

AGS de Binnel

PROVINCIE

Datum

Ons kenmerk 2005-12393



Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Postadres

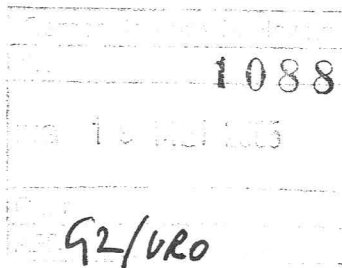
Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Onderwerp Bestemmingsplan landgoed Hoenderdaell



Burgemeester en Wethouders
van Anna Paulowna
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Bijlage(n)

18 MEI 2005

behandeld door P.J.P. Ruber

Telefoon (023) 514 3321

Uw kenmerk 012.00.00.05.03

E-mail ruberp@noord-holland.nl

Geacht College,

Op 15 maart 2005 ontving ik uw verzoek om het concept bestemmingsplan Hoenderdaell te beoordelen. In deze brief ga ik in op alle relevante punten.

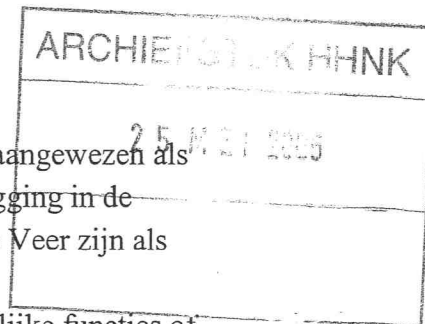
De realisatie van dit landgoed kan bijdragen aan de versterking van de recreatieve waarden én de natuurwaarden van het gebied langs het Lage Oude Veer. Ik sta daarom in beginsel positief tegenover de ontwikkeling van dit landgoed. De bijzondere landschappelijke waarden en de natuurwaarden in dit gebied vereisen een goede planologische regeling en onderbouwing. Ten aanzien hiervan wil ik nog een aantal opmerkingen maken:

1. Provinciaal Beleid

In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is dit gebied aangewezen als uitsluitingsgebied vanwege de bodemkundige waarden en de ligging in de provinciale ecologische hoofdstructuur. De oevers van de Oude Veer zijn als natuurzone aangeduid.

In een uitsluitingsgebied geldt dat er geen uitbreiding van stedelijke functies of nieuwe stedelijke functies zijn toegestaan, uitgezonderd kleinschalige ontwikkelingen. Bij dit laatst wordt gedacht aan maximaal 5 woningen.

Ik meen dat de realisatie van dit landgoed – met drie wooneenheden – niet in strijd is met het provinciale beleid voor de uitsluitingsgebieden, mits wordt voldaan aan de hiervoor geldende randvoorwaarden. Bij dit laatste doel ik voornamelijk op de eis van de opstelling van een beeldkwaliteitsplan. In de toelichting is wel enige aandacht besteed aan de (architectonische) beeldkwaliteit maar dit voldoet nog



2. Flora- en faunawet

Uit de toelichting blijkt dat u onderzoek hebt gedaan naar de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten in het plangebied.

Hieruit is gebleken dat de vogelsoortenrijkdom aangeeft dat het bos en de rietzone zeer waardevol zijn als broed- en fourageergebied. Er komen zogenoemde rode lijst soorten voor zoals het baardmannetje en de rietzanger. Daarnaast is de waterspitsmuis aangetroffen en is de rietzone floristisch waardevol.

In de afweging concludeert u dat bij de bouw en inrichting van het landgoed de rietzones en het bos onaangetast blijven en dat bij de bouw en inrichting van het landgoed een ontheffing van de Flora- en Faunawet niet noodzakelijk is.

Ik acht dit discutabel aangezien het plan voorziet in de bouw van drie zeer grote villa's, de bouw van een restaurant met aanlegplaats aan het water en nog enkele voorzieningen. Ik verzoek zonodig tijdig een ontheffing aan te vragen op basis van de Flora- en Faunawet.

Meer informatie treft u aan in de brochure "Buiten aan het werk? Houd rekening met beschermde dieren en planten!". De tekst van deze brochure kunt u raadplegen op of downloaden van de website van het ministerie van LNV, www.minlnv.nl.

Op de website www.natuurloket.nl is informatie beschikbaar over de aanwezigheid van beschermde planten en dieren.

3. Water, Bodem en Archeologie

Het wateraspect is naar mijn mening op een goede manier in dit plan verwerkt.

Het betreffende gebied is door de provincie aangewezen als Aardkundig Monument vanwege haar bijzondere unieke aardkundige waarden (gebied 13b). Het provinciaal beleid is er op gericht de aardkundige monumenten - in Noord-Holland zijn het 17 gebieden in totaal - niet aan te tasten.

Het bestemmingsplan gaat voorbij aan dit gegeven.

De noodzakelijke ' bodemparagraaf' ontbreekt nog in het bestemmingsplan:

Wel zijn enkele thema's uitgewerkt.

- bodemopbouw: voldoende uitgewerkt

Slot

Ik verzoek u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Ik ga ervan uit dat u het ontwerpplan zelf controleert op kleine onvolkomenheden als foutieve verwijzingen en dergelijke.

Ik heb in deze reactie de opmerkingen verwerkt van alle afdelingen van de provincie die bij dit plan betrokken zijn.

Hoogachtend,
hoofd bureau Ruimtelijke Inrichting Noord en Algemeen,



mw. ir. A.M. Hellinga-Wolleswinkel.