncentrale

De binnen het plangebied (detail III) gelegen telefooncentrale is ondergebracht in een afzonderlijke bestemming. De bebouwingsbepalingen laten een uitbreiding van de bebouwing toe binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak.

Artikel 11 -Mn(w)- Waterstaatsdoeleinden

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn allereerst bestemd voor de aanleg, versterking en/of onderhoud van de ter plaatse aanwezige waterkering. Er is hier sprake van een dubbelbestemming.

De arcering van de bestemming "Waterstaatsdoeleinden" is over de andere bestemmingen heen gelegd. De voorschriften geven aan dat bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen slechts toelaatbaar zijn, indien de belangen van de waterkering zulks gedogen. Om zulks goed te kunnen beoordelen is voorgeschreven dat alvorens een bouwvergunning te verlenen, burgemeester en wethouders advies dienen in te winnen bij de dijkbeheerder.

Artikel 12 -Mn(tl)- Leidingenstrook

Ook hier is sprake van een dubbelbestemming. Op deze gronden mogen uit veiligheidsoverwegingen geen gebouwen worden opgericht. Ter berekening van de aanwezige leidingen is de uitvoering van een aantal werken en/of werkzaamheden, afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen vergunning. Om met name de veiligheidsaspecten goed te kunnen beoordelen dient, alvorens een vergunning te verlenen, advies te

worden ingewonnen bij de leidingbeheerder(s). In verband met eventuele bovengemeentelijke consequenties is de vergunningverlening afhankelijk gesteld van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 13 -Mn-

In deze bestemming is het transformatorstation "Rijksweg-Hofgeest" opgenomen.

Artikel 14 -B- Bedrijven

Binnen deze bestemming is een aantal bedrijven toegestaan. Buiten, niet hinderwetplichtige bedrijven, verzorgende en ambachtelijke bedrijven en agrarische hulp- en nevenbedrijven, zijn bedrijven genoemd in lid A onder categorie 1, 2 of 3 van de in artikel 3 opgenomen Staat van Inrichtingen zonder meer toelaatbaar. Bestaande bedrijven zijn gelegaliseerd.

Ter bescherming van de voor detailhandelsactiviteiten aangewezen gebieden, wordt in het onderhavige plan iedere vorm van detailhandel uitgesloten, behoudens vrijstelling van enige genoemde vormen van detailhandel, handel in volumineuze artikelen, zoals in de voorschriften in lid III onder 2 van artikel 26 nader is omschreven.

Het gaat hier om veel ruimte vragende goederen, waarvoor in een winkelcentrum niet of bezwaarlijk een plaats kan worden ingeruimd.

De vrijstellingsbevoegdheid is gekoppeld aan het horen van de "Rijksconsulent voor handel, ambachten en diensten" en indien wordt afgeweken van dit advies aan een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

In de voorschriften wordt de volgende definitie van detailhandel gegeven: "het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren, van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker".

Hierbij is het niet van belang of zulks uitsluitend of in hoofdzaak op vertoon van een pasje, legitimatiebewijs, bewijs van inschrijving bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken of enige andere vorm van voorafgaande selectie van de koper plaatsvindt, danwel dat voor de aan een gebruiker of gebruiker aan te bieden, te verkopen of te leveren goederen een minimum hoeveelheid of te besteden bedrag is vastgesteld. Deze en andere pseudo-vormen van groothandel worden tot de detailhandel gerekend. De in het plan opgenomen bepalingen ten aanzien van de detailhandel, dienen te voorkomen dat op het bedrijfsterrein een zodanige winkelontwikkeling plaatsvindt, dat de klassieke distributie-structuur, waarbij wordt uitgegaan van een stadscentrum en een of meer stadsdeel-, wijk- of buurtcentra, wordt aangetast.

Artikel 15 -B(a)- Ambachtelijke en verzorgende bedrijven

Deze bestemming is opgenomen voor bestaande en nieuw te vestigen verzorgende en ambachtelijke bedrijven. In artikel 1 is een begripsbepaling opgenomen. Via aanduidingen op de kaart zijn de belangrijkste bouwbepalingen aangegeven. Voor de meeste bedrijven zijn enige uitbreidingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 16 -B(v)- Viskwekerij

Deze bestemming (aan de Slaperdijk) is opgenomen voor een bestaande viskwekerij. Een aparte bestemming werd noodzakelijk geacht. Wel werd een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen, waarbij de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming -B(a)-.

Artikel 17A. Horecabedrijf

Overeenkomstig het vigerende plan is een bestemming voor een horecabedrijf grotendeels gehandhaafd.

Artikel 17 -B(c)- Caravanbedrijf

Het betreft hier een bedrijf langs Rijksweg 9 (detail II).

De bebouwingsbepalingen houden rekening met uitbreidingsplannen. Detailhandel in caravans en -accessoires is toegestaan. Evenals bij de bestemming Viskwekerij, kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen in die van ambachtelijke en verzorgende bedrijven.

Artikel 18 -Ah- Agrarisch nevenbedrijf

Deze bestemming is opgenomen voor bestaande agrarische nevenbedrijven. Ook hier kunnen, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, verzorgende en ambachtelijke bedrijven zich vestigen. Een wijzigingsbevoegdheid naar ambachtelijke en verzorgende bedrijven is opgenomen.

Artikel 19 -A- Agrarisch gebied

Voor zover de agrarische bedrijven binnen het plangebied gehandhaafd blijven, zijn zij ondergebracht in een afzonderlijke bestemming. De bestemmingsregeling komt in grote lijnen overeen met die van het bestemmingsplan "Hofgeest". Ook hier is gekozen voor de "bebouwingsvlakmethode". Binnen het bebouwingsvlak dienen de agrarische bedrijfsgebouwen - met uitzondering van kassen - te worden geconcentreerd. De te bouwen kassen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens voor kassen. Voor wijziging van de bebouwingsgrenzen en voor de bouw van een tweede dienstwoning is een vrijstellingsbepaling opgenomen. De vrijstelling zal slechts worden toegepast, indien zulks om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is. Tevens werd een

wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen om na beëindiging van het agrarisch gebruik de bestemming te kunnen veranderen, in hetzij een woonbestemming, hetzij een bedrijfsbestemming -B(a)- of -Ah-.

Artikel 20 -Ao- Agrarisch gebied, onbebouwd

Een aantal onbebouwde gronden, welke thans worden gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering, zijn afzonderlijk bestemd. De bebouwingsbepalingen laten in beperkte mate agrarische bedrijfsgebouwen, zoals een veldschuur toe.

Artikel 21 -V- Verkeersdoeleinden

Artikel 22 -Vw- Wegverkeer en -Vw(f)- Fietspad

De gronden welke thans een verkeersfunctie hebben en welke deze functie gedurende de planperiode behouden, alsmede gronden waarvan vaststaat dat ze een verkeersfunctie dienen te verkrijgen, zijn gedetailleerd bestemd. De bestemming is nader gedetailleerd door middel van op de kaart aangegeven wegprofielen, waarvan de ingeschreven maten bindend zijn.

Artikel 23 -G- Groenvoorzieningen

Enige gronden zijn bestemd tot groenvoorzieningen conform de huidige situatie. Opgemerkt wordt dat ook binnen de verkeersbestemmingen groenvoorzieningen (bermen) zijn opgenomen.

HOOFDSTUK V

V. UITVOERBAARHEID

1. Fasering

Doelstellingen

1. Het bouwtempo zal worden afgestemd op de mogelijkheden van een verantwoorde sociale ontwikkeling en op de kosten.
2. Er moet zo vroeg mogelijk met de bouw gestart worden.
3. Gebouwd zal worden in niet te grote afgeronde eenheden.
4. De ontwikkeling van de voorzieningen zal afgestemd worden op de ontwikkeling van de woningen.
5. Gestreefd zal worden naar het gelijktijdig bouwen op meerdere bouwplaatsen.
6. De financiële gevolgen van het bouwen op meerdere plaatsen en van kleinere eenheden moet zichtbaar worden gemaakt.
7. Bij het gereedkomen van de eerste woningen van De Velserbroek moeten er voorzieningen gereed zijn, al is het in een eenvoudige accommodatie die mogelijkheden bieden voor de primaire verzorging van de eerste bewoners en voor het opbouwen van de sociale contacten.

1.1. Bouwtempo

Het wenselijke bouwtempo - de woningen

Met de bouw van woningen in Velserbroek wordt beoogd:

- het wegwerken van het huidige woningtekort;
- te voorzien in de zich in de toekomst aandienende vraag naar woningen.

Het is realistisch er vanuit te gaan dat het woningtekort nog voor 1990 kan worden weggewerkt. In samenhang met andere bouw mogelijkheden in de IJmond, in de periode tot 1990, wordt het wenselijk aantal op te leveren woningen in Velserbroek in de periode:

1985 tot 1990 700 à 800 woningen per jaar;

1990 tot 1995 500 à 600 woningen per jaar.

In de periode 1995 tot 2000 kunnen nog 1.000 à 2.000 woningen opgeleverd worden.

Rekening houdend met een aanloop- en een aflooperperiode met een wat lager bouwtempo kan het volgende wenselijke aantal opgeleverde woningen per kalenderjaar als volgt worden gesteld:

1985	- 400 woningen	1990	- 800 woningen
1986	- 600 woningen	1991	- 800 woningen
1987	- 800 woningen	1992	- 600 woningen
1988	- 800 woningen	1993	- 400 woningen
1989	- 800 woningen	1994	- 400 woningen
		1995 / 1999	1.600 woningen

Het wenselijke bouwtempo - de voorzieningen

In het bestemmingsplan is uitgegaan van een samenhangende voorzieningenstructuur, waarin een centrale plaats wordt ingenomen door het stadscentrum. Het is wenselijk dat in alle fasen van de ontwikkeling van Velserbroek het niveau van de voorzieningen in het stadscentrum boven dat van de subcentra ligt. Bovendien moet de plaats van het stadscentrum ook voor de eerste bewoners de plaats van het stadscentrum al direct een oriëntatiepunt en een ontmoetingsplaats zijn.

Op grond van deze overwegingen is het volgende overzicht van de relatie tussen gereedgekomen woningen en gereedgekomen voorzieningen opgesteld.

Gereedgekomen voorzieningen

Bij ca 1.000 won. (1986)	- eerste basisschoolvoorzieningen - eerste winkelvoorzieningen en diensten in het stadshart in de sfeer van de dagelijkse verzorging (bakker, slager, groente- en melkboer, postagentschap, bank, crèche).
Bij ca 3.000 won. (1988-1989)	- basisschoolvoorzieningen ook op tweede plek in opbouw - verdere winkelvoorzieningen en diensten in het stadshart behalve in de dagelijkse sfeer ook in de niet dagelijkse sfeer (supermarkt, drogist, kiosk, kapper, snackshop enz.) - medische en maatschappelijke diensten - sportvoorzieningen
Bij ca 6.000 won. (1992-1993)	- basisschoolvoorzieningen op derde plek in opbouw - verdere winkelvoorzieningen en diensten in het stadshart (tweede supermarkt, huishoudelijke artikelen, rijwielhandel, café/-restaurant enz.) - verdere medische en maatschappelijke diensten - verdere sportvoorzieningen - sociaal-culturele voorzieningen (wijkgebouw, bibliotheek).
Bij ca 8.000 won. (1999)	- winkelvoorzieningen in het steunpunt in de dagelijkse verzorging - verdere medische en maatschappelijke diensten.

Het wenselijke bouwtempo- de verkeersontsluitingen

De belangrijkste relaties die de toekomstige bewoners met de regio zullen onderhouden zijn naar verwachting:

- noordelijk IJmond
- overige delen van de gemeente Velsen.
- Haarlem.

Gezien de richting van deze relaties is het wenselijk om in de eerste fasen van de realisering van Velserbroek de verkeersontsluitingen die het gebied verbinding geven in zuidwestelijke, westelijke en noordwestelijke richting te ontwikkelen.

In een heel vroeg stadium is er al behoefte aan een busverbinding met de bovengenoemde gebieden.

Dit leidt tot het volgende overzicht:

Vanaf 1.000 won. (1986)	- openbaar vervoer Haarlem - IJmuiden beschikbaar - fietsverkeer recreatiegebied.
Vanaf 3.000 won. (1988-1989)	- alle westelijke ontsluitingen voor fiets, openbaar vervoer en auto.
Vanaf 6.000 won. (1992-1993)	- alle verkeersontsluitingen volledig openbaar vervoer, langzaam en autoverkeer.

1.2. Routing

Onder routing wordt verstaan:

- de groei van Velserbroek in geografische zin.

Praktisch betekent dit dat onderzocht is:

- waar moet in Velserbroek begonnen worden en
- welke bouwplaatsen komen vervolgens aan snee.

Op geheel analoge wijze als bij het bouwtempo is hier onderzocht:

- de wenselijke routing en
- de mogelijke routing.

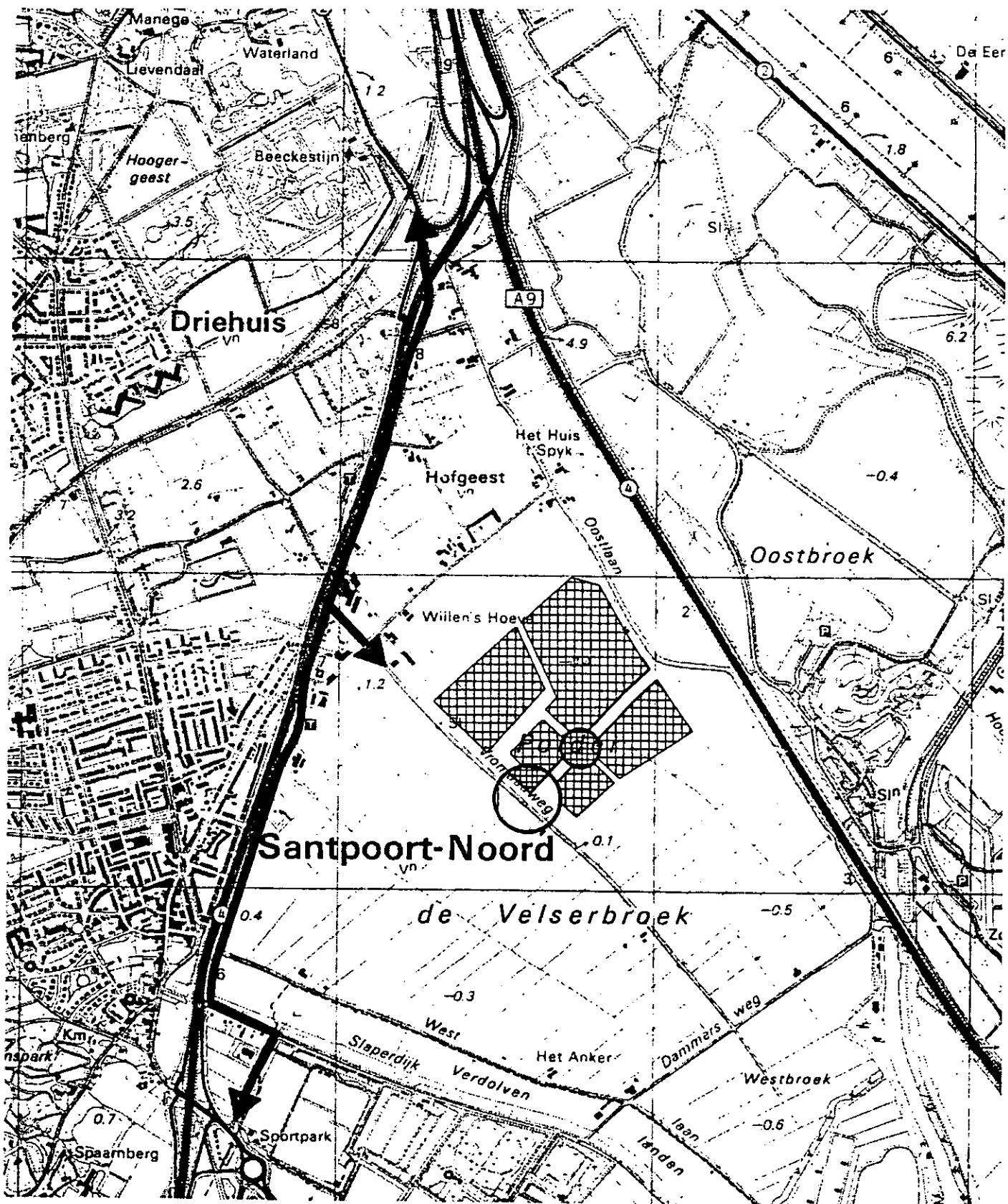
Bij dit laatste zijn weer de technische, de programmatische maar ook de economische voorwaarden of gevolgen onderzocht.

Wenselijke routing

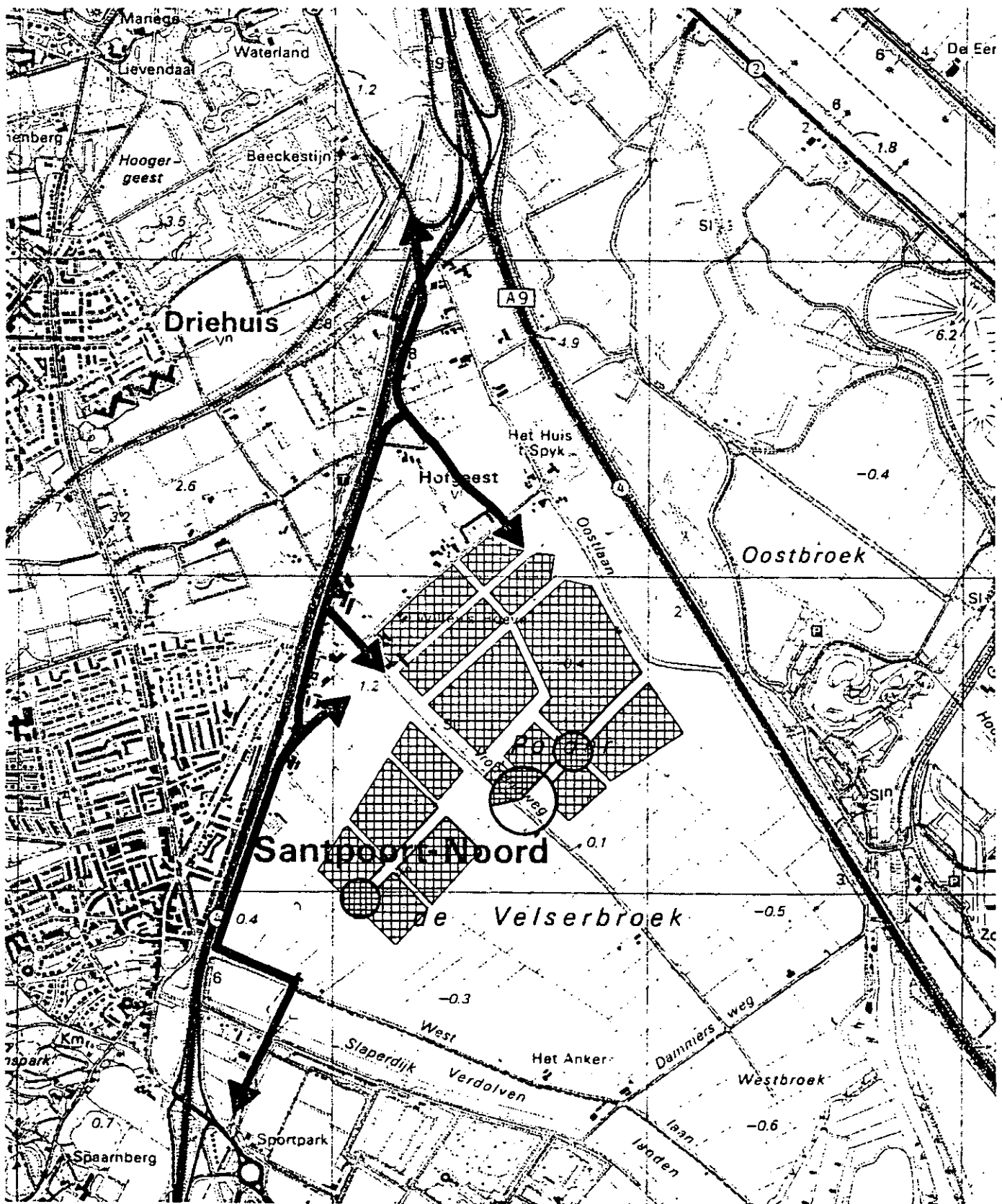
Bij de bepaling van het wenselijke bouwtempo, op basis van onder andere de doelstellingen, en van het mogelijke bouwtempo, zijn tevens in principe de wensen voor een ideale routing ontstaan.

Deze wensen zijn:

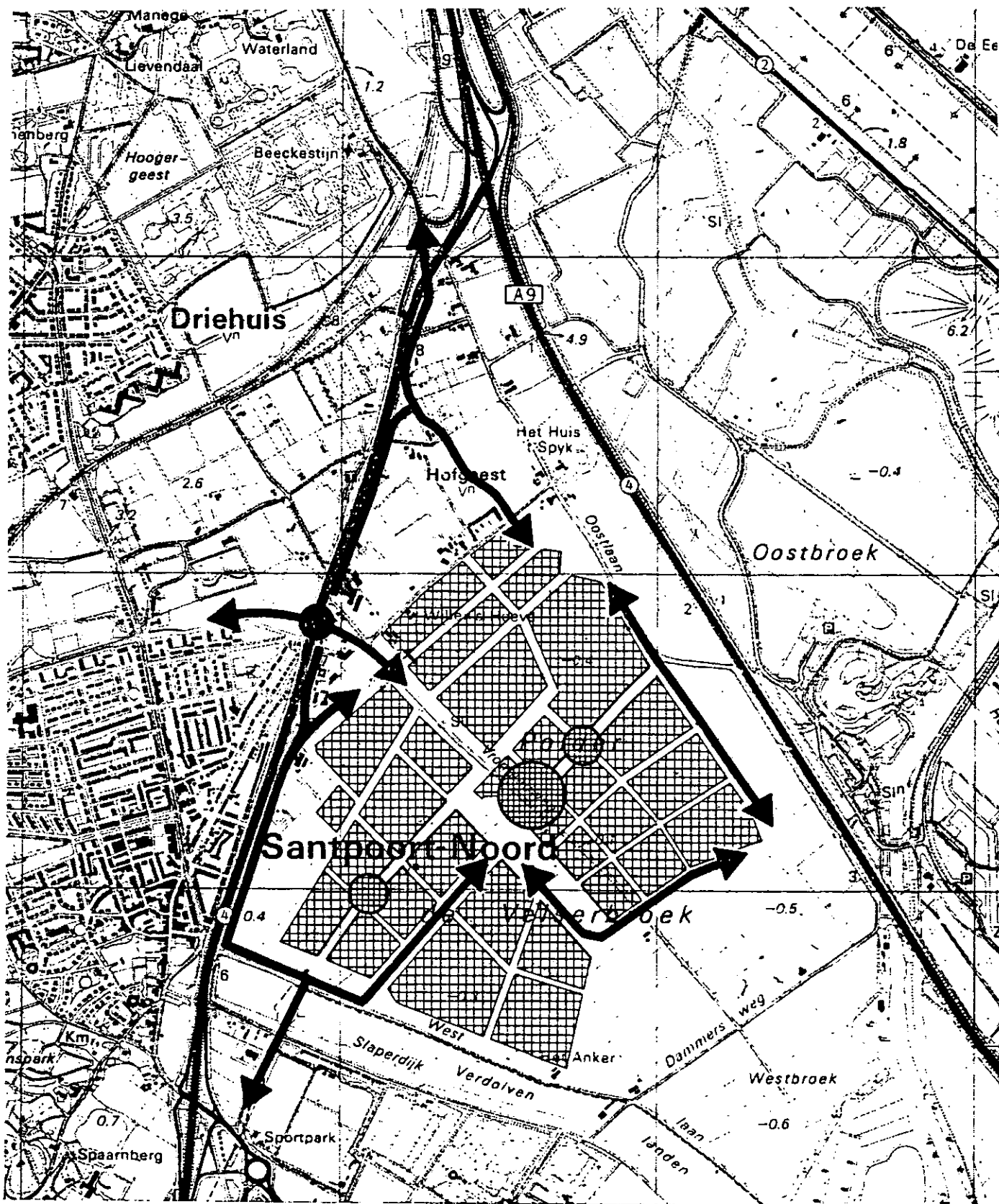
- woningbouw en stadshart moeten gelijktijdig worden ontwikkeld;
- er moeten regelmatig woningen in de gewenste differentiatie worden opgeleverd.



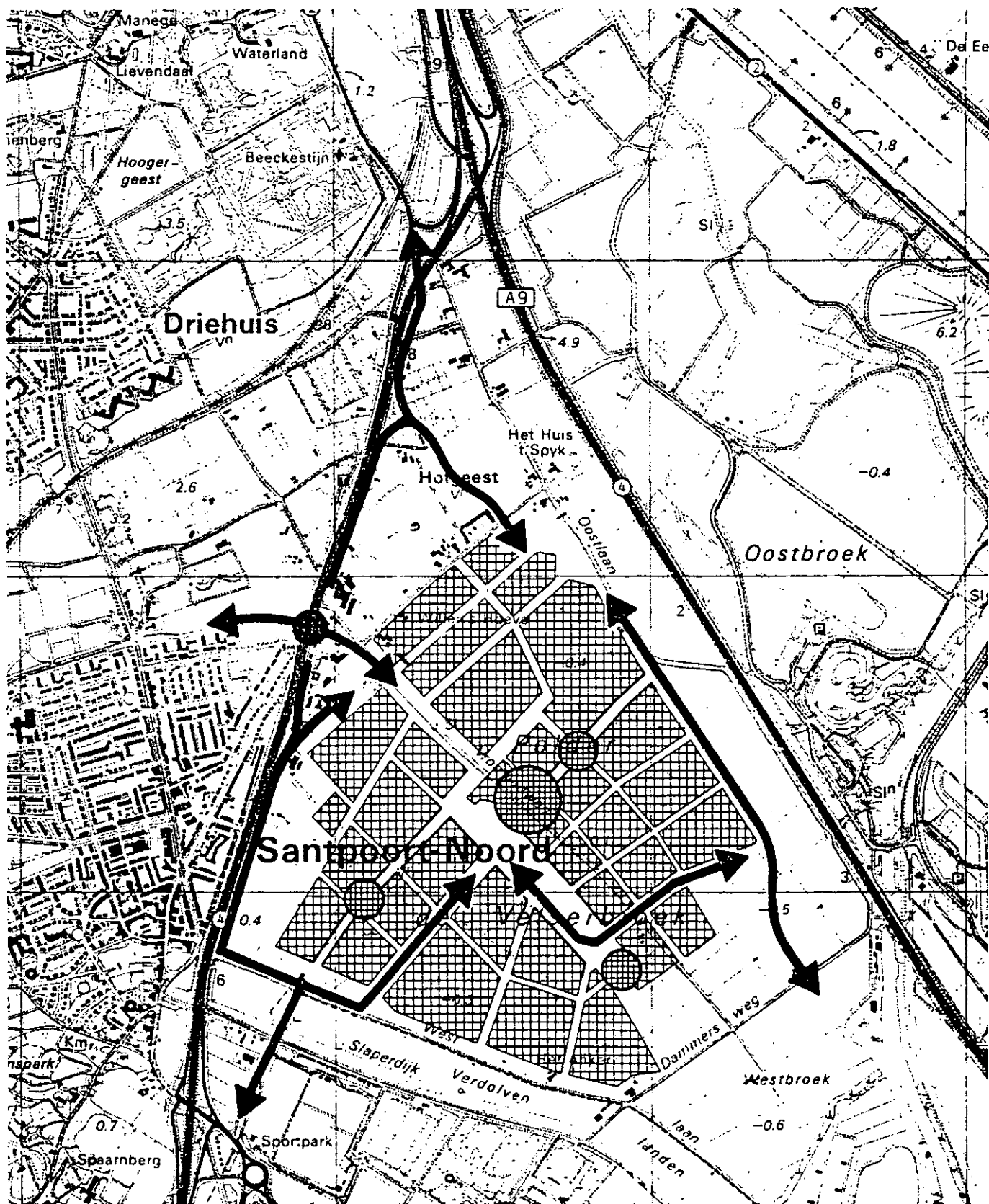
1984- start woningbouw noordelijk van het toekomstig stadshart, toegang vanaf Parallelweg en Hofgeesterweg/Vromaadweg; verkeerscapaciteit toereikend tot ± 1000 wo (eind 1986)
eerste voorzieningen basisonderwijs en winkels in de dagelijkse verzorging beschikbaar.



Woningbouw in zuid-westelijke richting; verbetering Hofgeestviaduct, aansluiting weg door Hofgeest en verlengde Vlietweg, ombuiging Parallelweg het plangebied in; aanleg fietsverbinding Spaarnwoude; verkeerscapaciteit toereikend tot ± 2500 wo (eind 1988); voorzieningen basisonderwijs op tweede plek - in opbouw - en tweede deel verzorgende voorzieningen in stadshart bij ± 3000 wo (midden 1989) beschikbaar, tevens eerste sportvoorzieningen beschikbaar



Woningbouw in zuid-oostelijke richting, aanleg kruispunt Santpoortse Dreef en aanpassing Vlietweg; verkeerscapaciteit toereikend tot ± 6000 wo (eind 1994); derde deel verzorgende voorzieningen in stadshart bij ± 6000 wo. beschikbaar en tevens tweede complex sportvoorzieningen



Woningbouw verder in zuid-oostelijke richting, aanleg aansluiting op RW 6 en realisatie 3e steunpunt

2. Verwerving

Bij de ontwikkeling en realisering van de bebouwing in Velserbroek wordt ervan uitgegaan dat de benodigde gronden binnen de exploitatiegrens zoals weergegeven op bladzijde 75 en ten behoeve van de verkeersontsluitingen tijdig in eigendom en vrij van pacht worden verkregen.

Gelet op de tijd die met de voltooiing van Velserbroek is gemoeid zal het ter vrije beschikking komen van de gronden gefaseerd kunnen plaatsvinden. De onderhandelingen om tot minnelijke eigendomsverkrijging te geraken zullen hierop worden afgestemd.

De gronden in het exploitatiegebied zijn momenteel (november 1982) in eigendom bij:

- Stichting beheer Landbouwgronden (S.B.L.)	121 ha
- Waterschap Groot Haarlemmermeer (polder en water)	8 ha
- gemeente Velsen	46 ha
- Stichting Elisabeth van Thüringenfonds (Elisabeth Gasthuis)	18 ha
- diverse particulieren	19 ha
	213 ha

Met betrekking tot het gebruik van de gronden kan nog het volgende worden opgemerkt:

gemeentegrond

- om niet in gebruik	10 ha
- 1-jarig contract	15 ha
- langdurig verpacht	21 ha

S.B.L.-gronden

- om niet in gebruik	18 ha
- 1-jarig contract	14 ha
- langdurig verpacht	89 ha

Waterschap Groot Haarlemmermeer

- wegen en water	8 ha
------------------	------

Overige gronden

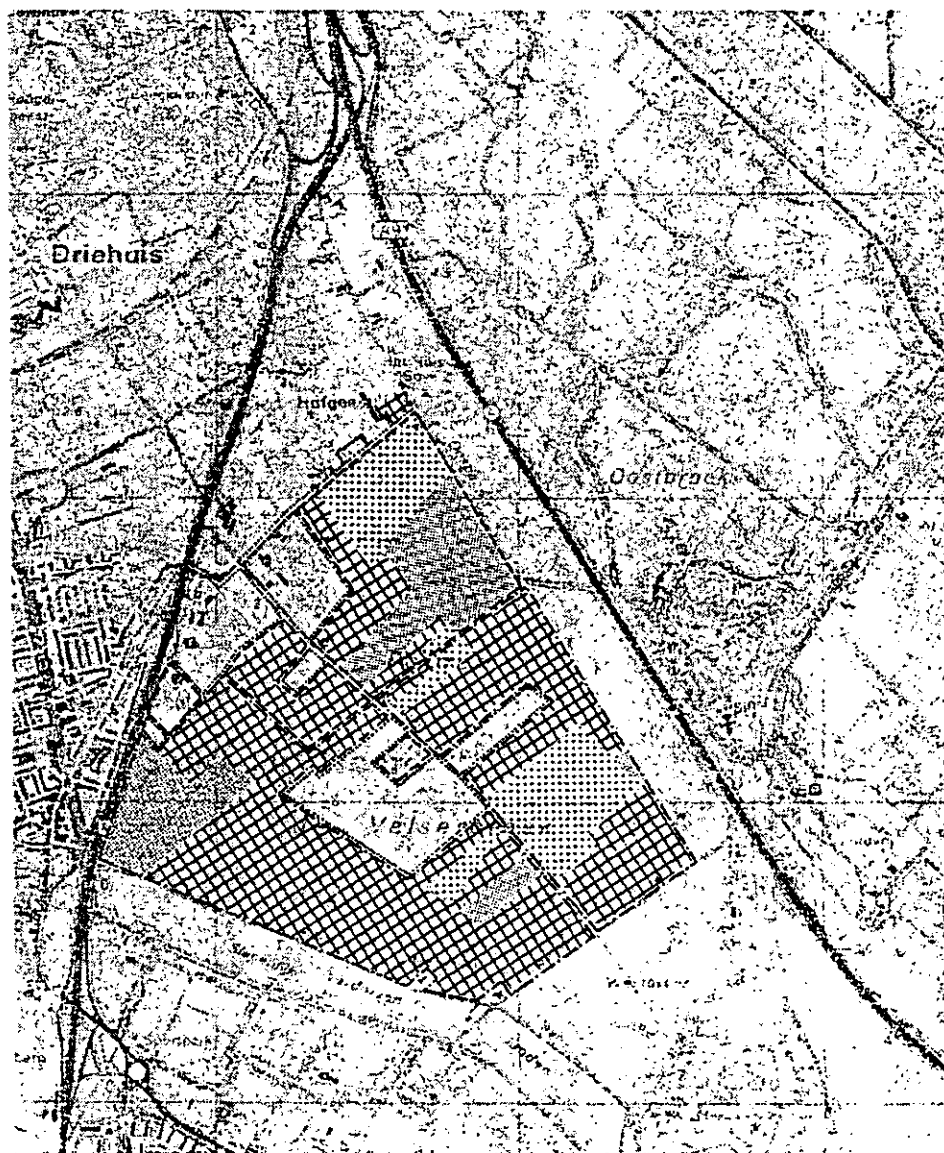
- de overige gronden zijn of in gebruik bij de eigenaar of langdurig verpacht	37 ha
---	-------

Buiten het exploitatiegebied heeft de gemeente reeds gronden in eigendom voor de doortrekking van de Santpoortse Dreef. De woningen langs de rijksweg en Hofgeesterweg die moeten verdwijnen voor de aansluiting op de rijksweg zijn allen nog particulier bezit. De Vlietweg is eigendom van domeinen. De aanliggende grond ten oosten ervan is particulier eigendom.

Grondeigendommen

Verklaring

- gemeente
- S.B.L. (thans B.B.L.)
- particulier
- om niet in gebruik
- éénjarig verplacht
- langdurig verpacht



Uit het bovenstaande blijkt dat de S.B.L. een zeer groot deel van het exploitatiegebied in eigendom heeft (ruim 121 ha).

De S.B.L. heeft als opdrachtgever de ministeries van C.R.M. en V.R.O.

Gelet op de gelegde contacten en gevoerde besprekingen wordt ervan uitgegaan dat Velsen de 121 ha tijdig en op minnelijke wijze in eigendom kan verkrijgen.

De overeengekomen prijs zal als leidraad dienen bij de verdere onderhandelingen met andere grondeigenaren.

Er wordt van uitgegaan dat de verschillende gronden met de zich daarop bevindende opstallen in het exploitatiegebied na bereikte overeenstemming kunnen worden aangekocht.

Er moet echter rekening worden gehouden met de mogelijkheid dat de besprekingen om te komen tot aan- en verkoop (en ontpachting) niet met succes kunnen worden bekroond.

Teneinde het belang van een ongestoorde voortgang van de ontwikkeling van Velserbroek te waarborgen, wordt gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan ook een plan tot onteigening in procedure gebracht teneinde de tijdige beschikking en eigendom van de te exploiteren gronden veilig te stellen.

Met nadruk wordt hierbij gesteld, dat overeenkomstig de bedoelingen van de wetgever alles in het werk zal worden gesteld, om de eigendomsver verkrijging en pachtontbinding op basis van onderhandeling te doen plaatsvinden.

Bij het vooronderzoek is een inventarisatie gemaakt van het huidige grondgebruik in het plangebied.

De resultaten van deze inventarisatie, aangevuld met een inventarisatie van het gebied omgeving Vlietweg, zijn weergegeven in de afbeelding op bladzijde 25.

3. Economische uitvoerbaarheid

In het hoofdstuk "Haalbaarheidsonderzoek" is weergegeven het resultaat van het gevoerde overleg met de provinciale en rijksoverheid. Belangrijkste afwijking die in dit hoofdstuk verwerkt is, is de omvang van het exploitatiegebied. Door nader onderzoek is deze nu nauwkeuriger bepaald.

Een eerste toetsing heeft aangetoond dat het voorliggende bestemmingsplan, binnen de kaders van het huidige startprogramma kan worden gerealiseerd.

De enige grote onzekere kostenfactor blijft nog de verkeersontsluiting van het gebied.

4. Contingentering

P.M.

5. Toetsing Wet Geluidhinder

5.1. Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 74 e.v. Wet Geluidhinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer in en rond het plangebied.

Aangezien het plangebied niet in de directe invloedssfeer is gelegen van geluidhinder ten gevolge van industrieterreinen, spoorwegen, luchtvaartterreinen, recreatie-objecten, noch is gesitueerd in de invloedssfeer van (potentiële) stiltegebieden, behoeft geen onderzoek naar deze aspecten te worden verricht. Weliswaar zijn aan de noordzijde van het Noordzeekanaal de basisindustrieën gelegen, waaronder Hoogovens en P.E.N., doch deze bedrijfsactiviteiten zullen slechts 's nachts onder bepaalde meteorologische omstandigheden waarneembaar zijn binnen het plangebied. Deze bedrijven zijn aan te merken als A-inrichtingen waarvan de zonering voor 1 september 1984 zal dienen plaats te vinden. Voorshands wordt ervan uitgegaan dat de woonbebouwing van Velserbroek buiten de toekomstige zonering zal zijn gelegen.

De Wet Geluidhinder hanteert een systeem van geluidszones langs wegen. In principe betekent dit dat alle wegen met een intensiteit van meer dan 2450 motorvoertuigen per etmaal aan weerszijden een geluidzone hebben. Binnen deze zones dient onderzoek verricht te worden naar de geluidsbelasting van woningen en andere geluidgevoelige objecten. Het onderzoek is gebaseerd op een prognose ten aanzien van de intensiteiten gedurende de planperiode, dat wil zeggen gedurende, respectievelijk tot 10 jaar.

Voor wegen met een (geprognostiseerde) intensiteit van 2.450 motorvoertuigen per etmaal, of minder kan de gemeenteraad, bij de vaststelling van het bestemmingsplan een verklaring vaststellen inzake de te verwachten intensiteit.

Nadat deze verklaring is vastgesteld, blijft het zoneringsregiem van de Wet Geluidhinder buiten toepassing. Dit betekent dat géén onderzoek verricht behoeft te worden naar de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten. In het navolgende zal uitsluitend worden ingegaan op die wegen c.q. wegvakken met een (geprognostiseerde) verkeersintensiteit van méér dan 2450 motorvoertuigen. Voor de woningen en andere geluidgevoelige objecten, welke aan deze wegen gelegen zijn, is de toekomstige gevelbelasting onderzocht, teneinde vast te stellen of aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voldaan kan worden. In de gevallen waarin het om redenen van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard niet mogelijk is aan deze grenswaarde te voldoen, is de ontheffingsprocedure ex artikel 82-86 WGH van toepassing.

5.2. Verkeersgegevens

Binnen het plangebied

De verkeersgegevens binnen het plangebied zijn weergegeven op de figuur op bladzijde 131

De rijkswegen

In de Noordvleugelstudie wordt de etmaal intensiteit in 1990 op Rijksweg 6 op 50.000 motorvoertuigen geraamd en op Rijksweg 9 op 26.500 motorvoertuigen, rekening houdend met de Wijkertunnel.

Teneinde de verdeling van dit verkeer (tunnel in, respectievelijk tunnel uit) te bepalen zijn verkeerstellingen uitgevoerd.

Het resultaat van een en ander is:

Rijksweg 9:	richting tunnel	14.420 motorvoertuigen/etmaal
	richting Haarlem	12.080 motorvoertuigen/etmaal
	totaal	26.500 motorvoertuigen/etmaal

Externe wegen

Hieronder wordt een drietal wegen verstaan die buiten het eigenlijke woongebied liggen, te weten:

- de weg door de Hofgeest;
- de Santpoortse Dreef aan de zijde van Santpoort-Noord;
- de Vlietweg.

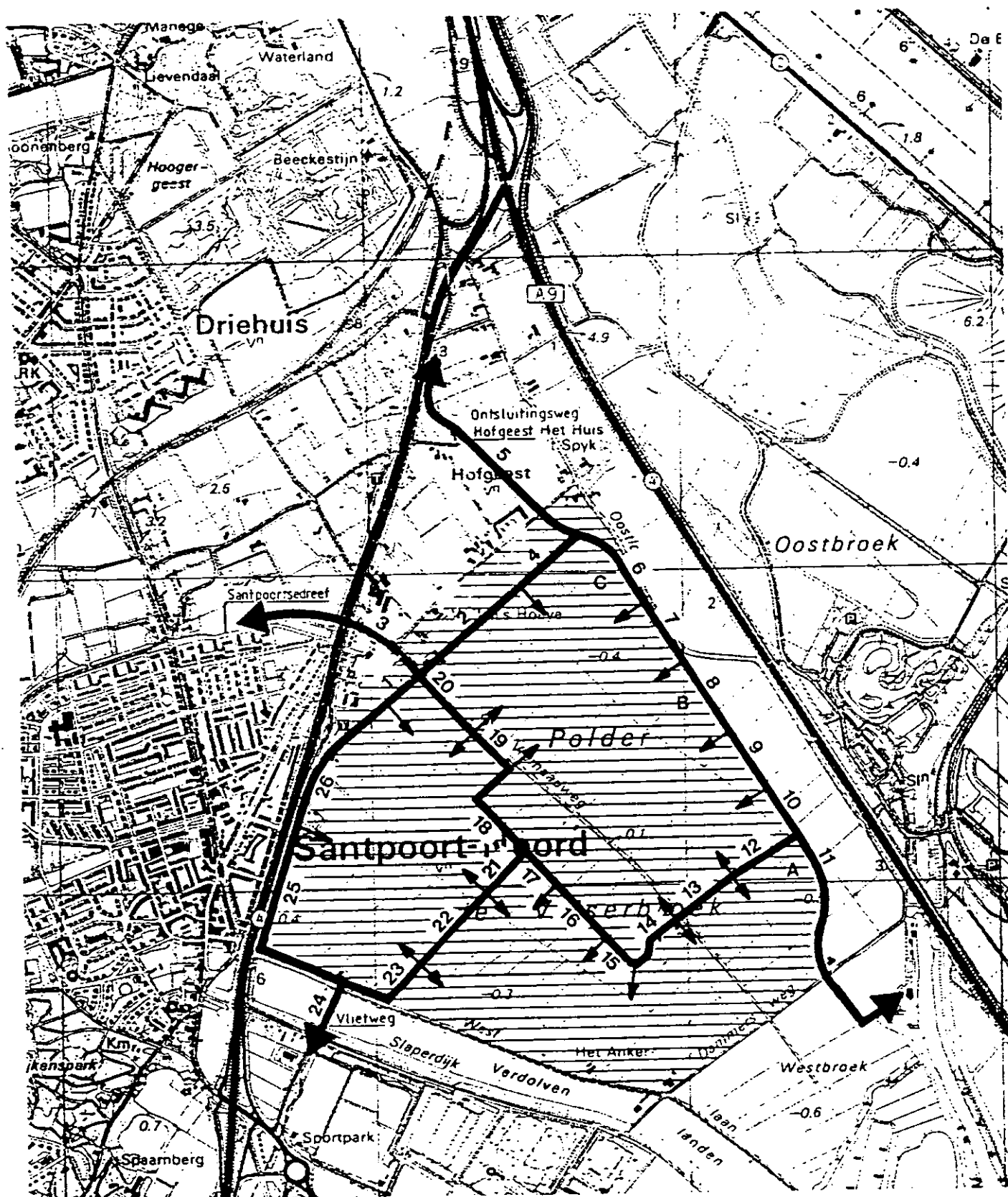
De intensiteiten op de weg door de Hofgeest en op de Vlietweg zijn meegeraamd met de ramingen voor het interne wegennet en ook op de desbetreffende figuur weergegeven.

De intensiteit op de Santpoortse Dreef aan de zijde van Santpoort-Noord is ontleend aan de studies inzake de structuurschets en het VCP. Deze bedraagt in 1990 circa 11.500 motorvoertuigen/etmaal.

5.3. Akoestisch onderzoek

De volgende veronderstellingen inzake de verdeling van het verkeer zijn gedaan:

- dagperiode maatgevend; daguur = 7% van de etmaalwaarde;
 - 0% motoren
 - 94% lichte voertuigen
 - 5% middelzware voertuigen
 - 1% zware voertuigen



wegvaknummering

De geluidberekeningen zijn uitgevoerd conform artikel 102 WGH, rekenmethode I.

Teneinde de geluidbelasting zo veel mogelijk te reduceren is een aantal maatregelen denkbaar, te weten:

a. afstand houden.

Zodanige afstanden zijn overal aangehouden, dat:

- er stedenbouwkundig aanvaardbare ruimten ontstonden;
 - deze ruimten voor een zo groot mogelijk deel nuttig kunnen worden gebruikt;
 - het zogenaamde "onbruikbare groen" de uitgangspunten niet overschrijdt ten kosten van andere groennormen;
- b. maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van aangepaste verharding, bijgebouwen etc.

Dit speelt een belangrijke rol bij de wegvakken 12, 13, 22 en 23;

c. maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van afschermdende reeds aanwezige bebouwing en afschermdende kantoorbebouwing.

Dit speelt een rol bij de wegvakken 1 en 26;

d. maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van een wal.

Dit speelt een rol bij het wegvak 11;

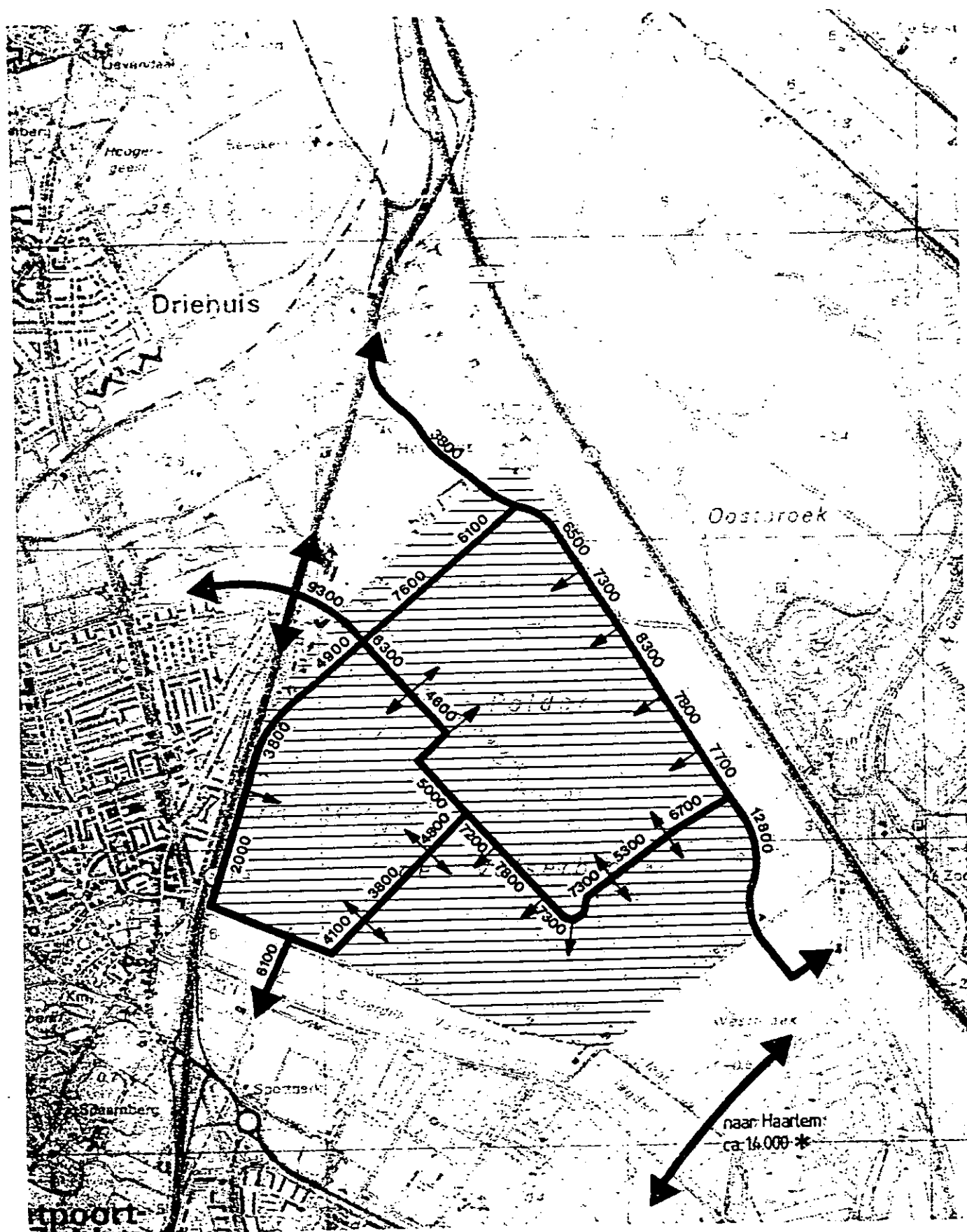
e. maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van een scherm. Dit speelt een rol bij de wegvakken 6, 7, 8, 9, 10 en 11.

Ontheffingsprocedure

Ondanks toepassing van deze maatregelen vinden er nog overschrijdingen ten opzichte van de 50 dB(A) voorkeursgrenswaarde plaats.

Deze overschrijdingen zijn weergegeven in de figuur op bladzijde 133. De maximale ontheffingswaarde in buitenstedelijk gebied bedraagt 55 dB(A) en in binnenstedelijk gebied 60 dB(A). De benodigde ontheffing in dit kader bevindt zich binnen de wettelijke toegestane plafondwaarde.

Een inzicht omtrent het aantal woningen waarvoor de ontheffingsprocedure van toepassing zal zijn, zal uiterlijk bij de tervisielegging van het bestemmingsplan, in het ontwerp-ontheffingsverzoek worden gegeven. Bij het ontwerp-verzoek wordt uitgegaan van een ontheffing tot 55 dB(A) voor het verkeerslawaaï vanwege de interne wegenstructuur. Dit is noodzakelijk in verband met het globale karakter van het bestemmingsplan.



* prognose Haarlem
overige cijfers berekening Velsen

globale verkeersintensiteiten in
De Velserbroek (etmaal)

Externe wegen

De berekeningen voor de externe wegen zijn uitgevoerd conform artikel 102 WGH, rekenmethode II.

De volgende veronderstellingen inzake de verdeling van het verkeer zijn gemaakt:

- dagperiode maatgevend; daguur is 7% van de etmaalwaarde;
 - 0% motoren
 - 94% lichte voertuigen
 - 5% middelzware voertuigen
 - 1% zware voertuigen

Uit de resultaten van de berekening met betrekking tot de aansluiting Santpoortse Dreef - Rijksweg 9, blijkt dat bij bestaande woningen een overschrijding plaats vindt ten opzichte van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Het betreft hier een reconstructie van de Santpoortse Dreef.

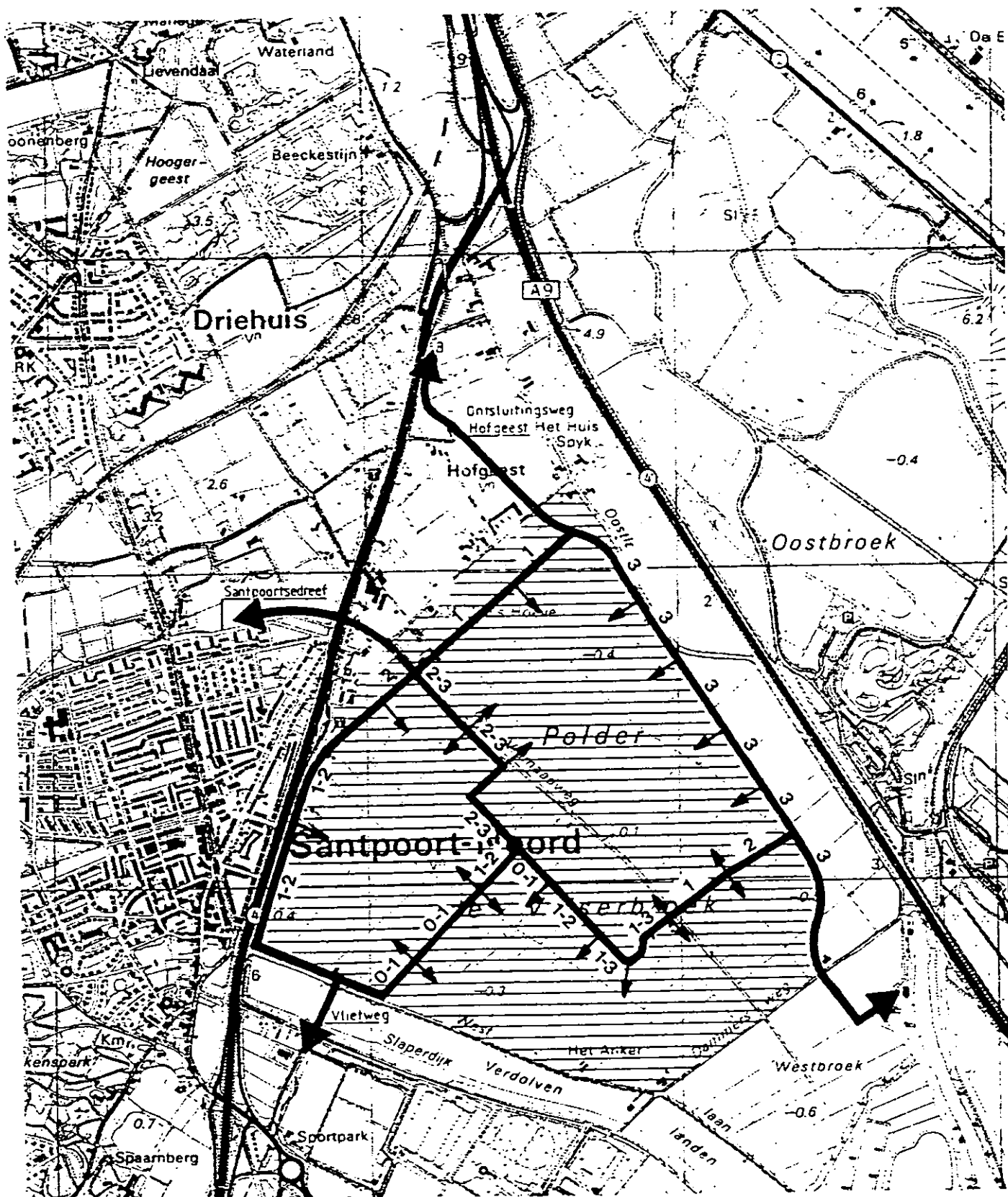
De geluidsbelasting neemt hier op bepaalde lokaties in zeer beperkte mate toe (ca 1 dB(A)). Aangezien nog geen grenswaarde voor "bestaande situaties" is vastgesteld zal in verband met de reconstructie thans een waarde dienen te worden vastgesteld, een en ander ondanks het feit dat de toekomstige belasting minder bedraagt dan de huidige (te weten van ca 59 dB(A) naar 56 dB(A)).

Uit de resultaten van de berekening voor de woningen langs de Vlietweg blijkt dat er geen overschrijding van de grenswaarde van 50 dB(A) plaatsvindt.

Uit de resultaten van de geluidsberekening van de weg door de Hofgeest blijkt dat één woning een geluidsbelasting ondervindt die ca 1 dB(A) hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor deze woning zal ontheffing worden aangevraagd, voor wat betreft de geluidsbelasting vanwege de ontsluitingsweg.

Rijkswegen

Het interne plangebied ligt in de invloedssfeer van Rijksweg 9 en Rijksweg 6 (A9). Voor wat betreft Rijksweg 9 is uitgegaan van een afschermende werking van de nieuw te realiseren bedrijfsbebouwing alsmede het in acht nemen van afstand ter waarborging van de hoogst toelaatbare grenswaarde. Met betrekking tot Rijksweg 6 is in het plan uitgegaan van de oprichting van een scherm over de gehele lengte van de in het plan opgenomen woonbebouwing, teneinde te bewerkstelligen dat de nieuw te bouwen woningen vanwege deze weg een gevelbelasting zullen ondervinden van ten hoogste 50 dB(A). In de exploitatierekening is hiermee rekening gehouden.



overschrijdingen (in dB(A))
boven de voorkeursgrenswaarde

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aan de inspraak is zowel door maatschappelijke organisaties als door particulieren enthousiast deelgenomen.

Ook de pers heeft hierbij een actief aandeel gehad en de inspraak op hun wijze begeleid.

De resultaten van de beide inspraakperioden zijn vastgelegd in rapporten "Kijk op de Velserbroek" (deel 3) en "Kijk op de plannen" (deel 6).

Deze rapporten geven niet alleen een samenvatting van de inspraakresultaten maar bevatten tevens een verantwoording van wat de werkgroep, die belast was met de voorbereiding van dit plan, met de inspraakresultaten gedaan heeft.

Deze rapporten zijn dan ook aan alle insprekers toegestuurd.

Een tweede aspect van het tot ontwikkeling brengen van het woongebied Velserbroek is de samenspraak uit de andere categorie belanghebbenden: "zij die gaan vertrekken". Ook met deze groep, bewoners en bedrijven, zijn regelmatig informatiebijeenkomsten geweest over de stand van de plannen, en de voornemens van de kant van het bestuur.

Ter voorbereiding van de uitvoering heeft deze groep belanghebbenden besloten tot de oprichting van een belangengemeenschap. Het bestuur van deze belangengemeenschap vormt samen met de ambtelijke medewerkers een overleggroep waarin alle vraagstukken, ook individuele, tijdig aan de orde kunnen worden gesteld en derhalve tijdig het bestuur kunnen bereiken. Bij de uitwerking zal op overeenkomstige wijze worden gehandeld als bij de voorafgaande planontwikkelingen.

HOOFDSTUK VI

VI. OVERLEG

1. In het overleg betrokken instanties

In het kader van het in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven overleg is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties. De reacties zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd.

1. De Directeur van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland.
2. De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in de provincie Utrecht en Noord-Holland.
3. De Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid in de provincie Noord-Holland.
4. De Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in de directie Noord-Holland.
5. De Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting Noord-Holland.
6. De Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in de Provincie Noord-Holland.
7. De Eerstaanwezend Ingenieur der Genie.
8. De Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten.
9. Het Directoraat-Generaal voor de Energievoorziening van het Ministerie van Economische Zaken.
10. De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haarlem en Omstreken.
11. De N.V. Nederlandse Gasunie, district West.
12. De Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat Noord-Holland.
13. De N.V. Nederlandse Spoorwegen.
14. De Directeur van het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland.
15. De Directeur van de Stichting Orgaan Overleg en Advies in de provincie Noord-Holland (Opbouworgaan).
16. De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.
17. De Directeur van het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland.
18. De Rijksdienst voor het Dudheidkundig Bodemonderzoek.
19. Landbouwschap, Gewestelijke Raad voor Noord-Holland.
20. De Directeur-Generaal van het Staatsbedrijf der P.T.T.
21. N.V. Nederlandse Gasunie.
22. De Directeur van de Provinciale Raad voor de Volksgezondheid.
23. De Directeur Stichting Culturele Raad Noord-Holland.
24. De Directeur van de Sportraad voor de Provincie Noord-Holland.
25. De Directeur van de Raad van Jeugd en Jongeren in de Provincie Noord-Holland.
26. De Stichting Nederlandse Kampeerraad.

27. Het College van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Beverwijk.
28. Het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente Castricum.
29. Het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente Haarlem.
30. Het College van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Heemskerk.
31. Het College van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Uitgeest.
32. Dijkgraaf en Heemraden van het Waterschap Groot-Haarlemmermeer.
33. Hoogheemraadschap van Rijnland.
34. Het Bestuur van het Recreatieschap Spaarnwoude.
35. Het Consulentschap voor de Openlucht recreatie in het ressort Noord-West.
36. Rijksverkeersinspectie in het district Noord-Holland.
37. Het College van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.
38. Directie Noord-Zuid-Hollandse Vervoersmaatschappij, N.Z.H.
39. Gewest Kennemerland.
40. Waterbedrijf Haarlem.

2. De aard van de reacties

Een aantal instanties heeft meegedeeld dat het plan geen aanleiding geeft tot commentaar. De reacties van de overige instanties zijn voor een deel zodanig, dat zij hebben geleid tot aanpassingen van het plan, wat betreft plankaart en voorschriften. Andere reacties hebben betrekking op de uitwerking c.q. uitvoering van het plan of op het beleid dat in verband met deze uitwerking door de gemeente Velsen gevoerd zal worden. Een aantal reacties maken het wenselijk om de toelichting aan te passen.

3. Behandeling van de reacties

De instanties genoemd onder de nummers 1, 9, 16, 17, 18, 20, 22, 26, 28, 31 en 39 hebben meegedeeld dat zij instemmen met het plan respectievelijk dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen.

De instanties onder de nummers 25 en 40 hebben geen reactie toegezonden.

De reacties van de overige instanties zijn hieronder in hoofdzaken behandeld naar onderwerp. De schriftelijke beantwoording aan de instanties is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

1. Bestuurlijke visies

Hierop heeft betrekking de reactie van de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland. Het plan is getoetst aan de richtlijnen die in het streekplan A.N.Z.K.G. voor de Velserbroek zijn gesteld. Geconstateerd wordt dat het bestemmingsplan in hoofdzaak overeenstemt met deze richtinglijnen en dat waar van deze richtlijnen is afgeweken, dit om alleszins aanvaardbare redenen ge-

beurt. Ten aanzien van de berekening van de woningbehoefte wordt gepleit voor een afstemming van de berekende cijfers met de Provinciale Beleidsnota Woningbouw. Dit is gebeurd.

Voorts wordt gepleit voor het opnemen van de aansluiting op Rijksweg 6, ondanks dat er nog geen overeenstemming is over de financiële uitvoerbaarheid en - met de gemeente Haarlem - over de aansluiting op Haarlem. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. In de paragraaf "Verkeer" van dit hoofdstuk is hier nader op ingegaan.

2. Huidig grondgebruik

Hierop heeft betrekking de reactie van de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting van Noord-Holland.

De opmerkingen betreffen:

- de landbouw tijdens de planontwikkeling en na voltooiing van het plan.

In overleg met standsorganisaties, beheersinstituten van landbouwgronden en in nauwe samenspraak met de betrokkenen wordt gezocht naar oplossingen voor de bedrijven;

- de toewijzing van het gebruik van de strook met bestemming "agrarisch gebied - onbebouwd". Dit moet privaatrechtelijk worden geregeld en kan niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

3. Landschap en cultuurhistorie

Hierop hebben betrekking de reacties van de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland en de Directeur Stichting Culturele Raad van Noord-Holland.

De reacties hebben betrekking op het overleg dat plaats moet vinden bij de uitwerking van het plan en bij het opstellen van plannen voor aangrenzende gebieden, met name met het recreatieschap Spaarnwoude en de gemeente Haarlem in verband met De Verdolven Landen, en over de uitwerking zelf, met name met betrekking tot de naaste omgeving van de Hofgeesterweg, het tracé de Lange Sloot en de richting van de polderkavels. Het bovenstaande geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen. Wel is in de toelichting de historisch functionele betekenis van de Lange Sloot genoemd, waarmee een geringe verschuiving in overeenstemming wordt geacht.

4. Civil-technische aspecten

Hierop hebben betrekking de reacties van de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat, de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in de Provincie Noord-Holland, de Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat Noord-Holland, de Dijkgraaf en Heemraden van het Waterschap Groot-Haarlemmermeer, het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Bestuur van het Recreatieschap Spaarnwoude.

De reacties hebben betrekking op de:

- riolering

Rijkswaterstaat heeft eerder verklaard dat er geen bezwaar bestaat tegen het aansluiten van de riolering in de Velsbroek op de huidige rioolwaterzuiveringsinstallatie. De bouw van een nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallatie is een zaak die de hele gemeente Velsen betreft, en in deze zin dus los staat van de ontwikkeling van de Velsbroek. De uitwerking en uitvoering van het rioleringsstelsel zal in overleg met, en na verkregen vergunningen van de betreffende instanties, plaatsvinden en behoeft geen nadere regeling in het bestemmingsplan.

- Waterhuishouding

In voorbereiding is een nat structuurplan waarin de waterhuishouding binnen het plan en in de aangrenzende gebieden wordt geregeld. In de toelichting is de voorbereiding van dit nat structuurplan nu genoemd.

- Aanlegvergunningen

Ten aanzien van het bezwaar van het Waterschap Groot-Haarlemmermeer tegen het binden van werken, in verband met het beheer van de waterhuishouding, aan een aanlegvergunning, is overwogen dat het gemeentebestuur de taak heeft de verschillende aanwezige belangen tegen elkaar af te wegen. De binding aan een aanlegvergunning houdt ook geen verbod in, maar geeft de mogelijkheid voorwaarden te stellen ter bescherming van andere belangen. Het aanlegvergunningstelsel is in de voorschriften dan ook gehandhaafd.

- Bouwrijpmaken, waterkeringen en over te dragen wegen

De opmerkingen hierover betreffen het overleg bij de uitwerking en zijn geen aanleiding het plan te wijzigen.

5. Nutsvoorzieningen

Hierop hebben betrekking de reacties van de Directeur van het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland en de N.V. Nederlandse Gasunie, Groningen.

De opmerkingen hebben betrekking op:

- een transformatorstation op perceel sectie E, nr. 1220. De bestemming van het perceel is aangepast;
- de aanwezige aardgasleiding, evenwijdig aan en ten noordwesten van de Dammersweg. In het plan is er, zoals in de toelichting is beschreven, rekening gehouden met vervanging van deze leiding door een leiding buiten het woongebied. Ook in de exploitatie is hiervoor een post opgenomen.

6. Wonen

Hierop hebben betrekking de reacties van de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland en de Colleges van Burgemeester en Wethouders van de Gemeenten Beverwijk en Heemskerk. De opmerkingen hebben betrekking op:

- een afstemming van de berekende woningbehoefte met het Provinciaal Beleidsplan Woningbouw. Dit is gebeurd;
- het intergemeentelijk volkshuisvestingsbeleid, de start en de voortgang van de woningbouw in verband met de contingentering en de differentiatie, waarbij aandacht wordt gevraagd voor de mogelijkheden voor eigen woningbezit. Deze zaken zullen bij de uitwerking voortdurend aandacht vragen, maar geven geen aanleiding het plan te wijzigen.

7. Voorzieningen

Hierop hebben betrekking de reacties van de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland, de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten, de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haarlem en Omstreken en de Directeur Stichting Culturele Raad Noord-Holland. De opmerkingen betreffen:

- de oppervlakte bestemd voor detailhandel en de mogelijkheden van spreiding
De levensvatbaarheid van winkels buiten het centrum wordt in twijfel getrokken.
De mogelijkheid van vestiging in het gedachte steunpunt ten zuidoosten van het centrum en van enkele kleine verspreide vestigingen is nochtans gehandhaafd. Zulks om mogelijke gunstige ontwikkelingen in de wat verdere toekomst de ruimte te kunnen geven. Wel zullen bij de uitwerking mogelijke plannen in deze richting in overleg met de Kamer van Koophandel en de Rijksconsulent voor Handel, Ambachten en Diensten tot stand worden gebracht;
- het al bij het begin van de bouw beschikbaar stellen van een ruimte geschikt voor recreatieve en sociaal culturele activiteiten van de eerste bewoners. In de door de raad vastgestelde doelstellingen ten aanzien van het ontwikkelingstempo en fasering is dit reeds uitgesproken. De betreffende doelstellingen zijn nu in de paragraaf "Fasering" opgenomen.

8. Recreatieve voorzieningen

Hierop hebben betrekking de reacties van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in de Provincie Noord-Holland, de Directeur van de Sportraad van de provincie Noord-Holland, het Bestuur van het Recreatieschap Spaarnwoude en het Consulentenschap voor de Openluchtrecreatie in het ressort Noord-West.

De opmerkingen betreffen:

- de kwaliteit van het oppervlaktewater die niet geschikt wordt geacht voor zwemmen en waterspeelplaats. Dit is bij de uitwerking ook geen uitgangspunt;
- de hoeveelheid groen in het plan welke zodanig is dat een extra druk op de aangrenzende delen van het recreatiegebied Spaarnwoude wordt verwacht. In het plan is echter uitgegaan van maximale normen voor buurt- en wijkgroen, zodat een deel van het groen de functie van stadsdeelgroen kan krijgen. De overwegingen hiervoor zijn de betrekkelijk grote afstand van grote delen van de Velserbroek tot omliggende groengebieden en de functie van het recreatiegebied Spaarnwoude;
- de onduidelijkheid over de wijze waarop buiten de Velserbroek en de Hofgeest wordt voorzien in de behoefte aan sportvelden en volkstuinten. Hierop wordt nader ingegaan in de Structuurschets Velsen. De toelichting is op dit punt aangevuld.
- accommodaties voor kleine zaalsporten. Deze worden geacht te vallen onder sociaal-culturele voorzieningen, waarvoor in het plan ruimte is gereserveerd. Ook de gymnastieklokalen bij scholen bieden mogelijkheden.

Overigens geven bovenstaande punten geen aanleiding het plan te wijzigen.

9. Werken

Hierop hebben betrekking de reacties van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in de Provincie Noord-Holland, de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten en de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haarlem en Omstreken. De opmerkingen betreffen:

- bezwaren tegen situering van bedrijven in de categorie 3 van de Staat van Inrichtingen binnen het woonmilieu. In de voorschriften is geregeld dat deze bedrijven uitsluitend mogen komen in zone F, dat wil zeggen aan de rand van de woonwijk;
- het niet uitsluiten van verkoop van L.P.G. bij verkoppunten voor motorbrandstoffen. De voorschriften zijn op dit punt aangevuld;
- de bestemmingsregeling van de bedrijven welke te gespecificeerd wordt geacht. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid zijn binnen de bestemmingen andere bedrijven mogelijk;
- de vrijstellingsbevoegdheid ten aanzien van bepaalde detailhandel in bedrijven welke tot ongewenste ontwikkelingen aanleiding kan geven. Aanpassing heeft plaatsgevonden;
- het wegbestemmen van het benzinestation aan Rijksweg 9. Hiervoor is in de exploitatie een bedrag gereserveerd.

10. Verkeer en vervoer

Hierop hebben betrekking de reacties van de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland, de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in de directie Noord-Holland, de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten, de Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat Noord-Holland, de N.V. Nederlandse Spoorwegen, het Bestuur van het Recreatieschap Spaarnwoude, de Rijksverkeersinspectie in het district Noord-Holland, het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem, het College van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude en de Directie Noord-Zuid-Hollandse Vervoersmaatschappij, N.Z.H. De opmerkingen betreffen:

- de ontsluiting van het gebied. Met name wordt het opnemen van de aansluiting op Rijksweg 6 aanbevolen zowel om zekerheid te geven over de totale ontsluitingsstructuur van de Velsbroek als om zekerheid te geven ten aanzien van het voorkomen van sluipverkeer door het recreatiegebied en het dorp Spaarndam en een grote druk op het Haarlemse wegennet. Naar aanleiding hiervan is het plan uitgebreid met de bedoelde aansluiting op basis van de laatst bekende gegevens. Indien het ontwerp in de toekomst gewijzigd wordt is het altijd mogelijk om de aansluiting met de aansluitende delen van de rijksweg in een ander bestemmingsplan op te nemen.
- Met de gemeente Haarlem vindt terzake overleg plaats teneinde oplossingen te vinden die ook voor Haarlem aanvaardbaar zijn. De laatste gegevens uit de Noordvleugelstudie geven geen aanleiding om te veronderstellen dat een volledige aansluiting op Rijksweg 6 tot onoplosbare problemen in Haarlem zal leiden.
Voorts wordt de aanleg van de weg naar het Hofgeesterviaduct in een vroeg stadium, in verband met de relatie met IJmuiden, belangrijk geacht. Bij de fasering is dit ook uitgangspunt;
- de ruimtereservering voor de aansluiting van de Santpoortse Dreef op Rijksweg 9, welke voldoende is voor de aanleg van een ongelijkvloerse kruising. In het plan is een ruimtereservering opgenomen welke nodig is voor het aanleggen van een gelijkvloerse kruising, welke de voorkeur heeft van de gemeente Velsen;
- de ontsluiting van het gebied voor openbaar vervoer via de Vergierdeweg. Aan de gemeente Haarlem zal worden verzocht een bestemmingsplan op te stellen ten behoeve van een verbinding. De toelichting is op dit punt aangepast;
- de afsluiting van de oostelijke parallelweg langs Rijksweg 9 bij de aansluiting van de Santpoortse Dreef. Deze afsluiting is nodig bij de uitvoering van een gelijkvloerse aansluiting.
- de voorwaarde voor het functioneren van het openbaar vervoer.
Zowel in de doelstellingen als bij de voorbereiding van het plan is veel aandacht besteed aan het openbaar vervoer. In het bestem-

mingsplan kan het openbaar vervoer echter niet geregeld worden. Het is alleen mogelijk om zo gunstig mogelijke voorwaarden te scheppen, waarbij uiteraard de belangen van het openbaar vervoer tegen andere belangen worden afgewogen. Bij de uitwerking van het plan zal voortdurend overleg plaatsvinden om een optimaal resultaat te bereiken.

Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11. Milieu

Hierop hebben betrekking de reacties van de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland, de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in de Provincie Noord-Holland, de Eerstaanwezend Ingenieur der Genie en de Hoofd-ingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat Noord-Holland. De opmerkingen betreffen:

- geluid. Het verzoek tot vaststelling van een hogere grenswaarde tot 55 dB(A) heeft vooralsnog geen instemming. De Wet laat een hogere grenswaarde tot 55 dB(A) toe. Uit de berekening blijkt dat de overschrijding niet meer zal bedragen dan 53 dB(A) in de eindsituatie. Gezien het globale karakter van het plan en de financiële en stedenbouwkundige consequenties is benutting van de wettelijk toegestane hogere grenswaarde alleszins aanvaardbaar. Voorts wordt uitgegaan van een scherm langs Rijksweg 6 en zijn beperkende bepalingen opgenomen ten aanzien van bebouwing langs Rijksweg 9. Deze krijgen bij de uitwerking nadere aandacht;
- de belemmeringen als gevolg van de nog aanwezige munitie-opslagplaatsen. Het Ministerie van Defensie verwacht dat de belemmeringen binnen afzienbare tijd kunnen vervallen. Mits bij de uitwerking overleg plaatsvindt, is het niet nodig in het plan een zonering op te nemen;
- de zekerheid omtrent het realiseren van dunne bebouwing en laagbouw in de zone langs de leidingenstrook. Bij de uitwerking zal hieraan aandacht worden gegeven;
- de zekerheid dat het verkooppunt voor L.P.G. aan Rijksweg 9 zal verdwijnen. Hiervoor is in de exploitatie een post opgenomen. Als het verkooppunt verdwijnt, is de zonering niet meer relevant.

12. Energie

Hierop heeft betrekking de reactie van de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland.

De opmerking betreft de aanpassing van het plan indien alsnog over wordt gegaan op stadsverwarming. Omdat nu niet is te voorzien welke voorzieningen dit vraagt wordt ervan uitgegaan dat een planherziening nodig zal zijn als voor de vaststelling nog geen zekerheid is verkregen.

13. Economische uitvoerbaarheid

Hierop heeft betrekking de reactie van de directie van de Volkshuisvesting van de Provincie Noord-Holland. Deze acht de economische uitvoerbaarheid niet aangetoond zolang geen bindende afspraken zijn gemaakt over de kostenverdeling van het knooppunt bij Rijksweg 6 (A9). Door het opnemen van het knooppunt in het bestemmingsplan, zoals ook door de directeur van de Provinciale Planologische Dienst in zijn reactie wordt geadviseerd, zal op redelijke termijn duidelijkheid gaan ontstaan over de economische uitvoerbaarheid van dit knooppunt (zie ook paragraaf 10).

Ter ondersteuning van het bestuurlijk overleg wordt het noodzakelijk geacht het plan in procedure te brengen.

14. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Hierop hebben betrekking de reacties van de Directeur van de Stichting Orgaan Overleg en Advies in de provincie Noord-Holland en het College van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Beverwijk.

De opmerkingen hebben betrekking op:

- de wenselijkheid een paragraaf op te nemen over de gevcerde inspraak. De toelichting is op dit punt aangevuld met een paragraaf waarin zowel de gevcerde inspraak als het overleg met de direct belanghebbenden wordt behandeld;
- de wenselijkheid van inspraak bij de uitwerking. Hierop wordt ook in bovengenoemde paragraaf ingegaan.

15. De voorschriften

Waar nodig zijn de kaart en voorschriften aangepast.



Voorschriften

VOORSCHRIFTEN

20 oktober 1983

Inhoud van deze voorschriften:

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
Artikel 3	Staat van inrichtingen

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Lid A	- Bestemming
Lid B I	- Bebouwingsbepalingen
Lid B II	- Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen
Lid B III	- Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
Lid C	- Uitwerkingsregels
Lid D I	- Aanlegvergunningen
Lid D II	- Toelaatbaarheid
Lid D III	- Uitzonderingen
Lid D IV	- Adviezen
Lid D V	- Verklaring van geen bezwaar

Artikel 4	Uit te werken woondoeleinden -UW-
Artikel 4A	Uit te werken woondoeleinden, voorlopig bestemd voor agrarische doeleinden -UW-A-
Artikel 5	Uit te werken recreatieve doeleinden -UR-
Artikel 6	Uit te werken verkeersdoeleinden -UV-
Artikel 7	Woondoeleinden, al dan niet met bijbehorende erven -W-
Artikel 8	Tuin -T-
Artikel 9	Erf -E-
Artikel 10	Telefooncentrale -Mn(c)-
Artikel 11	Waterstaatsdoeleinden -Mn(w)-
Artikel 12	Leidingenstrook -Mn(tl)-
Artikel 13	Nutsvoorzieningen -Mn-
Artikel 14	Bedrijven -B-
Artikel 15	Ambachtelijke en verzorgende bedrijven -B(a)-
Artikel 16	Viskwekerij -B(v)-
Artikel 17	Caravanbedrijf -B(c)-
Artikel 17A	Horecabedrijf -H-
Artikel 18	Agrarisch nevenbedrijf -Ah-
Artikel 19	Agrarisch gebied -A-
Artikel 20	Agrarisch gebied, onbebouwd -Ao-
Artikel 21	Verkeersdoeleinden -V-
Artikel 22	Wegverkeer -Vw-
	Fietspad -Vw(f)-
Artikel 23	Groenvoorzieningen -G-

PARAGRAAF III

Artikel 24
Artikel 25
Artikel 26
Artikel 27
Artikel 28
Artikel 29
Artikel 30

Artikel 31
Artikel 32

AANVULLENDE BEPALINGEN

Algemene vrijstellingen
Nadere eisen
Bescherming van het plan
Gebruiksbepalingen
Overgangsbepalingen
Strafbaarheid van overtredingen
Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en
wethouders
Procedureregels
Slotbepaling

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Velserbroek", bestaande uit de voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, nr. 349.401.000, bestaande uit 3 bladen;
- 2a. 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;
- 2b. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 2c. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 2d. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- 2e. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 2f. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de wegzijde (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van het bebouwingsvlak (achtergevelbouwgrens) of zijdeling niet mogen worden overschreden, behoudens overschrijdingen welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- 2g. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- 2h. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop dan wel op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- 2i. bestemmingsgrens: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke de grens vormen van een bestemming (bestemmingsvlak);
- 2j. bouwlaag: de begane grondlaag of de verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hieronder niet begrepen;

- 3a. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;
1. gestapelde woning: een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;
 2. eengezinswoning: een gebouw dat slechts één woning bevat;
- 3b. bedrijfs- of dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bestemming, noodzakelijk is;
- 3c. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
- 3d. bijgebouw: een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend geschikt is als huishoudelijke berg- of werkruimte, dan wel als stallingsruimte voor voertuigen, dan wel als berg- of werkruimte, magazijn behorende bij een hoofdgebouw, geen woning zijnde; hieronder wordt mede een carport begrepen;
- 3e. carport: een gebouw dat dient als overdekte stallingsgelegenheid voor auto's, met niet meer dan 2 wanden;
- 3f. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt voor bedrijfsruimte;
- 4a. ambachtelijk, verzorgend bedrijf:
1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar - voor een belangrijk deel in handwerk -goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en hetwelk wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
 2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaatst heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het produktieproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;
- 4b. dienstverlenend bedrijf: een met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals een bank (met baliefunctie), een reisbureau, kapsalon of wasserette;

- 4c. horecabedrijf: een hotel-, motel-, restaurant-, café- of cafetaria-bedrijf, dan wel een combinatie van twee of meer van deze bedrijven; een discotheek of dancing wordt hieronder niet begrepen;
- 4d. kantoor: een ruimte, welke door haar indeling kennelijk is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;
- 4e. winkel: een ruimte, welke door haar indeling kennelijk is bestemd om te worden gebruikt voor detailhandelsdoeleinden, eventueel met bijbehorend magazijn;
- 4f. caravanbedrijf: een bedrijf gericht op de productie van en detailhandel in caravans en tenten;
- 4g. praktijkruimte: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan medische, para-medische, administratieve en daarmee gelijk te stellen beroepen;
- 4h. agrarisch bedrijf: een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de grond als agrarisch produktiemiddel. Onder een tuinbouwbedrijf wordt mede verstaan een boomkwekerij en een bloemen-, kruiden-, bloembollen- en knollenkwekerij.
Met betrekking tot deze voorschriften wordt hieronder niet verstaan een bijzonder agrarisch bedrijf, een agrarisch nevenbedrijf en een agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- 4i. agrarisch nevenbedrijf: een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht door de levering van produkten aan het agrarisch bedrijf dan wel door opslag, vervoer of verhandeling van produkten die in het agrarisch bedrijf zijn voortgebracht;
- 4j. agrarisch-technisch hulpbedrijf: een bedrijf dat uitsluitend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur;
- 4k. agrarische bedrijfswoning: een woning op de bij een agrarisch bedrijf behorende grond en uitsluitend dienend voor de huisvesting van een agrarische huishouding, waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is;
- 4l. kassen: bouwwerken geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal en hoger dan 60 cm;
- 4m. handel:
groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan bedrijven of instellingen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;
detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker;

- 4n. bedrijfsvloeroppervlak: de totale vloeroppervlakte van ruimten welke ten behoeve van bedrijfsactiviteiten worden ingericht of bestemd c.q. ten behoeve van bedrijfsactiviteiten worden gebruikt;
- 4o. bouwmarkt: een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats, met een overdekt verkoopoppervlak van ten minste 1000 m², waarop het volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf-produkten uit voorraad aan zowel de vakman als aan de particulier op basis van zelfbediening en in principe tegen contante betaling wordt aangeboden. Onder het volledige assortiment bouw- en doe-het-zelf-produkten worden verstaan;
- 4p. bouwmaterialen/bouwgrondstoffen: produkten of materialen welke gebruikt worden bij het oprichten van bouwwerken, zoals aanneemingsmaterialen, stenen, constructiehout, constructiestaal of -ijzer, deuren en kozijnen, wand- en vloertegels;
- 4q. doe-het-zelf-produkten:
1. tegels, keramiek;
 2. sanitair, p.v.c.;
 3. keukens, kasten;
 4. hout, houtwaren;
 5. bouwmaterialen;
 6. ijzerwaren;
 7. tuinartikelen;
 8. verf, verfwaren, beitsen, houtveredelingsmiddelen, lijm, kitten en vulmiddelen;
 9. gereedschappen;
 10. behang en behangbenodigdheden;
 11. elektrische materialen;
- 5a. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 5b. kampeermiddel:
1. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
 2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 47 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist;
- een en ander voor zover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
6. peil:
1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
 2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 3. voor een ander bouwwerk: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;

- 7a. geluidsgevoelig object: een woning, alsmede een gebouw als bedoeld in artikel 4 lid 3 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" (Stb. 1981, 688), zoals dat luidde ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan;
- 7b. grens geluidreductiezone: grens van een op de kaart aangegeven zone, waarbinnen voorzieningen ter wering van de geluidhinder vanwege een weg getroffen worden (woningisolatie, geluidafschermdende gebouwen, geluidsscherm, -wal), dan wel een bepaalde afstand van de woningen tot de weg in acht genomen wordt;
- 7c. leefruimten: woon- en slaapkamers, alsmede woonkeukens dat wil zeggen keukens met een oppervlakte van meer dan 11 m² en de met de leefruimte in verbinding staande keukens;
- 7d. recreatieve buitenruimten: tuinen en, indien bij een woning geen tuin aanwezig is, balkons, die qua oppervlakte en diepte geschikt zijn om buiten te recreëren;
- 8a. straatmeubilair: verkeersgeleiders, verkeersborden en verkeerslichten, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloem- en papierbakken, alsmede telefooncellen,abri's, draagconstructies voor reclame, gedenktekens en kunstwerken;
- 8b. windturbine: een ander bouwwerk voor het opwekken van energie door middel van windkracht, waarbij voor het bepalen van de maatvoeringen geldt:
- de ashoogte: de verticale afstand tussen het peil en het hoogste punt van de as waarop de wieken of schoepen aan elkaar verbonden zijn;
 - de rotordiameter: de afstand, hetzij horizontaal, hetzij verticaal gemeten tussen de uiterste punten van de bewegende rotor;
 - de toprotorhoogte: de som van de ashoogte + de halve rotordiameter gemeten tot het peil;
- 9a. normwoning: een rekeneenheid welke wordt gebruikt voor de berekening van de woningdichtheid, gebaseerd op het (gemiddelde) grondgebruik, waarbij per normwoning in het netto-woongebied de volgende normen dienen te worden aangehouden:
- | | |
|-----------------------|------------------------|
| - kavelgrootte | 110,7 m ² |
| - buurt- en blokgroen | 18,9 m ² |
| - buurtverharding | 61,0 m ² |
| totaal | 190,6 m ² ; |

9b. netto-woongebied: de gronden welke worden bestemd voor woningen, parkeren bij woningen, buurtontsluitingswegen, woonerven, woonstraten, buurt- en blokgroen;

10. Afkortingen, gebruikt in de "staat van inrichtingen" (artikel 3):

K	= graden Kelvin
kg/a	= kilogram per jaar
kg/d	= kilogram per dag
kg/h	= kilogram per uur
kN	= kilonewton
kW	= kilowatt
MVA	= megavolt-ampère
MW	= megawatt
pk	= paardekracht.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
 - a. de grondoppervlakte van een gebouw dan wel de projectie daarvan wordt gemeten buitenwerks en op een horizontaal vlak gelegen op 1 m boven peil;
 - b. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil, met uitzondering van schoorstenen en dergelijke bouwdelen;
 - c. de kapconstructie is een constructie ten behoeve van het afdekken van een gebouw met een kap, waarvan de hellingshoek van de afzonderlijke dakvlakken ten minste 5° bedraagt;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en kapconstructie tot aan het peil, gemeten over 2/3 van de totale goot- en/of boeiboordlengte, met dien verstande, dat de boeiboordhoogte slechts van toepassing is in het geval géén kapconstructie wordt toegepast (plat dak);
 - e. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - f. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 - g. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrenzen wordt gemeten van het dichtst bij de bouwperceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de bouwperceelsgrenzen;
 - h. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of een ander terrein, wordt gemeten buitenwerks, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op dat bouwperceel, bebouwingsvlak of terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.
2. Niet van toepassing is het verbod tot bouwen met overschrijding van de bebouwingsgrenzen met betrekking tot:
 - a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, voor zover zij de grens van de weg niet overschrijden;
 - b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelbouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;

- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelbouwgrens met niet meer dan 50 cm 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. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bebouwingsgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichting in geen enkele stand de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1 m overschrijdt en niet lager zijn geplaatst dan 4,2 m boven de hoogte van de weg.

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
bakkerijen, inrichtingen tot het vervaardigen van halfprodukten voor -			0			
bankbedrijf	0					
banketbakker (winkel)	0					
beenderen, inrichting tot het verwerken van -					0	0
beenderen, inrichting tot bewaring van huiden en -					0	
beetwortelsuikerfabrieken					0	
behangersbedrijf		0	0			
bemalingsinrichtingen	0					
benzinepomp-installaties met ondergrondse tanks		0				
benzine- en olie-opslag/handel bovengrondse opslag				0		
benzine, bewaarplaats voor- en andere koolwaterstoffen tot hoeveelheden van niet meer dan 100 m ³				0		
benzine of petroleum, inrichtingen tot het bewaren van:						
a. hoeveelheden van niet meer dan 35 m ³ benzine; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)			0			
b. hoeveelheden van niet meer dan 35 m ³ petroleum; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)			0			
benzine, petroleum en andere vluchtige stoffen, inrichtingen bestemd tot bewaring van - voor zover betreft:						
a. hoeveelheden van niet meer dan 35 m ³ benzine; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) en voor zover deze bewaarplaatsen zijn verbonden aan een garagebedrijf ter plaatse		0				
b. hoeveelheden van niet meer dan 2 m ³ gezamenlijk, wanneer het petroleum, spiritus of andere vluchtige stoffen betreft		0				
bestrijdingsmiddelenbedrijven						
bestrijdingsmiddelenopslag (opslag cap. > 10 ton)					0	
betonmortelcentrale (prod. cap. > 5000 t/j)				0		
betonwarenfabriek					0	
betonwarenfabriek met uitzondering van het gebruik van een slagtegelpers				0		
bewakingsdienst	0					
bibliotheek	0					
bio-industrie				0		
bladcomposteringsbedrijf (terreinopp. > 250 m ²)				0		
bleekpoederfabrieken					0	
bleekwaterfabrieken					0	
blikfabrieken				0		
blik, inrichtingen tot het verwerken van -						
blik, inrichtingen tot het verwerken van - (waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 75 m ² bedraagt)				0		
bloeddrogerijen					0	
bloedloogzoutfabrieken						
boekbinderijen				0		
bontateliers	0					
borduurninrichtingen		0				
borstelfabrieken				0		
boterverpakkerijen				0		
bouwmaterialen, inrichtingen tot het bewerken van - (met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen) ¹⁾					0	
brandblusapparatenfabrieken					0	
brandbare vloeistoffen, opslag in ondergrondse tanks	0					

7) Woonwijk-verkrotende inrichtingen volgens inventarisatie.

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
branderijen van pinda's en koffie (meer dan 5 man produktiepersoneel)					0	
brei-inrichtingen			0			
briketten, inrichting tot het bereiden van -					0	
broodbakkerij (warme bakker)	0			0		
brood-, koek- en banketfabrieken (met meer dan 5 man produktiepers.)				0		
brouwerijen en mouterijen (prod. cap. > 5000 t/j)					0	
butaan, inrichtingen tot bewaring van - (zie onder propaan c.q. onder gasen)						

C.						
cacaofabrieken (meer dan 5 produktiepersoneelsleden)					0	
café's	0					
carborundum, inrichtingen tot het bereiden van - (prod. cap. > 500 t/j)					0	
carrosseriefabrieken ¹⁾				0		
cartonnage- en papierwarenfabrieken				0		
cermentfabrieken (prod. cap. > 500 t/j)					0	
centrale verwarmingsinstallaties	0					
chemische fabrieken (meer dan 25 produktiepersoneelsleden), voor zover niet elders in deze lijst genoemd						0
chemische laboratoria		0				
chemische wassenijen en vervenijen				0		
chemische wasserijen met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 20 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 10 m ²				0		
chemische wasserijen met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 10 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 5 m ²		0				
chocoladefabrieken (meer dan 5 produktiepersoneelsleden)				0	0	
clichéfabrieken			0			
cocosmatten, inrichtingen tot het vervaardigen van - ¹⁾				0		0
cokesfabrieken						
compressorstations voor gasvoorziening	0					
confectiefabrieken	0					
conservenfabrieken - groenten en fruit (meer dan 25 prod. personeelsleden)				0		
constructiewerkplaatsen					0	
consumptie-ijs, inrichtingen tot het vervaardigen van -				0		
consumptie-ijs, inrichtingen tot het vervaardigen van - (uitsluitend bestemd voor een winkelbedrijf ter plaatse)	0					
copieëerinrichtingen	0					
cosmeticafabrieken (meer dan 25 produktiepersoneelsleden)				0		
creosoteerbedrijven				0		
cyaanverbindingen, inrichtingen tot verkrijgen van -						0

D.						
dansscholen	0					
dekkleden, inrichtingen tot het vervaardigen en impregneren van -				0		
demonstratie-inrichtingen (showrooms)	0					
destruktiebedrijven in de zin van de Destruktiewet						0

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
detailhandel in o.a.:						
- elektrische apparaten	0					
- optische artikelen	0					
- textielgoederen	0					
- uurwerken, gouden en zilveren voorwerpen en bijoutenijen	0					
- vlees- en vleeswaren	0					
diamantslijperijen		0				
dierenartspraktijk	0					
dierlijk afval, inrichtingen tot bewaren en verwerken van -						0
dierlijke stoffen, inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van -				0		
dierlijke stoffen, inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van - (voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse)		0				
drogerijen, inrichtingen waardoor kunstmatige verwarming voorwerpen of stoffen worden gedroogd			0	0		
drogisten		0				
drukkerijen				0		
drukkerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk totaal en niet meer dan 6 pk per machine				0		
drukkerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en van niet meer dan 4 pk per machine		0				
drukrollenfabrieken		0				

E.					0	0
elektrische centrales ¹⁾						
elektrische energie, inrichtingen met noodaggregaten bestemd tot het opwekken van -		0				
elektro-technische installatiebedrijven		0				
emalleerbedrijven (meer dan 5 produktiepersoneelsleden)					0	0
energiecentrales					0	0
erts-malerijen						0
erts-overslagbedrijven						0
essence- en extractenfabrieken					0	0
eternietfabrieken					0	
explosieven, inrichtingen voor opslag van - (boven de in Hinderwet-minima aangegeven hoeveelheid)					0	

F.						
farmaceutische fabrieken (meer dan 5 produktiepersoneelsleden)		0			0	
feestzalen		0				0
fenolfabrieken						
ferrolegeringen, inrichtingen tot het bereiden van - (prod. cap. > 10 t/j)			0		0	
flessenspoelinrichtingen						
flessenspoelinrichtingen, voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				0
fosfor (prod. cap. > 10 t/j)						0
fosforzuurfabrieken (prod. cap. > 10 t/j)						0
fosgeenfabrieken (prod. cap. > 10 t/j)						0

G.				0		
galvaniseerinrichtingen						
galvaniseerinrichtingen (nat. chemisch) en metaalharderijen (meer dan 25 produktiepersoneelsleden)						0

¹⁾ Woonwijk-verkrottende inrichtingen volgens inventarisatie.

¹⁾ Gas- of olie-gestookte cat. 5
Kolen-gestookte cat. 6.

	Categorieën							Categorieën					
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
gassen, inrichtingen tot opslag in drukhouders van samengeperste of onder druk tot vloeistof verdichte - (opslag-cap. > 50 ton)					0	0	K						
gasdrukregel een meetkasten	0						kaarsenfabriek en wasblekerijen (meer dan 5 pruktiopersonneelsleden)			0			
gasdrukregel en meetruimten		0					kaarsenfabrieken waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was wordt gebruikt				0		
gasdrukregel en meetgebouwen (toevoerdruk tot 3 bar)			0				kabelbranderijen						0
gasontvang- en verdeelstations (toevoerdruk > 3 bar)				0			kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk				0		
gehalogeneerde organische verbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -					0		kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m ³			0			
gelatinefabrieken, incl. dierlijke lijmen					0		kalk- en gipsbranderijen (verwerkingscap. > 500 t/j)					0	
geneesmiddelen, inrichtingen tot het bewerken en verpakken van -		0					kalkfabrieken					0	0
giftige stoffenopslag (opslag cap. > 10 ton)*)					0	0	kalkmalerijen (verwerkingscap. > 500 t/j)					0	0
gipsbranderijen					0	0	keramische bedrijven (fijn keramiek, prod. cap. > 500 t/j)					0	0
gist- en spiritusfabrieken					0	0	kernreactoren					0	0
glasblazerijen, behorende tot instrumentmakerijen					0	0	ketelmakerijen (stoom- en andere)					0	0
glasfabrieken (prod. cap. > 500 t/j)					0	0	keukeninrichtingen voor hotels, restaurants e.d.	0					
glas in lood, inrichtingen tot het vervaardigen van -			0				kinderdagverblijven	0					
glasslijperijen en -polijsterijen			0				kleefstoffenfabrieken (niet dierlijk) (prod. cap. > 500 t/j)					0	
glasslijperijen, voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0					kleermakerijen	0					
glasvezel producerende en verwerkende bedrijven (prod. cap. > 500 t/j)					0		kleuteronderwijs	0					
graanopslag en -bewerking (verwerkingscap. > 5000 t/j)				0			kleding, inrichtingen tot het vervaardigen van -			0			
granen- en zadenhandel ¹⁾			0				koelinstallaties			0			
granito, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen				0			koelinstallaties voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	0					
granito, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m ² bedraagt				0			koffiehuizen		0				
grasdrogerijen (verwerkingscap. > 500 t/j)					0		koolwaterstoffen, inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine en propaan)						
groentedrogerijen (verwerkingscap. > 500 t/j)				0			kruit- en vuurwerkfabrieken					0	0
H.							kunstmestfabrieken					0	0
halogeenfabrieken						0	kunstmestopslag (opslag cap. > 500 ton)					0	0
handelonderneming in chemicaliën				0			kunststoffabrieken (incl. kunsthars) (prod. cap. > 500 t/j)						C
harsoliefabrieken					0		kunststoffen (macromoleculaire stoffen) inrichtingen waar - worden bewerkt of verwerkt**)					0	0
honden-, katten- en nertservoerfabrieken (prod. cap. > 10 t/j)					0		kurkplaat, inrichtingen voor de fabricage van - (meer dan 5 produktiepersoneelsleden)				0		
hoogovens- en staalbedrijven						0	kwik en kwikverbindingen, inrichtingen tot het verkrijgen van - (prod. cap. > 10 t/j)						C
hotels		0					L						
houtbewerkingsbedrijven (totale vermogen machinale installatie > 50 pk)					0		laboratoria (isotopenlaboratoria cat. A)						C
houtwinkels (doe-het-zelf-zaken)			0				laboratoria			0			
huisartsenpraktijk	0						laboratoria voor hoger onderwijs en volksgezondheid		0				
hijs- en transportwerktuigen, inrichtingen voor - ¹⁾				0			laboratoria voor lager- en middelbaar onderwijs	0					
hydrofoorinstallaties		0					lakkokerijen					0	
I.							landbouwprodukten, malerijen en pellerijen van - verw. cap. > 500 t/j)				0		
informatie- en incassobureaus	0						lasinrichtingen			0			
instrumentmakerijen			0				lederwaren en zeildoek-artikelen, inrichtingen tot het vervaardigen van -			0			
instrumentmakerijen, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0					lederwaren en zeildoekateliers		0				
intensieve veehouderij (zie richtlijnen bio-industrie)				0			leerlooierijen (prod. cap. > 10 t/j)					0	
ivoorzwartbranderijen					0								

*) Atmosferische opslag cat. 5

Drukopslag cat. 6.

1) Woonwijkverkortende inrichtingen volgens inventarisatie.

**) Opslag pvc, teflon, ABS, polyurethaan cat. 5
opslag polyetheen, propaan, amide en EPT cat. 4.

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
lichtreclame artikelen, inrichtingen tot het vervaardigen van -	0		0			
liftinstallaties		0				
lingerie ateliers						
lommen, inrichtingen bestemd tot verwerken, bewaren en sorteren van -				0		
lommen, inrichtingen bestemd tot bewaren en sorteren van - met een voorraad van ten hoogste 5000 kg			0			
loodgietersbedrijven voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken			0			
loodgietersbedrijven voor onderhoudswerken		0				
loodverbindingen, inrichting tot verkrijgen van -					0	
lood-zink en andere non-ferro metalen, inrichtingen tot het bewerken van -				0		
L.P.G.-gas, inrichtingen tot bewaren van - (zie propaan)					0	
luciferfabrieken					0	
luchtbehandelingsinstallaties		0				
lijmfabrieken					0	

M.						
machinale houtbewerkingsinrichtingen					0	
machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine ¹⁾			0			
machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 10 pk totaal en niet meer dan 5 pk per machine ¹⁾		0				
machinefabrieken	0			0	0	
makelaarskantoren	0					
medische specialisten praktijk						
melkfabrieken (incl. uitgiftelastations) meer dan 5 prod. personeelsleden)				0		
melkpoeder- en melkweipoederfabrieken (prod. cap. > 5000 t/j)					0	
mercaptanen, inrichtingen voor de bereiding van -					0	
mestbewaarplassen en -drogerijen (terreinopp. > 30 m ² ; bewerkingscapaciteit > 500 t/j)					0	
metaaldraaijen				0		
metaaldraaijen met een vermogen van niet meer dan 50 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine					0	
metaalbewerkende (grof) bedrijven (constructiewerkplaatsen, straal-inrichting e.d. met een totaal vermogen > 50 pk*)					0	0
metaalsmelterijen en/of gieterijen					0	
metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 100 liter					0	
metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 25 liter ¹⁾				0		
meubelfabrieken					0	
meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 40 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine				0		
meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en niet meer dan 5 pk per machine	0					

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
mineraalwaterfabrieken				0		
mineraalwaterfabrieken waarvan de machinale installatie niet meer bedraagt dan 10 pk			0			
moffelovens, inrichtingen waar - of emailleerovens worden gebezigd				0		
mortel, inrichtingen tot het vervaardigen van -				0		
motorrijwielherstelinrichtingen			0			
motorrijwielherstelinrichtingen met een vloeroppervlakte van de werkplaats van niet meer dan 30 m ²			0			
muziekschool		0				
muziekinstrumentenfabrieken				0		
muziekinstrumenten, herstellinrichtingen voor - (voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse)	0					
N.						
nertsfokkerijen				0		
nitraten en nitrieten, inrichtingen tot het bereiden van -						0
nitro- en nitrozo-verbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -						0
O.						
oliën- en vettenbereidende of -verwerkende bedrijven (prod. cap. > 5000 t/j)						0
oliekokerijen						0
olieslagerijen						0
onderwijsdoeleinden, inrichtingen voor -	0					0
ontvetten van wol, inrichtingen tot het -						0
ontspanningsinrichtingen	0					
onverzadigde organische verbindingen met mol. gew. ≤ 110, inrichtingen voor de bereiding van -						0
optische, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen				0		
optische, inrichtingen tot het vervaardigen van : artikelen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	0					
orthopedische, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen				0		
orthopedische, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen voor zover behorende bij een uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				
oude metalen, papier en rubber, inrichtingen tot het bewaren van -					0	
oude metalen, papier en rubber, inrichtingen tot het bewaren van - in een gesloten gebouw ¹⁾					0	
overslagbedrijven (losgestort materiaal) voor zover niet elders in deze lijst genoemd, afh. opp. cat. 4 of 5						0
P.						
pannenbakkerijen						0
papierfabrieken (houtstijperijen)						0
papierverwerkende bedrijven (incl. drukkerijen), (meer dan 25 produktiepersoneelsleden)					0	
patates bakkerij ¹⁾		0				
petroleum, inrichtingen tot het bewaren van - (zie onder benzine)						0
petroleum-raffinaderijen						0

¹⁾ Gesloten inrichtingen cat. 5

Open inrichtingen cat. 6.

¹⁾ Woonwijk-verkrotende inrichtingen volgens inventarisatie.

	Categorieën							Categorieën					
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
petro-chemische fabrieken (voor zover niet elders in deze lijst genoemd)						0							0
pharmaceutische, inrichtingen tot het vervaardigen, bewerken en verpakken van - artikelen				0				0					
plastic en plasticartikelen, inrichtingen tot het vervaardigen van -)				0									
plavuiskapperijen					0							0	
poelers	0											0	
poets-, was- en reinigingsmiddelen-fabrieken				0									
polijsterijen				0									
polijsterijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 6 pk			0								0		
pompinstallaties		0											
postkantoor	0												
propaangas, inrichtingen tot bewaring van - (zie ook onder gasen)			0										
(I) tot 150 liter			0										
(II) tot 2000 liter				0									
(III) tot 20 m³				0									
puinstortplaatsen (zie provinciaal puinstortplan)													
R.													
radiatorenherstelplaatsen			0										
radio- en televisiereparatie-inrichting	0												
radio-actief afval opwekkingsfabrieken					0								
radio-actief afval, opslagplaatsen van - (> voor B. lab. toegestane hoeve.)					0								
radio-actieve bronnen (ingekapselde), opslagplaatsen van - (> voor B. lab. toegestane hoeve.)					0								
radio-actieve bronnen, opslagplaatsen van open - (> voor B. lab. toegestane hoeve.)					0								
radio-actieve bronnen, producerende fabrieken van - (> voor B. lab. toegestane hoeveelheid)					0								
rechtskundige dienst	0												
restaurant		0											
reuk- en smaakstoffen- en aroma-fabrieken (prod. cap. > 10 t/j)				0									
roetfabrieken (prod. cap. > 500 t/j)				0									
rubberfabrieken (kunst rubber)					0								
S.													
salpeterzuurfabrieken						0							
scheepswerven (staalbouw) (schepen > 50 t. waterverplaatsing)													
afh. grootte cat. 5 of 6					0	0							
schietbanen (niet militaire) (in de open lucht)					0								
schietpatronen, inrichtingen tot bewaring van -			0										
schietpatronen, inrichtingen tot bewaring van - voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0											
schoenenfabrieken				0									
schoenen, inrichtingen tot het herstellen van -		0											
schoonheidsinstituut	0												
sigaren- en sigarettenfabrieken, tabakskerverijen en -drogerijen				0	0								
sigarenmakerijen en -drogerijen annex tabakskerverijen en -drogerijen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m² bedraagt					0								
shredderbedrijven													
skelterbanen													
slagerijen (winkel o.a. met kleine rokerij)¹)			0										
slachtafval, inrichtingen voor de be- of verwerking van niet voor menselijke consumptie bestemd - (verwerkingscap. > 100 t/j)												0	
sloperijen voor automobielen												0	
sloperijen voor automobielen, mits het slopen geschiedt in een gesloten gebouw en het opslagterrein niet groter is dan 400 m²											0		
smederijen												0	
smederijen (huis-, kachel-, voorts goud- en zilversmederijen) voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse								0					
snackbar		0											
soda, fabrieken van koolzure-, dubbel koolzure- en zwavelzure-specerijmalerijen				0						0			
speelgoederenfabrieken											0		
speelgoederenfabrieken met een vermogen van niet meer dan 40 pk									0				
speelgoederen, inrichtingen tot het vervaardigen van - voor zover behorende bij een winkelbedrijf ter plaatse met een vermogen van niet meer dan 5 pk								0					
spiritus, inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)													
spijker- en draadnagelfabrieken											0		
steenfabrieken (incl. zandsteen, pannen en plavuizen)											0		
steenhouwerijen				0									
steenzagerijen											0		
steenzagerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk									0				
stikstoffabrieken													0
stookinstallaties			0										
strocclulosefabrieken													0
suikerfabrieken en -raffinerijen													0
suikerwerkfabrieken											0		
suikerwerkfabrieken, waarvan het vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m²											0		
supermarkten			0										
T.													
tabakverwerkende industrieën (meer dan 5 productiepersoneelsleden)											0		
tandartsenpraktijk		0											
tank- op- en overslagbedrijven (opslagcap. > 500 ton)													0
tankerclaning-bedrijven													0
teerkokerijen												0	
tegclbakkerijen												0	
tegclbakkerijen met elektrische ovens											0		
telefoon, telegraafdienst		0											
tentmakerij		0											
transportbedrijven¹)										0			
tricotage- en textielabrieken											0		
turfcokesbrandcrijen												0	

¹) Woonwijk-verkrottcnde Inrichtingen volgens inventarisatie.

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
U.						
uitgiftstations voor melk en melk- produkten				0		
uitgiftstations voor melk en melk- produkten waarbij alle werkzaam- heden, met inbegrip van laden en lossen, plaats vinden in een gesloten gebouw ¹⁾			0			
uitzendbureaus	0					
uurwerkreparatie inrichting	0					
V.						
veevoederfabrieken					0	
verbrandingsmotoren, herstellinrichtingen voor -				0		
verbrandingsmotoren, inrichtingen tot het reviseren van -			0			
verenfabrieken			0			
vertwinkels	0					
verf- en lakfabrieken (prod. cap. > 500 t/j)					0	
verfindustrie, inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v. -				0		
verfmengingen, malerijen en kokenijen				0		
verfmengingen en malerijen en waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk			0			
verfspuitinrichtingen				0		
verfspuitinrichtingen met een maximum oppervlakte van de vloer van de spuitinr. van 35 m ² ¹⁾			0			
vertaalebureau	0					
vertinnerijen					0	
verzekeringsbedrijf	0					
verzinkerijen (niet elektr. chem.) (meer dan 5 prod.-personeelsleden)				0		
vetmelterijen (prod. cap. > 10 t/j)				0		
viswinkels (o.a. met kleine bakkerij ¹⁾)	0					
visconserveren, inrichtingen tot het bereiden van - (prod. cap. > 500 t/j)				0		
visverwerkende bedrijven (meer dan 5 productiepersoneelsleden)				0		
vis, inrichtingen tot het bewaren en bewerken van - (mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht)			0			
vlasroterijen					0	
vlechtenijen, metaaldraad- vleesbewerkingsinrichtingen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	0					
vleeswarenfabrieken				0		
voedings- en genotmiddelen, inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het bakken van - ¹⁾	0					
voertuigen, werkplaatsen voor revisie van - (vloeropp. > 250 m ²)					0	
vruchtenstroopfabrieken					0	
vuilverbranding (huis- en industrievuil - niet chemisch) (verwerkingscap. > 500 t/j)						0
vuilstortplaats					0	
vulcaniseerinrichtingen						0
vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 250 m ² bedraagt					0	
vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 100 m ² bedraagt ¹⁾			0			
vuurwerkfabrieken						0

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
W.						
wagenmakerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk			0			
warenhuizen		0				
walserijen					0	
wasserijen voor linnen e.d.				0		
wasserijen voor linnen e.d., waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 10 m ²			0			
wassenijen voor linnen e.d., waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 5 m ² ¹⁾		0				
wegenbouwbedrijf ¹⁾					0	
weverijen, metaaldraad- woningstofeerderijen		0			0	
woningbureau	0					
W.						
ijsfabrieken				0		
ijzergieterijen						0
Z						
zandstralen, inrichtingen tot het - of op daarmee overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen				0		
zeepfabrieken (prod. cap. > 500 t/j)					0	
zeepoederfabrieken (prod. cap. > 500 t/j)						0
zeilmakerijen		0				
zelfbedieningswassenij (wasserettes)		0				
ziekenhuizen, inrichtingen verbonden aan -	0					
zinkverbindingen, inrichtingen tot verkrijgen van -						0
zoutzuurfabrieken					0	
zuivelfabrieken				0		
zuurstof- en acetyleneengasfabrieken						C
zwavelkoolstoffabrieken						C
zwavelzuurfabrieken						C
zweminrichting		0				

¹⁾ Woonwijk-verkrottende inrichtingen volgens inventarisatie.

Categorisēn van Inrichtingen, die krachtens deze voorschriften niet zijn toegestaan

1. Categorisēn van Inrichtingen als bedoeld in artikel 19 eerste lid, van de Wet inzake Lichtverontreiniging (besluit d.d. 23 mei 1972)

- Inrichtingen voor het malen, rosten, pulveriseren of doen sinteren van ertsen, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 1000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor de produktie van ruw ijzer, ruw staal of primaire non-ferrometalen, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 1000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor het laden, lossen of de opslag van ertsen, met een oppervlakte voor de bewaring van ertsen van 0,2 ha of meer.
- Inrichtingen voor het smelten of gieten van aluminium, ijzer, staal, koper, zink, tin, aluminiumlegeringen of koperlegeringen, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 4000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor het smelten van lood, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 2500 ton per jaar of meer, met uitzondering van drukkerijen.
- Inrichtingen voor de raffinage van aardolie, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1.000.000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor de opslag van aardolie of koolwaterstoffen, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 m³ of meer.
- Inrichtingen voor de produktie van één of meer van de volgende stoffen, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 5000 ton per jaar of meer:
 - I ammoniak
 - II azijnzuur of azijnzuuranhydride
 - III benzene, toluen, xyleen of naftaleen
 - IV chloor
 - V ethanol met een gehalte van ten minste 94%
 - VI fenol of cresol
 - VII fosfor- of stikstofhoudende kunstmeststoffen
 - VIII fosforzuur
 - IX glasvezel, glazuuren, emailles, glaswol of steenwol
 - X isocyanaten
 - XI onverzadigde organische verbindingen tot en met een molecuulmassa van 100
 - XII rayon of viscose
 - XIII sulfaatzuur
 - XIV synthetische organische polymeren
 - XV titaandioxide, vanadiumpentoxide, zinkoxide, molybdaenoxide of loodoxide
 - XVI zoutzuur
 - XVII zwavelzuur of zwaveltrioxide.
- Inrichtingen voor de produktie van één of meer van de volgende stoffen, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 10 ton per jaar of meer:
 - I anilijn
 - II calciumcarbid (carbide) of alliciumcarbide (carbonyndium)
 - III carbonblack
 - IV carbonylchloride (fosgeen)

- V fosfor
- VI koolstofaalfide (zwavelkoolstof)
- VII organische sulfiden (thioethers) of organische disulfiden
- VIII thiolen (mercaptanen)
- Inrichtingen voor de produktie van gehaluteneerde organische verbindingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor de produktie van methanol, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor de produktie van alle volgende stoffen, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 1000 ton per jaar of meer:
 - aromatische aldehyde
 - esters van alfatische monocarbonzuren
 - euganolderivaten
 - fenolische ethers
 - ketonen met een molecuulmassa groter dan 150
 - terpenylhulladerivaten
- Inrichtingen voor het verwerken van fossiele brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer, met uitzondering van veiligheidsafkelders in gebruik ten behoeve van de opsporling en winning van aardgas.
- Inrichtingen voor de produktie van coke uit slaakool.
- Inrichtingen voor de produktie van koudeelectroden, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 50.000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor de verwerking van afval uit kolennijlen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10.000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor de produktie van cement of cementklinker, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor het breken, malen, zeven of dragen van kalk of mergel, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor het verbinden van afvalstoffen, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 1,5 ton per uur of meer.
- Inrichtingen voor het reinigen van afvalwater van de aardoppalmoet- of kartonindustrie door middel van ultravioletten in open bassins met een oppervlakte van 10 ha of meer.
- Inrichtingen als bedoeld in artikel 5 van de Oestructuurewet (Sib. 1957, 04).
- Inrichtingen voor de produktie uit beenderen of huiden van vet, lijn, as, kool, proteïne of gelatine, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 5000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor het afdrukken van tekeningen.
- Inrichtingen voor de produktie uit plantaardige of dierlijke grondstoffen van olie of vetten, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 250.000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor de produktie uit plantaardige of dierlijke olie of vetten van vetzuren of alkolen, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 50.000 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor het laden of lossen van granen of meelsoorten als stortgoed, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van 500 ton per jaar of meer.
- Inrichtingen voor de verwerking van suikerbieten tot bilsuiker, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 2500 ton per dag of meer.

2. Categorien van Inrichtingen, als bedoeld in artikel 16, eerste lid van de wet Geluidhinder (Besluit categorie A-Inrichtingen, d.d. 15 oktober 1992)

- I
Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer.
- II
 - a. Inrichtingen voor het malen, roosten, pellen of doen sinteren van erts, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^6 kg/a of meer.
 - b. Inrichtingen voor de productie van ruw ijzer, ruw staal of primair non-ferrometalen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^6 kg/a of meer.
 - c. Inrichtingen voor het inden, lossen of de opslag van erts, met een oppervlakte voor de bewaring van erts van 2000 m² of meer.
 - d. Inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $4 \cdot 10^6$ of meer.
 - e. Warmtebehandelingen en koudwalserijen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van de aangevoerde band groter is dan 1 mm, met een productie-oppervlakte van 2000 m² of meer; trekkerijen voor staafmateriaal van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een productie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
 - f. Inrichtingen voor de productie van metalen buizen door middel van trekken, walzen of lassen, met een productie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
 - g. Grootmateriaal en smederijen van ankers en kettingen met een productie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
 - h. Ketelmakerijen, valenfabrieken en valenrenoveer- en schoonmaakinrichtingen met een productie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
 - i. Constructiebedrijven en plaatwerkerijen, met een niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
 - j. Scheepswerven ingericht voor de bouw of reparatie van metalen schepen met een lengte van 25 m of meer.

k. Deproeveninrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afneembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer; beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer.

III

- a. Inrichtingen voor het verstoren van vaste brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer, met uitzondering van veiligheidselektrische in gebruik ten behoeve van de opsporing en winning van aardgas.
- b. Transformatoren, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer.
- c. Gasbehandelingsinstallaties bij aardgaswinningen en verzuimelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^7 m³/d bij 1 bar en 273 K) of meer.
- d. Inrichtingen voor de productie van cokes uit steenkool.
- e. Inrichtingen voor de vergassing of overslag van steenkool, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.

IV

- a. Inrichtingen voor de raffinage van aardolie, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^9 kg/a of meer.
- b. Inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische of andere chemische producten, met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer.
- c. Inrichtingen voor de productie van koollelektroden, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^7$ kg/a of meer.
- d. Inrichtingen voor de productie van methanol, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.
- e. Luchtcheidingbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindproduct van 10^4 kg/h of meer.

V

Inrichtingen voor het reinigen van afvalwater, met waterstraal- of oppervlaktebluiscers, met een capaciteit van 10^5 l.e. of meer.

VI

- a. Inrichtingen voor de winning van steen of grind, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- b. Inrichtingen voor de produktie van cement of cementklinker, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^6 kg/a of meer.
- c. Inrichtingen voor het breken, zeven of drogen van zand, grind en steen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^6 kg/a of meer.
- d. Inrichtingen voor de vervaardiging van cement- of betonwaren, waarbij gebruik wordt gemaakt van persen, trilltafels of bekla-tingstrilllers, met een capaciteit ten aanzien van cement- of betonwa- ren van 10^5 kg/d of meer.

- e. Inrichtingen voor de vervaardiging van cement- of betonmortel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- f. Inrichtingen voor de produktie van asfalt of asfaltprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- g. Inrichtingen voor de produktie of verwerking van glas of glaspro-dukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^4 kg/h of meer.

VII

- a. Inrichtingen voor het verwerken van suikerbieten tot bilsuiker, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^6$ kg/d of meer.
- b. Inrichtingen voor de produktie van oliën of vetten uit plantaardige of dierlijke grondstoffen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- c. Inrichtingen voor de produktie van vetzuren of alkanolen uit plantaar- dige of dierlijke oliën of vetten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- d. Elevatorinrichtingen voor granen of meelsoorten, met een verwer- kingcapaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer; inrichtin- gen voor de produktie van veevoeder, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.

- e. Inrichtingen voor de produktie van gist en splitus, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- f. Inrichtingen voor de produktie van zetmeel of zetmeelderivaten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^4 kg/h of meer.
- g. Inrichtingen voor de produktie van melkpoeder, melkpoeder of andere gedroogde zuivelprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1500 kg/h of meer.
- h. Inrichtingen voor de produktie van consumptiemelk, consumptie- melkprodukten of gedevaporiseerde melk of melkprodukten, met een melkverwerkingscapaciteit van $55 \cdot 10^6$ kg/a of meer; inrichtingen die door middel van indampers melk of melkprodukten concentreren, met een waterverdampingscapaciteit van $20 \cdot 10^5$ kg/h of meer.
- i. Groenvoerdrogerijen met een waterverdampingscapaciteit van 10^4 kg/h of meer.

VIII

Inrichtingen met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetuwen.

IX

Inrichtingen voor de vervanulging van papier, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 3000 kg/h of meer.

X

Torrelnen, geen openbare weg zijnde, die bestemd en ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recrea- tieve doeleinden rijden met bromfietzen, motorvoertuigen of andere gemotoriseerde voertuigen, en die als zodanig vijf uren per week of meer in gebruik zijn.

XI

Spoorwegemplacementen waarop met behulp van een rangeerheuveel wordt gerangjeurd.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4

Uit te werken woondoeleinden -UW-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. woondoeleinden;
2. maatschappelijke doeleinden, waaronder begrepen educatieve, religieuze, medische, sociale, culturele doeleinden, voorzieningen voor sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van bejaarden;
3. bedrijfsdoeleinden als bedoeld in lid A van artikel 14;
4. kantoren, waaronder begrepen banken en aanverwante voorzieningen;
5. detailhandels-, dienstverlenende en horecabedrijven;
6. groen- en plantsoenvoorzieningen, recreatieve terreinen, zoals spelen en ligweiden;
7. verkeersdoeleinden, waaronder begrepen rijwegen, woonstraten en -erven, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, bermen en andere verkeersvoorzieningen, met inbegrip van servicestations voor motorvoertuigen en verkooppunten voor motorbrandstoffen (zonder L.P.G.);
8. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen transformatorgebouwtjes, gemeengebouwtjes, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
9. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
10. geluidwerende voorzieningen,

met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.

Lid B I Bebouwingsbepalingen (en overige bepalingen dan ten aanzien van het bouwen)

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

1. ten aanzien van woondoeleinden:
 - a. als bebouwingsdichtheid voor de woningen zal worden aangehouden ten minste 50 en ten hoogste 55 "normwoningen" per ha;
 - b. de woningen zullen voor ten hoogste 35% uit gestapelde woningen bestaan; de overige woningen zullen bestaan uit eengezinshuizen;
 - c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen de woningen, binnen het gebied op de kaart aangegeven met de aanduiding "gebied grotere bouwhoogte" voor ten hoogste 80% bestaan uit gestapelde woningen.

2. ten aanzien van maatschappelijke doeleinden:
 - a. als terreinoppervlak ten hoogste 10 ha mag worden aangewezen, waarbij de onderstaande verdeling in acht dient te worden genomen:
 - educatieve doeleinden (inclusief gymnastieklokalen) maximaal 5 ha;
 - sociale, culturele en medische doeleinden maximaal 3 ha;
 - overige maximaal 2 ha;
 - b. van de onder a bedoelde gronden ten hoogste 70% mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen;
3. ten aanzien van bedrijfsdoeleinden:
 - a. als terreinoppervlakte ten hoogste 4 ha mag worden aangewezen;
 - b. van de onder a bedoelde gronden ten hoogste 70% mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen;
4. ten aanzien van kantoren:
 - a. als terreinoppervlak ten hoogste 3 ha mag worden aangewezen;
 - b. van de onder a bedoelde gronden ten hoogste 70% mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen;
5. ten aanzien van detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven en aanverwante voorzieningen:
 - a. als terreinoppervlakte ten hoogste 2,5 ha mag worden aangewezen;
 - b. van de onder a bedoelde gronden ten hoogste 70% mag worden bebouwd;
 - c. voor de onderscheiden functies de onderstaande verdeling in acht dient te worden genomen:

- detailhandel	maximaal 9.000 m ² b.v.o.
- horeca	maximaal 1.500 m ² b.v.o.
- dienstverlening	maximaal 1.500 m ² b.v.o.
 - d. de bovengenoemde functies in niet meer dan twee bouwlagen mogen worden gerealiseerd;

- e. de hoogte van een bouwlaag ten hoogste 4 m mag bedragen;
 - f. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen;
6. ten aanzien van groen- en plantsoenvoorzieningen en recreatieve terreinen:
- a. als terreinoppervlakte ten minste 25 ha zal worden aangewezen;
 - b. uitsluitend gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer mogen worden gebouwd, waarbij de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 1.000 m² en de grondoppervlakte per gebouw niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m en de hoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen;
7. ten aanzien van verkeersdoeleinden:
- a. servicestations en verkooppunten voor motorbrandstoffen mogen worden gebouwd, waarbij de totale grondoppervlakte niet meer dan 3000 m², de grondoppervlakte per vestiging niet meer dan 1000 m² mag bedragen en de hoogte van de gebouwen niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - b. gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer, zoalsabri's en telefooncellen mogen worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 25 m³ en een hoogte van ten hoogste 3 m;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair ten hoogste 15 m mag bedragen;
8. ten aanzien van nutsvoorzieningen:
- a. de inhoud van de gebouwen ten hoogste 100 m³ mag bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 5 m mag bedragen, zulks met uitzondering van antennemasten, waarvan de hoogte maximaal 30 m mag bedragen;
9. ten aanzien van de waterhuishouding:
- a. als terreinoppervlakte ten minste 10 ha zal worden aangewezen;
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken waaronder begrepen bruggen, ten hoogste 3 m mag bedragen;

10. ten aanzien van geluidwerende voorzieningen:

- de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 1,5 m mag bedragen;

11. de hoogte van de gebouwen ten behoeve van de doeleinden als bedoeld in lid A onder 1, 2, 3 en 4 ten hoogste mag bedragen:

1. binnen het gebied op de kaart aangegeven met de aanduiding "gebied grotere bouwhoogte": 15 m;
2. voor het overige gebied: 10 m;
3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 mag ten behoeve van kerk- of klokketoren de hoogte van bouwwerken ten hoogste 50 m bedragen.

Lid C

Uitwerkingsregels

I. Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en wethouders moeten de in lid A bedoelde bestemmingen uitwerken met inachtneming van de in lid II t/m IV geformuleerde regels, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

II. Uitwerkingsregels

1. Voor wat betreft de woningen

- a. bij het bepalen van de bebouwingsdichtheid dient ten aanzien van de normwoningen aangehouden te worden dat:
 1. gestapelde woningen t/m 2 kamers gesteld worden op 0,5 normwoning;
 2. gestapelde woningen met 3 kamers gesteld worden op 0,6 normwoning;
 3. gestapelde woningen met 4 of meer kamers gesteld worden op 0,7 normwoning;
 4. kleine eengezinswoningen t/m 3 kamers gesteld worden op 1,0 normwoning;
 5. grote eengezinswoningen met 4 kamers gesteld worden op 1,1 normwoning;
 6. grote eengezinswoningen met 4 kamers, met parkeren op eigen erf, gesteld worden op 1,2 normwoning;
 7. grote eengezinswoningen met 5 of meer kamers gesteld worden op 1,6 normwoning;
- b. als parkeernorm dient te worden aangehouden ten minste 1,2 parkeerplaats per woning, waarbij in afwijking hiervan, bij gestapelde woningen als parkeernorm dient aangehouden te worden 0,8 parkeerplaats per woning en indien geparkeerd wordt op eigen erf en/of in autoboxen wordt deze parkeerplaats geteld als 0,5 parkeerplaats per woning.

2. Voor wat betreft groen, recreatieve voorzieningen en water

- a. van de gronden zal voor blok- en buurtgroen ten minste 15 m² per woning worden aangewezen;
- b. ongeveer overeenkomstig de op de kaart gegeven aanduiding "Centrale groenvoorzieningen" zullen groenvoorzieningen, bestaande uit parken, plantsoenen, lig- en speelweiden, waterpartijen en een manifestatieterrein, met een minimale oppervlakte van 6 ha worden gerealiseerd, waarbij ten minste 0,5 ha zal worden aangewezen ten behoeve van een manifestatieterrein;
- c. van de reservering van gronden voor recreatieve terreinen zal een verdeling naar functie als volgt dienen te geschieden:
 - voor de jongere kinderen zullen speelvoorzieningen, met een minimumoppervlakte van 500 m² op een afstand van niet meer dan 200 m van de woning worden geprojecteerd;
 - voor de oudere kinderen zullen speelvoorzieningen met een minimumoppervlak van 3000 m² op een afstand van niet meer dan 300 m van de woning worden geprojecteerd;
- d. waterlopen zullen ter plaatse van of ten hoogste 100 m uit de op de kaart gegeven aanduiding "waterloop" worden gesitueerd.

3. Voor wat betreft de voorzieningen, bedrijven en kantoren

- a. de gebouwen voor detailhandel en dienstverlening, kantoren, horeca en bedrijven, mogen worden gecombineerd met bovengelegen woningen;
- b. voor gebouwen voor detailhandel en dienstverlening, kantoren, horeca, verzorgende en ambachtelijke bedrijven zal als parkeernorm worden aangehouden dat per 30 m² bedrijfsvloeroppervlakte 1 parkeerplaats zal bestaan;
- c. de gebouwen voor maatschappelijke doeleinden zullen worden gesitueerd binnen de op de kaart gegeven zones A t/m D, waarbij de basisscholen uitsluitend binnen de zones B, C en/of D mogen worden gesitueerd. Bovendien mag buiten de zones A t/m D ten hoogste 2 ha van de overige maatschappelijke doeleinden worden gesitueerd;
- d. de gebouwen voor detailhandel, dienstverlening, horeca en aanverwante bedrijvigheid binnen de zones A en D dienen te worden gesitueerd, waarbij in zone D ten hoogste 1500 m² b.v.o., met dien verstande, dat per detailhandelsvestiging ten hoogste 600 m² b.v.o. mag worden gerealiseerd.
Bovendien mag buiten de zones A en D voor ten hoogste 500 m² b.v.o. worden gesitueerd, waarbij per vestiging ten hoogste 100 m² b.v.o. als maximum geldt;
- e. de gebouwen voor kantoren, dienen binnen de zones A, D en F te worden gesitueerd;

- f. de gebouwen voor bedrijven als genoemd in lid A onder categorie 3 van de in artikel 3 opgenomen staat van inrichtingen, alsmede bedrijven welke naar de aard daarmee gelijk te stellen zijn dienen binnen zone F te worden gesitueerd.

4. Voor wat betreft de verkeersfuncties

- a. binnen het gebied op de kaart aangegeven met zone E zal ter plaatse van of ten hoogste 50 m uit de op de kaart gegeven aanduiding "ontsluitingsweg" een wijkontsluitingsweg worden gesitueerd, waarbij, met uitzondering van kruispunten en opstelstroken:
 - 1. de minimale breedte van de rijbaan ten minste 7 m zal bedragen, indien slechts 1 rijbaan met 2 rijstroken wordt gerealiseerd;
 - 2. de maximale breedte ten hoogste 12 m mag bedragen (exclusief middenberm), indien twee gescheiden rijbanen totaal met 4 rijstroken worden gerealiseerd;
 - 3. langs de rijbanen gescheiden fietspaden zullen worden gesitueerd met ieder een maximale breedte van 4 m.Deze fietspaden mogen worden vervangen door een eventueel aan te leggen ventweg;
- b. de ontsluiting van de woonbuurten zal in hoofdzaak geschieden ter plaatse van of ten hoogste 100 m uit de op de kaart aangegeven aanduiding "ontsluitingspunt";
- c. een ontsluiting uitsluitend ten behoeve van het openbaar vervoer zal ter plaatse van of ten hoogste 150 m uit de op de kaart aangegeven aanduiding "ontsluitingspunt openbaar vervoer" worden gesitueerd;
- d. er zullen voet- en/of fietspaden worden opgenomen, ter plaatse van of ten hoogste 100 m uit de op de kaart aangegeven aanduiding "langzaam-verkeersroute";
- e. de servicestations, annex verkooppunten voor motorbrandstoffen dienen binnen zone E te worden gesitueerd.

5. Ten aanzien van geluidgevoelige bebouwing

- a. binnen het gebied dat gelegen is tussen de op de kaart (blad 3) gegeven aanduiding "grens gebied geluidafschermende bebouwing" en de daaraan gelegen c.q. daarop betrekking hebbende weg, mag geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.
- b. de recreatieve buitenruimen en leefruimten van de geluidgevoelige bebouwing die is gelegen in het gebied tussen de op de kaart (blad 3) gegeven aanduidingen "grens gebied geluidafschermende bebouwing" en "geluidreductiezone" zal voor zover noodzakelijk en/of mogelijk van de desbetreffende weg zijn afgekeerd;
- c. de geluidgevoelige bebouwing langs wegen waar de onder a en b genoemde aanduidingen niet zijn aangegeven, zullen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet Geluidhinder, zoals deze luidde ten tijde van de ter visielegging in het ontwerp van het plan;

- d. de bedrijfsbebouwing in zone F zal zodanig worden gesitueerd ten opzichte van de rijksweg, dat deze een geluidafschermdende functie vervult voor de daarachter gelegen geluidsgevoelige bebouwing.

III. Regels inzake de uitwerkingsprocedure

- a. Ten behoeve van de uitwerkingsgebieden, zullen burgemeester en wethouders randvoorwaarden en richtlijnen opstellen welke aan de raad ter kennis zullen worden gebracht.
- b.
 - 1. De realisering van meer dan 7000 m² b.v.o. ten behoeve van detailhandelsvestigingen zal niet geschieden dan nadat burgemeester en wethouders een onderzoek hebben doen instellen naar de distributie-planologische effecten;
 - 2. alvorens detailhandelsvestigingen te realiseren buiten lid A zullen burgemeester en wethouders een onderzoek doen instellen naar de distributie-planologische effecten.
- c. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 31 (Procedureregels).

IV. Nadere administratieve bepalingen

- a. Het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid B I dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft gekregen.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid C onder IV a, mogen - zolang en voor zover de in lid C onder IV a bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd - de bouwwerken uit te voeren binnen de in lid A bedoelde bestemming slechts worden opgericht, indien het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp - dan wel in een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking en gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
- c. Bij toepassing van het bepaalde in lid C onder 4 b dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 31 (Procedure-regels).

Artikel 4A

Uit te werken woondoeleinden, voorlopig bestemd voor agrarische doeleinden -UW-A-

Lid A Bestemming

- I De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden als omschreven in lid A van artikel 4 met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.
- II Tot 1-1-1992 zijn deze gronden bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoning, andere bouwwerken en erven.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I Op de in lid A bedoelde gronden mogen na 1-1-1992 uitsluitend bouwwerken ten dienst van de in lid A van artikel 3 genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat het bepaalde in lid BI en lid C van artikel 4 van overeenkomstige toepassing is.
- II
 1. Op de in lid A bedoelde gronden mogen tot 1-1-1992 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A onder II genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a.
 1. bij ieder agrarisch bedrijf niet meer dan één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, voor zover niet reeds een woning aanwezig is;
 2. de inhoud van de woning niet meer dan 450 m³ mag bedragen;
 3. de goothoogte van de agrarische bedrijfswoning ten hoogste 6 m en de hoogte ten hoogste 9 m mag bedragen;
 4. deze bepaling is niet van toepassing op het bebouwingsvlak waaraan op de kaart de aanduiding "geen dienstwoning toegestaan" is gegeven.
 - b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 6 m en de hoogte ten hoogste 9 m mag bedragen;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 8 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 1.50 m.
 2. Alvorens een bouwvergunning te verlenen voor bouwwerken als bedoeld onder 1, kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de Hoofdingenieur-Directeur voor de Bedrijfsontwikkeling in de provincie Noord-Holland.

Artikel 5

Uit te werken recreatieve doeleinden -UR-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. sportieve recreatie, waaronder begrepen zaalsporten en veldsporten;
2. groenvoorzieningen, park, speel- en ligweiden;
3. wegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden;
4. water,

met de daarbij behorende gebouwen, en andere bouwwerken.

Lid B I Bebouwingsbepalingen (en overige bepalingen anders dan ten aanzien van het bouwen)

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

1. ten aanzien van sportieve recreatie:
 - a. ten minste 4 ha zal en ten hoogste 7 ha mag worden bestemd voor sportterreinen;
 - b. ten hoogste 10% van de gronden mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 12 m mag bedragen;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 15 m mag bedragen;
2. ten aanzien van groenvoorzieningen, park, speel- en ligweiden:
 - a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer - geen woningen zijnde - mogen worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - c. de grondoppervlakte per gebouw niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 - d. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 4.5 m mag bedragen;
 - e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen;
3. ten aanzien van de overige functies:
 - uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 15 m mogen worden gebouwd.

Lid C Uitwerkingsregels

I. Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en wethouders moeten de in lid A bedoelde bestemmingen uitwerken met inachtneming van de hieronder in de leden II t/m IV geformuleerde regels.

II. Algemeen

- a. de verkeersontsluiting van de onderscheiden gebieden zal in hoofdzaak geschieden overeenkomstig de op de kaart gegeven aanduiding "ontsluitingspunt";
- b. ten behoeve van de sportieve recreatie zal ten minste in de parkeer-behoefte op eigen terrein dienen te worden voorzien.

III. Regels inzake de uitwerkingsprocedure

- a. Ten behoeve van de uitwerkingsgebieden, zullen burgemeester en wethouders randvoorwaarden en richtlijnen opstellen welke aan de raad ter kennis zullen worden gebracht.
- b. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 31 (Procedureregels).

IV. Nadere administratieve bepalingen

- a. Het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid B I dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft gekregen.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid C onder IV a, mogen - zolang en voor zover de in lid C onder IV a bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd - de bouwwerken uit te voeren binnen de in lid A bedoelde bestemming slechts worden opgericht, indien het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp dan wel in een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking en gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
- c. Bij toepassing van het bepaalde in lid C onder IV b dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 31 (Procedure-regels).

Artikel 6

Uit te werken verkeersdoeleinden -UV-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, groenvoorzieningen, water, andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, alsmede geluidwerende voorzieningen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. als gebouwen uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 25 m³, en een hoogte van ten hoogste 3 m, zoalsabri's, mogen worden gebouwd;
- b. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 15 m mag bedragen.

Lid C Uitwerkingsregels

I. Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en wethouders moeten de in lid A bedoelde bestemmingen uitwerken met inachtneming van de hieronder in de leden II t/m IV geformuleerde regels.

II. Algemeen

- a. de wegen zullen worden gerealiseerd in hetzij één rijbaan van twee rijstroken, waarbij de rijbaan een breedte zal mogen hebben van maximaal 8 m, hetzij in twee gescheiden rijstroken, waarbij de breedte van iedere rijstrook maximaal 4.50 m mag bedragen;
- b. binnen het gedeelte op de kaart aangegeven met de aanduiding "geluidswal" zal een geluidswal met een hoogte van ten hoogste 5 m worden gerealiseerd.

III. Regels inzake de procedure

- a. ten behoeve van uitwerkingen zullen burgemeester en wethouders randvoorwaarden en richtlijnen opstellen, welke aan de raad ter kennis zullen worden gebracht.

- b. Alvorens de bestemming uit te werken ten behoeve van een verkeersaansluiting op Rijksweg 6 met een afrit van de rijksweg vanuit noordelijke richting, doen burgemeester en wethouders onderzoek naar de gevolgen van de aansluiting met betrekking tot de verkeersbeweging van en naar Haarlem. Alvorens tot uitwerking over te gaan plegen burgemeester en wethouders overleg met het gemeentebestuur Haarlem ten aanzien van de uitkomsten van het hierboven genoemde onderzoek en overige realiseringsaspecten.
- c. bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 31 (procedureregels).

IV. Nadere administratieve bepalingen

- a. Het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid B I dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft gekregen.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid C onder IV a, mogen - zolang en voor zover de in lid C onder IV a bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd - de bouwwerken uit te voeren binnen de in lid A bedoelde bestemming slechts worden opgericht, indien het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp dan wel in een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking en gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
- c. Bij toepassing van het bepaalde in lid C onder IV b dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 31 (Procedure-regels).

Artikel 7

Woondoeleinden, al dan niet met bijbehorende erven -W-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. binnen ieder bebouwingsvlak mogen worden gebouwd:
 - vrijstaande eengezinshuizen;
 - blokken aaneengesloten eengezinshuizen, voor zover op de kaart de aanduiding "maximum aaneen te bouwen woningen" is gegeven, waarbij niet meer woningen mogen worden gebouwd dan aangegeven op de kaart;
- b. de goothoogte en hoogte van iedere woning niet meer mag bedragen dan de maat welke op de kaart voor de onderscheiden bebouwingsvlakken is aangegeven met de aanduiding "maximum goothoogte in meters" respectievelijk "maximum hoogte in meters";
- c. bij iedere woning bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 2.50 m mag bedragen;
 3. de hoogte niet meer dan 3.50 m mag bedragen;
- d. de woningen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° zal en ten hoogste 50° mag bedragen;
- e. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1 m mag bedragen;
- f. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van iedere vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;

Lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:

- a. onder e:
 1. tot een hoogte van ten hoogste 1.80 m;
 2. tot een hoogte van ten hoogste 2.25 m ten behoeve van pergola's;
- b. onder f: voor de bouw van een woning met één gevel op de zijdelingse perceelsgrens, waarbij alsdan de afstand van de woning tot de andere perceelsgrens ten minste 3 m zal dienen te bedragen.

Artikel 8

Tuin -T-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en/of onbebouwde erven bij woningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 1 m, ten dienste van de genoemde bestemmingen, worden gebouwd.

Lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:

- a. voor de bouw van andere bouwwerken met een maximale hoogte van 1.80 m;
- b. voor de bouw van pergola's met een maximale hoogte van 2.25 m.

Artikel 9

Erf -E-

Lid A Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor erven, met de daarbij behorende bouwwerken.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte 1 m, ten dienste van de genoemde bestemmingen, worden gebouwd.

Lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:

- a. voor de bouw bij iedere woning van een plantenkas, dierenverblijf of hobbyruimte, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 2.50 m mag bedragen;
 3. de hoogte niet meer dan 3.50 m mag bedragen;
 4. de gebouwen dienen te worden opgericht achter de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel van de woning;
- b. voor de bouw van andere bouwwerken met een maximale hoogte van 1.80 m;
- c. voor de bouw van pergola's, met een maximale hoogte van 2.25 m.

Artikel 10

Telefooncentrale -Mn(c)-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een telefooncentrale, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart binnen de bestemming aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de goothoogte en hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "maximum goothoogte in meters" respectievelijk "maximum hoogte in meters";
- d. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 10 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 1 m.

Lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder d.2 tot een hoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 11

Waterstaatsdoeleinden -Mn(w)-

Lid A Bestemming

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Secundair zijn deze gronden bestemd voor de doeleinden als omschreven in lid A van de artikelen 6 -UV-, 20 -Ao-, 21 -V-, 22 -Vw(f)- en 23 -G-, één en ander voor zover zulks op de kaart is aangegeven.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken met een maximale hoogte van 3 m ten dienste van de in lid A onder 1 genoemde bestemming.
- b. bouwwerken ten dienste van de in lid A onder 2 genoemde bestemmingen, waarbij alsdan het bepaalde in de leden B I en, voor zover opgenomen de leden B II van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemming slechts mogen worden opgericht, indien de belangen van de waterstaat zulks gedogen. Alvorens een bouwvergunning c.q. vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de dijkbeheerder.

Artikel 12

Leidingenstrook -Mn(tl)-

Lid A Bestemming

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
 - a. binnen zone I:
 - leidingen met een diameter van meer dan 0.20 cm;
 - leidingen die potentieel verontreinigde stoffen vervoeren;
 - hoogspanningsleidingen van 10 kV en hoger;
 - leidingen waarvoor door het Ministerie van Economische Zaken en/of Volksgezondheid een concessie is afgegeven;
 - leidingen met een druk van meer dan 10 atmosfeer;
 - b. binnen zone II:
 - overige leidingen,met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Secundair zijn deze gronden bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden A van de artikelen 19 en 21, een en ander voor zover zulks op de kaart is aangegeven, met de daarbij behorende bouwwerken.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken met een maximale hoogte van 3 m ten dienste van de in lid A onder 1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de in lid A onder 2 genoemde bestemmingen, waarbij alsdan het bepaalde in lid B I en voor zover opgenomen lid B II van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemming slechts mogen worden opgericht indien de belangen van de leidingen zulks gedogen.
Alvorens een bouwvergunning c.q. vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder(s).

Lid D I Aanlegvergunningen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in lid A bedoelde gronden de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm.

Lid D II Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid D I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden geen schade wordt of kan worden veroorzaakt aan de aanwezige leidingen en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Lid D III Uitzonderingen

Het bepaalde in lid D I is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden en beheerswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op normale onderhoudswerkzaamheden en beheerswerkzaamheden in het kader van het toegestane gebruik.

Lid D IV Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in Lid D I wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies gevraagd bij de leidingenbeheerder(s).

Lid D V Verklaring van geen bezwaar

Indien het concept-besluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van de aanlegvergunning en in strijd is met het uitgebrachte advies, mag de aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten schriftelijk een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 13

Nutsvoorzieningen -Mn-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart binnen de bestemming aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de goothoogte en hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "maximum goothoogte in meters", respectievelijk "maximum hoogte in meters";
- d. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 4.50 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 2.50 m;
- e. géén woning mag worden gebouwd.

Artikel 14

Bedrijven -B-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven welke ingevolge artikel 1 van het Hinderbesluit niet hinderwetplichtig zijn;
2. verzorgende en ambachtelijke bedrijven;
3. bedrijven genoemd in lid A onder categorie 1, 2 of 3 van de in artikel 3 opgenomen staat van inrichtingen;
bedrijven welke niet genoemd zijn in categorie 1, 2 of 3 van de in artikel 3 opgenomen staat van inrichtingen, maar welke, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu naar de aard gelijk te stellen zijn met genoemde bedrijven;
4. bedrijven welke ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan reeds ter plaatse gevestigd zijn;
5. agrarische nevenbedrijven en agrarisch-technische hulpbedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken en erven.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in Lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart binnen de bestemming aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de goothoogte en hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "maximum goothoogte in meters" respectievelijk "maximum hoogte in meters";
- d. binnen ieder bebouwingsvlak ten hoogste één dienstwoning, voor zover niet reeds aanwezig, met een inhoud van ten hoogste 450 m³ mag worden gebouwd;
deze bepaling is niet van toepassing op bebouwingsvlakken waaraan op de kaart de aanduiding "geen dienstwoning toegestaan" is gegeven;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 10 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 1 m;
- f. geen bouwwerken ten behoeve van L.P.G.-installaties mogen worden gebouwd.

Lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in Lid B I onder e2 tot een hoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 15

Ambachtelijke en verzorgende bedrijven -B(a)-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor ambachtelijke, verzorgende bedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken en erven.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart binnen de bestemming aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de goothoogte en hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "maximum goothoogte in meters" respectievelijk "maximum hoogte in meters";
- d. binnen ieder bebouwingsvlak ten hoogste één dienstwoning, voor zover niet reeds aanwezig, met een inhoud van ten hoogste 450 m³ mag worden gebouwd;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 10 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 1 m;
- f. geen bouwwerken ten behoeve van L.P.G.-installaties mogen worden gebouwd.

Lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in Lid B I onder e 2 tot een hoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 16

Viskwekerij -B(v)-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een viskwekerij, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, dienstwoning, andere bouwwerken en erven.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart binnen de bestemming aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de goothoogte en hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "maximum goothoogte in meters" respectievelijk "maximum hoogte in meters";
- d. binnen ieder bebouwingsvlak ten hoogste één dienstwoning, voor zover niet reeds aanwezig, met een inhoud van ten hoogste 450 m³ mag worden gebouwd;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 10 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 1 m.

Lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in Lid B I onder e 2 tot een hoogte van ten hoogste 3 m.

Lid B III Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de in lid A bedoelde bestemming te wijzigen in de bestemming "Ambachtelijke en verzorgende bedrijven -B(a)-", waarbij alsdan het bepaalde in artikel 14 van overeenkomstige toepassing is.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid B III onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 31.

Artikel 17

Caravanbedrijf -B(c)-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een caravanbedrijf, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken en erven.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de behoude oppervlakte van het bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart binnen de bestemming aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de goothoogte en hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "maximum goothoogte in meters" respectievelijk "maximum hoogte in meters";
- d. geen (dienst)woning mag worden gebouwd;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 10 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 1 m.

Lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in Lid B I onder e 2 tot een hoogte van ten hoogste 3 m.

Lid B III Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de in lid A bedoelde bestemming te wijzigen in de bestemming "Ambachtelijke en verzorgende bedrijven -B(a)-", waarbij alsdan het bepaalde in artikel 15 van overeenkomstige toepassing is, dan wel in de bestemming -B-, waarbij alsdan het bepaalde in artikel 14 van overeenkomstige toepassing is.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid B III onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 31.

Artikel 17A

Horecabedrijf -H-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een horecabedrijf met de daarbij behorende gebouwen, dienstwoning, andere bouwwerken, parkeer- en groenvoorzieningen, en open terreinen.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart binnen de bestemming aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de goothoogte en hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "maximum goothoogte in meters" respectievelijk "maximum hoogte in meters";
- d. ten hoogste twee dienstwoningen, voor zover niet reeds aanwezig met een inhoud van ten hoogste 450 m³ mogen worden gebouwd;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak 10 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak 1 m.

Artikel 18

Agrarisch nevenbedrijf -Ah-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische nevenbedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, dienstwoning, andere bouwwerken en erven.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart binnen de bestemming aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de goothoogte en hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "maximum goothoogte in meters" respectievelijk "maximum hoogte in meters";
- d. binnen ieder bebouwingsvlak ten hoogste één dienstwoning, voor zover niet reeds aanwezig, met een inhoud van ten hoogste 450 m³ mag worden gebouwd;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 10 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 1 m.

Lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in Lid B I onder e 2 tot een hoogte van ten hoogste 3 m.

Lid B III Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de in lid A bedoelde bestemming te wijzigen in de bestemming "Ambachtelijke en verzorgende bedrijven -B(a)-", waarbij alsdan het bepaalde in artikel 14 van overeenkomstige toepassing is.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid B III onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 31.

Artikel 19

Agrarisch gebied -A-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kassen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken en open erven.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, welke rechtstreeks ten dienste staan van de genoemde bestemming, worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de gebouwen - zulks met uitzondering van kassen - uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. bij ieder agrarisch bedrijf, kassen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de kassen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "bebouwingsgrens kassen";
 2. de afstand van de kassen tot de perceelsgrenzen ten minste 1 m zal bedragen;
 - c.
 1. bij ieder agrarisch bedrijf niet meer dan één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, voor zover niet reeds een woning aanwezig is;
 2. de inhoud van de woning niet meer dan 450 m³ mag bedragen;
 3. de goothoogte van de agrarische bedrijfswoning ten hoogste 6 m en de hoogte ten hoogste 9 m mag bedragen;
 4. deze bepaling is niet van toepassing op het bebouwingsvlak waaraan op de kaart de aanduiding "geen dienstwoning toegestaan" is gegeven;
 - d.
 1. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen - geen kassen zijnde - ten hoogste 6 m en de hoogte ten hoogste 9 m mag bedragen;
 2. de hoogte van de kassen ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 8 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 1.50 m;
 - f. in afwijking van het bepaalde sub a bij ieder agrarisch bedrijf buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken uitsluitend bedrijfsgebouwen, die voor een doelmatig grondgebruik noodzakelijk zijn, zoals melkstallen, schuilgelegenheden en kapschuren mogen worden gebouwd, met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 100 m², een goothoogte van niet meer dan 4.50 m en een hoogte van ten hoogste 6 m.

2. Alvorens een bouwvergunning te verlenen voor bouwwerken als bedoeld onder 1, kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de Hoofdingenieur-Directeur voor de Bedrijfsontwikkeling in de provincie Noord-Holland.

Lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:
 - a. onder a: voor het veranderen van de vorm of het splitsen van een op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak, dan wel het vergroten van het oppervlak indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, mits:
 1. de vergroting van de oppervlakte of het splitsen van het bebouwingsvlak zal worden afgestemd op de voorgenomen bedrijfsuitbreiding;
 2. het totale oppervlak van het (de) bebouwingsvlak(ken) niet meer dan 10% wordt vergroot;
 3. de bestaande, bij het agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen - geen kassen zijnde - binnen de gewijzigde bebouwingsgrenzen gelegen blijven;
 - b. onder e: voor de bouw van andere bouwwerken zoals schoorstenen met een maximale hoogte van 25 m;
2. Burgemeester en wethouders verlenen een vrijstelling als bedoeld in lid B II onder 1 niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de provincie Noord-Holland en de Hoofdingenieur-Directeur voor de Bedrijfsontwikkeling in de provincie Noord-Holland.

Indien het concept-besluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van een vrijstelling en in strijd is met het uitgebrachte advies, mag de vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten schriftelijk een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben.

Lid B III Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het wijzigen van de in lid A bedoelde bestemming in de bestemming "Woondoeleinden" als bedoeld in artikel 7 en/of in de bestemming B(a) als bedoeld in artikel 15 van deze voorschriften, met dien verstande, dat:
 1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is op een agrarische bedrijfswoning, eventueel met het daaraan gebouwde bedrijfsgedeelte en het omliggende erf;
 2. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is indien sprake is van bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;
 3. het bebouwd grondoppervlak van de agrarische bedrijfswoning, eventueel met het daaraan gebouwde bedrijfsgedeelte dat aanwezig is ten tijde van het wijzigingsbesluit niet mag worden vergroot;

- b. het wijzigen van de in lid A bedoelde bestemming in de bestemming "Ambachtelijke en verzorgende bedrijven -B(a)-" of in de bestemming "Agrarisch nevenbedrijf -Ah-" bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van de ter plaatse ten tijde van het wijzigingsbesluit aanwezige agrarische bedrijven.
De wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing op de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken. De overige gronden mogen daarbij gewijzigd worden in de bestemming "Erf -E-".
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid B III onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 31.

Artikel 21

Verkeersdoeleinden -V-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en water, - een en ander overeenkomstig de op de kaart aangegeven wegprofielen - en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, waaronder begrepen ongelijkvloerse kruisingen, en andere werken.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in Lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het verkeer en/of het openbaar vervoer mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de inhoud van ieder gebouwtje ten hoogste 25 m³ mag bedragen;
 2. de hoogte van de gebouwtjes ten hoogste 4 m mag bedragen;
- b. de hoogte van de andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersborden en andere verkeersgeleiders, viaducten en ander straatmeubilair ten hoogste 15 m mag bedragen;
- c. geen bouwwerken ten behoeve van verkooppunten voor motorbrandstoffen mogen worden gebouwd.

Artikel 20

Agrarisch gebied, onbebouwd -Ao-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in Lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 1.50 m ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

Lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:

- a. voor de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen, die voor een doelmatig grondgebruik noodzakelijk zijn, zoals melkstallen, schuilgelegenheden en schuren, waarbij:
 1. de grondoppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 2.50 m mag bedragen;
 3. de hoogte niet meer dan 3.50 m mag bedragen;
- b. voor de bouw van andere bouwwerken met een maximale hoogte van 2.50 m.

Artikel 22

Wegverkeer -Vw- Fietspad -Vw(f)-

Lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

-Vw-: rijwegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en water, - een en ander overeenkomstig de op de kaart aangegeven wegprofielen - en andere verkeersvoorzieningen;

-Vw(f): fietspaden, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in Lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 10 m ten dienste van de genoemde bestemmingen, waaronder begrepen lichtmasten, verkeerslichten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair, worden gebouwd.

Artikel 23

Groenvoorzieningen -G-

lid A Bestemming

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bermen, plantsoenen en/of andere groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en voetpaden.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, met een maximale hoogte van 2.50 m, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

PARAGRAAF III

AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 24

Algemene vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 3,50 m en een inhoud van ten hoogste 50 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals:
 1. wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten;
 2. transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
 3. gasdrukregel- en gasdrukmeetstations.Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 3, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 22.
De vrijstelling wordt pas verleend nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken en wegprofielen met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen noodzakelijk zijn.

Artikel 25

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de afmetingen van de andere bouwwerken, zoals keermuurtjes en erfafscheidingen, met dien verstande, dat afhankelijk van de situering en het doel van deze bouwwerken, een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2 m;
- b. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichten van woningen, waarbij geëist kan worden, dat:
 1. één gevel van een bijgebouw op, of op een afstand van ten minste 1 m uit de perceelsscheiding moet worden gebouwd;
 2. de breedte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste 2/5 van de breedte van de bijbehorende woning mag beslaan;
 3. een bijgebouw, bij een vrijstaande woning of hoekwoning met de voorgevel achter (het verlengde van) de achtergevelbouwgrens, van de bijbehorende woning, wordt opgericht;
 4. tussen een vrijstaand bijgebouw op het bijbehorend erf, voor zover gelegen achter de woning in het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuur(-muren) en de woning, met inbegrip van de uitbreiding woonruimte aan de achtergevel, een ruimte van ten minste 5 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
 5. tussen een vrijstaand bijgebouw op het bijbehorend erf, voor zover gelegen achter de woning en een aangebouwd bijgebouw, een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
 6. de diepte van een aan- of uitgebouwd bijgebouw ten hoogste 3.50 m, gemeten uit de achtergevel van de woning, mag bedragen;
 7. tussen twee vrijstaande bijgebouwen op één bouwperceel een zone met een breedte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt moet blijven.

Artikel 26

Bescherming van het plan

1. Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.
2. Bij de beoordeling van een bouwaanvraag voor een (agrarische)bedrijfs-woning of dienstwoning, waarbij wordt nagegaan of er sprake is van een eerste of tweede bedrijfswoning - worden mede in aanmerking genomen bestaande woningen, welke als (agrarische)bedrijfswoning of dienstwoning zijn gebouwd of als zodanig in gebruik zijn geweest, maar die ten gevolge van verkoop, verhuur, bedrijfssplitsing of andere transacties, niet meer als (agrarische)bedrijfswoning c.q. dienstwoning fungeren. Als reeds bestaande (agrarische)bedrijfswoning of dienstwoning worden beschouwd en in aanmerking genomen:
 - a. een woning die na tervisielegging van het ontwerp-plan als een (agrarische)bedrijfswoning c.q. dienstwoning ten behoeve van of in relatie tot het desbetreffende bedrijf is gebouwd;
 - b. een woning, die vóór de tervisielegging van het ontwerp-plan is gebouwd en ook na deze tervisielegging als een (agrarische) bedrijfs-woning c.q. dienstwoning ten behoeve van of in relatie tot het desbetreffende bedrijf is gebruikt.

Artikel 27

Gebruiksbepalingen

I Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover zij onbebouwd blijven - anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - e. de opslag van L.P.G..
3. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing voor zover het betreft:
 - a. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - b. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - c. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere terreinen en watergangen.

II Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de gronden gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het ieder geval verboden:
 - a. de bouwwerken als bedoeld in artikel 3 te gebruiken in strijd met de in een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan neergelegde bestemming;
 - b. de bouwwerken als bedoeld in de artikelen 10, 14, 15, 16, 18 en 19 te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden;
 - c. de bouwwerken als bedoeld in artikel 17 en 17A te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden, anders dan in verband met de bestemming;

- d. de bouwwerken als bedoeld in artikel 7 te gebruiken voor beroeps- en/of bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte;
 - e. de bouwwerken te gebruiken voor de opslag van en/of de handel in L.P.G..
3. Het bepaalde onder 2b is niet van toepassing voor zover het betreft detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt, voor zover zulks geen zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering.

III Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid II onder 2 d, voor het gebruik van de bouwwerken ten behoeve van de stalling van caravans en/of opslag voor bedrijven.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het gebruik van de bouwwerken als bedoeld in artikel 14, 15 en 16 en de bedrijfsgebouwen als bedoeld in artikel 3, voor zover gelegen binnen zone F ten behoeve van detailhandel in:

- 1. landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, meubelen, caravans, boten en motoren;
- 2. meubelen en keukeninrichtingen;
- 3. goederen, welke naar de aard gelijk te stellen zijn met de onder 1 en 2 genoemde.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling stellen burgemeester en wethouders een onderzoek in naar de distributie-planologische effecten ten gevolge van het verlenen van een vrijstelling.

Alvorens een vrijstelling te verlenen als bedoeld onder 1, 2 en 3 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de Provincie Noord-Holland.

Indien het concept-besluit van burgemeester en wethouders, voor zover het betreft detailhandel in goederen als bedoeld onder 1 en 2, afwijkt van het uitgebrachte advies, wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Indien het concept-besluit van burgemeester en wethouders betrekking heeft op detailhandel als bedoeld onder 3, wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I onder 1 en 2 en in lid II onder 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 28

Overgangsbepalingen

I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en welke afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - 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 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, niet binnen zes maanden na deze terinzagelegging een raadsbesluit tot onteigening is vastgesteld.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 29

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 12 lid D I,

artikel 27 lid I onder 1 en 2 en lid II onder 1 en 2,

is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 30

Algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

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 transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, en een hoogte van ten hoogste 6 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 18 onder a2 ("Algemene vrijstellingen") niet kunnen worden gebouwd;
 - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouw-aanvragen nodig zijn, ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - c. het wijzigen van de in het plan voorgeschreven maatvoeringen van bouwwerken en wegprofielen met ten hoogste 15%;
 - d. het wijzigen van de maximum toegestane hoogte van de gebouwen als bedoeld in artikel 4 lid B I onder 11, waarbij:
 1. binnen het gebied waaraan op de kaart de aanduiding "gebied grotere bouwhoogte" is gegeven, de hoogte van gebouwen ten hoogste 20 m mag bedragen;
 2. voor het overige gebied de hoogte van gebouwen ten hoogste 15 m mag bedragen;
 - e. wijzigingen in het beloop van wegen, langzaamverkeersroutes en/of waterlopen, als op de kaart aangegeven, met dien verstande, dat de bestemmingen onderling verwisseld mogen worden, mits de bebouwingsoppervlakten niet vergroot zullen worden;
 - f. het wijzigen van het tracé van de bestemming -Vw- binnen het gebied op de kaart aangegeven met "grens wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO";
 - g. de bouw van een windturbine binnen de bestemmingen als bedoeld in artikel 5 -UR-, artikel 10 -Mn(c)-, artikel 14 -B-, artikel 15 -B(a)-, artikel 16 -B(v)-, artikel 17 -B(c)-, artikel 18 -Ah- en artikel 19 -A- waarbij de toprotorhoogte van de windturbine ten hoogste 25 m mag bedragen.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 31.

Artikel 31

Procedureregels

1. a. Het ontwerp-besluit waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in:
artikel 4, lid C III onder b;
artikel 5, lid C III onder b;
artikel 6, lid C III onder b;
artikel 16, lid B III onder 1;
artikel 17, lid B III onder 1;
artikel 18, lid B III onder 1;
artikel 19, lid B III onder 1;
artikel 30, lid 1,
ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten, worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.
2. a. Het ontwerp-besluit waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in:
artikel 4, lid C IV onder b;
artikel 5, lid C IV onder b;
artikel 6, lid C IV onder b;
artikel 24 lid a 3,
ligt met bijbehorende stukken, waaronder begrepen het bouwplan en/of het ontwerp-uitwerkingsplan, gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
- f. Bij de aanvraag van een verklaring van geen bezwaar aan gedeputeerde staten, worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 32

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Velserbroek"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Velsen, gehouden op 20 oktober 1983.

De secretaris,

w.g. A.P. van Uffelen

De voorzitter,

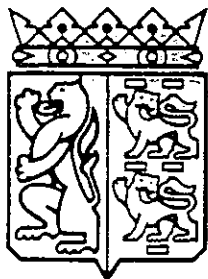
w.g. P.J. Molendijk



Besluit Gedeputeerde Staten

provinciehuis

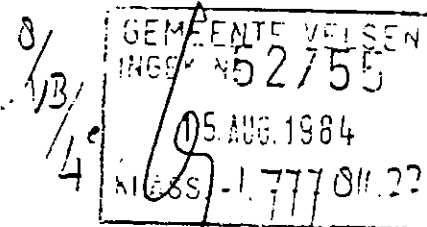
postbus 123
2000 MD Haarlem
dreef 3
2012 HR Haarlem
tel. 023 - 16 99 33



datum
afdeling/nummer
onderwerp

31 juli 1984
1/353

Burgemeester en Wethouders
van Velsen



PROJECTBUREAU
De Velserbroek

VERZONDEN 13 AUG. 1984

16

1449

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op het bij brief van Burgemeester en Wethouders van Velsen van 18 januari 1984 ter goedkeuring ingezonden besluit van de raad der gemeente van 20 oktober 1983, nr. 174 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Velserbroek" met de daartoe behorende plankkaart en voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Ruimtelijke Ordening, alsmede op de daartegen ingediende bezwaarschriften.

Op grond van de stukken stellen wij vast dat:

- het ontwerp van het plan ingaande 20 april 1983 en het gewijzigd vastgestelde plan ingaande 28 november 1983 telkens gedurende een maand voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen en dat iedere ter inzage legging op de door de wet voorgeschreven wijze is bekend gemaakt;
- het plan op 18 januari 1984 ter provinciale griffie is binnengekomen.

Voorts gelezen:

A. de bezwaarschriften van:

- Administratiekantoor Lammerse, Postbus 6183, 2001 HD Haarlem; namens C.J. Heeremans, Hofgeesterweg 35 te Santpoort;
- mr. J.G. Geelkerken, advocaat, gevestigd te Leiden aan het Rapenburg 36, namens de Vereniging Belangengemeenschap Velserbroek, A.J. Booy, mevrouw H.W. van Dijk en M.J. Rutte;
- mr. J.G. Geelkerken, hierboven genoemd, namens Machinefabriek Hofgeest B.V.;
- mr. J.G. Geelkerken, hierboven genoemd, namens de firma Gebroeders Van Bugnum;
- Burgemeester en Wethouders van Haarlem, Postbus 511, 2003 PB Haarlem;
- P.W. Op den Kelder, Zeeweg 131 te IJmuiden en N.J. op den Kelder, Hofgeesterweg 27 te Santpoort-Noord;
- J.B. op den Kelder, Hofgeesterweg 27 te Santpoort-Noord;
- de Dorpsraad-Spaarndam, Westkolk 4, 2063 JR Spaarndam-West;
- mr. J.G. Geelkerken, hierboven genoemd, namens mw. H.W. van Dijk te Santpoort;
- mr. J.G. Geelkerken, hierboven genoemd, namens mw. D. Kochx-Van Bruggen;
- mw.mr. D.M.C. Schuurmans, advocate, gevestigd te 's-Gravenhage aan de Koninginnegracht 27, namens De Centrale Levensverzekering N.V. te 's-Gravenhage;
- de Stichting Santpoort, Postbus 21, Santpoort-Zuid;

div. bijlagen.

Verzoeken bij beantwoording datum afdeling nummer en onderwerp nauwkeurig aan te geven

Bereikbaarheid per
openbaar vervoer.

Vanaf station
Haarlem buslijnen 1,
2, 3, 70, 92 en 93 van
de NZH en de lijnen
140 en 143 van
Centraal Nederland.
Buslijn 80 NZH
'Zandvoort -
Amsterdam) Halte
Tempeliersstraat.

13. de heer Chr.G. van Warmerdam, Visserseinde 75, 2063 JG Spaarndam;
14. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens de heer en mevrouw C. Kok en mw. A.M. Vreman-Kok;
15. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens de heer en mevrouw Sluimers-v.d. Velde;
16. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens A. Tinholt, C. Tinholt en Tinholt Transport B.V.;
17. de N.V. Nederlandse Spoorwegen, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht;
18. W.N.W. van Warmerdam, Spaarndammerdijk 95A, 2063 JX Spaarndam;
19. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens de heer en mevrouw Kops-Steentjes;
20. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens de heer en mevrouw Van Ommeren-Bouwman;
21. De regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne, Kenaupark 21, Haarlem;
22. de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland, Postbus 3119, 2001 DC Haarlem;
23. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens L.F.C. Kneppers;
24. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens C.A. van Neste en A.J. van Neste;
25. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens de firma P.J. Nijssen en Zn. en mw. A.M.M.W. Nijssen-de Meer;
26. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens mw. E.A. Rutte-Zwanenburg;
27. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens de heer Joh.J. Rutte;
28. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens de heer W.J. Rutte;
29. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens de heer B.G. Witteman;
30. mr. J.G. Geelkerken, hiervoren genoemd, namens de heer H.W. Witteman;
31. de heer J. Stut, Slaperdijk 20, 2071 KS Santpoort.

B. het omtrent dit plan en de daartegen gerichte bezwaren ingewonnen advies van de Subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie.

Wij overwegen ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten:

De bezwaarschriften van reclamanten zijn tijdig ter provinciale griffie binnengekomen.

Reclamanten kunnen derhalve in hun bezwaren worden ontvangen.

Blijkens de overgelegde stukken wordt naar voren gebracht door:

Reclamant sub 1, Administratiekantoor Lammerse, namens C.J. Heeremans, Hofgeesterweg 35 te Santpoort.

"Het doortrekken van de Santpoortse Dreef is in het bestemmingsplan zodanig gesitueerd, dat het woonhuis van reclamant daardoor zal moeten verdwijnen.

Na bestudering van de bestemmingsplannen Velserbroek en Hofgeest is het reclamant duidelijk geworden, dat de kruising met de rijksweg ook enige honderden meters noordelijker gesitueerd had kunnen worden waardoor de bestaande bebouwing aan de Hofgeesterweg nabij de rijksweg gehandhaafd had kunnen blijven.

Ook tijdens de hoorzitting d.d. 22 en 24 augustus 1983 heeft de projectgroep reclamant niet kunnen overtuigen dat de doortrekking van de van de Santpoortse Dreef niet noordelijker mogelijk zou zijn."

Reclamant sub 2, mr. J.G. Geelkerken, namens de Vereniging Belangengemeenschap Velserbroek, A.J. Booy, mw. H.W. van Dijk en M.J. Rutte.

"Reclamanten blijven erbij dat eerst de ontsluitingen moeten worden gerealiseerd en de nieuwe wegen aangelegd en daarna met de eigenlijke bebouwing van de Velserbroek kan worden begonnen.

De gemeente wekt de indruk in principe dit standpunt te ondersteunen, maar problemen te hebben omdat volledige uitvoering van dit principe tot stagnatie in de woningbouw kan leiden.

Intussen is gebleken dat de woningbouw ook niet in 1984 zal kunnen starten maar pas in 1985. Dit geeft derhalve de tijd om het principe dat eerst ontsluitingen en nieuwe wegen gereed moeten zijn volledig recht te doen.

Ook hier wordt geconstateerd dat de gemeente in principe wel akkoord is met reclamanten, maar uit praktische overwegingen dit principe niet 100% wil doorvoeren. Ook hier geldt dat opschorting van de bebouwing de mogelijkheden om dit principe wel degelijk volledig uit te voeren reëel maakt.

Reclamanten hebben met instemming kennis genomen van de bereidverklaring van de gemeente peilbuizen te slaan. Zij betreuren te moeten constateren dat ondanks herhaalde aanvraag door en/of vanwege de belanghebbenden tot op heden de peilbuizen niet daadwerkelijk geslagen zijn. Dit temeer omdat het wisselend grond-water-verloop over langere tijd geobserveerd moet worden voordat ter plaatse gewerkt wordt, om een inzicht te krijgen in wat "de normale situatie" vormt.

Reclamanten kunnen instemmen met het systeem van expertise en contra-expertise op kosten van (de verzekeraar van) de gemeente als in het raadsbesluit toegezegd.

Reclamanten dringen er op aan dat tijdig de bestaande situatie door expertise zal worden vastgelegd, en wel zo tijdig dat ook de belanghebbende in een eventueel geval nog tijd en gelegenheid heeft om tot contra-expertise over te gaan voordat de feitelijke werkzaamheden starten.

Met instemming hebben reclamanten kennis genomen van de toezegging dat vrijkomende landbouwgronden allereerst zullen worden bestemd voor de gedupeerden in de plannen Hofgeest/Velserbroek, en dat het gemeentebestuur daadwerkelijk pogingen onderneemt om bijvoorbeeld in het recreatieschap vervangende gronden beschikbaar te krijgen. De belanghebbende boeren, leden van de Belangengemeenschap, zullen uiteraard pas werkelijk tevreden zijn als die inspanningen ook resultaat opleveren.

Met instemming hebben reclamanten kennis genomen van de bereidheid van de gemeente een vergelijkbare vervangende bouwmogelijkheid beschikbaar te stellen voor gedupeerden, alsmede van de medeling dat de planologische diensten zich met deze beleidslijn kunnen verenigen.

In dit geval moet de gemeente bij de nodige inspanning ook tot resultaat kunnen komen. Reclamanten hebben daarin alle vertrouwen. Zolang in de daarvoor in aanmerking komende gevallen de vervangende bouwkavels nog niet feitelijk zijn aangeboden houden zij hun bezwaren ter zake om die reden aan.

Met belangstelling zien reclamanten de toegezegde gedetailleerde verwervingsschema's tegemoet.

In zijn algemeenheid is de ongerustheid over de financiële haalbaarheid van dit ambitieuze plan bij reclamanten echter niet weggenomen. Integendeel, deze is slechts groter geworden na recente kranterberichten. In dit verband menen reclamanten dat ook bij deze plannen ongeveer voldaan moet zijn aan de eis dat redelijkerwijze verwacht kan worden dat binnen de planperiode (10 jaar) de plannen ook werkelijk gerealiseerd zijn. Is die zekerheid er niet dan zou in elk geval voor

het gedeelte dat de eerste 10 jaren nog niet aan de beurt is (te denken is met name aan het zuidelijk gedeelte van de Velserbroek) het plan goedkeuring moeten worden onthouden. De betreffende eigenaren en gebruikers zijn nu ongeveer 15 jaar geconfronteerd met de dreiging dat zij moeten wijken voor recreatie. Die dreiging, neergelegd in het vigerende bestemmingsplan "De Velserbroek" is niet gerealiseerd. Het is eigenlijk niet aanvaardbaar dat deze belanghebbenden opnieuw 10 jaar of langer de kans lopen "wegbestemd" te worden voor een niet-agrarisch doel dat wederom niet tot realisering komt.

Samenvattend stemmen reclamanten in met de intenties van de gemeente maar handhaven zij hun bezwaren zolang die intenties niet daadwerkelijk gerealiseerd zijn c.q. aannemelijk is gemaakt dat zij binnen afzienbare tijd gerealiseerd zullen worden."

Reclamant sub 3, mr. J.G. Geelkerken namens Machinefabriek Hofgeest B.V.:

"De gemeente gaat kennelijk uit van handhaving van het bedrijf ter plaatse en het bieden aan het bedrijf van voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Ingevolge het bezwaarschrift is het ontwerpbestemmingsplan dan ook op een aantal punten aangepast, waardoor voorzien werd in compensatie-grond, een vervangende uitweg, en uitbreidingsmogelijkheden; met één en ander kan reclamante zich verenigen. Het probleem is dat reclamante niet zeker weet of de Machinefabriek nu inderdaad conform deze bedoeling in het bestemmingsplan is opgenomen. Er zijn de volgende problemen.

Het bestemmingsplan verbiedt in het plangebied zgn. A-inrichtingen.

Ondermeer zijn dat constructiewerkplaatsen met een open terrein van meer dan 2000 m2. Reclamante heeft nogal wat constructiewerk en heeft een open terrein van meer dan 4000 m2, dat ook regelmatig voor constructiewerk wordt gebruikt.

In het bezwaarschrift aan de raad was hierop gewezen. De raad gaat daarop niet in. Reclamante kan niet overzien of hier een probleem ligt. Maar voorkomen moet worden dat reclamante t.z.t. tussen wal en schip komt te vallen.

Formeel moet reclamante dus bezwaar maken tegen het plan omdat daarin een constructiebedrijf met een open terrein van meer dan 4000 m2 niet toelaatbaar wordt geacht zodat haar bedrijf wordt wegbestemd.

Een tweede probleem is dat het bestemmingsplan bedrijven in categorie 1, 2 of 3 toelaat. Machinefabriek en/of constructiewerkplaats is echter ingedeeld in categorie 4 en/of 5. Hierop gewezen heeft de raad het bestemmingsplan aangepast in die zin dat algemeen zijn toegestaan bedrijven die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan ter plaatse gevestigd zijn. Reclamante vraagt zich af of dit niet een veredeld soort overgangsbepaling is waardoor toch uitbreiding in de toekomst onmogelijk wordt, en dat er toch problemen zijn te verwachten wanneer in de loop der ontwikkeling het bedrijf een wat ander productiepatroon zou krijgen.

Formeel moet reclamante dus bezwaar maken tegen het plan omdat artikel 14 dit bedrijf onvoldoende mogelijkheden biedt."

Reclamant sub 4, mr. J.G. Geelkerken, namens de firma Gebroeders Van Bugnum:

"Namens reclamante maak ik bezwaar tegen het onderhavige bestemmingsplan voorzover daarin een verkeers-technische oplossing wordt mogelijk gemaakt voor de ontsluiting van de Velserbroek waardoor het motorbrandstoffenverkooppunt van reclamante aan Rijksweg 9 zou moeten verdwijnen. Reclamante streeft naar een verkeers-technische oplossing

waarbij haar bedrijf gehandhaafd en in de toekomst uitgebreid en gemoderniseerd kan worden."

Reclamanten sub 5, Burgemeester en Wethouders van Haarlem:

"Wij maken bezwaar tegen dit bestemmingsplan om de volgende redenen. Bij brief van 17 mei 1983, welke in kopie is bijgevoegd, hebben wij bezwaar gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan, met name tegen de verkeersontsluitingen zoals die waren voorzien in het zuidoostelijk deel van het plangebied. Kortheidshalve verwijzen wij u naar de inhoud van deze brief en onze reactie in het kader van het wettelijk overleg ex artikel 8 van het besluit op de ruimtelijke ordening, die eveneens in kopie is bijgevoegd.

Ons bezwaarschrift is voor de Raad van de gemeente Velsen aanleiding geweest het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijziging houdt in dat het plandeel, waar door ons vraagtekens bij waren gesteld, thans een globale bestemming "verkeersdoeleinden" heeft. In het betreffende voorschrift is een overleg met het gemeentebestuur van Haarlem verplicht voorgeschreven. Het is echter niet uitgesloten te achten, gezien de zeer wezenlijke Haarlemse belangen die hierbij op het spel staan, dat dit overleg niet zou kunnen leiden tot overeenstemming. In dat geval hebben Burgemeester en Wethouders van Velsen de formele vrijheid het globale plandeel naar eigen inzicht uit te werken. Er staat ons dan nog slechts beroep open bij uw college.

Wij geven de voorkeur aan een toekomstige wijziging van het bestemmingsplan op dit punt - na overleg - waardoor ook het beroep op de Kroon tot de mogelijkheden behoort.

Wij gaan er uiteraard als goede buurgemeente niet vanuit dat het toegezegde overleg per definitie niet tot overeenstemming zou leiden. Maar toch hechten wij eraan dat de in acht te nemen procedures de volledige en gebruikelijke rechtsgang waarborgen, zeker wanneer het een zo "gevoelig" onderwerp betreft.

Aangezien de besluitvorming en eventuele realisering van de onderwerpelijke aansluiting op Rijksweg 6 (A9) nog lange tijd zal vergen, ligt een volledige bestemmingsplanprocedure ook meer voor de hand. Een noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan in de loop van de tijd om andere redenen is zeker ook niet uitgesloten, bijvoorbeeld in verband met gewijzigde planopvattingen.

Resumerend verzoeken wij u het besluit van de gemeenteraad van Velsen voor wat betreft het globale plandeel "verkeersdoeleinden" niet goed te keuren."

Reclamanten sub 6, de heren P.W. op den Kelder en N.J. op den Kelder:

"Reclamanten exploiteren een zelfstandig bedrijf en gezamenlijk nog een varkensmesterij op de boerderij Hofgeesterweg 27 te Santpoort, in verband waarmee zij destijds bezwaren hebben ingediend tegen het toen ter visie liggende ontwerp-bestemmingsplan Velserbroek.

Het is reclamanten wel duidelijk, dat zij in het betreffende gebied niet gehandhaafd kunnen blijven als zelfstandige agrarische ondernemers. De gemeente Velsen heeft hun echter nog steeds geen ander bedrijf resp. andere grond ter compensatie kunnen aanbieden. Zelfs daar is wel begrip voor. Maar de gemeente heeft ook nog geen enkele poging gedaan om hun bedrijven aan te kopen resp. hen voor het verlies daarvan schadeloos te stellen, waardoor hun bedrijven als het ware "bevroren" zijn en daardoor verpaupering dreigt.

Reclamanten verzoeken derhalve goedkeuring aan het bestemmingsplan Velserbroek te onthouden, totdat aan hun bezwaren tegemoet is gekomen."

Reclamant sub 7, de heer J.B. op den Kelder:

"Reclamant heeft er nog wel begrip voor, dat ter wille van hem alleen niet het gehele plan gewijzigd kan worden. De gemeente kan zijns inziens echter wel aan zijn bezwaren tegemoet komen, door hem een stuk grond van circa 1 ha aan te bieden, waarop hij een vrijstaand huis kan laten bouwen en wat vee kan houden, in ruil voor een andere in het plan gelegen hoek grond van circa 1 ha. Volgens ondergetekende heeft (of krijgt) de gemeente Velsen grond in de nabijheid van de Oostlaan of de Dammersweg die hem ter compensatie kan worden aangeboden. Ten aanzien van de thans in het bezit zijnde boerderij merkt de gemeente Velsen op, dat het geven van een aangepaste bestemming aan de bedrijfsgebouwen prematuur wordt geacht. Dat houdt naar de mening van reclamant een waardedaling van deze gebouwen in. Dit geldt ook voor het woon-gedeelte, aangezien het voor iedereen duidelijk is, dat het wonen tussen twee wegen aanzienlijk minder prettig is, dan het wonen thans. Hieromtrent heeft de gemeente echter nog geen enkele toezegging gedaan. Op grond van het vorenstaande verzoekt reclamant derhalve goedkeuring aan het bestemmingsplan Velserbroek te onthouden totdat er voldoende aan zijn bezwaren tegemoet is gekomen."

Reclamant sub 8, de Dorpsraad Spaarndam:

- dat uit informatie blijkt dat tussen partijen Velsen, Haarlem, Rijkswaterstaat en het recreatieschap Spaarnwoude geen overeenstemming bestaat over de verkeersafwikkeling ten zuidoosten van het bestemmingsplangebied;
- dat de besluitvorming ten aanzien van een aansluiting op Rijksweg 6 niet heeft plaatsgevonden;
- dat uit de toelichting op het onderhavige bestemmingsplan blijkt, dat indien een dergelijke aansluiting zal worden aangelegd deze niet bedoeld zal zijn om het huidige verkeer, afkomstig uit Haarlem-Noord, Santpoort en Velsen, aansluiting te geven op de rijksweg;
- dat in de ter visie gelegen hebbende tekeningen geen mogelijkheid is opgenomen dat in het vastgestelde actualiseringsplan voor het recreatiegebied Spaarnwoude aangegeven parallelweg ten zuiden van Rijksweg 6, met bijbehorende kunstwerken ten behoeve van Zijksnaal C, aan te leggen;
- dat voornoemde overwegingen leiden tot een volstrekt onaanvaardbare verkeersdruk in het dorp Spaarndam, zowel in technische zin met betrekking tot de constructie van de dijk, als in sociale zin met betrekking tot de veiligheid en de kwaliteit van het leefmilieu;
- dat voor een bouwlocatie van deze omvang en importantie een gedegen verkeerskundig onderzoek naar uitwerking van mogelijke oplossingen voor het dorp Spaarndam noodzakelijk is, zodat garanties aanwezig zijn dat de verkeersproblematiek wordt opgelost;
- dat in een vroeg stadium van planvorming onze raad om aandacht voor deze overwegingen heeft gevraagd."

Reclamant sub 9, mr. J.G. Geelkerken, namens mevrouw H.W. van Dijk:

"Met instemming is kennis genomen van de principe-toezegging dat aan de bezwaren tegemoet gekomen kan worden. Zolang die principe-toezegging echter niet feitelijk is gerealiseerd, handhaaft reclamante het bezwaar tegen bovengenoemd bestemmingsplan als uiteengezet in het bezwaarschrift in eerste instantie, luidende:
Op zichzelf wil reclamante geen bezwaar maken tegen de bouwlocatie Velserbroek, nu daar in het algemeen belang moet worden gebouwd. Zij meent echter wel dat de huidige eigenaren/gebruikers van gronden en opstallen in de Velserbroek niet het slachtoffer moeten worden van dit algemeen belang.
Concreet betekent dit, dat reclamante in de gelegenheid moet worden gesteld om een gelijkwaardige woonsituatie te verwerven, met (zoveel

mogelijk) dezelfde rust en vrijheid als thans. Dit kan het best benaderd worden doordat zij in de gelegenheid wordt gesteld een bouwkaavel te verwerven in de Hofgeest om daarop een woning met tuin enz. te stichten van ongeveer dezelfde omvang als thans; waarbij in de fasering rekening gehouden moet worden dat de vervangende woning gereed is voordat de huidige woning dient te worden afgebroken."

Reclamant sub 10, mr. J.G. Geelkerken, namens mevrouw D. Kochx-Van Bruggen:

Dit bezwaarschrift is gelijkkluidend als dat van reclamant sub 9.

Reclamante sub 11, mevrouw mr. D.M.C. Schuurmans, namens de Centrale Levensverzekering N.V.:

"Bij aangetekend schrijven van 18 mei 1983, aangevuld bij schrijven van 11 augustus 1983, heeft reclamante bezwaar gemaakt tegen de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan Velserbroek van de gemeente Velsen.

De Raad van de gemeente Velsen is in haar besluit van 20 oktober 1983, waarbij voormeld bestemmingsplan werd vastgesteld, ten dele aan de bezwaren van reclamante tegemoet gekomen, in die zin, dat de raad besloten heeft de thans nog vigerende bestemming "motel" van perceel 6212 - welk perceel haar in eigendom toebehoort - in het nieuwe plan op te nemen; niet tegemoet gekomen is de raad aan haar voorstel om aan het betreffende perceel de bestemming "motel met sportaccommodatie" te geven.

De raad erkent dat het plan Velserbroek voorziet in de mogelijkheid van het realiseren van gebouwde sportvoorzieningen doch wijst de door reclamante voorgestelde bestemming van de hand omdat naar haar zeggen aan een sportcomplex buiten het woongebied geen behoefte zou bestaan. Reclamante denkt daar anders over en heeft er bezwaar tegen dat de gemeente zonder zulks te motiveren een standpunt als hiervoor bedoeld inneemt. Zij meent dat een bestemming "motel met sportaccommodatie" ter plaatse van perceel 6212 in het belang is van een goede ruimtelijke ordening.

In zoverre als de raad daarmee geen rekening heeft gehouden bij de vaststelling van voormeld plan handhaaft reclamante haar bezwaren tegen dat plan."

Reclamante sub 12, de Stichting Santpoort:

De stichting heeft bij haar bezwaarschrift verzocht haar bezwaren eerst bij nadere memorie nader kenbaar te mogen maken.

De stichting heeft evenwel geen nadere memorie ingediend en haar bezwaren eerst bij de mondelinge behandeling van de bezwaren in de commissie uit ons college ter behandeling van tegen gemeentelijke bestemmingsplannen gerichte bezwaarschriften op 28 mei 1984 inhoudelijk kenbaar gemaakt.

Reclamant sub 13, de heer Chr.G. van Warmerdam:

Reclamant is van oordeel dat de vaststelling van de bestemmingsplannen Hofgeest en Velserbroek in het licht van de totstandkoming van het recreatiegebied Spaarnwoude als onbehoorlijk bestuur moet worden aangemerkt en voert voorts aan:

"De recreatieve doelstelling dient wel bijgesteld te worden zodat de maatschappelijk anders ingestelde mensen duidelijker meetellen. De terrasvormige taludbebouwing tegen de Ringdijk van de Haarlemmermeerpolder, door mij aangegeven in het A.N.Z.K.G., biedt optimale woonsoelaas omdat het leunt tegen de Kennemer-Bollenstreekvoorzieningen.

De behandeling door de gemeente Velsen van zijn bezwaar heeft ernstige wrevel opgewekt. Na tweemaal door het projectbureau te zijn gehoord, was ik mentaal niet meer in staat naar raadscommissie en raadsvergadering te gaan. Mij werd gevraagd waarom ik niet emigreerde (n.b. door een oude ambtenaar van Velsen)."

Reclamant sub 14, mr. J.G. Geelkerken, namens de heer en mevrouw C. Kok en mevrouw A.M. Vreman-Kok:

Het bezwaarschrift is gelijkkluidend aan dat van reclamanten sub 9 en 10.

Reclamant sub 15, mr. J.G. Geelkerken, namens de heer en mevrouw Sluifers-v.d. Velde:

Het bezwaarschrift is gelijkkluidend aan dat van reclamanten sub 9, 10 en 14.

Reclamant sub 16, mr. J.G. Geelkerken, namens A. Tinholt, C. Tinholt en Tinholt Transport B.V.:

"Reclamanten nemen er goede nota van dat er voor wat betreft het bestemmingsplan geen wijziging behoeft te komen in de huidige situatie betreffende het complex Oostlaan 1, noch wat betreft de eigendom van het onroerend goed, noch wat betreft de exploitatie daar van het bedrijf van reclamanten.

Reclamanten zijn erkentelijk voor de principe-toezegging van de gemeente dat medewerking wordt gegeven een geschikte situatie voor een nieuwe bedrijfsruimte te vinden in ruil voor het complex Vromaadweg. Reclamanten gaan daarbij uit van een vervangend bedrijfsterrein van 1500 m², met loods en mogelijkheid tot bouw van woning.

Deze principe-toezegging heeft echter nog niet tot concrete aanbiedingen geleid. Zolang de kwestie niet opgelost is handhaven reclamanten hun bezwaren tegen het wegbestemmen van hun complex aan de Vromaadweg."

Reclamante sub 17, de N.V. Nederlandse Spoorwegen:

"Op 19 mei jl. heeft reclamante bezwaar gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Velserbroek", op grond van het ontbreken van uitwerkingsregels ter zake van het openbaar vervoer. In geval van een globaal bestemmingsplan bestaat naar haar mening zonder zulke regels onvoldoende garantie voor het in de toekomst goed kunnen functioneren van het openbaar vervoer.

De gemeente Velsen stelt daar tegenover, dat het thans prematuur zou zijn om uitwerkingsregels in de voorschriften over bijvoorbeeld loopafstanden en woningdichtheden in relatie tot openbaar vervoerlijnen op te nemen.

Reclamante is het met dat standpunt niet eens en tekent daarom beroep aan tegen het - inmiddels in dit opzicht niet gewijzigde - bestemmingsplan."

Reclamant sub 18, de heer W.N.M. van Warmerdam:

"Allereerst zijn bezwaren, die reclamant al eerder naar voren heeft gebracht. Naar zijn mening wordt hier onvoldoende op ingegaan. Met name de onttrekking aan het recreatiegebied, welke begrenzing bij Kamerbesluit is vastgelegd, wordt door de raad niet behandeld. Bij zijn weten is zelfs de begrenzing gepubliceerd geweest in de Staatscourant bij de vaststelling van de verordening op het recreatieschap. Een wijziging van die begrenzing kan dan ook niet eerder plaatsvinden, dan na hernieuwde publikatie in diezelfde Staatscourant. Toen de minister in de Verstedelijkingsnota (deel 2d) sprak over bouw-mogelijkheden bij Haarlem-Noord, heeft hij naar de mening van reclamant ook nooit de Velserbroekpolder bedoeld, maar een gebied tussen Haarlem-Noord en Santpoort-Zuid. Wanneer men in dit land wil streven naar wat meer rechtszekerheid en vertrouwen in de bestuurders, welke

grondslagen zijn voor een goed functionerende democratie, dan zal men toch aan deze kanten van de zaak meer aandacht moeten schenken. Uiteraard is geen enkele beslissing of wet onveranderbaar, maar dan dient zo iets wel door de juiste organen en met de grootste zorgvuldigheid te gebeuren. Men kan grote delen van de bevolking niet voor de gek blijven houden met nietszeggende plannen (recreatiegebied en bufferzone). Dan kweekt men scheuring en verzet.

Even terug naar het onderwerp. De keuze vóór woningbouw en tegen de groene longfunctie is inderdaad een zaak van inzicht, waarbij reclamant vooralsnog voor het omgekeerde kiest. Een keuze, die wordt ingegeven, omdat er al niet zo veel groene open ruimten in de Randstad meer zijn. Naar zijn mening zijn de betere locaties binnen de gemeente Velsen, die misschien dan wel ten koste van de aparte kernenstructuur gaan, die de raad graag wil handhaven (Santpoort-Zuid, Santpoort-Noord, Driehuis, IJmuiden en Velsen), maar toch minder visuele schade geeft dan een open poldergebied te bebouwen.

Op zijn bezwaar dat er goede landbouwgrond verloren gaat en er een precedent t.a.v. het recreatiegebied gecreëerd wordt, wordt door de raad niet ingegaan, zodat hij deze twee punten onverkort handhaaft. Ten aanzien van zijn bezwaar i.v.m. de aanwezigheid van een munitie-opslagplaats wordt gesteld, dat uit gesprekken is gebleken dat deze bijtijds zal zijn verdwenen. Deze uitkomst lijkt hem zeer onwaarschijnlijk, aangezien er al meer dan tien jaar gepraat wordt over bundeling van opslagplaatsen. Zijn bezwaar op dit punt kan reclamant dan ook pas intrekken, als er harde garanties, inclusief uiterlijke ontruimingsdatum, gegeven zijn door het Ministerie van Defensie en de Dienst der Domeinen. Wat betreft het bezwaar van de geluidhinder van de snelwegen, is welliswaar gesteld dat een ontheffing van de normen is aangevraagd, maar in de toelichtende tekst op het bestemmingsplan (blz. 144), blijkt dat deze ontheffing vooralsnog geen instemming geniet. Reden om dit bezwaar te handhaven. Zijn oude bezwaar t.a.v. het ontbreken van woningbehoeftecijfers is niet juist gebleken, maar werd grotendeels veroorzaakt door het ontbreken van informatiemateriaal. Nu reclamant de cijfers bestudeerd heeft, blijven er bij hem nog veel vraagtekens over, hoe reclamant deze cijfers moet beredeneren en projecteren op de Velserbroekpolderlocatie. Reclamant kan soms niet aan de indruk ontsnappen dat de cijfers naar de bouwlocatie zijn toegeschreven. Vooralsnog moet reclamant zijn bezwaar op dit punt dan ook handhaven, zij het wat anders geformuleerd, namelijk dat hij de behoefte niet voldoende duidelijk en hardgemaakt vindt. Ook zijn bezwaar tegen de grove indeling van het plan t.a.v. soort en prijs van de woningen blijft gehandhaafd. De keuze van grofheid is duidelijk inherent aan de aanpak van de bouwlocatie en geen verplichting vanuit de Wet op de Ruimtelijke Ordening, aangezien het elders ook mogelijk is om zogenaamde postzegelplannen te ontwerpen. En wat dacht men van beschermde stads- en dorpsgezichten, waarbij zelfs de gevels tot in detail in het plan geregeld kunnen worden.

Zijn bezwaren ten aanzien van de te hoge bebouwing dicht bij de Dammersweg en de algemene visuele hinder van het plan in het recreatiegebied is, blijkens de reactie van de raad, waarschijnlijk een smaak kwestie. Men zal toch niet kunnen ontkennen dat, hoe lager de bebouwing is en hoe westelijker de oostgrens ligt, des te minder dominant het plan overkomt. De raad erkent de kijklijn over de Verdolven Landen richting Santpoort-Noord. Zo bestaan er ook kijklijnen van de Mooie Nel en het Spaarne naar de Hoogovens, Velsertunnel en PEN-centrale en kijklijnen van het hoge gedeelte van de Slaperdijk over heel de Velserbroekpolder richting Santpoort-Noord, Driehuis, Velsen en Noordzeekanaal. Aangezien zijn smaak nog niet is veranderd, ziet reclamant zich dan ook genoodzaakt deze bezwaren te handhaven.

Ten aanzien van zijn bezwaren over de verwachte toename van de verkeersdruk in Spaarndam en de te late ontsluiting van het plan op Rijksweg 6, heeft reclamant begrepen niet alleen te staan. De gedane toezeggingen in de toelichting van het plan en ook het antwoord van de gemeente op mijn bezwaarschrift geven hem echter nog geen reden zijn bezwaarschrift in te trekken. De toezeggingen zijn niet hard genoeg gemaakt, waarmee reclamant doelt op data en relaties met de ontwikkelingen van het bouwplan. Het kan nu nog steeds gebeuren, dat de aansluiting er pas komt na voltooiing van het plan. Ook zijn er geen waarborgen, tegen sluipverkeer uit de nieuwe kern door Spaarndam, ingebouwd. Reden te over om het bezwaarpunt te handhaven. Zijn bezwaren tegen wijzigingen in het ontwerp-plan zijn de volgende. Allereerst een wijziging in de plankaart, blad 2 van 3, welke is ingevoerd. Het betreft hier het wijzigen van de bestemming "Verkeersdoeleinden" in "Uit te werken verkeersdoeleinden". Deze wijziging moet naar zijn mening ook in de strook van Rijksweg 6 naar Zijkanaal C worden doorgevoerd, althans in ieder geval een versmalde strook, om zodoende de ontwikkelingen van een rondweg rond Spaarndam in de toekomst niet te blokkeren. Een verkeerde of onjuiste bestemming zou voorodeloze vertraging kunnen zorgen.

Twee andere bezwaren op wijzigingen in het ontwerp-plan betreffen de bestemmingswijziging van "Agrarisch gebied onbebouwd" in "Horecabedrijf" en "Telefooncentrale" van een gebied, globaal een driehoek, dat ligt ingeklemd tussen de Vlietweg, de oprit van Rijksweg 9 en de zuidbebouwing van de Slaperdijk. Gezien al het hier-voor geschrevene over milieu en omgevingbeleving, neemt reclamant aan dat een nadere toelichting hier niet nodig is.

Het vierde bezwaar betreft een toegezegde wijziging in het plan Hofgeest, namelijk het opnemen van de grafheuvels bij het Huis te Spijk onder aparte bestemmingen. Dit is ook wat betreft de grafheuvel ten oosten van het Huis te Spijk niet gebeurd op de plankaart van het bestemmingsplan Velserbroek (zie ook reclamants bezwaarschrift tegen het bestemmingsplan Hofgeest).

Tot zover de toelichting op zijn bezwaren, hetgeen naar zijn mening al weer een veel te lange tekst heeft opgeleverd. Reclamant hoopt echter dat het toch zal meewegen in de beleidskeuzes. Keuzes die natuurlijk niet altijd even gemakkelijk zijn.

Het feit dat de gemeente Velsen voor 1984 geen aangepast woning-contingent heeft toegewezen gekregen van het ministerie zegt toch wel iets. Zoals de gemeente Velsen in haar antwoord op reclamants bezwaarschrift schrijft, veranderen de inzichten van tijd tot tijd. Dat veranderde inzicht kan inmiddels al op zijn retour zijn."

Reclamant sub 19, mr. J.G. Geelkerken, namens de heer en mevrouw Kops-Steentjes:

Het bezwaarschrift is gelijkkluidend aan dat van reclamanten sub 9, 10, 14 en 15.

Reclamant sub 20, mr. J.G. Geelkerken, namens de heer en mevrouw Van Ommeren-Bouwman:

Het bezwaarschrift is gelijkkluidend aan dat van reclamanten sub 9, 10, 14, 15 en 19.

Reclamant sub 21, de regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne in Noord-Holland:

"De bestaande mechanische rioolwaterzuiveringsinstallatie (RZI) zuivert slechts gedeeltelijk het afvalwater van de gemeente Velsen. Door de 8000 woningen die door middel van dit bestemmingsplan kunnen worden

gerealiseerd zal dit milieuhygiënisch knelpunt nog vergroot worden. De gemeente biedt hiervoor onvoldoende uitzicht op een oplossing. Reclamant voegt daar wel aan toe dat aan de overige milieuaspecten die samenhangen met dit plan inmiddels in redelijke mate aandacht is besteed en hij over de totstandkoming van de nieuwe RZI met het hele college van burgemeester en wethouders op 30 augustus j.l. contact heeft gehad.

Inhoud bezwaarschrift bij de gemeenteraad:

In dit bezwaarschrift, waarin appellant verwees naar zijn reactie op het vooroverleg als genoemd in artikel 8 van het Besluit R.O., stelde hij op dit punt het volgende.

"De verwerking van het afvalwater van de te bouwen woningen is vooralsnog onvoldoende gegarandeerd. De huidige zuivering heeft op zich nog restcapaciteit, doch deze werkt alleen mechanisch. Rijkswaterstaat heeft u dan ook op 15 maart 1982 een lozingsvergunning verleend waarin vereist is dat het afvalwater uit uw gemeente per 1 januari 1986 oxydatief-biologisch gezuiverd wordt. Binnen een jaar na van kracht worden van deze lozingsvergunning (voor 15 april 1983) moet een plan hiertoe opgesteld worden. De locatie van de te bouwen zuiveringsinstallatie moet hierin een belangrijke rol spelen. Uit nader ingenomen informatie bleek mij dat aan genoemde eis niet zal worden voldaan.

Een milieuhygiënische randvoorwaarde voor de realisering van dit grootschalige woningbouwproject is de tijdige realisering van een adequate rioolwaterzuiveringsinstallatie. Van de zijde van deze inspectie is hierop al eerder gewezen.

Alvorens dit bestemmingsplan vast te stellen zal hierover duidelijkheid moeten bestaan."

Reactie van de gemeente hierop:

"Er wordt naar gestreefd om zo spoedig mogelijk het afvalwater uit de gemeente Velsen oxydatief-biologisch te zuiveren. Een en ander behoeft geen nadere regeling in het bestemmingsplan." (brief van 17 juni 1983 van het college van burgemeester en wethouders)

Inmiddels is naar aanleiding van het genoemde overleg een tijdsplanning gemaakt voor de totstandkoming van deze zuivering afgestemd op de woningbouw in De Velserbroek.

Een duidelijke bestuurlijke uitspraak over het volgen van deze tijdsplanning is mij echter niet duidelijk.

Ook uit de definitieve reactie dd. 24 november 1983 van het gemeentebestuur op zijn bezwaarschrift leidt appellant geen verdere concretisering op dit punt af. Alleen de intentie van de gemeente om te bewerkstelligen dat tijdig voldoende capaciteit aanwezig is tot zuivering van het afvalwater van de Velserbroek wordt uitgesproken. Realisering en beheer van een oxydatief-biologische RZI:

Stand van zaken:

Ter onderbouwing van zijn veronderstelling dat een tijdige totstandkoming van de nieuwe RZI onzeker is, worden hierna daarvoor enige overwegingen gegeven.

Zoals in het bezwaarschrift aan de gemeente al is vermeld wordt in de door Rijkswaterstaat verleende lozingsvergunning geëist dat na 1 januari 1986 het afvalwater van Velsen oxydatief-biologisch gezuiverd wordt. De gemeente is enig uitstel toegezegd tot eind 1986 in verband met de geleidelijke totstandkoming van de woningbouw in Velserbroek. Voorzover nu te voorzien is zal, ook als technisch zonder verdere hindernissen het project wordt aangepakt, op zijn vroegst begin 1988 een RZI in bedrijf kunnen zijn.

Zowel de aanwezige bestuurlijke als planologische hindernissen kunnen deze realiseringsdatum aanzienlijk naar later verschuiven.

Bestuurlijke hindernissen.

Het Hoogheemraadschap Rijnland en de gemeente Velsen willen beiden de nieuwe RZI bouwen en beheren.

Inmiddels is zowel door het hoogheemraadschap als door de gemeente een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld. In het kader van uw toezichthoudende taak op beide organen wat betreft de financiën heeft u het krediet dat door de gemeente Velsen ter beschikking was gesteld, niet goedgekeurd.

De gemeente is inmiddels bij de Kroon in beroep gegaan tegen deze beslissing.

Als uiteindelijk door alle betrokkenen gewacht zal worden op de formele afhandeling hiervan, zal dit tot ernstige vertraging kunnen leiden.

De planologische hindernissen.

De gemeente Velsen wil op de huidige locatie tot uitbreiding van mechanische zuivering komen. Al sinds 1978 is de gemeente er bij herhaling door de inspectie op gewezen dat deze locatie gezien de afstand tot de permanente woningbouw niet ideaal is en de nodige technische voorzieningen zullen worden verlangd om hinder te voorkomen. Gezien de aanwezigheid van een groot woonwagenterrein grenzend aan het huidige RZI-terrein komt deze locatie vooralsnog voor uitbreiding niet in aanmerking.

Uitbreiding op de huidige locatie is per saldo dus alleen haalbaar na amoveren van het woonwagenterrein en stringente technische voorzieningen.

Het Hoogheemraadschap Rijnland wenst een andere locatie voor de RZI, waarover in het verleden al uitgebreid ambtelijk overlegd is geweest. Ook de onderzochte locatie is niet zondermeer beschikbaar. Daarvoor zal zeker een bestemmingsplanprocedure (of artikel 19 WRO) nodig zijn.

Pas nadat duidelijk is op welke locatie de nieuwe RZI kan komen, is de keuze en technische uitwerking van een zuiveringssysteem mogelijk. Als daarbij gewacht moet worden op een nieuwe locatie dan zal dit tot ernstige vertraging kunnen leiden.

Conclusie.

Los van de bestuurlijke problematiek, wijs ik u op de mogelijke consequenties voor de milieuhygiëne als naast de formele hindernissen geen pragmatische aanpak voor de tijdige bouw van een nieuwe RZI wordt overeengekomen.

Als de opgesomde hindernissen niet kunnen worden genomen zal de afstemming van de noodzakelijke zuiveringscapaciteit op de zich ontwikkelende woningbouw in plaats van een sanering van de huidige waterverontreiniging juist een sterke intensivering na 1986 optreden.

Dit is uit oogpunt van waterkwaliteitsbeheer zéér ongewenst.

Dit vormt dan ook de reden voor reclamant om zich thans tot uw college te richten omdat u zowel t.a.v. de bestuurlijke als de planologische aangelegenheden dienaangaande uw oordeel moet vormen.

Reclamant geeft u in overweging het bestemmingsplan De Velserbroek niet goed te keuren als de garantie dat het huishoudelijk afvalwater van de toekomstige woningen voldoende en tijdig gezuiverd zal worden niet kan worden gegeven."

Reclamant sub 22, de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland:

"De raad is bij de vaststelling van het plan voorbij gegaan aan zijn bezwaar met betrekking tot de aansluiting van de wijkontsluitingsweg

voor de Velserbroekpolder op Rijksweg 9 (Haarlem-Velsen), neergelegd in zijn in afschrift hierbijgevoegde brief van 19 mei 1983, nr. RG:WX 14060. De gemeente Velsen staat volgens het bestemmingsplan "Velserbroek" een gelijkvloerse aansluiting van de wijkontsluitingsweg op Rijksweg 9 voor, ter hoogte van de Santpoortse Dreef. De gemeente introduceert daarmee een autowegelement in de nu bestaande autosnelweg.

Alhoewel het handhaven van Rijksweg 9 als autosnelweg uit oogpunt van verkeersveiligheid de voorkeur verdient bestaat daartegen in beginsel bij zijn dienst geen bezwaar mits het aansluitend wegvak tussen de Santpoortse Dreef en de Jan Gijzenkade ook geheel wordt gereconstrueerd tot autoweg en wel zodanig dat een voor de weggebruiker goed herkenbare autowegsituatie ontstaat vanaf de Westelijke Randweg Haarlem tot en met de aansluiting Santpoortse Dreef. Dit betekent onder meer dat de ongelijkvloerse aansluiting bij de Hoofdstraat moet worden vervangen door een ongelijkvloerse kruising met gelijkvloerse aansluitingen. Aan het opheffen van deze ongelijkvloerse aansluiting, waarvoor overigens niet het viaduct Hoofdstraat behoeft te verdwijnen, wenst Velsen geen medewerking te verlenen. Het landelijk beleid van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, dat erop gericht is zoveel mogelijk een voor de weggebruiker duidelijk herkenbaar wegtype tot stand te brengen, laat mengvormen van autoweg- en autosnelwegelementen in een autoweg niet toe. Gezien de verantwoordelijkheid, die reclamant als wegbeheerder voor de verkeersveiligheid draagt en het landelijk beleid dat ter zake wordt uitgevoerd, moet hij zijn bezwaar handhaven tegen de aansluiting Santpoortse Dreef en het ontbreken van ruimte voor vervanging van de ongelijkvloerse aansluiting Hoofdstraat in het bestemmingsplan "Velserbroek". Overigens is hij geenszins overtuigd van de noodzaak van een nieuwe aansluiting op Rijksweg 9 ter hoogte van de Santpoortse Dreef.

Voor de Velserbroek wordt in verhouding tot de grootte van de bouwlocatie een redelijke ontsluiting bereikt door een aansluiting op Rijksweg 6 (A 9) ter hoogte van Zijksnaal B, een viaduct over Rijksweg 9 ter hoogte van de Santpoortse Dreef en aanpassingen van de bestaande ontsluitingen via de Vlietweg respectievelijk het zogenaamde Hofgeestviaduct.

Deze visie steunt mede op de verkeersprognosecijfers van de gemeente Velsen.

Desgevraagd heeft men van die zijde het tegendeel niet aangetoond."

Reclamant sub 23, mr. J.G. Geelkerken, namens L.F.C. Kneppers:

"De bezwaren in eerste instantie blijven gehandhaafd. Voor het agrarisch bedrijf van reclamant kunnen de weidegronden in Velserbroek niet worden gemist. Reclamant is erkentelijk voor de toezegging van de gemeente haar best te doen compenserende gronden te vinden. Zolang deze goede bedoeling niet gerealiseerd is in feitelijke compensatiegrond moet het bezwaar tegen het bestemmingsplan gehandhaafd blijven."

Reclamant sub 24, mr. J.G. Geelkerken, namens C.A. van Neste en A.J. van Neste:

"Aan een aantal bezwaren van reclamanten tegen het plan is tegemoet gekomen, waarvoor reclamanten de gemeente erkentelijk zijn. Dit betreft het verschuiven van de nieuwe randweg/ontsluitingsweg verder weg van hun voorgevel aan de Hofgeesterweg, en de bereikbaarheid voor hun vee van hun gronden in de Verdolven Landen vanuit de boerderij aan de Hofgeesterweg.

Bezwaren blijven reclamanten houden tegen het wegbestemmen van hun + 13 hectare weidegrond in Velserbroek zonder dat concreet vervangende weidegrond is toegezegd. Zij zijn erkentelijk voor de toezegging van de gemeente op zoek te gaan naar vervangende gronden; zolang dit niet heeft geresulteerd in een concrete oplossing is de continuïteit van hun bedrijf niet gewaarborgd en moeten reclamanten hun bezwaren op dit punt handhaven."

Reclamant sub 25, mr. J.G. Geelkerken, namens de firma P.J. Nijssen en Zn. en mevrouw A.M.M.W. Nijssen-de Meer:

"De besprekingen over vervangende bollengrond met mogelijkheid van bouw van kassen, bedrijfsgebouwen en dienstwoning hebben nog niet in een concrete oplossing geresulteerd. Zolang die concrete oplossing niet is gevonden, moeten reclamanten hun bezwaren tegen het bestemmingsplan handhaven."

Reclamant sub 26, mr. J.G. Geelkerken, namens E.A. Rutte-Zwanenburg:

"Reclamante heeft primair bezwaar gemaakt tegen de bouwlocatie Velserbroek als zodanig. Zij handhaaft dit bezwaar. Zij meent dat een oplossing voor de woningbouw gevonden moet worden in verdichting binnen de bestaande kernen. Zij voelt zich inmiddels in die mening gesteund door de recente gebeurtenissen waarbij zowel gemeente Heemskerk en gemeente Beverwijk als ook gemeente Haarlem dit beleidspunt onderschrijven, en ook de Rijksplanologische Dienst achter de locatie Velserbroek een vraagteken zet.

Subsidiair handhaaft reclamante het bezwaar tegen het bestemmingsplan omdat haar niet is toegezegd dat zij vervangende weidegrond als compensatie zal ontvangen voor de van haar onteigende gronden."

Reclamant sub 27, mr. J.G. Geelkerken, namens Joh.J. Rutte:

"De bezwaren uit eerste instantie blijven gehandhaafd. Voor het agrarisch bedrijf van reclamant kunnen de weidegronden in Velserbroek niet worden gemist. Reclamant is erkentelijk voor de toezegging van de gemeente haar best te doen compenserende gronden te vinden. Zolang deze goede bedoeling niet gerealiseerd is in feitelijke compensatiegrond moet het bezwaar tegen het bestemmingsplan gehandhaafd blijven."

Reclamanten sub 28, 29 en 30, mr. J.G. Geelkerken, namens W.J. Rutte, B.G. Witteman en H.W. Witteman:

Deze bezwaarschriften zijn gelijkkluidend aan dat van reclamant sub 27.

Reclamant sub 31, de heer J. Stut:

"Mijn bezwaar gaat om de Vlietweg, die nu al druk genoeg is, maar in de toekomst een drukke doorvoersweg wordt naar de Velserbroek. Ook moet deze weg gebruikt worden door fietsers, vooral scholieren, bijvoorbeeld van de H.T.S. in Santpoort.

Dan is er het knelpunt rotonde Haarlem richting Santpoort en het verkeer van de Randweg via de Dijkzichtlaan.

Aan de Vlietweg liggen ook een aantal sportvelden die al problemen hebben met parkeren, vooral in het week-end.

Verder zijn er mijn eigen bezwaren ten aanzien van geluid- en stank-overlast door uitlaatgassen die bij de gemeente bekend zijn."

Openbare vergadering:

Reclamanten alsmede het gemeentebestuur van Velsen zijn tijdens een openbare vergadering van de commissie uit ons college, belast met de behandeling van tegen gemeentelijke bestemmingsplannen gerichte bezwaren, gehouden op 18 mei 1984, in de gelegenheid gesteld hun onderscheidende standpunten nader uiteen te zetten en, voor zoveel nodig, te verdedigen.

Wij overwegen ten aanzien van het plan:

Het bestemmingsplangebied omvat de polder de Velserbroek gelegen ten noorden van Haarlem, ingeklemd tussen de Slaperdijk, de A 9 alsmede Rijksweg 9 en de Hofgeesterweg. Het Plan schept het kader voor de ontwikkeling van een bouwlocatie met een capaciteit van omstreeks 8.000 woningen. De structuur van de locatie is met dit plan in hoofdzaak, de woonbestemming globaal aangegeven.

Van de mogelijkheid de Velserbroekpolder te benutten voor woningbouw is reeds sprake in de derde regeringsnota over de ruimtelijke ordening, de Verstedelijkingsnota 1977. Een dergelijke bebouwing is in december 1977 bij de vaststelling van de nota over de ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Holland door de Staten geaccepteerd. In het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied is de locatie in meer uitgewerkte zin opgenomen.

Na het opnemen van de Velserbroek als bouwlocatie in het streekplan is de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor dit gebied door de gemeente met voortvarendheid ter hand genomen. In 1980 verscheen de eerste Nota Aanpak en Ontwikkeling, gevolgd door nog een twintigtal nota's, waarin de verschillende facetten die voor de ontwikkeling van een bouwlocatie van belang zijn, aan een onderzoek zijn onderworpen.

In verschillende stadia van voorbereiding zijn inspraakronden georganiseerd. Aan de hand van de hieruit geformuleerde hoofddoelstellingen is een programma en een ruimtelijk voorkeursmodel ontwikkeld hetgeen in de thans in het bestemmingsplan vervatte planopzet heeft geresulteerd.

Het plan bestaat uit een aantal kaartbladen waarop de bestemmingen, voor wat de bestaande bebouwing betreft, in detail zijn aangegeven, terwijl de toekomstige bouwlocatie op een kaart in een globale bestemming is opgenomen.

Binnen deze globale bestemming is een indicatie gegeven van de situering van de voornaamste hoofdstructurerende elementen zoals de hoofdontsluitingswegen en de aansluitingen op het externe wegennet, de voorzieningen, de langzaamverkeerroutes, de gestapelde bouw en de centrale groene ruimte.

Gekozen is voor één hoofdcentrum, waarin de belangrijkste voorzieningen zullen worden ondergebracht, met daaraan gekoppeld een drietal concentratiepunten alsmede het belangrijkste groenelement: het centrale park.

Als hoofdontsluitingssysteem is voor zoveel mogelijk gekozen voor een randontsluiting, alsmede één interne hoofdverbinding. Deze zijn op vier punten op het externe wegennet aangesloten:

- door de Hofgeest op het bestaande viaduct over Rijksweg 9,
- een volledige gelijkvloerse kruising aansluitende op de Santpoortse Dreef en Rijksweg 9,
- een volledige gelijkvloerse aansluiting op de Vlietweg en
- een volledige aansluiting op de A 9 ter hoogte van het Zijkanaal B.

Uit het mede aan dit plan ten gronslag liggende haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat binnen de exploitatiegrens het plan ruimte biedt aan omstreeks 8000 woningen. De gestapelde bouw met een maximale hoogte van 15 meter, zal met name in het centrum worden gesitueerd, terwijl de bouwhoogte naar de randen afloopt.

Het woningbouwstartprogramma is verdeeld over 2-, 3-, 4- en 5-kamerwoningen met een voorgestane differentiatie naar financieringscategorie van 60% woningwet, 10% premiehuur, 20% premiekoop A en 10% premiekoop B en vrije sector.

Wij overwegen ambtshalve ten aanzien van het plan:

Ten tijde van de vaststelling van het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied werd de woningbehoefte in het IJmondgebied, ter leniging waarvan de Velserbroek als regionale bouwlocatie is aangewezen, nauwelijks oplosbaar geacht. Uitgegaan werd in dit licht van ten minste 35 woningen per hectare bruto met een mogelijke verdichting ter vergroting van de capaciteit.

De woningbehoefte in het IJmond-gebied baart nog immer grote zorg. Voor zoveel thans tot 1990 is te overzien, mag er evenwel in redelijkheid van uitgegaan worden, dat de gemeenten Uitgeest, Heemskerk en Beverwijk vanwege de inmiddels aldaar opgenomen woningbouwcapaciteit met name in de locatie Breedweer in de gemeente Heemskerk en de thans in gang gezette stadsvernieuwingprojecten te Beverwijk de behoefte zelf zullen kunnen opvangen. Een en ander heeft tot gevolg dat de behoefte aan woningen, welke tot 1990 in Velsen moet worden opgevangen, circa 4000 woningen betreft.

Naar aanleiding van deze ontwikkeling heeft het gemeentebestuur van Velsen zich beraden op het tempo en de fasering van de uitvoering van het bestemmingsplan.

Mede gelet op de nog altijd groeiende behoefte aan woningen in het IJmondgebied en met name in de gemeente Velsen achten wij voor de looptijd van het onderhavige bestemmingsplan (10 jaar, derhalve tot 1995) een capaciteit van 6000 woningen alleszins reëel.

Nu zulks ten aanzien van de looptijd van het plan niet voor de overige capaciteit (2000 woningen) gesteld kan worden, dient aan het plan, voor zoveel het deze overige capaciteit betreft, de goedkeuring onthouden te worden. Een en ander neemt niet weg dat indien de woningbehoefte in het gebied daartoe aanleiding geeft met het in zicht komen van het einde van de looptijd bezien kan worden of alsnog de bedoelde 2000 woningen aan de locatie kunnen worden toegevoegd en daartoe een planologische regeling getroffen kan worden.

De capaciteit van de bouwlocatie is mede van invloed op de ontsluitingsstructuur van de locatie. Hoewel op zichzelf voor het geheel van belang en tevens van belang voor het recreatiegebied Spaarnwoude alsook naar onze overtuiging voor een verbeterde afwikkeling van het verkeer te Haarlem-Noord, kan bij het realiseren van 6000 woningen een volledige aansluiting op de A 9 achterwege blijven.

Nu deze aansluiting gedurende de looptijd van het plan niet noodzakelijk is dient ook daaraan de goedkeuring onthouden te worden.

Hiermee kan tevens tegemoet worden gekomen aan de suggestie van de Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting in onze provincie, die ons adviseerde de goedkeuring aan het plan te onthouden zolang geen zekerheid verschaft kan worden omtrent de financiering van deze aansluiting.

De bovenbedoelde problematiek van deze financiering thans niet meer aan de orde zijnde, kan het plan tot een capaciteit van 6000 woningen voor goedkeuring in aanmerking komen.

Ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid van het plan merken wij nog het volgende op.

De exploitatieopzet welke bij het plan behoort is opgezet op basis van een haalbaarheidsonderzoek waarover met alle betrokken instanties overeenstemming is bereikt, met dien verstande dat een reservering van f 10 miljoen voor de aansluiting op de A 9 welke daarbij betrokken was thans kan komen te vervallen. Voorts is recentelijk een verzoek tot locatiesubsidie gedaan dat gebaseerd is op ditzelfde haalbaarheids-onderzoek. Gelet op de noodzaak tot het bijstellen van de parameters

en het overigens gelijk blijven van de uitgangspunten ligt het in de lijn dat, nu over deze uitgangspunten overeenstemming bestaat, de locatiesubsidie teowijsbaar zal zijn. Zowel het gemeentebestuur van Velsen als ook wij menen dat daarop in redelijkheid vertrouwd mag worden. In dit licht bezien is de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate verzekerd.

Op 11 oktober 1983 hebben wij in het kader van de Wet geluidhinder voor woningen langs Rijksweg 9, de Santpoortse Dreef, de ontsluitingsweg Hofgeest alsook binnen de interne verkeersstructuur bewilligd in een verzoek tot ontheffing van de voorkeursgrenswaarde geluid binnen zones langs wegen. Ten aanzien van 120 woningen langs Rijksweg 9 hebben wij een hogere waarde geluidbelasting geweigerd omdat naar ons oordeel onvoldoende was en is aangetoond, dat maatregelen ter reductie van de te verwachten gevelbelasting op overwegende bezwaren stuiten. Voor wat dat plandeel betreft is binnen de globale bestemming "woondoel-einden" een zone "F" aangegeven waarbinnen bedrijfsbebouwing mag worden opgericht en wel zodanig ten opzichte van de rijksweg dat deze een afschermdende functie kan vervullen voor de daarachter gelegen geluid-gevoelige woonbebouwing. Bij onze besluitvorming omtrent dit gedetailleerd uit te werken plandeel zullen wij derhalve nagaan of en zo ja in hoeverre deze bedrijfsbebouwing metten al gerealiseerd zal worden en daarbij op toereikende wijze een afschermdende functie zal hebben. In afwachting van die nadere besluitvorming behoeft de geweigerde ontheffing niet te leiden tot het onthouden van de goedkeuring aan het desbetreffende plandeel.

Wij overwegen ten aanzien van de bezwaren van:

Reclamant sub 1, Administratiekantoor Lammerse, namens C.J. Heeremans, Hofgeesterweg 35 te Santpoort:

Reclamant maakt bezwaar tegen het doortrekken van de Santpoortse Dreef omdat zijn woonhuis daardoor zal moeten verdwijnen. Bij een meer noordelijke gesitueerde kruising zou naar zijn oordeel de bebouwing aan de Hofgeesterweg gehandhaafd kunnen worden.

Te dien aanzien moet op de eerste plaats opgemerkt worden dat het doortrekken van de Santpoortse Dreef uit een oogpunt van integratie van de Velsersbroek met Santpoort-Noord noodzakelijk geacht moet worden. Daarenboven is een aansluiting van de Velsersbroek op deze plaats, waarbij tevens op Rijksweg 9 wordt aangesloten, noodzakelijk om binnen de Velsersbroek tot een goede verdeling van het autoverkeer over de verschillende hoofdontsluitingspunten en -wegen te komen.

De in het plan voorgestane oplossing is in dit licht bezien de meest logische, omdat de aansluiting min of meer in het verlengde van de Santpoortse Dreef ligt en haaks de Rijksweg 9 kruist.

Een verschuiving in noordelijke richting zou wellicht over enkele meters denkbaar zijn doch een verschuiving als door reclamant wordt voorgestaan behoort verkeerstechnisch niet tot de mogelijkheden, omdat de kruising alsdan te dicht bij de in- en uitvoegstroken van de rijksweg nabij de Velsertunnel zou komen te liggen. Een verschuiving als door reclamant voorgestaan zou bovendien ten koste gaan van andere bebouwing, terwijl de situatie voor reclamant uit een oogpunt van geluidhinder nauwelijks beter zou worden. Terecht heeft de Raad der gemeente Velsen in deze derhalve het algemeen belang boven het particulier belang laten prevaleren. Daarbij kan worden opgemerkt dat de rechten van reclamant wettelijk voldoende beschermd worden terwijl hem bovendien door de Raad van Velsen schriftelijk is toegezegd dat vervangende bouwgrond zal worden aangeboden. In de exploitatieopzet van het plan is met deze vervangende bouwgrond rekening gehouden. Wij zijn gelet op het vorenstaande van oordeel dat het bezwaarschrift geen aanleiding geeft aan het betreffende plandeel de goedkeuring te onthouden.

Reclamant sub 2, mr. J.G. Geelkerken, namens de Vereniging Belangengemeenschap Velserbroek, A.J. Booy, mevrouw H.W. van Dijk en M.J. Rutte:

Reclamanten stemmen in met de door de Raad van Velsen uitgesproken intenties, doch herhalen hun bezwaren, aangezien zij daarin geen waarborg tot realisering daarvan gelegen zien.

Wij merken te dien aanzien op dat het aanleggen van de volledige infrastructuur van de Velserbroek een forse investering vergt en het derhalve financieel onverstandig zou zijn om deze reeds nu geheel aan te leggen. Met het van de zijde van de gemeente opgestelde faseringsplan kunnen wij ons verenigen aangezien de bouw van de woningen daarbij op adequate wijze aansluit bij de voor die fase noodzakelijke infrastructuur.

Feitelijk zijn reclamanten gebaat bij een snelle goedkeuring van het onderhavige plan omdat alsdan de basis tot concretisering van de door de gemeente uitgesproken intenties kan worden overgegaan. Hierbij kan nog worden opgemerkt dat daarmee van de zijde van het gemeentebestuur al een begin is gemaakt aangezien voor de peilbuizen reeds opdracht is gegeven, voor de verzekeringen offerten zijn gevraagd en voorts reeds nu voortdurend aandacht aan het beschikbaar stellen van vervangende gronden wordt besteed.

De bezwaren van reclamanten geven ons college geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

Reclamant sub 3, mr. J.G. Geelkerken, namens Machinefabriek Hofgeest B.V.:

Reclamante vreest dat een bedrijf met een open terrein van meer dan 4.000 m² als A-inrichting zal worden beschouwd en het bedrijf met het onderhavige plan feitelijk wordt wegbestemd. Hoewel het plan bedrijven, die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen daarvan aanwezig zijn, toelaat, vraagt reclamant zich af of bij een gewijzigd productieproces er toch niet moeilijkheden kunnen ontstaan. Naar zijn oordeel biedt artikel 14 van de tot het plan behorende voorschriften onvoldoende mogelijkheden. Uit een ter zake door de gemeente ingesteld onderzoek is gebleken dat het betrokken bedrijf geen A-inrichting is. Te dien aanzien nader onzerzijds ingesteld onderzoek bevestigt deze conclusie van de gemeente. Het betrokken bedrijf zou alleen dan een A-inrichting zijn, indien meer dan 2.000 m² buitenruimte als werkplaats zou worden gebruikt, hetgeen niet het geval is. Voorts zijn wij van oordeel, dat ook bij een gewijzigd productieproces de normen van toepassing zijn, zoals deze gelden voor de categorie waartoe het bedrijf, ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, behoort.

In de bezwaren van reclamante kunnen wij dan ook geen grond vinden om aan enig planonderdeel de goedkeuring te onthouden.

Reclamant sub 4, mr. J.G. Geelkerken, namens de firma Gebroeders Van Bugnum:

Reclamante exploiteert sinds jaar en dag een benzineverkooppunt aan de Rijksweg 9 en de Parallelweg. Ter plaatse zijn een kiosk/verkoopruimte, een luifel, acht benzine- en oliepompen, drie L.P.G.-aansluitingen met bijbehorende leidingen, tanks en dergelijke aanwezig.

In het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan "Hofgeest" was het benzineverkooppunt wegbestemd. De Raad der gemeente Velsen heeft naar aanleiding van het bij haar ingediende bezwaarschrift evenwel besloten handhaving van het benzineverkooppunt mogelijk te maken, gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een en ander betekent dat, indien zulks bij nadere detaillering noodzakelijk blijkt, deze bestemming kan worden gewijzigd in een verkeersbestemming. Voorts acht reclamante de bebouwingsvoorschriften te beperkt omdat deze bijvoorbeeld geen ruimte bieden voor het realiseren van een wasstraat. Tot slot mist reclamante de toezegging

dat, indien het benzineverkkoppunt ter plaatse niet gehandhaafd kan blijven, elders compensatie geboden zal worden. Het benzineverkkoppunt ligt aan de Rijksweg 9 aan de noordzijde ter hoogte van het Hofgeesterviaduct waar invoegstroken zijn en alwaar aan de zuidkant de toekomstige kruising met de Santpoortse Dreef is geprojecteerd. Op dit wegdeel zal zich in de toekomst derhalve verkeer bevinden dat hetzij richting Santpoort-Noord, hetzij richting Velserbroek zal moeten invoegen, voorsorteren of afslaan. Bij de nadere uitwerking van dit kruispunt zal moeten blijken of, met behoud van het benzineverkoop punt een verkeersveilige situatie kan ontstaan. Indien dit niet het geval zal blijken te zijn, zal dit er toe leiden dat het benzineverkoop punt niet gehandhaafd kan blijven. Omdat deze nadere uitwerking nog moet plaatsvinden achten wij het reëel dat het benzineverkoop punt alsnog in het bestemmingsplan is opgenomen met daaraan gekoppeld de door reclamante bestreden wijzigingsbevoegdheid. Op deze wijze is immers gewaarborgd dat te dien aanzien, indien de noodzaak daartoe blijkt, een nadere belangenafweging kan worden gemaakt, waarbij de belangen van reclamante betrokken zullen moeten worden. In dit licht menen wij dat de bezwaren van reclamante geen aanleiding geven aan enig plandeel de goedkeuring te onthouden.

Reclamanten sub 5, Burgemeester en Wethouders van Haarlem:

Op de eerste plaats menen wij ten aanzien van hetgeen door reclamanten naar voren wordt gebracht te mogen volstaan met te verwijzen naar hetgeen wij ten aanzien van de ontsluiting van de bouwlocatie onder meer op de A 9 bij onze ambtshalve overwegingen naar voren hebben gebracht. Voorts merken wij nog het volgende op:

De aansluiting op de A 9 is in het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied als een volledige aansluiting opgenomen enerzijds vanwege de aan deze aansluiting toe te kennen regionale betekenis, anderzijds vanwege de betekenis voor de Velserbroek. In de totale verkeersontsluiting binnen het plangebied is deze aansluiting een belangrijk onderdeel, die bijdraagt tot een evenwichtige spreiding van het verkeer binnen het plangebied. Bij het benutten van de capaciteit van de locatie in zijn geheel (8000 woningen) kan de ontsluiting niet gemist worden.

Reclamanten wenzen alleen een ontsluiting in zuidelijke richting en een rondweg rond Spaarndam omdat daarmee naar hun oordeel de problemen voor de Vondelweg/Spaarndamseweg zouden zijn opgelost. Daarbij moet op de eerste plaats worden opgemerkt dat de zich nu reeds voordoende problemen op de Vondelweg/Spaarndamseweg om een oplossing vragen. Een aansluiting op de A 9 zoals in het plan opgenomen zal deze problemen niet in essentie verslechteren. Ook voor de rondweg om Spaarndam geldt dat, gelet op de beperkte verkeersrelaties van de Velserbroek in die richting, deze rondweg niet afhankelijk is van of als voorwaarde gesteld kan worden voor de bebouwing van de Velserbroek. Het dorp Spaarndam kent haar problemen ten gevolge van het doorgaande verkeer zonder de Velserbroek al jaren, terwijl deze problemen door de realisatie van de bouwlocatie niet of nauwelijks verslechteren.

Op de tweede plaats wijzen wij erop dat een halve aansluiting naar ons oordeel dient te worden afgewezen, omdat daarmee de bereikbaarheid van het recreatiegebied Spaarnwoude in belangrijke mate zou verslechteren terwijl, zij het in mindere mate, ook voor de Velserbroek zelf (bij benutting van de gehele capaciteit) en Haarlem-Noord een aansluiting in noordelijke richting gewenst blijft. Voorts kan een volledige aansluiting voor Spaarndam betekenen, dat een gedeelte van het doorgaande verkeer, dat thans de leefbaarheid van het dorp op ongunstige wijze beïnvloed, van die aansluiting gebruik zal gaan maken.

Een rondweg rond Spaarndam blijft evenwel ook bij een volledige aansluiting gewenst en kan daarop ook zeer wel aangetakt worden. Een en ander zou de infrastructuur ter plaatse optimaliseren. Of en zo ja in hoeverre uiteindelijk tot het realiseren van deze aansluiting zal dienen c.q. kunnen worden overgegaan is thans afhankelijk van de noodzaak daartoe in het licht van het eventueel verder benutten van de capaciteit van de locatie na het verloop van de looptijd van het plan alsook het resultaat van de ter zake te plegen nader overleg tussen de hierbij betrokken instanties. In verband met het vorenstaande zien wij op basis van de bezwaren van reclamanten geen aanleiding om aan enig onderdeel van het bestemmingsplan de goedkeuring te onthouden.

Reclamanten sub 6, de heren P.W. en N.J. op den Kelder:

Reclamanten bepleiten de onthouding van goedkeuring aan het plan zolang de gemeente Velsen nog geen initiatief heeft genomen hun bedrijven aan te kopen of hen voor het verlies daarvan schadeloos te stellen, danwel compensatie te bieden.

Op deze problematiek zijn wij reeds ten aanzien van reclamant sub 1 ingegaan. Gelden welke voor een handelwijze als die wordt gevraagd benodigd zijn, zijn in de exploitatieopzet van het plan voorzien. Naar wij hebben begrepen is van de zijde van de gemeente het overleg met reclamanten reeds gestart. Van die zijde zal ten aanzien van alle betrokken agrarische bedrijven een uiterste poging ondernomen worden daar waar mogelijk compensatie te bieden. Gelet evenwel op de omstandigheid dat het grootste deel van het betrokken gebied voor woningbouw zal worden aangewend en overigens binnen de gemeente, noch binnen de regio vervangende gronden aanwezig zijn, zal het onvermijdelijk zijn dat verschillende bedrijven geliquideerd moeten worden. Het bezwaarschrift geeft ons geen aanleiding aan het plan of enig onderdeel daarvan de goedkeuring te onthouden.

Reclamant sub 7, de heer J.B. op den Kelder:

De boerderij van reclamant aan de Hofgeesterweg 27 is in het bestemmingsplan opgenomen binnen de globale woonbestemming UW, waarmee reclamant zich in principe kan verenigen, mits de gemeente hem ter compensatie een stuk grond ter grootte van circa 1 hectare elders aanbiedt, waarop hij een vrijstaand huis kan bouwen.

De boerderij wordt evenwel niet geamoveerd doch binnen de globale woonbestemming ingepast, zodat naar ons oordeel enige compensatie zoals door reclamant wordt voorgestaan geenszins in de rede ligt.

Het bezwaarschrift geeft ons geen aanleiding aan het plan of enig onderdeel daarvan de goedkeuring te onthouden.

Reclamant sub 8, de Dorpsraad Spaarndam:

Reclamant is van oordeel dat vanwege het ontbreken van overeenstemming tussen de betrokken instanties over de aansluiting op de A 9 en het niet aangegeven zijn van een parallel(rond)weg om Spaarndam een onaanvaardbare verkeersdruk in het dorp Spaarndam zal plaatsvinden. Een verkeerskundig onderzoek naar de gevolgen van de bouwlocatie voor Spaarndam ontbreekt.

Te dien aanzien wijzen wij erop dat de verkeerskundige relatie tussen de bouwlocatie en Spaarndam miniem zal zijn en de reeds te Spaarndam bestaande problematiek niet in essentie wordt vergroot. Een en ander neemt niet weg dat ook naar ons oordeel de leefbaarheid van het dorp vanwege de bestaande situatie wordt aangetast. Het behoort evenwel niet tot de competentie van het gemeentebestuur van Velsen ter zake (planologische) maatregelen te treffen welke een rondweg om het dorp

mogelijk zouden maken, nu een dergelijke weg in de gemeenten Haarlem en Haarlemmerliede en Spaarnwoude zou moeten worden gerealiseerd. Indien een aansluiting op de A 9 gerealiseerd zal worden, lijkt het voorshands goed mogelijk een rondweg rond het dorp daarop aan te sluiten. Voor het overige menen wij te mogen volstaan met te verwijzen naar hetgeen wij ambtshalve en ten aanzien van het bezwaarschrift van Burgemeeste en Wethouders van Haarlem hebben overwogen. Het bezwaarschrift geeft ons geen aanleiding aan het plan of enig onderdeel daarvan de goedkeuring te onthouden.

Reclamanten sub 9, 10, 14, 15, 19 en 20, mr. J.G. Geelkerken, namens mevr. H.W. van Dijk, mevr. D. Kochx-van Bruggen, de heer en mevrouw C. Kok, mevr. A.M. Vreman-Kok, de heer en mevrouw Sluiters-v.d. Velde, de heer en mevrouw Kops-Steentjes, de heer en mevrouw Van Ommeren-Bouwman:
Reclamanten stellen, dat zij met instemming kennis hebben genomen van de toezeggingen, welke door de Raad der gemeente Velsen zijn gedaan om aan hun bezwaren tegemoet te komen. Zolang deze toezeggingen echter niet feitelijk gerealiseerd zijn wensen zij hun bezwaren te handhaven. Door de raad van de gemeente Velsen is toegezegd dat voor de betrokken bewoners, waarvan de woningen ten gevolge van de ontwikkelingen in de Velserbroek geamoveerd moeten worden, vervangende bouwkavels hetzij in het bestemmingsplangebied Hofgeest hetzij in het onderhavige bestemmingsplangebied zullen worden aangewezen. In de exploitatieopzet van het onderhavige plan zijn daartoe gelden gereserveerd. Ons is gebleken dat het gemeentebestuur van Velsen de belangen van betrokkenen ten volle onderkend, en met hen bij voortduren overleg pleegt. De effectuering van de gedane toezeggingen is evenwel afhankelijk van het verloop van de onderhavige goedkeuringsprocedure alsook de daarop volgende uitwerkingsprocedures. In het kader van deze laatste zullen wij er op toezien dat de belangen van betrokkenen voldoende gewicht wordt toegekend. Voorshands zijn wij dan ook van mening, dat in de bezwaren van reclamanten geen aanleiding kan worden gevonden om aan het plan of enig planonderdeel de goedkeuring te onthouden.

Reclamante sub 11, mevr.mr. D.M.C. Schuurmans, namens de Centrale Levensverzekering N.V.:

In het thans vigerende bestemmingsplan zijn de betrokken gronden bestemd voor "motel". In het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan waren de gronden bestemd tot "agrarische doeleinden". Naar aanleiding van het bezwaarschrift van reclamante heeft de Raad van de gemeente Velsen evenwel besloten voor het betrokken perceel de bestemming "horecadoeleinden" op te nemen. Reclamante is van oordeel dat hiermee ongemotiveerd in voldoende mate aan haar bezwaren tegemoet is gekomen aangezien gevraagd was om een bestemming "motel met sportaccommodatie". Uit de overwegingen van het gemeentebestuur met betrekking tot de in het plan te realiseren sportaccommodaties leiden wij af dat deze op de eerste plaats ten dienste moeten staan aan het onderwijs en de bevolking hetgeen met zich brengt dat deze gerealiseerd dienen te worden in de nabijheid van woningen. Naar het oordeel van het gemeentebestuur bestaat aan een sportcomplex buiten het woongebied geen behoefte. Voorts lijkt een sportaccommodatie langs de Vlietweg, een belangrijke ontsluitingsweg voor de Velserbroek, minder geschikt. Wij zijn te dien aanzien van oordeel dat een particuliere sportaccommodatie in combinatie met een motel danwel een horecafaciliteit als in het thans voorliggende plan aangegeven, een geheel andere functie vermag te vervullen als die sportaccommodaties welke het gemeentebestuur, op de eerste plaats ten dienste van het onderwijs, in het plangebied heeft voorzien. Voorts achten wij een dergelijke accommodatie binnen de stedenbouwkundige gegevenheden ter plaatse alleszins aanvaardbaar.

Het terrein is immers gelegen aan een van de entree's van het plangebied in de directe nabijheid van Rijksweg 9 terwijl in deze omgeving reeds andere sportfaciliteiten aanwezig zijn. Of en zo ja in hoeverre aan een accommodatie, als door reclamante wordt beoogd, geen behoefte zou bestaan, zoals van de zijde van het gemeentebestuur wordt gesteld, is op geenerlei wijze onderbouwd, zodat er voorshands vanuit gegaan moet worden dat daar waar reclamante bereid is ter zake bedrijfsrisico te aanvaarden van een toereikende behoefte wellicht sprake kan zijn. Wij achten het bezwaar van reclamante derhalve gegrond, hetgeen ons aanleiding geeft aan het betrokken plandeel de goedkeuring te onthouden met dien verstande dat de Raad der gemeente Velsen ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het betrokken perceel de bestemming "horecabedrijf met sportaccommodatie", met handhaving van de thans voorliggende stedenbouwkundige vormgeving, dient op te nemen.

Reclamante sub 12, de Stichting Santpoort:

Reclamante heeft haar bezwaarschrift op 26 december 1983 ingezonden met het verzoek haar inhoudelijke bezwaren bij nadere memorie kenbaar te mogen maken. Deze nadere memorie heeft ons nooit bereikt. Ter hoorzitting op 28 mei 1984, zijnde vijf maanden na indiening van het bezwaarschrift, is van de zijde van reclamante verklaard, dat haar de tijd heeft ontbroken om haar bezwaren tijdig ter kennis te brengen. Reclamante is daarop in de gelegenheid gesteld haar bezwaren mondeling kenbaar te maken. Wij achten deze handelwijze van reclamante onzorgvuldig. Bekend als reclamante is met het gebied welker zorg zij zich in het bijzonder aantrekt alsook de omstandigheid dat haar faciliteiten ten dienste staan, moet zij in staat worden geacht binnen de daartoe redelijk te achten termijnen haar bezwaren behoorlijk gemotiveerd bij bezwaarschrift, althans bij nadere memorie, naar voren te brengen. Tevens had reclamante naar ons oordeel acht moeten slaan op de importantie van het plan en de belangen welke met de daarin vervatte ontwikkeling gemoeid zijn.

Reclamante heeft zich ter hoorzitting ten principale tegen de ontwikkeling van de bouwlocatie gericht. Wij merken te dien aanzien op dat ter zake bij de vaststelling van de Nota over de Ruimtelijke Ontwikkelingen in Noord-Holland (NORON) alsook het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied alle relevante aspecten zorgvuldig bij de beoordeling zijn betrokken. Haar mondeling naar voren gebrachte bezwaren geven ons geen aanleiding aan het onderhavige bestemmingsplan de goedkeuring te onthouden.

Reclamant sub 13, de heer Chr.G. van Warmerdam:

Reclamant acht het volstrekt onjuist dat de polder Velserbroek onttrokken wordt aan het recreatiegebied Spaarnwoude. In zijn zienswijze is het voor de ontplooiing van de mens in deze regio essentieel dat de polder zijn huidige (buffer)functie behoudt. Reeds sinds de vaststelling van het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied verzet hij zich via tal van bezwaarschriften tegen het bebouwen van de Velserbroek. Wij merken te dien aanzien op dat de waarde welke aan de Velserbroek als bufferzone voor de mens in de regio in het verleden is toebedacht, zulks mede in relatie tot het recreatiegebied Spaarnwoude, met de vaststelling van de Nota over de Ruimtelijke Ontwikkelingen in Noord-Holland alsook met de vaststelling van het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied is opgegeven.

Ter compensatie is aan de oostzijde van de A 9 de bufferzone uitgebreid met de Inlaagpolder.

Wij zien, gelet op de overwegingen welke aanleiding geven deze polder als bouwlocatie aan te wijzen, geen reden op deze sinds 1977 ingezette ontwikkeling terug te komen.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring aan het plan.

Reclamant sub 16, mr. J.G. Geelkerken, namens A. Tinholt, C. Tinholt en Tinholt Transport B.V.:

Feitelijk geldt voor reclamanten een zelfde situatie als die van reclamant sub 9 en anderen, zij het dat het hier de herhuisvesting van een bedrijfsruimte betreft. Ook voor de verplaatsing van dit bedrijf zijn gelden in de exploitatieopzet gereserveerd terwijl voorts ten aanzien van reclamanten verwezen kan worden naar hetgeen wij ten aanzien van reclamant sub 9 en anderen hebben overwogen. Het bezwaarschrift geeft ons geen aanleiding aan het plan of enig onderdeel daarvan de goedkeuring te onthouden.

Reclamante sub 17, de N.V. Nederlandse Spoorwegen:

Reclamante is van mening dat in het globale bestemmingsplan uitwerkinsregels opgenomen moeten zijn ter zake van het openbaar vervoer, omdat anders onvoldoende garanties geboden worden voor het in de toekomst goed functioneren van het openbaar vervoer. Van de zijde van het gemeentebestuur wordt daar tegenover gesteld dat het thans nog prematuur is om in uitwerkinsregels bijvoorbeeld loopafstanden en woningdichtheden in relatie tot openbaar vervoerlijnen op te nemen.

In het kader van de planvoorbereiding is, naar ons gebleken is, bijzondere aandacht aan het openbaar vervoer besteed. Uitvoerig overleg heeft plaatsgevonden met onder andere busmaatschappijen en reclamante. In het plan zijn mede op grond van dit overleg doelstellingen opgenomen waarmee bij de verdere planuitwerking rekening gehouden zal moeten worden. Wij zijn met het gemeentebestuur van oordeel dat het te ver zou voeren om ook in de voorschriften allerlei normen vast te leggen hetgeen tot gevolg zou kunnen hebben dat andere facetten aan dit aspect ondergeschikt gemaakt zouden worden. Zulks zou naar ons oordeel ten koste gaan van de plankwaliteit. Deze is immers afhankelijk van vele factoren, die in een goed samenspel tot een zo optimaal mogelijk plan moeten leiden, doch waaromtrent een continue afweging ontontbeerlijk is. Wij zijn met het gemeentebestuur van Velsen van oordeel dat uitwerkinsplannen daartoe het geëigende kader zijn. Het bezwaarschrift geeft ons dan ook geen aanleiding aan het plan of enig onderdeel daarvan de goedkeuring te onthouden.

Reclamant sub 18, de heer W.N.M. van Warmerdam:

Reclamant maakt in zijn algemeenheid bezwaar tegen de onttrekking van de Velserbroek, als onderdeel van de groene longfunctie van het gebied tussen Haarlem en Amsterdam, aan zijn agrarische en recreatieve functie ten behoeve van woningbouw. Hij wijst daarbij op het Kamerbesluit waarbij het buffergebied is vastgesteld en de publicatie daarvan in de Staatscourant. Een wijziging daarvan acht hij onjuist en doet naar zijn oordeel tekort aan de rechtszekerheid. Voorts is reclamant van mening dat deze onttrekking aan het recreatiegebied een precedent kan betekenen voor andere tot het recreatiegebied behorende open gebieden die onder stedelijke druk staan.

Mocht evenwel tot bebouwing overgegaan worden dan maakt reclamant nog bezwaar doordat ter plaatse twee munitieopslagplaatsen aanwezig zijn. Voorts bestaat er naar zijn oordeel nog geen duidelijkheid over het ontheffingsverzoek in het kader van de Wet geluidhinder. Ook is voor reclamant de woningbehoefte nog niet voldoende hard gemaakt en het plan te globaal van karakter. Naar zijn oordeel is de geprojecteerde bebouwing te hoog en nadert deze de Dammersweg te dicht. Hoewel een aansluiting op de A 9 voor de ontlasting van de verkeersdruk op Spaardam wellicht van belang kan zijn is de financiering daarvan onzeker. Ten aanzien van de bij de vaststelling van het plan door de Raad van de gemeente Velsen daarin aangebrachte wijzigingen meent reclamant

dat de op het kaartblad 2 van 3 aangebrachte wijziging tot "uit te werken verkeersdoeleinden" ook voor de strook van de A 9 naar het Zijkanaal C moet worden doorgevoerd om zodoende de ontwikkeling van een rondweg rond Spaarndam in de toekomst niet te blokkeren. Voorts dient voor de bestemmingen "horecabedrijf" en "telefooncentrale" in het gebied gelegen tussen de Vlietweg en de oprit van Rijksweg 9 wederom de bestemming "agrarisches gebied onbebouwd" opgenomen te worden.

Voor wat de algemene bezwaren van reclamant betreft menen wij te kunnen volstaan met te verwijzen naar hetgeen wij hiervoor hebben overwogen. Juist is de stelling van reclamant ten aanzien van de aanwijziging als recreatiegebied in die zin dat het Koninklijk Besluit van 21 december 1978, nr. 10. tot goedkeuring van de gemeenschappelijke regeling voor het recreatiegebied Spaarnwoude in de Staatscourant is gepubliceerd. In artikel 3, lid 1 van deze regeling wordt aangegeven voor welk gebied deze geldt hetgeen is vastgelegd in een bij de regeling behorende gewaarmerkte tekening. De Velserbroek valt binnen dit gebied. Wijziging van het gebied is slechts mogelijk bij eensluidend besluit van alle deelnemers en behoeft de goedkeuring van de Kroon. Hoewel de deelnemers geen bezwaar hebben tegen de wijziging lijkt het ons formeel juist indien de gebiedsbegrenzing van het schap met inachtneming van de ontwikkeling van de bouwlocatie wederom via Koninklijk Besluit wordt vastgelegd. Een en ander staat evenwel geheel los van de thans ingezette bestemmingsplanprocedure welke haar eigen wettelijke regeling, met de daarin vervatte rechtszekerheid, kent.

Voor wat de munitieopslagplaats Velserbroek betreft merken wij op dat deze binnen afzienbare tijd zal worden ontruimd, terwijl de gevarenzones welke de opslag met zich brengen nauwelijks belemmeringen voor de geprojecteerde woningbouw opleveren. Zone A ligt geheel buiten de geprojecteerde bebouwing, terwijl zone B weliswaar een gedeelte van het woongebied bestrijkt doch alleen hoogbouw uitsluit. De in het plan opgenomen bebouwing van 3 tot 4 bouwlagen valt niet onder dit begrip hoogbouw. Het munitieopslagcomplex Spaarndam is thans ontruimd. Indien dit complex weer in gebruik genomen zou worden, zal dit gebruik een zeer tijdelijk karakter hebben in afwachting van de realisatie van het regionaal opslagcomplex Bergen. Bij de planfasering kan met deze gegevens rekening gehouden worden. Opgemerkt mag worden dat het Ministerie van Defensie te dezen aanzien geen bezwaren tegen het plan naar voren heeft gebracht.

Waar reclamant zich beklaagt over het globale karakter van het plan wijzen wij erop dat gedetailleerde bestemmingen in de uitwerkingsplannen kunnen worden opgenomen. Gelet op de omvang van de bouwlocatie, de fasering daarvan en de nog nader te concretiseren belangenafwegingen kan in redelijkheid niet verwacht worden dat een geheel gedetailleerd plan ter tafel wordt gebracht.

Ten aanzien van het bezwaar van reclamant dat de bebouwing te hoog zou zijn en de Dammersweg te dicht nadert zijn wij van oordeel dat in het plan qua stapeling en afbouw in voldoende mate rekening is gehouden met de uitgangspunten welke met betrekking tot de bouwlocatie in het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied zijn geformuleerd. De plankaart geeft voldoende aan dat alleen in het centrale gedeelte van de locatie stapeling mogelijk is zulks tot maximaal 35% van het totaal aantal te realiseren woningen.

Reeds eerder hebben wij aangegeven dat er naar ons oordeel geen direct verband bestaat tussen de realisering van een rondweg om Spaarndam en de ontwikkeling van deze bouwlocatie.

Voor het overige menen wij te kunnen volstaan met te verwijzen naar hetgeen wij ten aanzien van de onderscheidene aspecten naar aanleiding van andere beschriften hebben overwogen.

Reclamant sub 21, de regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne:

De (plaatsvervangend) inspecteur wijst in zijn bezwaarschrift op de problematiek rond de rioolzuiveringsinstallatie te Velsen, welk knelpunt met de realisering van de bouwlocatie vergroot wordt. Hij is daarbij van mening dat het plan niet goedgekeurd dient te worden indien niet alsnog de garantie wordt verkregen, dat het huishoudelijk afvalwater van de gemeente Velsen, de bouwlocatie daaronder begrepen, voldoende en tijdig op behoorlijke wijze gezuiverd kan worden.

Nog afgezien van de bestuurlijke en technische aspecten welke verbonden zijn aan de problematiek van het zuiveren van huishoudelijk afvalwater te Velsen zijn wij van oordeel dat dit bezwaar in de thans aan de orde zijnde procedure geen aanleiding kan geven aan het plan of enig onderdeel daarvan de goedkeuring te onthouden. Wij houden het voor vanzelfsprekend dat de daartoe in aanmerking komende overheden welke met de zorg daarvoor alsook met de kwaliteit van het oppervlaktewater waarop uiteindelijk het (gezuiverde) water geloosd zal worden, belast zijn, hun verantwoordelijkheden in deze dragen. Een en ander kan eerst dan mogelijk een rol spelen indien de concrete bouw van woningen onder zodanige omstandigheden zou plaatsvinden dat deze onverantwoord geacht zou moeten worden. De goedkeuring van dit plan biedt evenwel slechts de globale mogelijkheid om op basis van uitwerkingsplannen tot concrete bouw over te gaan. In dit kader kan het bezwaarschrift derhalve geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring geven.

Wij merken daarbij overigens op dat ons is gebleken dat alle betrokken instanties deze problematiek duidelijk onderkennen en zich voor het bereiken van een oplossing inzetten.

Reclamant sub 22, de (waarnemend) Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland:

Reclamant brengt naar voren dat met het plan ter hoogte van de Santpoortse Dreef een gelijkvloerse aansluiting van de wijkontsluitingsweg op Rijksweg 9 wordt voorgestaan. De gemeente introduceert daarmee een autowegelement in de bestaande autosnelweg. In beginsel bestaat daartegen geen bezwaar, hoewel het handhaven van Rijksweg 9 als autosnelweg de voorkeur verdient. Een dergelijke aanpassing eist naar het oordeel van reclamant evenwel dat het wegvak tussen de Santpoortse Dreef en de Jan Gijzenkade wordt gereconstrueerd tot autoweg en wel zodanig dat een voor de weggebruiker goed herkenbare autowegsituatie ontstaat vanaf de Westelijke Randweg tot en met de aansluiting Santpoortse Dreef. Dit betekent volgens reclamant onder meer dat de ongelijkvloerse aansluiting bij de Hoofdstraat moet worden vervangen door een ongelijkvloerse kruising met gelijkvloerse aansluitingen. Overigens is reclamant geenszins overtuigd van de noodzaak van een nieuwe aansluiting op Rijksweg 9 ter hoogte van de Santpoortse Dreef.

Naar ons oordeel is uit de verkeersberekeningen voor de Velserbroek gebleken dat de belasting van iedere ontsluiting/kruising als zodanig aanvaardbaar is, maar bij het weglaten van één van de aansluitpunten (bij volledige bebouwing tot circa 8000 woningen) de andere aansluitingen onaanvaardbaar worden belast. Met het beperken van de capaciteit van de locatie voor wat de looptijd van dit plan betreft tot 6000 woningen is de aansluiting op de A 9 voorshands komen te vervallen. Deze mogelijkheid bestaat, mede gelet op de wenselijkheid

het verkeer in noordelijke en zuidelijke richting zo snel mogelijk via Rijksweg 9 af te voeren alsook de wenselijkheid tot integratie van de locatie met Santpoort-Noord, niet voor de onderhavige aansluiting. Daarenboven geeft het verkeerscirculatie-plan van Velsen het belang aan het verkeer door Santpoort-Noord naar de Rijksweg 9 af te leiden om het interne wegennet zo min mogelijk te belasten. Naar ons oordeel is het belang van de aansluiting als zodanig genoegzaam aangetoond. Ook het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied geeft een volledige aansluiting aan.

Uit landschappelijke, milieutechnische en financiële overwegingen is hiertoe gekozen voor een gelijkvloerse kruising. Het karakter "rijksweg" verandert daardoor in "randweg", zoals die in zuidelijke richting al bestaat. Hiertegen heeft reclamant geen bezwaar, mits deze karakterwijziging consequent wordt doorgevoerd.

Zulks zou het geval zijn als ook de kruising bij de Hoofdstraat - nu ongelijkvloers met op- en afritten - wordt afgebroken en wordt getransformeerd tot een gelijkvloerse kruising. Dit brengt evenwel hoge kosten met zich, waarbij de vraag gesteld dient te worden of de veiligheidseisen dit rechtvaardigen. Naar ons oordeel dient de vraag ontkennend beantwoord te worden. Bij bebouwing van de Velserbroek ontstaat immers voor de weggebruiker het "gevoel" binnen het stedelijk gebied te rijden, in plaats van langs een polder, hetgeen het karakter en de beleving van de weg reeds in sterke mate beïnvloed. Ook elders op de Westelijke Randweg - ter hoogte van Overveen - wordt een viaduct gevolgd door een gelijkvloerse kruising, zonder dat de verkeersveiligheid in het geding komt.

Dit is met name het gevolg van verkeersmaatregelen. Ook in de zich nu aandienende situatie kan gezocht worden naar verkeersmaatregelen om de verkeersveiligheid te bevorderen, alsmede enkele eenvoudige aanpassingen die het wegvak veiliger maken. Daarmee kan aan de vrees van reclamant tegemoet gekomen worden.

Een en ander geeft ons geen aanleiding aan het plan of het betreffende onderdeel daarvan de goedkeuring te onthouden.

Reclamanten sub 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 en 30, mr. J.G. Geelkerken, namens L.F.C. Kneppers, C.A. van Neste en A.J. van Neste, de firma P.J. Nijssen en Zn. en mevr. A.M.M.W. Nijssen-de Meer, mevr. E.A. Rutte-Zwanenburg, Joh.J. Rutte, W.J. Rutte, B.G. Witteman en H.W. Witteman:

Reclamanten hebben allen in het plangebied hun agrarisch bedrijf, hetwelk geheel of gedeeltelijk is wegbestemd. Reclamanten is toegezegd dat het gemeentebestuur zich zal inspannen vervangende gronden ter beschikking te stellen.

Reclamante sub 26, mevr. E.A. Rutte-Zwanenburg heeft daarenboven principieel bezwaar tegen bebouwing van de polder.

Bij het beschikbaar stellen van vervangende agrarische gronden moet onderkend worden dat dit minuer gemakkelijk zal gaan dan met vervangende bouw kavels, zoals bij onderscheidene andere reclamanten het geval is. Onmiskenbaar feit is dat door de ontwikkelingen ten behoeve van de recreatie, de industrie of de woningbouw, met name in de onderhavige regio de agrarische gronden spaarzamer zijn geworden. Het lijkt dan ook welhaast onmogelijk om voor alle brtokkenen vervangende gronden, en dan ook nog binnen redelijke afstand, te vinden. Indien de gemeente hier niet in slaagt, zullen de betrokken grondeigenaren/pachters, financieel schadeloos gesteld moeten worden. In het kader van de planexploitatie is daarmee rekening gehouden.

De Velserbroek is als woningbouwlocatie aanvaard als zijnde één van de mogelijkheden om aan de in de regio heersende woningnood tegemoet

te komen, daarbij inspeland op de wens het accent zoveel mogelijk te leggen in het zuidelijke deel van de provincie. Ons is de discussie welke de laatste jaren rond de woningbehoefte is ontstaan bekend. Deze heeft ook aanleiding gegeven tot onderzoek naar mogelijkheden deze behoefte door middel van verdichting te ondervangen. Zowel het onderzoek naar de behoefte aan woningbouw als zodanig als het onderzoek deze onder meer door verdichting op te lossen heeft er niet toe geleid dat van een woningbouwcapaciteit als thans in het plan vervat kan worden afgezien. De mogelijkheden een dergelijk aantal woningen elders in de onderhavige regio te realiseren zijn niet aanwezig. Mede gelet op dit volkshuisvestingsbelang menen wij dat de bezwaarschriften geen aanleiding kunnen geven aan het plan of enig onderdeel daarvan de goedkeuring te onthouden.

Reclamant sub 31, de heer J. Stut:

Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat de Vlietweg als belangrijke ontsluitingsweg voor de Velserbroek zal gaan dienen. Omdat hij woont op Slaperdijk 20/hoek Vlietweg vreest hij een toename van geluid- en stankoverlast. Bovendien wijst hij op de toename van gevaar voor fietsers, het knelpunt rotonde Haarlem en de problemen die reeds de op Vlietweg waarneembaar zijn als in het weekend de bezoekers van de sportvelden hun auto's op deze weg parkeren.

Zoals wij reeds ten aanzien van de ontsluiting ter hoogte van de Santpoortse Dreef opmerkten kan geen van de ontsluitingen voor de bouwlocatie gemist worden. De Vlietweg zal daarbij de belangrijkste ontsluitingsweg zijn voor de verkeersrelaties met Haarlem. Naar verwachting zal de overlast vanwege verkeer voor reclamant inderdaad toenemen. Uit onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting is venewel gebleken dat de in de Wet geluidhinder gestelde voorkeurswaarde niet zal worden overschreden.

Voor wat de verkeersveiligheid van de Vlietweg betreft moet worden opgemerkt dat het plan een nader uit te werken globale verkeersbestemming geeft. In noodzakelijk en gewenst overleg met de gemeente Haarlem, over wier grondgebied een deel van de Vlietweg loopt, zal het definitieve profiel moeten worden bepaald. Daarbij zal veel aandacht besteed (moeten) worden aan de veiligheidsaspecten in de vorm van vrijliggende fietspaden, de mogelijkheden voor het openbaar vervoer en dergelijke. Van de zijde van de gemeente Velsen is toegezegd reclamant bij de uitwerking te betrekken.

Het bezwaarschrift geeft ons geen aanleiding aan dit plandeel de goedkeuring te onthouden.

Gelet op het bepaalde in artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

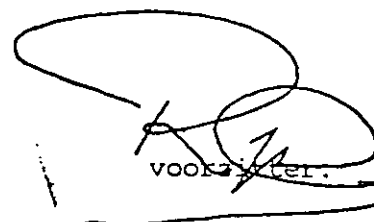
1. reclamanten in hun bezwaren te ontvangen;
2. de bezwaren van reclamante sub 11 mevr. mr. D.M.C. Schuurmans namens de Centrale Levensverzekering N.V. gegrond te verklaren;
3. de overige bezwaren ongegrond te verklaren;
4. onze goedkeuring te hechten aan het besluit van de Raad der gemeente Velsen van 20 oktober 1983, nr. 174, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Velserbroek" met de daartoe behorende plankaart en voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met uitzondering van:

- a. de bestemmingen aangegeven op kaartblad 2 van 3,
- b. de bestemming "uit te werken woondoeleinden" als op kaartblad 1 van 3 met rood omlijnd en
- c. de bestemming "horecadoeleinden" als op kaart 1 blad 3 met rood omlijnd.

Gedeputeerde Staten
voornoemd,



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 gedeputeerde staten hebben gewend, gedurende de termijn van tervisieligging van de beschikking van gedeputeerde staten met betrekking tot het bestemmingsplan, schriftelijk in beroep komen bij Hare Majesteit de Koningin.

Gelijke bevoegdheid komt toe aan degenen, die zich tijdig tot gedeputeerde staten 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 gedeputeerde staten.

Het beroepschrift dient in tweevoud te worden ingezonden aan de Raad van State, Afdeling voor de Geschillen van Bestuur, Kneuterdijk 22, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.



Uitspraak Kroon

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

17 NOVEMBER 1987 № 35.

Beschikken bij dit besluit op de beroepen ingesteld door

1. de Dorpsraad Spaarndam te Spaarndam-West,
2. de Stichting Santpoort te Santpoort-Zuid,
3. W.N.M. van Warmerdam te Spaarndam,
4. Chr.G. van Warmerdam te Spaarndam,
5. de hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland, te Haarlem,
6. de Firma Gebroeders van Bugnum te Velsen-Zuid,
7. H.W. van Dijk en D. Kochx-van Bruggen te Santpoort,
8. C.A. van Neste, A.J. van Neste en Joh.J. Rutte, allen te Santpoort, W.J. Rutte te Driehuis en H.W. Witteman te Santpoort,
9. de Firma P.J. Nijssen & Zn. en A.M.M.W. Nijssen-de Meer, beide te Santpoort,
10. E.A. Rutte-Zwanenburg te Santpoort,
11. A. Tinholt, C. Tinholt en Tinholt Transport B.V., alle te Velsen, en
12. de Vereniging Belangengemeenschap Velserbroek, A.J. Booy, H.W. van Dijk en M.J. Rutte, alle te Santpoort,

tegen

het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 31 juli 1984, afdeling 1, no. 353, waarbij is beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Velserbroek" der gemeente Velsen.

De Raad van State, Afdeling voor de geschillen van bestuur,
gehoord, advies van 25 juni 1987, no. G01.84.0125.58.87.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 7 nov. 1983, no. 102 091703
Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Bestuurszaken.

Overzicht van het geschil

De raad der gemeente Velsen heeft in zijn openbare vergadering van 20 oktober 1983, op voorstel van burgemeester en wethouders van 30 september 1983, vastgesteld het bestemmingsplan "Velserbroek".

De raad heeft daarbij ten aanzien van de door de Centrale Levensverzekering N.V. bij hem ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Dat de bezwaren van reclamante ertoe hebben geleid dat het plan gewijzigd wordt vastgesteld in die voege dat in de zuidwestelijke punt van het plangebied de bestemming "Agrarisch gebied onbebouwd" - Ao - gedeeltelijk is gewijzigd in de bestemming "Horecabedrijf" - H -.

De raad heeft daarbij verder het volgende overwogen:

In de zuidwestelijke punt van het plangebied is de bestemming "Agrarisch gebied onbebouwd" - Ao -, voor zover gelegen achter de bestemming "Telefooncentrale" - Mn(c) -, gewijzigd in de bestemming "Telefooncentrale".

Burgemeester en wethouders hebben bij hun genoemde voorstel van 30 september 1983 ten aanzien van de door de Dorpsraad Spaarndam ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Mede naar aanleiding van het in het kader van het ingevolge artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening gevoerde overleg met de gemeentebesturen van Haarlemmerliede en Spaarnwoude, alsmede met de Provinciale Planologische Dienst (P.P.D.), is in het plan een verkeersbestemming opgenomen

welke de realisering van een aansluiting van onder meer Velserbroek op Rijksweg 6 mogelijk maakt. Door deze aansluiting ontstaan mede mogelijkheden om het sluipverkeer door het dorp Spaarndam richting Amsterdam/westelijk havengebied te verminderen c.q. te voorkomen, indien verkeer uit Haarlem rechtstreeks naar deze aansluiting wordt geleid (Verlengde Vondelweg). De aansluiting op Rijksweg 6 is reeds in het Streekplan Amsterdam-Noordzeekanaalgebied opgenomen.

Over de noodzaak van de realisering van bedoelde aansluiting bestaat bij de diverse belanghebbenden geen verschil van mening. Door het opnemen van de verkeersbestemming geeft de gemeente Velsen duidelijk blijk van haar standpunt deze aansluiting noodzakelijk te achten. De aansluiting kan mede een bijdrage leveren aan de oplossing van de verkeersproblemen in Spaarndam. Het behoort echter niet tot de bevoegdheden van de gemeente Velsen om buiten het grondgebied van de gemeente (Verlengde Vondelweg op grondgebied van Haarlem) verkeersvoorzieningen te realiseren, welke de verkeersdruk in Spaarndam zullen verminderen.

De realisering van de gedachte bebouwing in de Velserbroek zal, zeker na realisering van de aansluiting op Rijksweg 6, niet leiden tot een vermeerdering van het doorgaand verkeer in Spaarndam.

Reclamant maakt overigens tevens melding van een geprojecteerde rondweg om Spaarndam, gelegen parallel aan en direct ten zuiden van Rijksweg 6 over zijkanaal C met een aansluiting op de weg langs zijkanaal C.

Deze omleidingsroute, ten einde doorgaand verkeer door Spaarndam te voorkomen, is opgenomen in het zogenaamde Actualiseringsplan van het recreatieschap Spaarnwoude.

Wij zijn van mening, dat het punt van de zogenoemde rondweg om Spaarndam niet thuishoort in het bestemmingsplan "Velserbroek".

Blijkens het genoemde actualiseringsplan heeft de omvang van het verkeer door Spaarndam nu al de grens van het aanvaard-

bare bereikt, vooral uit het oogpunt van het leefklimaat in de Dorpsstraat. Deze situatie wordt niet veroorzaakt door de bebouwing van Velserbroek.

In verband hiermede dient het punt van de zogenoemde rondweg om Spaarndam aan de orde te komen in het kader van het in voorbereiding zijnde ontwerp-bestemmingsplan "Spaarnwoude". Op grond van bovenstaande overwegingen achten wij het bezwaarschrift ongegrond.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt, dat nog ruimschoots tijd beschikbaar is tot het ogenblik, dat de realisering van de Velserbroek zover is gevorderd, dat voor wat betreft de verkeersafwikkeling van Velserbroek een aansluiting op Rijksweg 6 niet langer kan worden gemist. In deze periode zal het overleg over de toedeling van kosten van realisering van de aansluiting en het onderzoek naar mogelijke verkeersoplossingen in Spaarndam en Haarlem worden voortgezet en moeten worden afgerond.

Burgemeester en wethouders hebben daarbij voorts ten aanzien van de door de Stichting Santpoort ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Het streven naar de bouw van betaalbare woningen in de Velserbroek noodzaakt tot een efficiënt gebruik van de in het plangebied gelegen gronden. Desondanks is langs Rijksweg 9 de agrarische functie gehandhaafd (zie bestemmingsplan "Hofgeest") en is voorts een strook aangewezen voor recreatieve doeleinden.

Hierdoor is over een grote lengte een overgangszone tussen de bestaande en de nieuw te bouwen woonwijken gecreëerd.

Ten aanzien van geluidwerende voorzieningen bevat het plan geen voorschriften met betrekking tot een geluidwal c.q. -scherm langs Rijksweg 9. De opzet van het plan gaat ervan uit dat de situering van geluidgevoelige objecten op een zodanige afstand van de Rijksweg zal geschieden, dat voldaan kan worden aan de bepalingen in of krachtens de Wet geluidhinder. Bij de

detaillering van de globale bestemming zal nader worden ingegaan op de uiteindelijke vormgeving en zal er aandacht worden besteed aan de visuele aspecten met name voor wat betreft de relatie met Santpoort. De uitwerking van het gebied zal plaatsvinden met belanghebbenden.

De opzet van het plan voorziet in een aantal hoofdverkeersontsluitingen. De kosten hiervan zijn, behoudens de aansluiting op Rijksweg 6, in de exploitatie-opzet opgenomen. Voor de aansluiting met Rijksweg 6 wordt, omdat nog geen toedeling van kosten kan worden gemaakt, in de exploitatie-opzet nog geen vast bedrag genoemd.

Bestuurlijk overleg over de kostentoedeling van het aansluitpunt op Rijksweg 6 nabij zijkanaal B is reeds in voorbereiding.

Het bezwaar van reclamante, dat realisering van een (gelijkvloerse) kruising tussen Rijksweg 9 en de (verlengde) Santpoortse Dreef pas kan worden gerealiseerd, nadat een aansluiting van Rijksweg 6 op de Wijkertunnel zal zijn gerealiseerd, berust op een verkeerde veronderstelling. Realisering van de aansluiting is niet afhankelijk van de realisering van de Wijkertunnel. Voor een goede ontsluiting van het toekomstige woongebied zal de aansluiting van de Velserbroek op Rijksweg 9 en een doortrekking van de Santpoortse Dreef reeds bij de eerste fase ter hand worden genomen.

Op grond van bovenstaande overwegingen achten wij het bezwaarschrift ongegrond.

Burgemeester en wethouders hebben daarbij verder ten aanzien van de door W.N.M. van Warmerdam ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Bij de besluitvorming van het bestemmingsplan "Velserbroek" zijn alle voorgeschreven procedures gevolgd. De Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt mogelijkheden om de voor de toekomst gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan te geven. De wet maakt het echter ook mogelijk om, indien veranderde

inzichten en omstandigheden daartoe aanleiding geven, bestemmingen te veranderen. De wijziging van de recreatieve functie c.q. agrarische functie was reeds opgenomen in het streekplan. Het onderhavige bestemmingsplan sluit daarbij aan.

Op grond van de dringende behoefte aan gronden voor woningbouw is de Velserbroek als bouwlocatie aangewezen. De toelichting bij het plan gaat uitvoerig in op de woningbehoefte en de gewenste woningdifferentiatie (hoofdstuk III.7). De elders in de gemeente gelegen bouwlocaties zijn in dezen onvoldoende om de vraag naar woningen te kunnen dekken.

Voor wat betreft de (buiten het plangebied gelegen) militaire opslagplaatsen kan worden opgemerkt, dat de functie van deze depots binnen afzienbare tijd zal worden gewijzigd. Mede naar aanleiding van het gevoerde overleg met het Ministerie van Defensie is een zonering achterwege gebleven.

Bij de voorbereiding van het plan is akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting van de Rijkswegen.

De resultaten van het onderzoek zijn in het plan verwerkt. Hierbij kan worden verwezen naar het "Onderzoek Verkeerslawaaï" en het "Verzoek om vaststelling van een hogere grenswaarde ex artikel 82-86 Wet Geluidhinder". Voor het onderhavige plan kan worden voldaan aan de in of krachtens de Wet geluidhinder gestelde normen en voorwaarden.

Het bestemmingsplan "Velserbroek" is een globaal plan, hetgeen betekent dat niet direct is aangegeven op welke wijze woningen en andere voorzieningen worden gebouwd c.q. aangelegd. Hiertoe zal een nadere uitwerking door ons college op basis van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening plaatsvinden. Het bestemmingsplan bevat een aantal voorschriften waaraan wij bij de uitwerking gehouden zijn. Tevens zullen ten behoeve van de uitwerking randvoorwaarden en richtlijnen worden opgesteld, vast te stellen door de raad. Het thans vastleggen van de woningdifferentiatie wordt ondoelmatig geacht, mede gezien de looptijd van het plan. Daarbij wordt nog opgemerkt, dat een bestemmingsplan geen bepalingen dient

te bevatten betreffende de stijl van woningen (welstand) en de financieringssector.

Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in woningbouw ten noorden van de Dammersweg, waarbij voor een gebied op een afstand van ongeveer 100 m uit de Dammersweg bebouwing tot een maximale hoogte van 15 m mogelijk is. Voor de gronden direct ten noorden van de Dammersweg is de maximaal toelaatbare hoogte van bouwwerken gesteld op 10 m. Het leggen van de aanduiding "gebied grotere bouwhoogte" op een grotere afstand van de Dammersweg zal geen wezenlijke invloed hebben op de visuele beleving van de bouwlocatie vanuit het recreatiegebied. Wijziging van de aanduiding wordt uit stedenbouwkundige overwegingen niet nodig geacht, terwijl wijziging uit kostenoverwegingen zelfs ongewenst is.

De realisering van de bebouwing in de Velserbroek zal een belangrijke wijziging van de beleving van het gebied met zich brengen, welke niet à priori negatief behoeft te zijn. Bij de ontwikkeling van het plan zal veel aandacht worden besteed aan de detaillering van met name de randgebieden, ten einde een goede landschappelijke inpassing van het woongebied te verkrijgen. Verandering van het karakter van het gebied is inherent aan het voornemen om in het gebied noodzakelijke woningbouw te realiseren.

Voor wat betreft de verkeersstructuur kan worden opgemerkt, dat ten behoeve van het plangebied een aantal nieuwe verkeersontsluitingen is geprojecteerd. Door realisering van het plan zal de verkeersdruk op Spaarndam niet in nadelige zin behoeven te worden beïnvloed. Door de geprojecteerde aansluiting op Rijksweg 6 voor het verkeer uit Velserbroek en Santpoort, alsmede door de mogelijkheden van aansluiting op dit knooppunt van andere wegen ontstaan immers mogelijkheden voor het terugdringen van de verkeersoverlast in Spaarndam.

Nader overleg zal worden gevoerd met de gemeente Haarlem, het recreatieschap Spaarnwoude, het Rijk en de provincie over de financiering en realisatie van het desbetreffende aansluit-

punt. Een versnelde uitvoering zal daarbij eveneens aan de orde kunnen worden gesteld.

Op grond van bovenstaande overwegingen achten wij het bezwaarschrift van reclamant ongegrond.

Burgemeester en wethouders hebben daarbij vervolgens ten aanzien van de door Chr.G. van Warmerdam ingediende bezwaren het volgende overwogen:

De besluitvorming met betrekking tot de functiewijziging van de Velserbroek vindt plaats volgens alle wettelijke bepalingen op dit punt. Op grond van maatschappelijke ontwikkelingen kunnen en dienen in het algemeen belangen inzichten over toekomstige ontwikkelingen van een gebied zich te wijzigen. Vooruitlopend op beslissingen tot functiewijziging heeft een belangenafweging plaatsgevonden. Uit een gedegen onderzoek naar de bestaande en de te verwachten woningbehoefte is gebleken dat voor de komende jaren een groot aantal woningen dient te worden gebouwd. Het onderzoek naar de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte is in de toelichting opgenomen en geeft geen aanleiding tot ernstige twijfels.

Voor realisering van te bouwen woningen is door de provincie in het streekplan Amsterdam-Noordzeekanaalgebied de Velserbroek aangewezen. De gemeente Velsen heeft, mede door opstelling van dit bestemmingsplan, het door de provincie ingenomen beleidsstandpunt aanvaard en is bereid daadwerkelijke medewerking te geven aan de oplossing van een nog steeds schrijnende woningvraag in de regio. Ook bij de effectuering van het beleid van de gemeente worden de daarvoor opgestelde (democratische) procedures gevolgd. De door reclamant genoemde alternatieve bouwlocaties zijn onvoldoende om aan de maatschappelijke vraag naar woningen te kunnen voldoen. Bovendien wordt de bouwlocatie Velserbroek in de directe nabijheid van het recreatiegebied positief bevonden.

Het bestemmingsplan "Velserbroek" voorziet slechts in een bouwlocatie ten noorden van de Dammersweg, waardoor tussen

Spaarndam en de te bebouwen Velserbroek een groene buffer blijft bestaan.

Door het opnemen van een verkeersaansluiting van Velserbroek op Rijksweg 6 zullen de consequenties voor het verkeer in Spaarndam ten gevolge van Velserbroek vrij gering zijn. Door realisering van de aansluiting worden bovendien mogelijkheden geschapen voor andere verkeersoplossingen waardoor de bestaande verkeersdruk op Spaarndam daadwerkelijk kan worden verminderd.

Het bestemmingsplan heeft voor de Westlaan en de Dammersweg geen verkeersfunctie voor doorgaand autoverkeer opgenomen. Verkeer uit Santpoort-Noord en vanaf de Vlietweg zal van de hoofdontsluitingswegen naar Rijksweg 6 worden geleid. Over verkeersvoorzieningen welke tot doel hebben de verkeersdruk in Spaarndam te verminderen zal nader overleg tussen onder andere het Rijk, de provincie, het recreatieschap Spaarnwoude, Haarlem en Velsen nodig zijn.

Op grond van bovenstaande overwegingen achten wij het bezwaarschrift van reclamant ongegrond.

Met betrekking tot het bezwaar tegen het verzoek om een hogere grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, kan nog worden gemeld, dat reclamant geen nadere inhoud met betrekking tot zijn bezwaar heeft gegeven. Overigens voorziet de Wet geluidhinder in dit kader niet in een bezwarenprocedure, doch geeft slechts de mogelijkheid tot het maken van opmerkingen met betrekking tot het verzoek. Hoewel een relatie bestaat tussen de bepalingen van het bestemmingsplan en het verzoek aan gedeputeerde staten tot het vaststellen van een hogere grenswaarde, welke relatie voornamelijk gericht is op situeringen van geluidgevoelige objecten ten opzichte van wegen met een hogere verkeersintensiteit, dient dit onderdeel van het bezwaarschrift eveneens ongegrond te worden verklaard.

Burgemeester en wethouders hebben daarbij verder ten aanzien van de door de Gebroeders van Bugnum ingediende bezwaren het volgende

overwogen:

Ten aanzien van het bezwaar tegen het wegbestemmen van het benzineverkooppunt aan Rijksweg 9 merken wij het volgende op. De detaillering van de verkeerstechnische oplossingen bij de realisering van het kruispunt Rijksweg 9 en de verlengde Santpoortse Dreef is nog niet voorhanden. Wellicht zijn er mogelijkheden, welke kunnen leiden tot handhaving van het bestaande verkooppunt voor motorbrandstoffen. Op grond van een en ander is met betrekking tot reclamants bezwaarschrift inzake het bestemmingsplan "Hofgeest" voorgesteld voor het benzineverkooppunt een positieve bestemming op te nemen. Indien bij de detaillering van het bedoelde kruispunt blijkt, dat geen verkeersveilige oplossing kan worden gerealiseerd, zal in overleg met reclamant het bezinestation, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsnog worden wegbestemd.

Op grond van het bovenstaande achten wij het bezwaarschrift ongegrond.

Burgemeester en wethouders hebben daarbij vervolgens ten aanzien van de door onder meer H.W. van Dijk en anderen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Naar aanleiding van de ingediende bezwaarschriften heeft mondeling overleg plaatsgevonden met de gemachtigde van reclamanten. Daarbij is komen vast te staan dat een eventuele vervangende woonsituatie nabij de Hofgeest in het plangebied van de Velserbroek voor reclamanten acceptabel is.

Voor de te realiseren woonwijk zijn de eigendommen van reclamanten noodzakelijk, waarbij de gemeente over de eigendom van de gronden dient te beschikken. De daardoor ontstane schade wordt in de aankoopprijs, dan wel in de onteigeningsvergoeding opgenomen.

De uit dien hoofde toe te kennen schadeloosstelling kan mede op een eventuele herhuisvesting elders worden afgestemd. Bij de ontwikkeling van het plan zal met de wensen van reclamanten

zoveel mogelijk rekening worden gehouden, waarbij kan worden opgemerkt, dat het gemeentebestuur alles in het werk zal stellen wat in zijn vermogen ligt om te bevorderen dat vergelijkbare vervangende gronden tijdig beschikbaar komen. Op grond van bovenstaande overwegingen achten wij de bezwaren ongegrond.

Burgemeester en wethouders hebben daarbij verder ten aanzien van de door onder meer C.A. van Neste en anderen, de Firma P.J. Nijssen & Zn. en A.M.M.W. Nijssen-de Meer en E.A. Rutte-Zwanenburg ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Gelet op de in het plan opgenomen woonbestemming zullen de gronden en opstallen gelegen in het plangebied voor het grootste deel hun agrarische functie verliezen. Voor een aantal bedrijven zal bedrijfsbeëindiging helaas onontkoombaar zijn omdat vervangende gronden slechts in zeer beperkte mate aanwezig zijn en onvoldoende zijn om aan alle bedrijven compensatie te bieden.

Uit een onderzoek is gebleken, dat ook elders in de gemeente (recreatiegebied Spaarnwoude) en in de omliggende gemeenten in de nabije toekomst geen vervangende landbouwgronden voorhanden komen.

Voortgegaan wordt met onderzoek en overleg, onder andere met het Bureau Beheer Landbouwgronden, naar de mogelijkheid van vervangende gronden elders in den lande en bijbehorende bedrijfsverplaatsingen. Over een toedeling van beschikbare en vrijkomende agrarische gronden c.q. over bedrijfsverplaatsingen kunnen in dit stadium geen toezeggingen worden gedaan. Met belanghebbenden zal het overleg in dezen worden geïntensiveerd.

De schade welke het gevolg zal zijn van het onttrekken van gronden aan de agrarische bedrijfsvoering wordt in de aankoop-prijs, dan wel in de onteigeningsvergoeding opgenomen. De uit dien hoofde toe te kennen schadeloosstelling kan mede op een eventuele bedrijfsverplaatsing worden afgestemd.

De wettelijke regelingen betreffende schadevergoeding waarborgen, dat reclamanten in dezelfde vermogenspositie blijven als waarin zij tevoren verkeerden.

Wij merken ten slotte nog op, dat wij ten aanzien van reclamanten reeds blijk hebben gegeven van begrip omtrent de positie van de agrariërs in dit gebied. Reeds geruime tijd vindt regelmatig overleg plaats met de vereniging Belangengemeenschap Velserbroek. Bij de verdere uitvoering van het plan zal het overleg met genoemde vereniging, alsmede met de direct belanghebbenden, worden voortgezet.

Op grond van bovenstaande overwegingen achten wij de bezwaren ongegrond.

Burgemeester en wethouders hebben daarbij voorts ten aanzien van de door A. Tinholt en anderen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

De Oostlaan behoudt in het onderhavige plan een verkeersbestemming waardoor de ontsluiting van het perceel aan de Oostlaan 1 is gewaarborgd. De aanwezige woning op genoemd perceel heeft een positieve woonbestemming verkregen en zal gehandhaafd kunnen worden. Voor de uitvoering van het plan zijn deze gronden niet noodzakelijk.

De gronden met opstal aan de Vromaadweg zijn wel nodig voor de voorgenomen woonbebouwing.

Bedrijfsbeëindiging ter plaatse is noodzakelijk in het algemeen belang. De daardoor ontstane schade wordt in de aankoop prijs dan wel in de onteigeningsvergoeding opgenomen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om tot bedrijfsverplaatsing over te gaan (zone F).

Op grond van bovenstaande overwegingen achten wij het bezwaarschrift ongegrond.

Burgemeester en wethouders hebben daarbij ten slotte ten aanzien van de door onder meer de Belangengemeenschap Velserbroek en anderen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

- A. Ontsluitingen. Bij de realisering van het bestemmingsplan "Velserbroek" wordt het thans noodzakelijk geacht de nieuw geprojecteerde weg door de Hofgeest en de ontsluitingsweg parallel aan de Hofgeesterweg reeds in de eerste fase te realiseren. Bij de realisering van de eerste fase van het plan zal voor een gedeelte gebruik dienen te worden gemaakt van de bestaande wegenstructuur, hetgeen gezien de te verwachten intensiteit niet bezwaarlijk behoeft te worden geacht. Bij de realisering van de volgende fase zal gebruik kunnen worden gemaakt van de nieuw te realiseren infrastructuur. Hierbij kan worden opgemerkt, dat realisering van de kruising tussen Rijksweg 9 en de (verlengde) Santpoortse Dreef daarbij een hoge prioriteit heeft. Voor wat betreft de aansluiting van de noordelijke ontsluitingsweg op het knooppunt nabij de Velsertunnel kan worden vermeld, dat in de vigerende bestemmingsplannen de gronden ter plaatse reeds een verkeersbestemming hebben, waardoor een reconstructie niet op juridische-planologische bezwaren behoeft te stuiten. Een detaillering van de mogelijke verkeersoplossing wordt voorbereid.
- B. Wegenstelsel. De verkeersbelasting ten gevolge van de realisering van de 1e fase van Velserbroek is gering. De nieuwe verkeersontsluitingen (weg door de Hofgeest en de ontsluiting in het verlengde van de Santpoortse Dreef) hebben bij de uitvoering van het plan een hoge prioriteit. Het is echter niet geheel te voorkomen dat ook van de bestaande infrastructuur in de beginfase van de planrealisering gebruik wordt gemaakt. Bovendien wordt het uit exploitatietechnische overwegingen te kostbaar geacht om voor de eerste fase reeds alle verkeersontsluitingen te realiseren.
- Voor zover in de nieuwe verkeersstructuur sprake is van de afsluiting van wegen zal dit slechts geschieden nadat vervangende mogelijkheden beschikbaar zijn. Daarbij dient echter te worden opgemerkt, dat enige overlast bij de

realisering van het plan niet geheel te vermijden zal zijn. Bij de uitwerking van het plan zal in het overleg met belanghebbenden deze materie steeds worden betrokken.

- C. Waterpeil. Met betrekking tot de waterhuishouding in het plangebied kan het volgende worden opgemerkt.

Onttrekking van water aan de bodem in de Hofgeest zou kunnen ontstaan door het wijzigen van de waterhuishouding in de Velserbroek en de langdurige (bron)bemaling ten behoeve van aan te leggen werken.

Met betrekking tot de voorgenomen wijziging van de waterhuishouding in de Velserbroek zij opgemerkt, dat er voldoende zekerheid is verkregen uit speciaal hiertoe opgedragen onderzoeken door ter zake kundige bureaus en dat deze wijziging geen noemenswaardige gevolgen zal hebben voor de grondwaterstanden in gebieden buiten de Velserbroek.

Over de Hofgeest verder nog twee opmerkingen:

- de verlegde lange sloot schermt als het ware de Hofgeest af van de Velserbroek;
- in de Hofgeest is een natuurlijke waterhuishouding welke niet kunstmatig wordt beheerst doch afhankelijk is van klimatologische omstandigheden.

Met betrekking tot genoemde langdurige bronbemaling ten behoeve van aan te leggen werken merken wij op, dat niet te verwachten is dat er in het gebied werken voorkomen waarvoor een langdurige (bron)bemaling vereist is.

Voorts brengen wij onder de aandacht dat er in het gebied van de Hofgeest op diverse punten regelmatig door de gemeente de grondwaterstanden worden vastgelegd; mogelijke optredende veranderingen worden derhalve direct gesignaleerd.

- D. Schade. Met een expertise naar de bestaande toestand van bouwwerken kan worden ingestemd. Voor wat betreft de grondwaterstand wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent onder C is gememoreerd.

Voor zover reclamanten ten gevolge van de realisering van het plan schade zullen lijden, zullen de wettelijke regelingen op dit punt worden toegepast. Omdraaiing van de bewijslast daarbij wordt door ons niet aanvaardbaar geacht.

- E. Vervangende weidegronden. Bij de realisering van het plan zal een aantal agrarische bedrijven worden geconfronteerd met een belangrijk verlies aan gronden. Vervangende gronden in en buiten het plangebied zijn slechts in zeer beperkte mate aanwezig en in ieder geval onvoldoende om voor bedrijven, welke de agrarische bedrijfsvoering op volwaardige wijze wensen te continueren, compensatie in grond te kunnen bieden.

Bij de uitvoering van het plan zal ons college al het mogelijke doen om te bevorderen, dat, voor zover gronden met een agrarische functie beschikbaar komen, deze ter compensatie kunnen worden toegewezen aan agrarische bedrijven, waarvan de agrarische bedrijfsvoering blijft gehandhaafd.

- F. Vervangende woningen. Voor wat betreft de bewoners van het gebied die bij realisering van het plan hun huidige woningen zullen moeten verlaten, zal ons college alles in het werk stellen om, voor zover het in ons vermogen ligt, te bevorderen, dat vergelijkbare vervangende gronden voor woningen tijdig beschikbaar komen.

- G. Financiële haalbaarheid. Bij de realisering van het plan wordt uitgegaan van een bepaald bouwtempo en een bepaalde routing. Voor een goede voortgang van de werkzaamheden is een fasering met de daarbij behorende tijdsplanning noodzakelijk. Ten einde de rechtszekerheid van belanghebbenden in het plangebied te vergroten zal daarbij tevens een fasering en tijdsplanning worden opgesteld, waarbij per planfase zal worden aangegeven op welk moment de gronden beschikbaar dienen te zijn en diensgevolge te zijn aangekocht of te zijn ontpacht. Daarbuiten blijft ons college in principe te allen tijde bereid om, indien belanghebbenden daarom verzoeken, serieuze onderhandelingen te voeren over de

eigendomsoverdracht, ontpachtingen en/of bedrijfsverplaatsingen.

Een wezenlijk onderdeel van het bestemmingsplan wordt gevormd door de exploitatie-opzet waarin de financiële haalbaarheid van het plan wordt aangetoond. Op grond van de thans voorliggende gegevens mag worden geconcludeerd dat de financiële haalbaarheid van het plan voldoende is aangetoond om tot realisering over te kunnen gaan.

Samenvattend wordt opgemerkt dat reclamanten geen bezwaren hebben tegen de realisering van het bestemmingsplan "Velserbroek" en dat de gemeente zich uitdrukkelijk bereid verklaart in te stemmen met de door reclamanten geformuleerde randvoorwaarden, voor zover zulks in haar vermogen ligt. Slechts op het punt van de voorgestelde regeling ter vergoeding van schade kan niet met het verzoek van reclamanten worden ingestemd.

1. De te realiseren randweg/ontsluitingsweg zal zodanig worden geprojecteerd, dat een goede overgang kan worden verkregen tussen de bebouwing in Velserbroek en Hofgeest. Een nadere studie heeft uitgewezen dat het mogelijk is om de situering van de nieuwe randweg in zuidelijke richting te verschuiven. Op grond hiervan stellen wij voor de aanduiding op de kaart enigszins aan te passen.

Een efficiënt grondgebruik brengt met zich dat binnen het plangebied een bepaald aantal woningen dient te worden gebouwd.

Voor de zone ten zuiden van de Hofgeesterweg dient echter de situering zodanig te zijn, dat er sprake is van een zekere openheid.

Dit betekent in concreto, dat in de zone tussen de Hofgeesterweg en de nieuwe ontsluitingsweg geen gesloten bebouwing parallel aan de Hofgeesterweg zal dienen te worden gerealiseerd. Binnen deze zone zal tevens een aantal percelen worden aangewezen voor vrijstaande woningen en woningen twee onder een kap, welke dienen voor bewoners van

het gebied wier woningen dienen te verdwijnen in verband met onder meer wegaansluitingen.

2. Doordat de nieuwe ontsluitingsweg op afstand van de bestaande bebouwing van de Hofgeesterweg zal worden gerealiseerd, kan ten aanzien van de bestaande bebouwing ruimschoots worden voldaan aan de krachtens de Wet geluidhinder voorgeschreven grenswaarden.
3. Voor wat betreft de verkeerssituatie na afsluiting van de Hofgeesterweg kan het volgende worden opgemerkt. De Hofgeesterweg krijgt ter hoogte van Thoolen B.V. een functie voor bestemmingsverkeer, fietsverkeer en voetgangers. Het is niet wenselijk om de Hofgeesterweg rechtstreeks te doen aansluiten op de oostelijke randweg welke in noordelijke richting en vervolgens door de Hofgeest is geprojecteerd. Bij de studies voor de eerste uitwerking wordt uitgegaan van een aansluiting van de Hofgeesterweg op de nieuwe, parallel aan de Hofgeesterweg te realiseren ontsluitingsweg. Vanaf dat punt kan autoverkeer een keuze maken richting Santpoort, de nieuwe aansluiting op Rijksweg 6 of het Hofgeesterviaduct.

Ten aanzien van de verkeersstructuur van het plangebied Velserbroek kan nog worden opgemerkt, dat gekozen is voor een model waarbij het verkeer zoveel mogelijk langs de randen zal worden geleid.

Een evenwichtige verdeling van het verkeer over hoofdwegen heeft tot gevolg, dat de geluidbelasting van de afzonderlijke hoofdwegen beperkt kan blijven.

Voor wat betreft het sluipverkeer wordt het volgende opgemerkt.

Het aansluitingspunt op Rijksweg 6 nabij zijkanaal B is niet uitsluitend bedoeld ten behoeve van de te realiseren bebouwing in de Velserbroek. Mede dient de aansluiting tot een betere ontsluiting van het recreatiegebied Spaarnwoude. De verkeersstructuur van het plan Velserbroek is gebaseerd op het weren van doorgaand verkeer in de woonbebouwing.

Gekozen is voor een randwegenstelsel.

Dit systeem brengt met zich, dat ook verkeer niet afkomstig uit het plangebied zelf van de randweg gebruik kan maken. Voor wat betreft de dimensionering van deze wegen en de verwachte geluidbelasting is hiermee rekening gehouden. Dat er sprake zou zijn van enorm sluipverkeer vanuit IJmuiden/Driehuis/Santpoort kunnen wij niet onderschrijven. Het verkeer vanuit IJmuiden/Driehuis heeft momenteel reeds een goede aansluiting op Rijksweg 6 en het is onwaarschijnlijk dat dat verkeer gebruik zal maken van de randwegen in de Velserbroek.

Wel is te verwachten dat verkeer vanuit Santpoort naar Rijksweg 6 richting Schiphol van de randwegen in de Velserbroek gebruik zal maken. De te verwachten verkeers-toename vanuit Santpoort via de randwegen van de Velserbroek naar het aansluitpunt Rijksweg 6 is zodanig, dat het voor het plangebied geen belangrijke gevolgen zal hebben.

Het profiel van de randwegen is afgestemd op dit verkeers-aanbod. Bij het onderzoek naar de geluidbelasting is dit aspect meegenomen. Het zal duidelijk zijn dat wij het verkeer vanuit Santpoort dan ook niet willen betitelen als sluipverkeer.

Voor wat betreft het door reclamanten genoemde alternatief om de ontsluitings- c.q. randwegen evenwijdig aan de Hofgeesterweg en aan de kabel- en leidingenstrook weg te laten en te volstaan met een ontsluitingsas verlengde Santpoortse Dreef/Vromaadweg, merken wij op dat overname van dit alternatief door ons wordt afgewezen. Gekozen is voor een wegenstructuur die de verkeersafwikkeling zo evenwichtig mogelijk spreidt langs de randen van het plangebied, mede in verband met de normstelling in de Wet geluidhinder.

Bij het weglaten van één van de randwegdelen zal er op andere plaatsen in het plan extra verkeersdruk ontstaan,

die de exploitatiemogelijkheden in nadelige zin zal beïnvloeden.

Op grond van bovenstaande overwegingen achten wij de bezwaren ongegrond.

Gedeputeerde staten van Noord-Holland hebben bij hun voren- genoemde besluit van 31 juli 1984 beslist over de goedkeuring van het onderwerpelijke bestemmingsplan.

Gedeputeerde staten hebben daarbij ten aanzien van het plan, voor zover te dezen van belang, het volgende overwogen:

De capaciteit van de bouwlocatie is mede van invloed op de ontsluitingsstructuur van de locatie. Hoewel op zichzelf voor het geheel van belang en tevens van belang voor het recreatie- gebied Spaarnwoude alsook naar onze overtuiging voor een verbeterde afwikkeling van het verkeer te Haarlem-Noord, kan bij het realiseren van 6000 woningen een volledige aansluiting op de A 9 achterwege blijven.

Nu deze aansluiting gedurende de looptijd van het plan niet noodzakelijk is dient daaraan de goedkeuring onthouden te worden.

Gedeputeerde staten hebben daarbij voorts ten aanzien van de door mr. D.M.C. Schuurmans, namens de Centrale Levensverzekering N.V., bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

In het thans vigerende bestemmingsplan zijn de betrokken gronden bestemd voor "motel". In het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan waren de gronden bestemd tot "agrarische doeleinden". Naar aanleiding van het bezwaarschrift van reclamant heeft de raad van de gemeente Velsen evenwel besloten voor het betrokken perceel de bestemming "Horecadoeleinden" op te nemen. Reclamant is van oordeel dat hiermee ongemotiveerd in onvoldoende mate aan zijn bezwaren tegemoet is gekomen aangezien gevraagd was om een bestemming "Motel met sportaccommodatie".

Uit de overwegingen van het gemeentebestuur met betrekking tot de in het plan te realiseren sportaccommodatie leiden wij af dat deze op de eerste plaats ten dienste moet staan aan het onderwijs en de bevolking, hetgeen met zich brengt dat deze gerealiseerd dient te worden in de nabijheid van woningen.

Naar het oordeel van het gemeentebestuur bestaat aan een sportcomplex buiten het woongebied geen behoefte. Voorts lijkt een sportaccommodatie langs de Vlietweg, een belangrijke ontsluitingsweg voor de Velserbroek, minder geschikt.

Wij zijn te dien aanzien van oordeel dat een particuliere sportaccommodatie in combinatie met een motel dan wel een horecafaciliteit als in het thans voorliggende plan aangegeven, een geheel andere functie vermag te vervullen als die sportaccommodaties welke het gemeentebestuur, op de eerste plaats ten dienste van het onderwijs, in het plangebied heeft voorzien. Voorts achten wij een dergelijke accommodatie binnen de stedenbouwkundige gegevens ter plaatse alleszins aanvaardbaar.

Het terrein is immers gelegen aan één van de entrees van het plangebied in de directe nabijheid van Rijksweg 9, terwijl in deze omgeving reeds andere sportfaciliteiten aanwezig zijn. Of en zo ja in hoeverre aan een accommodatie, als door reclamant wordt beoogd, geen behoefte zou bestaan, zoals van de zijde van het gemeentebestuur wordt gesteld, is op generlei wijze onderbouwd, zodat er voorshands vanuit gegaan moet worden dat daar waar reclamants cliënte bereid is ter zake bedrijfsrisico te aanvaarden van een toereikende behoefte wellicht sprake kan zijn. Wij achten het bezwaar van reclamant derhalve gegrond, hetgeen ons aanleiding geeft aan het betrokken plandeel de goedkeuring te onthouden met dien verstande dat de raad der gemeente Velsen ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het betrokken perceel de bestemming "Horecabedrijf met sportaccommodatie", met handhaving van de thans voorliggende stedenbouwkundige vormgeving, dient op te nemen.

Gedeputeerde staten hebben daarbij verder ten aanzien van de door de Dorpsraad Spaarndam bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Reclamant is van oordeel dat vanwege het ontbreken van overeenstemming tussen de betrokken instanties over de aansluiting op de A 9 en het niet aangegeven zijn van een parallel(rond)weg om Spaarndam een onaanvaardbare verkeersdruk in het dorp Spaarndam zal plaatsvinden. Een verkeerskundig onderzoek naar de gevolgen van de bouwlocatie voor Spaarndam ontbreekt.

Te dien aanzien wijzen wij erop dat de verkeerskundige relatie tussen de bouwlocatie en Spaarndam miniem zal zijn en de reeds te Spaarndam bestaande problematiek niet in essentie wordt vergroot. Een en ander neemt niet weg dat ook naar ons oordeel de leefbaarheid van het dorp vanwege de bestaande situatie wordt aangetast. Het behoort evenwel niet tot de competentie van het gemeentebestuur van Velsen ter zake (planologische) maatregelen te treffen welke een rondweg om het dorp mogelijk zouden maken, nu een dergelijke weg in de gemeenten Haarlem en Haarlemmerliede en Spaarnwoude zou moeten worden gerealiseerd. Indien een aansluiting op de A 9 gerealiseerd zal worden, lijkt het voorshands goed mogelijk een rondweg rond het dorp daarop aan te sluiten.

De aansluiting op de A 9 is in het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied als een volledige aansluiting opgenomen enerzijds vanwege de aan deze aansluiting toe te kennen regionale betekenis, anderzijds vanwege de betekenis voor de Velserbroek. In de totale verkeersontsluiting binnen het plangebied is deze aansluiting een belangrijk onderdeel, die bijdraagt tot een evenwichtige spreiding van het verkeer binnen het plangebied. Bij het benutten van de capaciteit van de locatie in zijn geheel (8000 woningen) kan de ontsluiting niet gemist worden.

Reclamant wenst alleen een ontsluiting in zuidelijke richting

en een rondweg rond Spaarndam omdat daarmee naar zijn oordeel de problemen voor de Vondelweg/Spaarndamseweg zouden zijn opgelost. Daarbij moet op de eerste plaats worden opgemerkt, dat de zich nu reeds voordoende problemen op de Vondelweg/Spaarndamseweg om een oplossing vragen.

Een aansluiting op de A 9 zoals in het plan opgenomen zal deze problemen niet in essentie verslechteren. Ook voor de rondweg om Spaarndam geldt dat, gelet op de beperkte verkeersrelaties van de Velserbroek in die richting, deze rondweg niet afhankelijk is van of als voorwaarde gesteld kan worden voor de bebouwing van de Velserbroek. Het dorp Spaarndam kent zijn problemen ten gevolge van het doorgaand verkeer zonder de Velserbroek al jaren, terwijl deze problemen door de realisatie van de bouwlocatie niet of nauwelijks verslechteren.

Op de tweede plaats wijzen wij erop dat een halve aansluiting naar ons oordeel dient te worden afgewezen, omdat daarmee de bereikbaarheid van het recreatiegebied Spaarnwoude in belangrijke mate zou verslechteren terwijl, zij het in mindere mate, ook voor de Velserbroek zelf (bij benutting van de gehele capaciteit) en Haarlem-Noord een aansluiting in noordelijke richting gewenst blijft. Voorts kan een volledige aansluiting voor Spaarndam betekenen, dat een gedeelte van het doorgaand verkeer, dat thans de leefbaarheid van het dorp op ongunstige wijze beïnvloedt, van die aansluiting gebruik zal gaan maken.

Een rondweg rond Spaarndam blijft evenwel ook bij een volledige aansluiting gewenst en kan daarop ook zeer wel aangetakt worden.

Een en ander zou de infrastructuur ter plaatse optimaliseren. Of en zo ja in hoeverre uiteindelijk tot het realiseren van deze aansluiting zal dienen c.q. kunnen worden overgegaan is thans afhankelijk van de noodzaak daartoe in het licht van het eventueel verder benutten van de capaciteit van de locatie na het verloop van de looptijd van het plan alsook van het resultaat van het ter zake te plegen nader overleg tussen de

hierbij betrokken instanties.

Het bezwaarschrift geeft ons geen aanleiding aan het plan of enig onderdeel daarvan de goedkeuring te onthouden.

Gedeputeerde staten hebben daarbij vervolgens ten aanzien van de door de Stichting Santpoort bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Reclamante heeft haar bezwaarschrift op 26 december 1983 ingezonden met het verzoek haar inhoudelijke bezwaren bij nadere memorie kenbaar te mogen maken. Deze nadere memorie heeft ons nooit bereikt.

Ter hoorzitting op 28 mei 1984, zijnde vijf maanden na indiening van het bezwaarschrift, is van de zijde van de reclamante verklaard, dat haar de tijd heeft ontbroken om haar bezwaren tijdig ter kennis te brengen. Reclamante is daarop in de gelegenheid gesteld haar bezwaren mondeling kenbaar te maken. Wij achten deze handelwijze van reclamante onzorgvuldig. Bekend als reclamante is met het gebied welker zorg zij zich in het bijzonder aantrekt alsook de omstandigheid dat haar faciliteiten ten dienste staan, moet zij in staat worden geacht binnen de daartoe redelijk te achten termijnen haar bezwaren behoorlijk gemotiveerd bij bezwaarschrift, althans bij nadere memorie, naar voren te brengen.

Tevens had reclamante naar ons oordeel acht moeten slaan op de importantie van het plan en de belangen welke met de daarin vervatte ontwikkeling gemoeid zijn.

Reclamante heeft zich ter hoorzitting ten principale tegen de ontwikkeling van de bouwlocatie gericht. Wij merken te dien aanzien op dat ter zake bij de vaststelling van de Nota over de Ruimtelijke Ontwikkelingen in Noord-Holland (NORON) alsook van het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied alle relevante aspecten zorgvuldig bij de beoordeling zijn betrokken.

Haar mondeling naar voren gebrachte bezwaren geven ons geen

aanleiding aan het onderhavige bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

Gedeputeerde staten hebben daarbij voorts ten aanzien van de door W.N.M. van Warmerdam bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Reclamant maakt in zijn algemeenheid bezwaar tegen de onttrekking van de Velserbroek, als onderdeel van de groene longfunctie van het gebied tussen Haarlem en Amsterdam, aan zijn agrarische en recreatieve functie ten behoeve van woningbouw. Hij wijst daarbij op het Kamerbesluit waarbij het buffergebied is vastgesteld en de publikatie daarvan in de Staatscourant. Een wijziging daarvan acht hij onjuist en doet naar zijn oordeel tekort aan de rechtszekerheid. Voorts is reclamant van mening dat deze onttrekking aan het recreatiegebied een precedent kan betekenen voor andere tot het recreatiegebied behorende open gebieden die onder stedelijke druk staan.

Mocht evenwel tot bebouwing overgegaan worden dan maakt reclamant nog bezwaar doordat ter plaatse twee munitieopslagplaatsen aanwezig zijn.

Voorts bestaat er naar zijn oordeel nog geen duidelijkheid over het ontheffingsverzoek in het kader van de Wet geluidshinder. Ook is voor reclamant de woningbehoefte nog niet voldoende hard gemaakt en het plan te globaal van karakter. Naar zijn oordeel is de geprojecteerde bebouwing te hoog en nadert deze de Dammersweg te dicht. Hoewel een aansluiting op de A 9 voor de ontlasting van de verkeersdruk op Spaarndam wellicht van belang kan zijn is de financiering daarvan onzeker.

Ten aanzien van de bij de vaststelling van het plan door de raad van de gemeente Velsen daarin aangebrachte wijzigingen meent reclamant dat de op het kaartblad 2 van 3 aangebrachte wijziging tot "uit te werken verkeersdoeleinden" ook voor de strook van de A 9 naar het zijkanaal C moet worden doorgevoerd om zodoende de ontwikkeling van een rondweg rond Spaarndam in

de toekomst niet te blokkeren. Voorts dient voor de bestemmingen "Horecabedrijf" en "Telefooncentrale" in het gebied gelegen tussen de Vlietweg en de oprit van Rijksweg 9 wederom de bestemming "Agrarisch gebied onbebouwd" opgenomen te worden.

Voor wat de algemene bezwaren van reclamant betreft menen wij te kunnen volstaan met te verwijzen naar hetgeen wij hiervoor hebben overwogen.

Juist is de stelling van reclamant ten aanzien van de aanwijzing als recreatiegebied in die zin, dat het Koninklijk besluit van 21 december 1978, nr. 10, tot goedkeuring van de gemeenschappelijke regeling voor het recreatiegebied Spaarnwoude in de Staatscourant is gepubliceerd. In artikel 3, lid 1, van deze regeling wordt aangegeven voor welk gebied deze geldt hetgeen is vastgelegd in een bij de regeling behorende gewaarmerkte tekening. De Velserbroek valt binnen dit gebied. Wijziging van het gebied is slechts mogelijk bij eensluidend besluit van alle deelnemers en behoeft de goedkeuring van de Kroon. Hoewel de deelnemers geen bezwaar hebben tegen de wijziging lijkt het ons formeel juist indien de gebiedsbe grenzing van het schap met inachtneming van de ontwikkeling van de bouwlocatie wederom via Koninklijk besluit wordt vastgelegd. Een en ander staat evenwel geheel los van de thans ingezette bestemmingsplanprocedure welke haar eigen wettelijke regeling, met de daarin vervatte rechtszekerheid, kent. Voor wat de munitieopslagplaats Velserbroek betreft merken wij op dat deze binnen afzienbare tijd zal worden ontruimd, terwijl de gevarenzones welke de opslag met zich brengen nauwelijks belemmeringen voor de geprojecteerde woningbouw opleveren. Zone A ligt geheel buiten de geprojecteerde bebouwing, terwijl zone B weliswaar een gedeelte van het woongebied bestrijkt doch alleen hoogbouw uitsluit. De in het plan opgenomen bebouwing van 3 tot 4 bouwlagen valt niet onder dit begrip hoogbouw. Het munitieopslagcomplex Spaarndam is thans ontruimd. Indien dit complex weer in gebruik genomen zou

worden, zal dit gebruik een zeer tijdelijk karakter hebben in afwachting van de realisatie van het regionaal opslagcomplex Bergen. Bij de planfasering kan met deze gegevens rekening gehouden worden. Opgemerkt mag worden dat het Ministerie van Defensie te dezen aanzien geen bezwaren tegen het plan naar voren heeft gebracht.

Waar reclamant zich beklagt over het globale karakter van het plan wijzen wij erop dat gedetailleerde bestemmingen in de uitwerkingsplannen kunnen worden opgenomen. Gelet op de omvang van de bouwlocatie, de fasering daarvan en de nog nader te concretiseren belangenafwegingen kan in redelijkheid niet verwacht worden dat een geheel gedetailleerd plan ter tafel wordt gebracht.

Ten aanzien van het bezwaar van reclamant dat de bebouwing te hoog zou zijn en de Dammersweg te dicht nadert zijn wij van oordeel dat in het plan qua stapeling en afbouw in voldoende mate rekening is gehouden met de uitgangspunten welke met betrekking tot de bouwlocatie in het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied zijn geformuleerd. De plankaart geeft voldoende aan dat alleen in het centrale gedeelte van de locatie stapeling mogelijk is zulks tot maximaal 35% van het totaal aantal te realiseren woningen.

Reeds eerder hebben wij aangegeven dat er naar ons oordeel geen direct verband bestaat tussen de realisering van een rondweg om Spaarndam en de ontwikkeling van deze bouwlocatie. Voor het overige menen wij te kunnen volstaan met te verwijzen naar hetgeen wij ten aanzien van de onderscheidene aspecten naar aanleiding van andere geschriften hebben overwogen.

Gedeputeerde staten hebben daarbij verder ten aanzien van de door Chr.G. van Warmerdam bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Reclamant acht het volstrekt onjuist dat de polder Velserbroek onttrokken wordt aan het recreatiegebied Spaarnwoude. In zijn zienswijze is het voor de ontplooiing van de mens in deze regio essentieel dat de polder zijn huidige (buffer)functie

behoudt. Reeds sinds de vaststelling van het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied verzet hij zich via tal van bezwaarschriften tegen het bebouwen van de Velserbroek.

Wij merken te dien aanzien op dat de waarde welke aan de Velserbroek als bufferzone voor de mens in de regio in het verleden is toebedacht, zulks mede in relatie tot het recreatiegebied Spaarnwoude, met de vaststelling van de Nota over de Ruimtelijke Ontwikkelingen in Noord-Holland alsook met de vaststelling van het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied is opgegeven.

Ter compensatie is aan de oostzijde van de A 9 de bufferzone uitgebreid met de Inlaagpolder.

Wij zien, gelet op de overwegingen welke aanleiding geven deze polder als bouwlocatie aan te wijzen, geen reden op deze sinds 1977 ingezette ontwikkeling terug te komen.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring aan het plan.

Gedeputeerde staten hebben daarbij vervolgens ten aanzien van de door de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland, bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Naar ons oordeel is uit de verkeersberekeningen voor de Velserbroek gebleken dat de belasting van iedere ontsluiting/kruising als zodanig aanvaardbaar is, maar bij het weglaten van één van de aansluitpunten (bij volledige bebouwing tot circa 8000 woningen) de andere aansluitingen onaanvaardbaar worden belast. Met het beperken van de capaciteit van de locatie voor wat de looptijd van dit plan betreft tot 6000 woningen is de aansluiting op de A 9 voorshands komen te vervallen. Deze mogelijkheid bestaat, mede gelet op de wenselijkheid het verkeer in noordelijke en zuidelijke richting zo snel mogelijk via Rijksweg 9 af te voeren alsook de wenselijkheid tot integratie van de locatie met Santpoort-Noord, niet voor de onderhavige aansluiting. Daaren-

boven geeft het verkeerscirculatieplan van Velsen het belang aan het verkeer door Santpoort-Noord naar de Rijksweg 9 af te voeren om het interne wegennet zo min mogelijk te belasten. Naar ons oordeel is het belang van de aansluiting als zodanig genoegzaam aangetoond.

Ook het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied geeft een volledige aansluiting aan.

Uit landschappelijke, milieutechnische en financiële overwegingen is hiertoe gekozen voor een gelijkvloerse kruising. Het karakter "rijksweg" verandert daardoor in "randweg", zoals die in zuidelijke richting al bestaat. Hiertegen heeft reclamant geen bezwaar, mits deze karakterwijziging consequent wordt doorgevoerd.

Zulks zou het geval zijn als ook de kruising bij de Hoofdstraat - nu ongelijkvloers met op- en afritten - wordt afgebroken en wordt getransformeerd tot een gelijkvloerse kruising. Dit brengt evenwel hoge kosten met zich, waarbij de vraag gesteld dient te worden of de veiligheidseisen dit rechtvaardigen. Naar ons oordeel dient de vraag ontkennend beantwoord te worden. Bij bebouwing van de Velserbroek ontstaat immers voor de weggebruiker het "gevoel" binnen het stedelijke gebied te rijden, in plaats van langs een polder, hetgeen het karakter en de beleving van de weg reeds in sterke mate beïnvloedt. Ook elders op de Westelijke Randweg - ter hoogte van Overveen - wordt een viaduct gevolgd door een gelijkvloerse kruising, zonder dat de verkeersveiligheid in het geding komt.

Dit is met name het gevolg van verkeersmaatregelen. Ook in de zich nu aandienende situatie kan gezocht worden naar verkeersmaatregelen om de verkeersveiligheid te bevorderen, alsmede enkele eenvoudige aanpassingen die het wegvak veiliger maken. Daarmee kan aan de vrees van reclamant tegemoet gekomen worden.

Een en ander geeft ons geen aanleiding aan het plan of het desbetreffende onderdeel daarvan de goedkeuring te onthouden.

Gedeputeerde staten hebben daarbij voorts ten aanzien van de door mr. J.G. Geelkerken, namens de firma Gebroeders Van Bugnum, bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Reclamants cliënte exploiteert sinds jaar en dag een benzineverkooppunt aan de Rijksweg 9 en de Parallelweg. Ter plaatse zijn een kiosk/verkoopruimte, een luifel, acht benzine- en oliepompen, drie L.P.G.-aansluitingen met bijbehorende leidingen, tanks en dergelijke aanwezig.

In het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan "Hofgeest" was het benzineverkooppunt wegbestemd. De raad der gemeente Velsen heeft naar aanleiding van het bij haar ingediende bezwaarschrift evenwel besloten handhaving van het benzineverkooppunt mogelijk te maken, gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een en ander betekent dat, indien zulks bij nadere detaillering noodzakelijk blijkt, deze bestemming kan worden gewijzigd in een verkeersbestemming. Voorts acht reclamants cliënte de bebouwingsvoorschriften te beperkt omdat deze bijvoorbeeld geen ruimte bieden voor het realiseren van een wasstraat. Tot slot mist reclamants cliënte de toezegging dat, indien het benzineverkooppunt ter plaatse niet gehandhaafd kan blijven, elders compensatie geboden zal worden.

Het benzineverkooppunt ligt aan de Rijksweg 9 aan de noordzijde ter hoogte van het Hofgeesterviaduct waar invoegstroken zijn en alwaar aan de zuidkant de toekomstige kruising met de Santpoortse Dreef is geprojecteerd. Op dit wegdeel zal zich in de toekomst derhalve verkeer bevinden dat hetzij richting Santpoort-Noord, hetzij richting Velserbroek zal moeten invoegen, voorsorteren of afslaan. Bij de nadere uitwerking van dit kruispunt zal moeten blijken, of met behoud van het benzineverkooppunt een verkeersveilige situatie kan ontstaan. Indien dit niet het geval zal blijken te zijn, zal dit er toe leiden dat het benzineverkooppunt niet gehandhaafd kan blijven. Omdat deze nadere uitwerking nog moet plaats-

vinden achten wij het reëel dat het benzineverkooppunt alsnog in het bestemmingsplan is opgenomen met daaraan gekoppeld de door reclamant bestreden wijzigingsbevoegdheid. Op deze wijze is immers gewaarborgd dat te dien aanzien, indien de noodzaak daartoe blijkt, een nadere belangenafweging kan worden gemaakt, waarbij de belangen van reclamants cliënte betrokken zullen moeten worden. In dit licht menen wij dat de bezwaren van reclamant geen aanleiding geven aan enig plandeel de goedkeuring te onthouden.

Gedeputeerde staten hebben daarbij verder ten aanzien van de door mr. J.G. Geelkerken, namens H.W. van Dijk en anderen, bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Reclamants cliënten stellen, dat zij met instemming kennis hebben genomen van de toezeggingen, welke door de raad der gemeente Velsen zijn gedaan om aan hun bezwaren tegemoet te komen. Zolang deze toezeggingen echter niet feitelijk gerealiseerd zijn wensen zij hun bezwaren te handhaven.

Door de raad van de gemeente Velsen is toegezegd dat voor de betrokken bewoners, waarvan de woningen ten gevolge van de ontwikkelingen in de Velserbroek geamoveerd moeten worden, vervangende bouwkavels hetzij in het bestemmingsplangebied Hofgeest hetzij in het onderwerpelijke bestemmingsplangebied zullen worden aangewezen. In de exploitatie-opzet van het onderhavige plan zijn daartoe gelden gereserveerd.

Ons is gebleken dat het gemeentebestuur van Velsen de belangen van betrokkenen ten volle onderkend, en met hen bij voortduring overleg pleegt.

De effectuering van de gedane toezeggingen is evenwel afhankelijk van het verloop van de onderhavige goedkeuringsprocedure alsook de daarop volgende uitwerkingsprocedures. In het kader van deze laatste zullen wij er op toezien dat de belangen van betrokkenen voldoende gewicht wordt toegekend.

Voorshands zijn wij dan ook van mening, dat in de bezwaren van reclamant geen aanleiding kan worden gevonden om aan het plan

of enig planonderdeel de goedkeuring te onthouden.

Gedeputeerde staten hebben daarbij vervolgens ten aanzien van de door mr. J.G. Geelkerken, namens onder meer C.A. van Neste en anderen, de firma P.J. Nijssen & Zn. en A.M.M.W. Nijssen-de Meer en E.A. Rutte-Zwanenburg, bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Reclamants cliënten hebben allen in het plangebied hun agrarisch bedrijf, hetwelk geheel of gedeeltelijk is wegbestemd. Reclamants cliënten is toegezegd dat het gemeentebestuur zich zal inspannen vervangende gronden ter beschikking te stellen. E.A. Rutte-Zwanenburg heeft daarenboven principieel bezwaar tegen bebouwing van de polder.

Bij het beschikbaar stellen van vervangende agrarische gronden moet onderkend worden dat dit minder gemakkelijk zal gaan dan met vervangende bouwkavels, zoals bij onderscheidene andere reclamanten het geval is.

Onmiskenbaar feit is dat door de ontwikkelingen ten behoeve van de recreatie, de industrie of de woningbouw, met name in de onderhavige regio de agrarische gronden spaarzamer zijn geworden. Het lijkt dan ook welhaast onmogelijk om voor alle betrokkenen vervangende gronden, en dan ook nog binnen redelijke afstand, te vinden. Indien de gemeente hier niet in slaagt, zullen de betrokken grondeigenaren/pachters financieel schadeloos gesteld moeten worden. In het kader van de plan-exploitatie is daarmee rekening gehouden.

De Velserbroek is als woningbouwlocatie aanvaard als zijnde één van de mogelijkheden om aan de in de regio heersende woningnood tegemoet te komen, daarbij inspeliend op de wens het accent zoveel mogelijk te leggen in het zuidelijke deel van de provincie. Ons is de discussie welke de laatste jaren rond de woningbehoefte is ontstaan bekend. Deze heeft ook aanleiding gegeven tot onderzoek naar mogelijkheden deze behoefte door middel van verdichting te ondervangen. Zowel het onderzoek naar de behoefte aan woningbouw als zodanig als het onderzoek

deze onder meer door verdichting op te lossen heeft er niet toe geleid dat van een woningbouwcapaciteit als thans in het plan vervat kan worden afgezien. De mogelijkheden een dergelijk aantal woningen elders in de onderhavige regio te realiseren zijn niet aanwezig.

Mede gelet op dit volkshuisvestingsbelang menen wij dat de bezwaarschriften geen aanleiding kunnen geven aan het plan of enig onderdeel daarvan de goedkeuring te onthouden.

Gedeputeerde staten hebben daarbij voorts ten aanzien van de door mr. J.G. Geelkerken, namens A. Tinholt en anderen, bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Feitelijk geldt voor reclamants cliënten een zelfde situatie als voor H.W. van Dijk en anderen, zij het dat het hier de herhuisvesting van een bedrijf betreft. Ook voor de verplaatsing van dit bedrijf zijn gelden in de exploitatie-opzet gereserveerd, terwijl voorts ten aanzien van reclamants cliënten verwezen kan worden naar hetgeen wij ten aanzien van H.W. van Dijk en anderen hebben overwogen. Het bezwaarschrift geeft ons geen aanleiding aan het plan of enig onderdeel daarvan de goedkeuring te onthouden.

Gedeputeerde staten hebben daarbij ten slotte ten aanzien van de door mr. J.G. Geelkerken, namens de Vereniging Belangengemeenschap Velserbroek en anderen, bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Reclamants cliënten stemmen in met de door de raad van Velsen uitgesproken intenties, doch herhalen hun bezwaren, aangezien zij daarin geen waarborg tot realisering daarvan gelegen zien. Wij merken te dien aanzien op dat het aanleggen van de volledige infrastructuur van de Velserbroek een forse investering vergt en het derhalve financieel onverstandig zou zijn om deze reeds nu geheel aan te leggen. Met het van de zijde van de gemeente opgestelde faseringsplan kunnen wij ons verenigen aangezien de bouw van de woningen op adequate wijze aansluit

bij de voor die fase noodzakelijke infrastructuur.

Feitelijk zijn reclamants cliënten gebaat bij een snelle goedkeuring van het onderhavige plan omdat alsdan tot concretisering van de door de gemeente uitgesproken intenties kan worden overgegaan. Hierbij kan nog worden opgemerkt dat daarmee van de zijde van het gemeentebestuur al een begin is gemaakt, aangezien voor de peilbuizen reeds opdracht is gegeven, voor de verzekeringen offerten zijn gevraagd en voorts reeds nu voortdurend aandacht aan het beschikbaar stellen van vervangende gronden wordt besteed.

De bezwaren van reclamant geven ons college geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

In beroep voert de Dorpsraad Spaarndam het volgende aan:

dat tot het indienen van bezwaren de volgende overwegingen een rol hebben gespeeld:

- uit informatie blijkt dat tussen partijen Velsen, Haarlem, Rijkswaterstaat en het recreatieschap Spaarnwoude geen overeenstemming bestaat over de verkeersafwikkeling ten zuidoosten van het bestemmingsplangebied;
- de besluitvorming ten aanzien van een aansluiting op Rijksweg 6/A9 heeft niet plaatsgevonden;
- uit de toelichting op het onderhavige bestemmingsplan blijkt, dat indien een dergelijke aansluiting zal worden aangelegd deze niet bedoeld zal zijn om het huidige verkeer afkomstig uit Haarlem-Noord, Santpoort en Velsen aansluiting te geven op de Rijksweg;
- in de ter visie gelegen hebbende tekeningen is geen mogelijkheid opgenomen de in het vastgestelde actualiseringsplan voor het recreatiegebied Spaarnwoude aangegeven parallelweg ten zuiden van Rijksweg 6/A9, met bijbehorende kunstwerken ten behoeve van zijkanaal C, aan te leggen;

dat hij van oordeel is:

- dat voornoemde overwegingen leiden tot een volstrekt

onaanvaardbare verkeersdruk in het dorp Spaarndam, zowel in technische zin met betrekking tot de constructie van de dijk, als in sociale zin met betrekking tot de veiligheid en de kwaliteit van het leefmilieu;

- dat voor een bouwlocatie van deze omvang en importantie een gedegen verkeerskundig onderzoek naar de uitwerking van mogelijke oplossingen voor het dorp Spaarndam noodzakelijk is, zodat garanties aanwezig zijn dat de verkeersproblematiek wordt opgelost;
- dat hij in een vroeg stadium van planvorming aandacht voor deze overwegingen heeft gevraagd;

dat hij verzoekt, alvorens eventueel in te stemmen met het onderhavige bestemmingsplan, partijen op te dragen eerst en vooral te zorgen voor een zodanige ontsluiting van het plangebied, en de aansluiting daarop vanuit Haarlem-Noord, dat er op het dorp Spaarndam, dat als beschermd dorpsgezicht is aangewezen, niet nog meer verkeersdruk komt te liggen; dat de tolerantiegrens wat dat betreft al ver is overschreden.

In beroep voert de Stichting Santpoort het volgende aan:

Appellante doet haar beroep steunen op het feit dat in het besluit waartegen beroep:

1. in de op bladzijde 22 aan de Stichting Santpoort gewijde overweging, temidden van uitvoerige en scherpe - helaas niet onverdiende - kritiek op het verzuim van appellante, vooraf een nadere memorie met een uiteenzetting van haar bezwaren in te dienen, wél is vermeld dat haar tijdens de hoorzitting (op 18 mei 1984, niet op 28) gelegenheid is gegeven haar bezwaren mondeling kenbaar te maken, doch de inhoud en strekking van het naar voren gebrachte - waarvan tijdens de hoorzitting de tekst aan de voorzitter is overhandigd - niet is vermeld en dan ook niet bij afweging van de bezwaren in beschouwing is genomen.
2. in deze overweging, na een onjuiste vermelding van hetgeen naar voren is gebracht en een poging tot weerlegging daarvan, geconcludeerd wordt dat de naar voren gebrachte

bezwaren geen aanleiding geven aan het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

Appellante betreurt het dat overbelasting van het onvolledige stichtingsbestuur geleid heeft tot het verzuim tijdig een memorie in te dienen, doch zij wijst met stelligheid het verwijt van de hand dat zij geen acht zou hebben geslagen op de importantie van het plan en de belangen welke met de daarin vervatte ontwikkeling gemoeid zijn.

Zoals tijdens de hoorzitting ten overvloede is aangevoerd heeft appellante zich sedert 1977 steeds intensief met deze zaak beziggehouden, hetgeen ook uit de ingediende bezwaarschriften en andere stukken in het dossier kan blijken.

Zij meent thans met verwijzing naar het overgelegde stuk, de tekst van hetgeen tijdens de hoorzitting op 18 mei 1984 ten provinciehuize te Haarlem naar voren is gebracht met betrekking tot de bestemmingsplannen "Velserbroek" en "Hofgeest", welke tegelijkertijd werden behandeld, te moeten volstaan.

Appellante meent voorshands voldoende aangetoond te hebben dat de conclusie van gedeputeerde staten ten aanzien van "Reclamante, sub 12, de Stichting Santpoort", op bladzijde 22 van het aangevochten besluit, luidende: "Haar mondeling naar voren gebrachte bezwaren geven ons geen aanleiding aan het onderhavige bestemmingsplan de goedkeuring te onthouden", iedere grondslag mist, daar zij niet op de in de hoorzitting naar voren gebrachte bezwaren noch op die in het bezwaarschrift van appellante tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Velserbroek" en die tegen het bestemmingsplan "Velserbroek" betrekking heeft.

In een aanvulling op haar beroepschrift voert de Stichting Santpoort het volgende aan:

Het thans ingestelde beroep richt zich in het bijzonder tegen de wijze waarop aan de vermindering van de woningencapaciteit van 8000 naar 6000 vorm is gegeven. De hiertoe gedane aanwijzing van een brede strook langs een gedeelte van de zuid-

lijke plangrens en parallel aan de in het oostelijke plangedeelte van zuidoost naar noordwest verlopende brede leidingenstrook, een gebied van in totaal ongeveer 40 hectare, waarvan de bestemming UW (= uitwerking woondoeleinden) is opgeheven, betekent dat het effect verloren gaat van de vermindering van het aantal woningen waardoor immers - zonder die aanwijzing - gemakkelijker ruimte had kunnen worden gevonden voor het onbebouwd laten van de als een der hoofddoelstellingen in de Nota Ontwikkelingsplan Velserbroek (Deel 7) voorgestelde groene zones langs Rijksweg 9 (Santpoort) en langs de Hofgeest. Door de aanwijzing van de onbebouwd blijvende randgebieden zullen nu de - uiteindelijke - 6000 woningen op een kleiner, noordelijker gelegen gebied moeten worden geconcentreerd, waarbij het handhaven van deze groene strook tussen de Hofgeesterweg en de parallel daaraan ontworpen ontsluitingsweg een moeilijke zaak zal zijn.

In dit verband moet worden vermeld, dat burgemeester en wethouders van Velsen op 25 juli 1984, vooruitlopend op de goedkeuring van dit bestemmingsplan, in strijd met de genoemde opzet een bouwplan voor 102 woningen op een deel van de strook tussen beide wegen hebben bekend gemaakt, dat zij met gebruikmaking van de zogeheten "artikel 19 R.O.-procedure" wensen te verwezenlijken. Het spreekt wel vanzelf dat de Stichting Santpoort hiertegen bezwaar heeft gemaakt.

In het bovenstaande is buiten beschouwing gebleven de motivering van gedeputeerde staten voor de vermindering van de woningencapaciteit in de Velserbroek.

Een opmerking daarover kan echter niet achterwege worden gelaten.

In de overweging "ambtshalve ten aanzien van het plan" wordt, na vermelding van de sterk afgenomen behoefte aan woningen ten gevolge van het "afhaken" van de andere IJmondgemeenten - Uitgeest, Heemskerk en Beverwijk -, geconcludeerd dat de behoefte aan woningen, welke tot 1990 in Velsen moet worden opgevangen, circa 4000 woningen betreft.

Vervolgens komt het college, nadat is meegedeeld dat het gemeentebestuur van Velsen zich heeft beraden op het tempo en de fasering van de uitvoering van het plan, "mede gelet op de nog altijd groeiende behoefte aan woningen in het IJmondgebied (?) en met name in Velsen", tot de uitspraak dat "voor de looptijd van het onderhavige bestemmingsplan een capaciteit van 6000 woningen alleszins reëel is". Gezien de bovenvermelde woningbehoefte tot 1990 van 4000 woningen in de gehele gemeente Velsen - waar nog verscheidene andere bouw-mogelijkheden zijn - lijkt het getal van 6000 woningen (tot 1995) alleen voor de Velserbroek wel buitensporig hoog. Ook tegen de onthouding van goedkeuring aan de in het besluit onder a bedoelde bestemmingen, neerkomende op het achterwege laten van de (bestemming "Verkeersdoeleinden" voor een) volledige aansluiting op Rijksweg 6 (A 9), moet protest worden aangetekend.

Het is onduidelijk waarom, nadat is overwogen dat deze aansluiting "voor het geheel van belang is en tevens van belang voor het recreatiegebied Spaarnwoude alsook voor een betere verkeersafwikkeling te Haarlem-Noord", deze - derhalve niet alleen voor Velserbroek belangrijke - aansluiting achterwege kan blijven nu in de Velserbroek niet 8000 maar 6000 woningen gebouwd zullen worden.

Deze belangrijke aansluiting is in het bestemmingsplan opgenomen op aanbeveling van een aantal in het vooroverleg geraadpleegde provinciale en in de provincie werkzame Rijksdiensten en inspecties, de colleges van burgemeester en wethouders van Haarlem en van Haarlemmerliede en Spaarnwoude en andere belanghebbende instanties, zowel om zekerheid te geven omtrent de totale ontsluitingsstructuur van de Velserbroek als ter voorkoming van sluipverkeer door het recreatiegebied Spaarnwoude en het dorp Spaarndam en van een te grote druk op het Haarlemse wegennet.

In het uitvoerig advies van de Provinciale Planologische Commissie (P.P.C.) van 27 april 1984 heeft deze zich uitgesproken vóór een volledige aansluiting op de A 9, zoals

ook in het streekplan aangegeven. De volledige aansluiting "heeft immers meer dan alleen maar een lokale betekenis: niet alleen voor de ontsluiting van het recreatiegebied Spaarnwoude, doch ook voor een verlichting van de verkeersdruk op Haarlem-Noord en Spaarndam is deze van belang, evenals in omgekeerde richting voor Haarlem-Noord".

"Voorts geldt", aldus de commissie, "dat in het verkeers-circulatieplan voor de Velserbroek de aansluiting op de A 9 voor een goede verdeling van het verkeer over de diverse ontsluitingswegen binnen het plangebied van essentiële betekenis is".

Volkomen terecht kon dan ook de Directeur voor de Volkshuisvesting in Noord-Holland als zijn oordeel uitspreken dat bij het ontbreken van overeenstemming over de kostenverdeling van de aansluiting (en zo lang er onzekerheid bestaat over de omvang) het plan niet voor goedkeuring in aanmerking kon komen.

Ook een deel van de adviserende P.P.C. was van mening dat eerst zekerheid omtrent de mogelijkheid tot aanleg van de aansluiting moest bestaan, omdat anders de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding is. Daarom werd ervoor gepleit het plan niet eerder vast te stellen dan nadat omtrent de financiële uitvoerbaarheid zekerheid bestaat.

De in het bestreden besluit van gedeputeerde staten gevonden "oplossing" moge dan voor de gemeente Velsen een besparing opleveren van 10 miljoen gulden, het schrappen van deze voor het plan Velserbroek essentiële aansluiting op de A 9 zal de daarvan terecht gevreesde ernstige gevolgen zeker niet of nauwelijks in mindere mate teweegebrengen als de capaciteit van 8000 naar 6000 woningen omlaag wordt gebracht.

Op grond van de hierboven aangevoerde ernstige bedenkingen tegen het bij besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 31 juli 1984, nr. 1/353, gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan "Velserbroek" verzoekt appellante om tenietdoening daarvan in beroep.

In beroep voert W.N.M. van Warmerdam het volgende aan:

Aangezien geen van mijn bezwaren, geuit bij gedeputeerde staten, gehonoreerd is, behandel ik ze hier in dezelfde volgorde als naar voren gebracht bij de gemeente en de provincie. Verder zijn er nog twee bezwaren bijgekomen betreffende aangebrachte wijzigingen door gedeputeerde staten in het plan. Beide bezwaren sluiten aan op reeds eerder naar voren gebrachte bezwaren.

Allereerst dus mijn al eerder genoemde bezwaren. Met name bij de Kroon zou ik een vurig pleidooi willen houden voor het open houden van dit gebied. Een mooi groen agrarisch gebied, wat zo dicht tegen de overvolle steden aan, een heerlijke ontspanning biedt als men er even uit wil. De nationale volksvertegenwoordiging in het begin van de jaren zestig onderkende deze schoonheid en rust en sprak in een motie Roemers uit, dat het gebied gelegen tussen de stedelijke bebouwing van Haarlem en Santpoort enerzijds en het Westelijk Havengebied van Amsterdam anderzijds als recreatiegebied diende te worden aangewezen, om verdere verstedelijking tegen te gaan en zodoende als bufferzone te fungeren. In 1969 was dit uitgewerkt tot een basisplan en in 1978 zijn de grenzen en bepalingen van het recreatiegebied Spaarnwoude bij Koninklijk besluit gepubliceerd in de Staatscourant. Inzichten kunnen natuurlijk veranderen, maar ik neem aan dat men er nog steeds bezwaar tegen heeft dat de Noordelijke Randstad volledig wordt volgebouwd. Maar dat is wel hetgeen er nu te gebeuren staat. Het eerste stukje wordt van de buffer afgesnoept. Het wordt weliswaar gedeeltelijk gecompenseerd door het bijvoegen van de Inlaagpolder, maar het precedent is geschapen. Ook de gemeente Haarlem heeft misschien nog plannen met het Vondelweggebied en de Veerpolder. De gemeente Haarlemmerliede c.a. heeft nog uitbreidingsplannen met Haarlemmerliede en Spaarndam. Dus wie weet wat de toekomst gaat bieden. Wéér stukjes van het gebied eraf halen? Ik hoop dat de Kroon dat wil helpen voorkomen. Het ligt in de macht van de Kroon deze ontwikkeling te stuiten en goedkeuring aan dit plan te onthouden.

De gemeente Velsen zal weliswaar met een woningzoekenden-probleem zitten, maar ik ben van mening dat de alternatieven nog niet voldoende zijn onderzocht. De open gaten binnen de stedelijke bebouwing van de gemeente Velsen bijvoorbeeld of het plan Zeemuiden, dat door een architect is ontwikkeld. Beide mogelijkheden zullen ongetwijfeld stukken goedkoper zijn, aangezien er onder andere minder infrastructurele voorzieningen nodig zijn en er een betere ligging is ten aanzien van het openbaar vervoer en stedelijke voorzieningen. Daar komt bij dat een bouwlocatie in de Velserbroekpolder tamelijk geïsoleerd komt te liggen tussen twee drukke snelwegen in. Meerdere reclamanten van importantie hebben hierop gewezen. Zowel de gemeente als de provincie wensen blijkbaar niet in te gaan op deze vragen. Ook op mijn commentaar op de reactie van de P.P.C. komt nauwelijks reactie van gedeputeerde staten. Is dat een erkenning van zwakte van het plan, maar wil men dit misschien niet erkennen, omdat er al enige miljoenen aan voorbereidingskosten zijn gemaakt?

Zowel de gemeente als de provincie verwijzen weliswaar regelmatig naar nota's en het streekplan

Amsterdam-Noordzeekanaalgebied, maar men zal moeten erkennen dat deze bestemmingsplanprocedure pas de eerste officiële protestmogelijkheid is voor de gewone burger en men dus niet eerder wettelijk gehoord hoeft te worden of rekening moet houden met argumenten. Men heeft als individuele burger in deze democratische rechtsstaat dus niet eerder invloed kunnen hebben in de meningsvorming. Tot zover mijn bezwaar tegen het bestemmingsplan in het algemeen. Mocht het plan toch worden goedgekeurd, dan hoop ik dat erop toe wordt gezien, dat men niet eerder begint met bouwen dan nadat de nieuwe grens van het recreatiegebied is gepubliceerd in de Staatscourant. Dit met het oog op de reeds gestarte artikel 19-procedure door de gemeente, welke beoogt om op korte termijn met de bouw te beginnen. Ik vraag dit om de gewone mens in dit land nog enig idee van rechtszekerheid te geven, aangezien dit idee in deze tijd te vaak geschaad wordt (uitkeringen, werk, tarieven). De

artikel 19-procedure heb ik overigens gemist, omdat de publicatie alleen in een krant in Velsen heeft gestaan.

Aangezien op het bezwaar van het verloren gaan van goede landbouwgrond niet wordt ingegaan handhaaf ik dit punt.

Ten aanzien van de munitieopslagplaats blijf ik van mening, dat er pas begonnen kan worden met bouwen als deze feitelijk verhuisd is. De opslag in Bergen is nog lang niet zeker en zolang mag men de nieuwe bewoners niet met gevaren opzadelen. Aangezien er zowel op het bezwaar van de snelwegenhinder als op de twijfelachtige woningbehoeftecijfers niet wordt ingegaan, handhaaf ik beide bezwaren. Gaat men weer voor leegstand bouwen, omdat de huren te hoog worden (zoals in de Bijlmermeer of in de wijk Schalkwijk bij Haarlem)?

Ook mijn bezwaar tegen het globale karakter van het plan blijft gehandhaafd, aangezien men niet wenst in te gaan op het gegeven, dat men later als burger geen bezwaar meer kan maken tegen de invulling op onderdelen. Men had in de gemeente Velsen ook eerst een structuurplan (globaal dus) kunnen opstellen, maar men heeft blijkbaar haast en wil de zaak snel doordrukken. Een sterke uitholling van het nut en naar mijn mening doel van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Mijn bezwaren tegen de hoge bebouwing, die de Dammersweg te dicht nadert en de algehele visuele hinder blijven onverkort gehandhaafd. Voor de motivering verwijs ik korthedshalve naar mijn brieven aan de gemeenteraad en gedeputeerde staten.

Mijn bezwaar tegen de te verwachten toename van de verkeersdruk in Spaarndam door de nieuwe bebouwing blijft eveneens gehandhaafd. Er is geen enkele zekerheidsstelling gegeven dat het verkeer uit de nieuwe bebouwing niet als sluipverkeer door het dorp zal gaan. Indien dit schade betekent voor mijn woning, dan zal ik zeker juridische informatie inwinnen over de mogelijkheden tot het indienen van schadeclaimen bij de verantwoordelijke overheden. Dan kan de rechter hier een uitspraak over doen.

Ik kom dan automatisch bij een bezwaar betreffende de onthou-

ding van goedkeuring door gedeputeerde staten, namelijk de aansluiting op de Rijksweg 6 ofwel A 9. Deze aansluiting is, bij bebouwing in de Velserbroekpolder, al is dit een gedeeltelijke bebouwing, zeker noodzakelijk. Bij achterwege laten van deze aansluiting zal er nog meer verkeer door Spaarndam gaan. Een onaanvaardbare zaak (zie ook eerder geuite bezwaren in vorige brieven).

Ook mijn bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming "Agrarisch gebied onbebouwd" in "Horecabedrijf" en "Telefooncentrale" op plankaart 1 van 3 (in feite een onthouding van goedkeuring en aanwijzing door gedeputeerde staten) en het niet opnemen van de bestemming "Archeologisch monument" ten oosten van het Huis te Spijk blijven gehandhaafd. Voor een motivering zie mijn vorige brieven.

Nog even recapitulerend zijn mijn bezwaren de volgende:

- aantasting recreatiegebied;
- tegen woningbouw in het betrokken gebied;
- het verloren gaan van goede landbouwgrond;
- aantasting groene longfunctie van het huidige gebied;
- het creëren van een precedent om gebieden van het recreatiegebied af te snoepen;
- het niet beproeven van alternatieven binnen dezelfde gemeente;
- het niet rekening houden met de aanwezigheid van munitieopslagplaatsen en snelwegenhinder;
- het hanteren van twijfelachtige woningbehoeftecijfers;
- te grove indeling van het plan, zowel ten aanzien van soort als prijs van de woningen;
- hogere bebouwing te dicht bij de Dammersweg;
- visuele hinder voor de omgeving;
- te verwachten toename van de verkeersdruk in het dorp Spaarndam;
- het ontbreken van een ontsluiting op de A 9 (was eerst te late ontsluiting);
- het wijzigen van de bestemming "Agrarisch gebied onbebouwd"

in "Horecabedrijf" en "Telefooncentrale" op plankkaart 1 van 3;

- het ontbreken van een bestemming "Archeologisch monument" ten oosten van het Huis te Spijk.

In beroep voert Chr.G. van Warmerdam het volgende aan:

Het bezwaar tegen de beslissing van gedeputeerde staten van Noord-Holland geschiedt in hoofdzaak op grond van het feit, dat zowel het gemeentebestuur van Velsen als gedeputeerde staten van Noord-Holland in strijd handelen met een door hen mede ondertekende rechtsgang, waarbij zij, of hun wettige vertegenwoordiging, de wettelijke verplichting op zich hebben genomen zowel de "Velserbroek" als een gedeelte van de "Hofgeest" volgens artikel 3, lid I, onder 2 en 3, van de overeenkomst inzake het recreatiegebied "Spaarnwoude" ofwel "recreatieschap Spaarnwoude" te beheren. Door middel van dit onderdeel van mijn bezwaar laak ik ook de andere participanten van het schap dat zij hun taak niet naar behoren uitvoeren. De Velserbroekpolder is van een geheel andere kwaliteit dan de Inlaagpolder wat ligging voor de korte afstandrecreatie betreft (bijvoorbeeld kinderwagen). De Inlaagpolder, doorsneden door een snelweg van de eerste orde, met veel voorkomende filevorming ter plekke bij een geopende brug over zijkanaal C, kan nooit de functie van de Velserbroek, die ontstaan is uit een binnenstrand, overnemen. De Velserbroek is uitermate geschikt voor een recreatieve inrichting, welke bij minder goed strandweer die functie overneemt. Regionaal zeer belangrijk maar ook daarbuiten aantrekkelijk. Als bewoner van een woning aan de noordwestzijde van het beschermde Spaarndam, met zicht op het desbetreffende gebied, weet ik hoe waardevol deze ruimte in combinatie met het Vlieland (zogenaamde Vondelweggebied) is. De Inlaagpolder bij het schap voegen is prima, maar is geen compensatie voor de Velserbroek. Als erkende recreant is voor mij, en ik dacht voor meerdere, het politieke gerotzooi rond het gebied "Spaarnwoude" een

ernstige verstoring van mijn levensgeluk in mijn nadagen. Dit terwijl ik zo blij was dat er eindelijk voor de gewone mens een gebied zou ontstaan waar het goed toeven was. Een stadsrand, van waaruit rustig zittend op een bank, of wandelend over een stadsrandpad, het beleven van de ruimte van een polder en dergelijke een waar genoeg is.

Ik handhaaf de bezwaren welke ik bij eerdere procedures heb ingebracht.

Woningen kunnen gebouwd worden aan de noordwestzijde van Haarlemmermeer, van Vijfhuizen tot Kaag in het talud naar de nieuwe rondweg in de Meer, op plusminus 500 meter van de Ringdijk, zodat deze verkeersvrij gemaakt kan worden en goedkoper in onderhoud.

Supplement van het bezwaar is van Chr.G. van Warmerdam en niet van A.G. van Warmerdam, zoals op pagina 9, sub 16, van het plan "Hofgeest" staat vermeld. Inderdaad heeft de behandeling van mij door het gemeentebestuur van Velsen mijn ernstige wrevel opgewekt en voel ik mij gediscrimineerd. Verwachtende een raadscommissie in voltallige zitting bijeen te vinden, ontmoette ik slechts de tweede maal een samengestelde groep van waarnemend wethouder, ambtenaren en leden van het projectbureau. Mijn staat van dienst ten opzichte van de Nederlanden acht ik zodanig dat ik recht heb op een objectieve benadering, door wie dan ook. Als ik probeer mijn opvattingen te onderbouwen met daarvoor wezenlijke ervaringen uit het verleden, mag men dat niet ontkrachten door te stellen dat ik het over mijn levensloop heb gehad.

Dat is iemand op een handige manier buiten de discussie plaatsen. De eenmaal genomen beslissing tot het instellen van een bufferzone heeft zo'n ingrijpend gevolg gehad voor de autochtone bevolking (tot zelfs zelfmoord), dat deze gang van zaken onaanvaardbaar is, al lijkt het geheel democratisch tot stand gekomen.

Oorspronkelijk zou het gehele gebied door de bevolking ontruimd moeten worden, hetgeen inmiddels voor enkele deel-

gebieden gebeurd is. Tijdens een bezoek van toen nog H.K.H. prinses Beatrix verklaarde een ambtenaar zelfs op een door haar gestelde vraag over verzet daartegen dat niemand bezwaar had, hetgeen zij terecht niet kon begrijpen. Dit volgens een artikel in de courant. Er was wel degelijk verzet. Uiteindelijk is gelukkig een menselijker beheersvorm gevonden. De gebrachte offers vragen wel om verwezenlijking van het doel.

De inrichting aan Amsterdamse kant kwam snel tot stand (Houtrak, Westhof, Buitenhuisen). De ontwikkeling van het randgebied Haarlem en Velsen is duidelijk achtergebleven, tot schade van de sociaal en economisch zwakkere. Een lichte aanpassing voor moeder en kind en oudere (water en zand) is reeds voldoende. Of is het gebiedsbeheer politiek te gevoelig. Het inmiddels op een stadswijk lijkende Spaarndam-Oost is ontstaan door het verlenen van een sloopvergunning aan Amsterdam; dan mocht Haarlemmerliede daar gaan bouwen. Zou Velsen mogen bouwen omdat er grof vuil gestort wordt? Wat mag Haarlem straks als zij haar verkeersbezwaar opheft enzovoorts, 22 woningen op de Lie. Ga zo maar door. De politieke gevoeligheid van de participanten in het schap is mijns inziens te groot. Iemand zei mij: "men maakt een wolf toch geen toezichthouder over een schaapskooi". De inbreng van de Rijksoverheid moet consistenter zijn. De rechtszekerheid eist dat.

Woningbouw voor industrie ten noorden van het Noordzeekanaal hoort ook daar. Dat vermindert de verkeersdruk op de tunnels. Bij bebouwing van de Velserbroek slibt de laatste open ruimte in de noord-zuid-lijn van Penningsveer tot Velsen-Noord dicht en word ik als recreant in mijn rechtens erkende beleving van de ruimte geschaad.

Ik verzoek de uitspraak van de Raad van State, Afdeling rechtspraak, no. A-32.3934 (1982) bij de overwegingen naar waarde mede te betrekken.

De eventuele aansluiting op het Rijkswegennet ter hoogte van het zijkanaal B (bij de bevolking het stille gat genaamd) en

dienend als ontsluiting voor die eventuele bouw, zal rampzalig zijn voor een omtrek van een kleine 1000 meter. Vooral het optrekken en schakelen van vrachtwagens wordt een ellende voor degenen, die kort bij huis in de eigen regio moeten blijven. De zwemvijver aldaar is toch al vrij moeilijk op de fiets vanuit Haarlem te bereiken, en dan nog die herrie.

In beroep voert de hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland, het volgende aan:

Het bestemmingsplan "Velserbroek" voorziet in een gelijkvloerse aansluiting van een wijkontsluitingsweg op Rijksweg 708 (vm. Rijksweg 9) ter hoogte van de Santpoortse Dreef. Rijksweg 708 is momenteel noordelijk van de aansluiting Jan Gijzenkade in de gemeente Haarlem een autosnelweg. Deze weg bestaat uit 2 rijbanen met ieder 2 rijstroken en een vluchtstrook gescheiden door een middenberm met ongelijkvloerse aansluitingen.

Een gelijkvloerse aansluiting bij de Santpoortse Dreef betekent, dat een autowegelement in een autosnelweg wordt geïntroduceerd, waardoor het uit een oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk wordt het aansluitende wegvak in zuidelijke richting van autosnelweg tot autoweg om te bouwen.

Het bestemmingsplan biedt niet de ruimte, die nodig is om de ongelijkvloerse aansluiting bij de Hoofdstraat op te heffen en een nieuwe gelijkvloerse verbinding te maken.

Het ligt in de bedoeling van Velsen langs het wegvak tussen de Jan Gijzenkade en de Santpoortse Dreef slechts te volstaan met het verwijderen van de vluchtstroken.

Bij een autoweg komen inderdaad geen vluchtstroken voor, maar de door Velsen voorgestelde aanpassing is niet voldoende voor wijziging tot autoweg. Er wordt aldus een mengvorm gecreëerd. Het ten dele handhaven van het autosnelwegkarakter na realisering van de gelijkvloerse aansluiting komt de verkeersveiligheid niet ten goede en conflicteert met het beleid van de Minister van Verkeer en Waterstaat. Dit beleid is er op

gericht een voor de weggebruiker duidelijk herkenbaar wegtype tot stand te brengen ter bevordering van de verkeersveiligheid. In dit beleid past niet het introduceren van mengvormen van autoweg- en autosnelwegelementen in een wegvak, zoals de gemeente Velsen en gedeputeerde staten van Noord-Holland voorstaan.

Alhoewel het uit een oogpunt van verkeersveiligheid aanbeveling verdient de Rijksweg 708 als autosnelweg te handhaven, bestaat er bij mij in beginsel geen bezwaar tegen het plan ter plaatse van de Santpoortse Dreef een gelijkvloerse aansluiting te projecteren. Het belang van de verkeersveiligheid en het gevoerde landelijk beleid verbinden daar echter - zoals reeds gesteld - de consequentie aan, dat de Rijksweg 708 tussen de Jan Gijzenkade en de Santpoortse Dreef volledig wordt omgebouwd tot autoweg. Dit betekent aanpassing van de bermbeveiliging en verlichting, het verwijderen van vluchtstroken en het vervangen van de ongelijkvloerse aansluiting Hoofdstraat door een gelijkvloerse. Voor deze vervanging moeten de bestaande toe- en afritten worden verwijderd en vervangen door gelijkvloerse aansluitingen. Hierbij kan evenwel het bestaande viaduct worden gehandhaafd. Voor deze gelijkvloerse aansluitingen is in het plan "Velserbroek" geen ruimte gereserveerd. Binnen het kader van dit bestemmingsplan "Velserbroek" kan niet worden voldaan aan de eisen, die uit een oogpunt van verkeersveiligheid aan het realiseren van een gelijkvloerse aansluiting Santpoortse Dreef moeten worden gesteld.

Ter informatie verwijs ik naar een tekening waarop schematisch Rijksweg 708 is aangegeven in de bestaande situatie, volgens het bestemmingsplan "Velserbroek", overeenkomstig de voorkeur van Rijkswaterstaat en op basis van een aanvaardbaar alternatief.

De conclusie van het provinciaal bestuur van Noord-Holland, dat bovengenoemde aanpassingen achterwege kunnen blijven en de daarvoor aangevoerde argumentatie zijn naar mijn mening onjuist.

Ik plaats daarbij de volgende kanttekeningen.

Gedeputeerde staten verwachten, dat de langs de oostzijde van Rijksweg 708 geprojecteerde vanaf de weg zichtbare bestemmingen bij de weggebruiker een stedelijk karakter van de weg zullen oproepen. Bepalend voor dit karakter zijn de bestemmingen, die in de strook direct langs de weg zijn geprojecteerd. Het betreft de bestemmingen "Onbebouwd agrarisch gebied", "Uit te werken recreatie" en "Agrarisch gebied". Met uitzondering van de bestemming "Uit te werken recreatie" betreft het bestemmingen overeenkomstig het huidige gebruik. Van deze bestemmingen valt dan ook naar mijn mening geen duidelijke invloed op het karakter van de weg te verwachten. Langs Rijksweg 708 zal voor de weggebruiker geen duidelijk stedelijk beeld ontstaan.

Het argument van het provinciaal bestuur om voorspelbare tekortkomingen van een wegontwerp te corrigeren met verkeersmaatregelen is in strijd met de wegenverkeerswetgeving en principieel onjuist.

Op grond van het vorenstaande teken ik beroep aan tegen de gelijkvloerse aansluiting Santpoortse Dreef in combinatie met het ontbreken van een ruimtelijke reservering voor de vervanging van de ongelijkvloerse aansluiting Hoofdstraat in het bestemmingsplan "Velserbroek".

In beroep voert de Firma Gebroeders van Bugnum het volgende aan: Appellante handhaaft haar in eerdere instanties aangevoerde bezwaren.

Ter nadere toelichting op het beroepschrift nog het volgende: Reeds tientallen jaren exploiteert appellante een motorbrandstoffenverkooppunt (L.P.G. plus benzine) aan de Rijksweg 9. Appellante wil dit ook in de toekomst blijven doen. Voor zover het plan "Hofgeest" het mogelijk maakt via een uitwerkingsprocedure ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening haar verkooppunt alsnog weg te bestemmen, maakt zij bezwaar tegen dit plan; voor zover het plan "Velserbroek" een zodanige

oplossing voor het doortrekken van de Santpoortse Dreef in de weg staat, dat haar verkooppunt gehandhaafd kan blijven, maakt zij bezwaar tegen dat plan.

Appellante is erkentelijk dat de gemeente, en in navolging daarvan gedeputeerde staten, haar verkooppunt in het plan "Hofgeest" voorlopig als zodanig hebben bestemd. Appellante had bezwaren gemaakt tegen te beperkte bebouwingsmogelijkheden voor het geplande terrein. Ten onrechte zijn deze bezwaren wel genoemd in het besluit Hofgeest waartegen beroep, maar niet behandeld.

Voor het geval onverhoopt uiteindelijk haar verkooppunt toch zou moeten verdwijnen, maakt appellante aanspraak op het creëren van de mogelijkheid in het bestemmingsplan "Hofgeest" c.q. "Velserbroek" van een motorbrandstoffenverkooppunt (L.P.G. plus benzine) annex wasstraat annex quick-service. Ook ten aanzien hiervan geldt dat gedeputeerde staten dit punt wel noemen in het besluit Hofgeest, maar niet behandelen.

In beroep voeren H.W. van Dijk en D. Kochx-van Bruggen het volgende aan:

De bezwaren van appellanten als in eerdere instanties naar voren gebracht blijven gehandhaafd. Ter nadere toelichting diene nog het volgende:

Appellanten zijn allen bewoners van woningen die in het kader van de realisering van het bestemmingsplan "Velserbroek" moeten worden afgebroken ten behoeve van de ontsluitingsweg verlengde Santpoortse Dreef. Tegen het plan "Velserbroek", waarbij hun woningen zijn wegbestemd, zijn daarom bezwaren ingediend. Appellanten hebben zich echter bereid verklaard die bezwaren in te trekken indien een passende vervangende oplossing voor hun woonprobleem gevonden zou worden, waarbij met name aan de mogelijkheid is gedacht om in de Hofgeest, of mogelijk aan de rand van de Hofgeest in de Velserbroek, een bouwkaavel ter beschikking te stellen; om die mogelijkheid voor wat betreft Hofgeest open te houden, is ook bezwaar ingediend tegen het bestemmingsplan "Hofgeest".

In principe hebben gemeente en gedeputeerde staten met deze

oplossing ingestemd. Appellanten hebben dan ook het vertrouwen dat zij te zijner tijd inderdaad tot intrekking van hun bezwaren kunnen overgaan. Zolang echter de vervangende oplossing niet definitief is, moeten zij hun bezwaren tegen het plan ook in beroep handhaven.

In beroep voeren C.A. van Neste en anderen het volgende aan:
Appellanten handhaven hun standpunt als uiteengezet in eerdere instanties. Ter nadere toelichting nog het volgende:
Appellanten zijn allen agrariërs van wie een groter of kleiner deel van hun grond wordt wegbestemd ten behoeve van de woningbouw. Daardoor wordt de continuïteit van hun bedrijfsvoering en daarmee van hun manier van leven bedreigd. Hoewel zij op zichzelf begrip hebben voor de woningbouw, achten zij het redelijk dat zij daarvan niet de dupe worden en dat vervangende agrarische gronden in de directe omgeving ter beschikking worden gesteld. Zeker, nu de plannen van de gemeente voor de komende 10 jaar-periode beperkt blijven, kan reëel aan deze voorwaarde van appellanten worden voldaan. Het is appellanten bekend dat in het plangebied en aangrenzend gebied gronden vrijkomen, doordat de gemeente de belanghebbende eigenaren/pachters uitkoopt in het kader van de realisering van de plannen met de Velserbroek.
Zolang concrete vervanging van hun agrarische gronden niet is gerealiseerd, handhaven appellanten hun bezwaar tegen het onderhavige bestemmingsplan.

In beroep voeren de Firma P.J. Nijssen & Zn. en A.M.M.W. Nijssen-de Meer het volgende aan:

Appellanten handhaven de bezwaren in eerdere instanties ingediend en kunnen zich niet verenigen met de afwijzing daarvan door gedeputeerde staten.

Appellanten exploiteren een bloembollenveredelingsbedrijf/bloemenbedrijf met kassen; A.M.M.W. Nijssen-de Meer woont aan de Vroomadweg in de Velserbroek. Het bedrijf met de daarbij

behorende (dienst)woning is wegbestemd.

Hoewel op zichzelf bij appellanten begrip is voor de wenselijkheid van woningbouw, menen zij dat zij aanspraak kunnen maken op vervangend bedrijfsterrein respectievelijk vervangende woning in of nabij de Velserbroek. Ten onrechte heeft de gemeente, en in navolging daarvan gedeputeerde staten, hun geval gelijkgesteld met de extensieve weideteelt van andere agrariërs; hier betreft het een intensief gebruikt kassenbedrijf met dienstwoning, dat in de naaste omgeving moet worden gevestigd, ook al is daarvoor nodig wellicht een wijziging van een bestemmingsplan voor een van de aanliggende gebieden om de kassenbouw en woningbouw mogelijk te maken. Zij menen dat zij gelijkgesteld moeten worden met de bewoners/eigenaren van woningen aan de Rijksweg en Hofgeesterweg, aan wie vervangende bouwkavels en de mogelijkheid voor het stichten van vervangende woningen uitdrukkelijk door gemeente en gedeputeerde staten zijn toegezegd.

Zolang hervestiging niet is gegarandeerd, blijven appellanten zich verzetten tegen het wegbestemmen van hun bedrijf c.q. woning.

In beroep voert E.A. Rutte-Zwanenburg het volgende aan:

Appellante handhaaft haar bezwaren. Ter nadere toelichting nog het volgende:

Appellante is eigenares van percelen grond in het plan "Velserbroek", welke grond thans nog in agrarisch gebruik is. Zij is allereerst van mening dat de Velserbroek niet bebouwd behoort te worden: aan zoveel woningen is geen behoefte; de nodige woningen kunnen binnen de bestaande woonkernen van de gemeente Velsen worden gerealiseerd.

Destijds was het plan woningzoekenden uit de gemeenten Beverwijk en Heemskerk over te brengen naar Velserbroek; voor zover er na bebouwing van de "open gaten" binnen de gemeente Velsen nog woningzoekenden overblijven die reële gegadigden zijn voor nieuwbouwwoningen is er geen enkel bezwaar dezen een

woning in Beverwijk of Heemskerk toe te wijzen: uit het verhandelde in dit bestemmingsplan en uit andere onderzoeken blijkt dat Beverwijk en Heemskerk ruimschoots in de eigen woningnood kunnen voorzien en dan nog (niet onaanzienlijke) capaciteit overhouden.

Appellante meent steun voor haar opvatting te vinden in de gewijzigde planologische opvattingen van de laatste jaren, te weten:

- a. Aanvankelijk zouden Beverwijk en Heemskerk samen met Velsen de bewoners leveren voor de nieuwe Velserbroek; Beverwijk en Heemskerk voorzien nu zelf in de woningnood van hun eigen burgers.
- b. In plaats van de nadruk op nieuwe grootschalige bouwlocaties wordt planologisch veeleer de nadruk gelegd in Nederland op bebouwing binnen de bestaande kernen om op die wijze rij-afstanden te beperken, een zo goed mogelijk gebruik te maken van de bestaande infrastructuur en een voldoende draagvlak te behouden voor de bestaande winkelaccommodatie.
- c. Meerdere nieuwe bouwlocaties zijn inmiddels definitief geschrapt door het ministerie; tot nu toe is ook voor Velserbroek nog niet door het ministerie het groene licht gegeven.

Ingeval uiteindelijk geoordeeld zou moeten worden dat de Velserbroek toch bebouwd dient te worden, zou appellante daarvan niet persoonlijk de dupe willen worden. Zij hecht aan haar eigendom van haar agrarische grond. In dat geval zou subsidiair aan haar bezwaren tegemoet kunnen worden gekomen door haar vervangende gronden in eigendom te geven: ook in het plangebied of de directe omgeving daarvan blijft een aantal gronden agrarisch gebruikt; er is geen enkele noodzaak dat de gemeente of het Bureau Beheer Landbouwgronden (B.B.L.) daarvan eigenaar is; er zijn reële mogelijkheden voor de gemeente om medewerking te geven aan bovenbedoelde subsidiaire oplossing.

In beroep voeren A. Tinholt en anderen het volgende aan:

Appellanten handhaven hun bezwaren in eerdere instanties tegen het plan ingediend.

Ter nadere toelichting nog het volgende:

De loods aan de Vromaadweg met bijbehorende grond, welke in eigendom toebehoort aan A. Tinholt en wordt geëxploiteerd door Tinholt Transport B.V., is in het plan "Velserbroek" wegbestemd. Hoewel er begrip is bij appellanten voor de belangen van de woningbouw, kunnen zij alleen maar akkoord gaan met dit wegbestemmen wanneer zij elders een ten minste gelijkwaardige bedrijfsruimte in de naaste omgeving kunnen terugvinden.

De gemeente heeft in die zin wel principe-toezeggingen gedaan, maar in de praktijk blijkt de gemeente geen concrete vergelijkbare vervangend bedrijfskavel met bebouwingsmogelijkheden aan te kunnen wijzen, maar slechts in het vooruitzicht te kunnen stellen te zijner tijd (onbekend wanneer) een kavel aan te kunnen bieden waarvan de grondprijs ongeveer 6 maal zo hoog is als de gemeente voor de kavel van appellanten meent te kunnen betalen, zodat dit niet als een behoorlijke vervanging gezien kan worden.

Onder die omstandigheden moeten appellanten hun bezwaren tegen het wegbestemmen van hun bedrijfsruimten handhaven.

In beroep voeren de Vereniging Belangengemeenschap Velserbroek en anderen het volgende aan:

Appellanten handhaven hun in eerdere instanties ingediende bezwaren, tenzij hieronder anders vermeld.

Ter nadere toelichting merken appellanten nog het volgende op: De Vereniging Belangengemeenschap Velserbroek bundelt de belangen van nagenoeg alle eigenaren en gebruikers en bewoners van de polder Velserbroek, die in het bestemmingsplan tot bouwlocatie is aangewezen, en het nabij gelegen Hofgeest, waarvan het bestemmingsplan in verband hiermede is aangepast. De heer Booy, mevrouw van Dijk en de heer Rutte zijn respectievelijk voorzitter, secretaris en bestuurslid van de vereniging en dienen de bezwaren zowel in namens de

Belangengemeenschap als persoonlijk.

De Belangengemeenschap heeft zich nooit principieel verzet tegen intensieve bebouwing van de Velserbroek. Een belangrijk aantal leden van de Belangengemeenschap zal bij realisering van die plannen uit zijn huidige woning/bedrijfsruimte respectievelijk van zijn huidige agrarische gronden moeten verdwijnen; van een belangrijk aantal anderen zullen werk en woonomstandigheden ingrijpend gewijzigd worden. Niettemin hebben zij in principe ermede ingestemd dat het algemeen volkshuisvestingsbelang voorrang kreeg.

Ter zake is door de Belangengemeenschap een aantal randvoorwaarden aan de gemeente gesteld, dat geconcretiseerd is in de bezwaren tegen de ontwerp-bestemmingsplannen. De gemeente heeft een reeks toezeggingen gedaan die door gedeputeerde staten zijn bekrachtigd, waardoor aan het overgrote deel van deze randvoorwaarden kon worden voldaan.

Ter zake is nog één punt dat in deze fase van de planprocedure de aandacht nodig heeft, te weten het wegenstelsel.

In de Velserbroek/Hofgeest is een B-wegenstelsel, dat voor het huidige betrekkelijk weinige en vooral agrarische verkeer voldoende is. Maar dat ten enenmale niet geschikt is voor het veel intensiever verkeer dat bouwactiviteiten op grotere schaal en het normale gebruik van de nieuw gebouwde woonwijk met zich brengen.

Naar het oordeel van appellanten brengt een redelijke afweging van de respectieve belangen met zich dat verzekerd is dat nieuwe wegen in voldoende omvang en capaciteit zijn aangelegd voordat bovenbedoelde intensivering van (bouw)verkeer plaatsvindt. Deze toezegging heeft de gemeente echter niet willen of kunnen doen.

De Belangengemeenschap blijft bezwaren maken tegen het plan zolang deze garantie niet is gegeven.

Afgezien van bovenstaand punt zouden appellanten zich met de besluiten van gedeputeerde staten kunnen verenigen, indien de realisering van de plannen in de komende planperiode van

plusminus 10 jaar verzekerd zou zijn. Deze realisering is echter geenszins verzekerd, immers:

- A. Voor de realisering van deze bouwlocatie is een nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallatie een essentiële voorwaarde, welke installatie alleen nog in de fase van de (omstreden) planvorming is.
- B. Vast staat dat het bouwrijp maken van de Velserbroek niet kan geschieden uit de opbrengst van de te verkopen bouw-kavels en/of uit de reserves van de gemeente Velsen, maar afhankelijk is van een belangrijke locatiesubsidie van het Rijk, welke subsidie niet is toegekend.
- C. Vast staat voorts dat bebouwing in de vrije sector (nagenoeg) niet zal plaatsvinden, zodat realisering van de bouw afhankelijk is van meerjaren-contingenten van woningwet- en premiewoningen. Het Rijk heeft tot dusver de ter zake ingediende aanvraag van de gemeente afgewezen.

Mede gezien de geïsoleerde ligging van de Velserbroek is een systematische bebouwing alleen verantwoord wanneer een voldoende draagvlak ontstaat voor eigen stedelijke voorzieningen (scholenbouw, winkels en dergelijke). Daarvoor is bebouwing met ten minste 4.000 woningen dringend gewenst en met 3.000 woningen een absoluut minimum.

Zonder dat voldoende locatie-subsidie en meerjaren-congenten zijn toegezegd, mag derhalve het bestemmingsplan niet worden goedgekeurd.

Overwegingen ten aanzien van het geschil

Het toepasselijke recht

Het voorliggende plan is in procedure gebracht vóór de inwerking-treding van zowel de Wet van 21 november 1985 tot wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening als het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

Bij deze inwerkingtreding zijn nieuwe regels met betrekking tot bestemmingsplannen van kracht geworden.

Daarin is niet voorzien in een overgangsregeling ten aanzien van geschillen met betrekking tot een plan als het onderwerpelijke. Een redelijke wetstoepassing brengt mede, gelet op de aard van de herzieningen, dat het geschil nog kan worden beoordeeld naar de destijds geldende regels.

De ontvankelijkheid

Ingevolge het bepaalde in artikel 29, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij, die zich tijdig met bezwaren zowel tot de raad der gemeente als tot gedeputeerde staten hebben gewend, tegen een besluit als het onderwerpelijke bij Ons beroeg instellen.

Ingevolge het bepaalde in artikel 29, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening komt gelijke bevoegdheid toe aan degenen, die zich tijdig op grond van artikel 27, tweede lid, van deze wet met bezwaren tegen wijzigingen in het ontwerp van het plan tot gedeputeerde staten hebben gewend en aan een ieder die bezwaren heeft tegen de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten.

Blijkens de stukken heeft W.N.M. van Warmerdam zijn bezwaar tegen het ontbreken van een bestemming archeologisch monument ten oosten van het Huis te Spijk niet bij de raad der gemeente ingediend, zodat hem te dezen geen beroepsrecht toekomt op grond van artikel 29, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Deze appellant kan ten aanzien van dit bezwaar evenmin een recht van beroep ontlenen aan artikel 29, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, aangezien het bezwaar geen betrekking heeft op wijzigingen die in het ontwerp-plan zijn aangebracht of op onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan onderdelen van het plan.

W.N.M. van Warmerdam kan mitsdien in het desbetreffende onderdeel van zijn beroep niet worden ontvangen.

Hoofdzaak

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de verwezenlijking van ongeveer 8.000 woningen met de daarbij behorende voorzieningen mogelijk te maken in een gebied ten oosten van de kern Santpoort tussen Rijksweg 6 (A9) en voormalige Rijksweg 9, thans Rijksweg 708 (A208).

Daartoe is op het grootste gedeelte van de desbetreffende gronden de bestemming "Uit te werken woondoeleinden UW" gelegd.

Het plangebied omvat een open polderlandschap met overwegend agrarisch grondgebruik.

De bestaande bebouwing ligt min of meer geconcentreerd in het noordoosten van het plangebied langs de A208 en aan de Hofgeesterweg.

Ten oosten van het plangebied is het recreatiegebied Spaarnwoude gelegen.

De Stichting Santpoort heeft allereerst een bezwaar van procedurele aard aangevoerd.

De appellante erkent, blijkens haar beroepschrift, dat zij verzuimd heeft tijdig binnen de daartoe gestelde termijn haar bij gedeputeerde staten ingediende bezwaarschrift schriftelijk te motiveren.

Eerst tijdens de door gedeputeerde staten gehouden hoorzitting is zulks geschied.

Niettemin is de appellante door gedeputeerde staten in haar bezwaren ontvangen en gedeputeerde staten zijn in hoofdlijnen daarop ingegaan, waarmee Wij onder de gegeven omstandigheden kunnen instemmen.

Dit bezwaar van de Stichting Santpoort is dan ook ongegrond.

W.N.M. van Warmerdam, de Stichting Santpoort en
E.A. Rutte-Zwanenburg twijfelen aan de woningbehoefte.

De Vereniging Belangengemeenschap Velserbroek c.s. betwijfelen of het voorgenomen aantal woningen binnen de planperiode kan worden gebouwd.

Blijkens de plantoelichting moet de woningbouw in de Velserbroekpolder voorzien in een gedeelte van de woningbehoefte in de IJmond-regio.

Tot 1995 zouden ongeveer 6.000 woningen moeten worden gebouwd. Na 1995 zou dan nog een capaciteit voor de bouw van 1000 à 2000 woningen resteren.

Ook in het streekplan Amsterdam-Noordzeekanaalgebied is de Velserbroekpolder als toekomstig woongebied aangewezen.

Gedeputeerde staten achten gezien de woningbehoefte een capaciteit van 6.000 woningen gedurende de planperiode reëel, weshalve zij goedkeuring hebben onthouden aan een plandeel met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden UW".

Tijdens de openbare vergadering van de Afdeling voor de geschillen van bestuur van de Raad van State is gebleken, dat in de gemeenten Velsen, Beverwijk en Heemskerk nog een groot tekort aan woningen bestaat.

In de gemeente Velsen alleen al stonden per 1 januari 1987 6591 woningzoekenden ingeschreven.

Buiten de Velserbroekpolder bezit Velsen geen woningbouwlocatie van betekenis.

Voorts is in de openbare vergadering van de Afdeling, voornoemd, van de zijde van het gemeentebestuur medegedeeld, dat, in aanmerking genomen het huidige bouwtempo, naar verwachting reeds omstreeks 1993 ruim 4.000 woningen gebouwd zullen zijn.

Tevens is van die zijde medegedeeld, dat in de Velserbroekpolder gestreefd wordt naar de realisering van een volwaardige woonkern, alwaar een maatschappelijk draagvlak voorhanden dient te zijn voor eigen voorzieningen, zoals dat ook in de andere kernen van de gemeente Velsen het geval is.

In die te ontwikkelen kern, gelegen tussen twee Rijkswegen, is ten aanzien van het noodzakelijke voorzieningenniveau uitgegaan

van in ieder geval 6.000 woningen.

Gebleken is verder, dat van provinciezijde wordt geoordeeld, dat in de regio IJmond tussen 1985 en 2000 een capaciteit nodig is voor de bouw van maximaal 12.000 woningen.

Een belangrijk gedeelte van die capaciteit wordt geboden door de locatie Velserbroek.

Onder voormelde omstandigheden is een capaciteit van 6.000 woningen naar Ons oordeel niet te ruim en mitsdien aanvaardbaar.

Anders dan de Vereniging Belangengemeenschap Velserbroek c.s. veronderstellen, bestaat er, naar uit de ambtsberichten blijkt, voldoende zekerheid omtrent de verwezenlijking gedurende de planperiode van de noodzakelijke bouw van een waterzuiveringsinstallatie, zodat ook zulks de haalbaarheid van de woningbouwplannen niet in de weg staat.

In deze bezwaren kan, gelet op het vorenoverwogene, geen aanleiding worden gevonden alsnog goedkeuring te onthouden aan enig plandeel.

De beroepen van deze appellanten zijn dan ook in zoverre ongegrond.

W.N.M. van Warmerdam en Chr.G. van Warmerdam zijn van mening, dat de voorgenomen woningbouw ten koste gaat van het recreatiegebied Spaarnwoude.

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het recreatiegebied Spaarnwoude.

Dat recreatiegebied is ingericht als bufferzone tussen het westelijke havengebied van Amsterdam en het IJmondgebied en Zuid-Kennemerland.

Wij zijn met de appellanten van oordeel, dat het van belang is om een bufferzone te hebben in dit noordelijke gedeelte van de Randstad.

Niet ontkend kan worden, dat het oprichten van woonbebouwing in

de Velserbroekpolder ten koste zal gaan van het open landschap ter plaatse.

Ook na bebouwing van de Velserbroekpolder resteert evenwel een omvangrijk recreatiegebied dat als buffer kan fungeren tussen het Amsterdamse havengebied en het stedelijke gebied van Velsen en Haarlem.

Voorts bestaan er vergevorderde plannen om de oostelijk van Spaarndam gelegen Houtrakpolder en Inlaagpolder op te nemen in het recreatiegebied Spaarnwoude.

Hoewel beide polders landschappelijk gezien een ander karakter hebben dan de Velserbroekpolder kunnen deze gronden naar Ons oordeel dienen ter vervanging van de gronden in de Velserbroekpolder die hun functie als bufferzone verliezen.

Onder vorenvermelde omstandigheden kan er, mede gelet op de noodzaak tot het oprichten van woonbebouwing in de Velserbroekpolder, niet worden gesproken van een onaanvaardbare aantasting van de door het recreatiegebied gevormde bufferzone.

De procedure van wijziging van de begrenzing van het bij gemeenschappelijke regeling tot stand gekomen recreatiegebied Spaarnwoude staat in dit geschil overigens niet ter beoordeling.

Het beroep van Chr.G. van Warmerdam is dan ook ongegrond, terwijl het beroep van W.N.M. van Warmerdam in zoverre ongegrond is.

W.N.M. van Warmerdam voert voorts in beroep aan, dat door de uitvoering van het bestemmingsplan goede landbouwgrond verloren gaat.

Hiervoor hebben Wij reeds overwogen, dat de noodzaak tot het oprichten van woonbebouwing voldoende vaststaat.

Naar Ons oordeel dient het woningbouwbelang zwaarder te wegen dan het behoud van agrarische gronden in het plangebied.

Overigens hebben deze gronden in het geldende bestemmingsplan geen agrarische doch een recreatieve bestemming.

Dit onderdeel van het beroep van W.N.M. van Warmerdam is dan ook

ongegrond.

Voorts stelt deze appellant dat de aanwezigheid van munitie-opslagplaatsen in de nabijheid van het plangebied gevaarlijk is voor de toekomstige inwoners van de Velserbroekpolder.

Uit de stukken blijkt, dat de munitiedepots "Velserbroek" en "Spaarndam-Noord" niet meer als zodanig worden gebruikt.

Ook in de toekomst zullen deze depots niet meer als munitie-opslag in gebruik worden genomen.

Een zonering rond beide terreinen, met daaruit voortvloeiende beperkingen van bouw- en gebruiksmogelijkheden voor gronden en opstallen in het plangebied, is naar Ons oordeel dan ook niet nodig.

"Fort Zuidwijkermeer" wordt nog wel voor munitie-opslag gebruikt. Het ligt echter in de bedoeling nog binnen de planperiode de opslag aldaar te beëindigen en te verplaatsen naar het voormalige vliegveld in de gemeente Bergen.

Zulks is vastgelegd in het Structuurschema Militaire Terreinen, het streekplan Noord-Kennemerland en het bestemmingsplan "Voormalig vliegveld Bergen" van de gemeente Bergen.

Onder deze omstandigheden achten wij een veiligheidszone rondom het "Fort Zuidwijkermeer" evenmin noodzakelijk.

Dit onderdeel van het beroep van W.N.M. van Warmerdam is dan ook ongegrond.

W.N.M. van Warmerdam zegt voorts van het verkeer op de aan weerszijden van het plangebied gelegen snelwegen geluidhinder voor de toekomstige inwoners van de Velserbroekpolder te duchten.

Voor de plandelen die blijkens het gehouden akoestische onderzoek een geluidbelasting van minder dan 50 dB(A) zullen ondervinden, alsmede voor de plandelen, waarvoor door gedeputeerde staten met toepassing van artikel 83, eerste lid, van de Wet geluidhinder

hogere grenswaarden tot 55 dB(A) zijn vastgesteld, is van onaanvaardbaar verkeerslawaaï geen sprake.

De geluidbelasting van de langs de A208 geprojecteerde woningen zal volgens dat geluidonderzoek 50-55 dB(A) bedragen.

Gedeputeerde staten hebben geweigerd een hogere geluidbelasting voor deze woningen vast te stellen, welk besluit door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is bevestigd.

Volgens de plantoelichting zal de nog op te richten bedrijfsbebouwing ter plaatse voor geluidafscherming zorg dragen, terwijl bovendien de benodigde afstand tot de snelweg in acht zal worden genomen.

In artikel 4, lid C, onder II, sub 5d, is voorts bepaald, dat de desbetreffende bedrijfsbebouwing ten opzichte van de Rijksweg zodanig zal worden gesitueerd, dat zij een geluidafschermende functie vervult voor de daarachter gelegen geluidgevoelige bebouwing.

Tevens is in artikel 4, lid C, onder II, sub 5b, bepaald, dat de recreatieve buitenruimten en leefruimten van die geluidgevoelige bebouwing voor zover noodzakelijk en/of mogelijk van de weg zullen zijn afgekeerd.

Met gedeputeerde staten zijn Wij van oordeel, dat die regeling voldoende waarborgen bevat dat ter plaatse van de betrokken (woon)bebouwing geen ontoelaatbare geluidhinder zal worden gevonden.

Voorts zullen gedeputeerde staten bij de beoordeling van de uitwerkingsplannen bezien of ter plaatse, tegen de achtergrond van de bepalingen van de Wet geluidhinder, daadwerkelijk woningbouw mogelijk is.

Het beroep van W.N.M. van Warmerdam is gelet op het vorenstaande in zoverre ongegrond.

Een ander bezwaar van W.N.M. van Warmerdam is gericht op het naar zijn mening te globale karakter van het bestemmingsplan.

Naar Ons oordeel geven de in het plan opgenomen door burgemeester en wethouders uit te werken bestemmingsregelingen voldoende inzicht in de mogelijke inrichting van het plangebied op grond van de diverse bestemmingen, zodat dit bezwaar ongegrond is.

W.N.M. van Warmerdam is verder van mening, dat het bestemmingsplan te hoge bebouwing nabij de Dammersweg toelaat, waardoor hij visuele hinder voor het recreatiegebied Spaarnwoude vreest.

Binnen de bestemming "Uit te werken woondoeleinden UW" geldt ingevolge artikel 4, lid BI, onder 11, sub 2, in beginsel een maximale hoogte van 10 m voor woonbebouwing.

In het plangebied met de nadere aanduiding "Gebied grotere bouwhoogte" is op de voet van artikel 4, lid BI, onder 11, sub 1, een hoogte van maximaal 15 m toegestaan.

De aldus aangeduide gronden beslaan een aanzienlijke oppervlakte en zijn overwegend in het centrale gedeelte van het plangebied gesitueerd.

Binnen dat gebied mag ingevolge artikel 4, lid BI, onder 1, sub c, 80% van de woningen uit gestapelde woningen bestaan. Artikel 30, eerste lid, onder d, bevat voorts de mogelijkheid om de hierboven genoemde maximale hoogten met 5 meter te verhogen, tot onderscheidenlijk 15 en 20 meter.

De woonbebouwing met een maximale bouwhoogte van 15 meter is voorzien op ongeveer 200 m afstand van de Dammersweg, zodat van sterke visuele hinder geen sprake is.

De bouwhoogten van 10 en 15 m komen Ons uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar voor.

Gebruikmaking van de in artikel 30, eerste lid, onder d, vervatte wijzigingsbevoegdheid zal naar Ons oordeel evenmin leiden tot uit landschappelijk oogpunt onaanvaardbare bouwhoogten.

Het slechts kunnen oprichten van gestapelde woningen in 3 à 4 lagen zou resulteren in een veelvuldige herhaling van

eenvormige bouwmassa's van gelijke hoogten, waarvan een negatieve invloed uitgaat op de belevingswaarde van de wijk.
Het beroep van W.N.M. van Warmerdam is, gelet op het vorenstaande, in zoverre ongegrond.

W.N.M. van Warmerdam kan zich voorts niet verenigen met de plandelen met de bestemmingen "Horecabedrijf H" en "Telefooncentrale Mn(c)" in het zuidwesten van het plangebied.

De betrokken plandelen zijn gelegen tussen de oprit naar de A208 en de Vlietweg.

Op de aangrenzende percelen is voorts reeds enige bebouwing aanwezig.

Het landschap ter plaatse is naar Ons oordeel niet zo waardevol dat de in geding zijnde bebouwing daarom niet aanvaardbaar zou zijn.

Overigens onthielden gedeputeerde staten goedkeuring aan dit plandeel met de bestemming "Horecabedrijf H", aangezien zij van mening zijn dat hier de bestemming "Horeca met sportaccommodatie" op haar plaats is.

Dit onderdeel van het beroep van W.N.M. van Warmerdam is dan ook ongegrond.

Een bezwaar van W.N.M. van Warmerdam, de Stichting Santpoort en de Dorpsraad Spaarndam is gericht tegen het besluit van gedeputeerde staten tot onthouding van goedkeuring aan de plandelen met de bestemmingen "Groenvoorzieningen G", "Uit te werken verkeersdoeleinden UV", "Verkeersdoeleinden V" en "Waterstaatsdoeleinden Mn(w)", alwaar een aansluiting op de A9 is voorzien.

Wij zijn van oordeel, dat als gevolg van de bouw gedurende de planperiode van 6.000 woningen niet een zodanige toeneming van het sluipverkeer door Spaarndam is te verwachten, dat, indien de

aansluiting op de A9 niet wordt aangelegd, deze woningbouw niet aanvaardbaar zou zijn.

Overigens bestaat er nog onvoldoende zekerheid over de financiële haalbaarheid van de aansluiting op de A9.

Ten aanzien van de door de Dorpsraad Spaarndam wenselijk geachte rondweg om Spaarndam bestaan er voorts blijkens de ambtsberichten in de betrokken gemeenten nog geen vergevorderde plannen om deze weg aan te leggen.

Evenmin is een mogelijk tracé daarvan bekend.

Het is naar Ons oordeel dan ook prematuur om in het voorliggende plan gronden te reserveren voor een aansluiting op die rondweg.

Het beroep van de Dorpsraad is, gelet op het vorenstaande, ongegrond en de beroepen van W.N.M. van Warmerdam en de Stichting Santpoort zijn in zoverre ongegrond, zodat het besluit van gedeputeerde staten tot onthouding van goedkeuring te dezen in stand kan blijven.

De Stichting Santpoort heeft voorts bezwaar tegen de noordwestelijke begrenzing van de voorgenomen woonbebouwing.

Anders dan de appellante zijn Wij van oordeel, dat bij het plan in een uit landschappelijk oogpunt voldoende brede groene overgangszone tussen de A208 en de te bouwen woningen is voorzien. Die groenstrook is bestemd voor agrarische en recreatieve doeleinden.

Van een onaanvaardbare verstoring van het landschap is dan ook geen sprake.

Voorts betekent de keuze van de Lange Sloot als grens van het plangebied, zoals de appellante voorstelt, bij een gelijkblijvend aantal woningen een verschuiving van de woonbebouwing in noord-oostelijke richting, verder in het open landschap.

Dit onderdeel van het beroep van de Stichting Santpoort is dan ook ongegrond.

De Vereniging Belangengemeenschap Velserbroek c.s. voeren voorts als bezwaar aan dat het op agrarisch verkeer berekende wegensstelsel te kort schiet voor het (bouw)verkeer naar de nieuwe woonwijk.

Uit de stukken blijkt, dat de ontsluiting van het plangebied een hoge prioriteit heeft, doch dat deze evenals de woningbouw gefaseerd zal worden uitgevoerd.

Enig gebruik van de bestaande infrastructuur zal bij de verwezenlijking van de eerste fase van het plan dan ook niet te vermijden zijn.

Hiermee kunnen Wij instemmen, zodat dit bezwaar van de Vereniging Belangengemeenschap Velserbroek c.s. ongegrond is.

Overigens is de Vromaadweg, naar uit de ambtsberichten is gebleken, reeds verbreed ten behoeve van het bouwverkeer naar de met gebruikmaking van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te bouwen woningen.

In dit opzicht is derhalve al tegemoet gekomen aan de wens van deze appellanten.

Voorts wensen C.A. van Neste c.s. en E.A. Rutte-Zwanenburg vervangende grond voor hun agrarische grond die ten gevolge van de voorgenomen woningbouw verloren zal gaan.

Het gemeentebestuur heeft toegezegd de mogelijkheden daartoe te zullen onderzoeken, met dien verstande dat vervangende weidegrond slechts beperkt beschikbaar is.

Nu, zoals Wij hierboven reeds hebben overwogen, de noodzaak tot het oprichten van woonbebouwing in de Velserbroekpolder voldoende vaststaat, moet bij afweging van de betrokken belangen evenwel worden geoordeeld, dat het belang bij de uitvoering van het plan dient te prevaleren.

Het beroep van C.A. van Neste c.s. is dan ook ongegrond, terwijl dit onderdeel van het beroep van E.A. Rutte-Zwanenburg ongegrond

is.

H.W. van Dijk en D. Kockx-van Bruggen, die in het plangebied wonen, verzetten zich tegen het plandeel met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden UW" met de nadere aanduiding "Ontsluitingsweg", alwaar de aansluiting op de A208 is voorzien, tenzij hen elders een bouwkaavel ter beschikking wordt gesteld, bijvoorbeeld aan de noordwestelijke rand van het plangebied nabij het gebied Hofgeest.

Gezien de situering van de ontsluitingsweg lijkt de afbraak van de woningen van de appellanten inderdaad onvermijdelijk.

Op zichzelf maakt de bestemming "Uit te werken woondoeleinden UW" vervangende woningbouw voor de appellanten elders in het plangebied mogelijk.

Verder heeft het gemeentebestuur zich bereid verklaard te bevorderen dat tijdig vervangende gronden beschikbaar komen.

Daartoe worden, naar is gebleken, onderhandelingen gevoerd.

Onder deze omstandigheden, nu de noodzaak van woningbouw in het plangebied en de ontsluiting daarvan vaststaan, moet bij afweging van de betrokken belangen worden geoordeeld, dat het belang bij de uitvoering van het plan dient te prevaleren.

Het beroep van H.W. van Dijk en D. Kockx-van Bruggen is dan ook ongegrond.

De Firma P.J. Nijssen en Zn. en A.M.M.W. Nijssen-de Meer hebben bezwaar tegen de bestemming "Uit te werken woondoeleinden UW" met de nadere aanduiding "Zone F" van hun bloembollenveredelingsbedrijf/bloemenbedrijf met bijbehorende dienstwoning aan de Vromaadweg.

Zij wensen vervangend bedrijfsterrein en een vervangende woning in de onmiddellijke omgeving van hun huidige vestigingsplaats.

Uit de ambtsberichten blijkt, dat het voornemen van het gemeente-

bestuur thans erop is gericht het bedrijf op de huidige locatie te handhaven.

Van gemeentewege wordt ervan uitgegaan dat de bestemmingsregeling daarin ook voorziet, aangezien in zone F bedrijven zijn toegestaan.

Wij kunnen Ons verenigen met het streven om het bedrijf te handhaven op de huidige locatie, te meer nu het in het gebied ligt waar ingevolge artikel 4, lid C, onder II, sub 3f, meer bedrijvigheid mag worden ontwikkeld.

Anders dan het gemeentebestuur zijn Wij evenwel van oordeel, dat de bestemmingsregeling niet is toegesneden op een bedrijf als waarvan hier sprake is.

Het bloembollenbedrijf is naar Ons oordeel niet zonder meer ondet te brengen in één van de in artikel 14, lid A, opgenomen categorieën van bedrijven.

Zo ontbreekt voorts in de bouwvoorschriften voor bedrijven binnen de bestemming "Uit te werken woondoeleinden UW" een regeling ten behoeve van de bouw van kassen en een eventueel daaraan aangepast bebouwingspercentage.

Wij achten onder voormelde omstandigheden, gelet op de belangen van de appellanten, een bestemmingsregeling, die meer aansluit bij het feitelijk gebruik van de betrokken gronden, op haar plaats.

Het beroep van de Firma P.J. Nijssen en Zn. en A.M.M.W. Nijssen-de Meer is dan ook gegrond, zodat alsnog goedkeuring dient te worden onthouden aan het desbetreffende plandeel.

A. Tinholt c.s. kunnen zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden UW", waardoor de voor hun transportonderneming gebruikte loods aan de Vromaadweg zal moeten verdwijnen, tenzij hen in de naaste omgeving een gelijkwaardige bedrijfsruimte wordt aangeboden.

De loods, waarin blijkens de ambtsberichten vooral in de weekends en in de avonduren reparatiewerkzaamheden aan eigen vrachtauto's van het transportbedrijf worden verricht, dient voor de voorgenomen woonbebouwing te wijken.

Het plan biedt echter de mogelijkheid van bedrijfsverplaatsing. Aldus zou de bedrijfsbebouwing van de appellanten op één perceel kunnen worden geconcentreerd, hetgeen thans niet het geval is. Onder deze omstandigheden, nu de noodzaak tot het oprichten van woonbebouwing ter plaatse vaststaat, dient bij afweging van de betrokken belangen het belang bij de uitvoering van het plan te prevaleren.

Het beroep van A. Tinholt c.s. is dan ook ongegrond.

De Hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland, is van mening, dat binnen het kader van het plan niet kan worden voldaan aan de eisen, die uit een oogpunt van verkeersveiligheid aan de aanleg van een gelijkvloerse aansluiting van het verlengde van de Santpoortse Dreef op de A208 moeten worden gesteld.

Volgens de plantoelichting zou een gelijkvloerse kruising van de Santpoortse Dreef en de A208 het beste passen in deze (klein) stedelijke situatie.

In die toelichting wordt voorts gesteld, dat een dergelijke oplossing goed inpasbaar zou zijn, indien de Rijksweg vanaf de Hoofdstraat een ander karakter dan autosnelweg zou krijgen. Het plan voorziet evenwel niet in een dergelijke wijziging van het bestaande gedeelte van de autosnelweg, aangezien de ongelijkvloerse kruising bij de Hoofdstraat alsmede het huidige brede profiel met vluchtstroken zijn gehandhaafd.

Naar verwachting zal het gedrag van de weggebruikers op de A208 inderdaad zijn afgestemd op de situatie van een autosnelweg, zodat men nauwelijks voorbereid zal zijn op een gelijkvloerse kruising.

De A208 heeft voorts een breed profiel en de op te richten woonbebouwing zal overwegend op aanzienlijke afstand daarvan worden gerealiseerd, zodat Wij, anders dan gedeputeerde staten, van oordeel zijn, dat de omgeving van de snelweg niet zodanig stedelijk is, dat hiervan een gunstig effect op het verkeersgedrag mag worden verwacht.

Wij zijn met de appellant dan ook van oordeel, dat de voorkeur aan een ongelijkvloerse kruising tussen de Santpoortse Dreef en de A208 dient te worden gegeven.

Uit de stukken blijkt, dat ook het gemeentebestuur inmiddels streeft naar de aanleg van een ongelijkvloerse aansluiting.

Gelet op het vorenstaande dient alsnog goedkeuring te worden onthouden aan de op de plankaart nader aangegeven plandelen met de bestemmingen "Woondoeleinden al dan niet met bijbehorende erven W", "Tuin T" en "Erf E".

Zulks reikt weliswaar verder dan het ruimtebeslag van een ongelijkvloerse kruising als zodanig, doch is naar Ons oordeel in verband met de mogelijke gevolgen daarvan voor de nabijgelegen bestaande woonbebouwing noodzakelijk.

Het beroep van de Hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland, is dan ook gegrond.

De Firma Gebroeders van Bugnum, die een verkooppunt van motorbrandstoffen buiten het plangebied ten noorden van de geprojecteerde kruising van de A208 en de Santpoortse Dreef exploiteert, heeft bezwaar tegen het voorliggende plan, voor zover dit een zodanig doortrekken van de Santpoortse Dreef belemmert, dat het verkooppunt kan blijven gehandhaafd.

Het verkooppunt voor motorbrandstoffen is gesitueerd tussen de A208 en de daarnaast gelegen parallelweg, buiten het plangebied. Nu het verkooppunt voor motorbrandstoffen geen deel uitmaakt van het plan kan aan dit bezwaar worden voorbijgegaan.

Het beroep van de Firma Gebroeders van Bugnum is dan ook ongegrond.

Uit het vorenoverwogene volgt, dat het bestreden besluit niet geheel kan worden gehandhaafd.

Beslissing

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

- I. W.N.M. van Warmerdam in zijn beroep, voor wat betreft het bezwaar betreffende het ontbreken van een bestemming archeologisch monument ten oosten van het Huis te Spijk, 6/2 56 niet-ontvankelijk te verklaren;
- II. het beroep van W.N.M. van Warmerdam voor het overige ongegrond en de beroepen van de Stichting Santpoort, E.A. Rutte-Zwanenburg, de Vereniging Belangengemeenschap Velserbroek c.s., de Dorpsraad Spaarndam, Chr.G. van Warmerdam, H.W. van Dijk en D. Kockx-van Bruggen, C.A. van Neste c.s., A. Tinholt c.s. en de Firma Gebroeders van Bugnum geheel ongegrond te verklaren;
- III. met vernietiging in zoverre van het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 31 juli 1984, afdeling 1, no. 353, aan het door de raad der gemeente Velsen op 20 oktober 1983 vastgestelde bestemmingsplan "Velserbroek" alsnog goedkeuring te onthouden voor wat betreft: de nader op de plankaart aangegeven plandelen.

211 6/2 68

→ gegrond: Firma [P.J.] Nijssen & Zoon
A.17174 Nijssen de Boven.

: Hid Rijksarchitect

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

's-Gravenhage, 17 november 1987

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. E.H.T.M. Nijpels

Overeenkomstig het oorspronkelijk
De Chef Kabinetszaken, (

vi
[Handwritten signature]