

Concept beantwoordingsnota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Recreatiegebied De Hoop d.d. 16 oktober 2018

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan “Recreatiegebied De Hoop” van de gemeente Uitgeest (d.d. 16 oktober 2018) voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De eerste dag van de ter inzage ligging was op vrijdag 2 november 2018. De laatste dag van de ter inzage ligging was op vrijdag 14 december 2018.

In totaal zijn 2 zienswijzen ontvangen:

- A. Provincie Noord-Holland;
- B. Brandweer Kennemerland.

In voorliggende nota zijn beide zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording.

A.	Provincie Noord-Holland (12 december 2018)	Beantwoording
1.	<u>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en provinciale milieuverordening (PMV)</u> In zowel de toelichting als de regels van het ontwerpbestemmingsplan is er sprake van onderbelichting en/of afwezigheid van de randvoorwaarden die volgen uit de aanduiding aardkundig monument uit de Provinciale Milieuverordening (PMV), ruimtelijke kwaliteitseis (artikel 15 PRV), NNN (artikel 19 PRV) en Unesco werelderfgoed (artikel 20, 21 en 22 PRV). Aan dit bestemmingsplan ligt geen concreet bouwplan ten grondslag. Het gevolg hiervan is dat het lijkt dat aspecten van ruimtelijke kwaliteit (o.a. openheid) beperkt zijn geregeld door het opnemen van oppervlakten voor gebouwen, minimale afstanden tussen gebouwen onderling en totale maximale oppervlakten van functies. De randvoorwaarden die de Stelling van Amsterdam beschermen (zoals bijvoorbeeld zichtlijnen) lijken niet te zijn vastgelegd.	Op deze zienswijze wordt puntsgewijs en concreet ingegaan in onderstaande beantwoording onder 1.1 t/m 1.4. Op 17 januari 2019 heeft de gemeente een overleg gevoerd met de provincie over de ingediende zienswijze. De beantwoording van de zienswijze hieronder is afgestemd met de provincie.
1.1	Het is van belang dat zowel in de toelichting als in de regels duidelijk wordt vermeld dat werkzaamheden in het plangebied slechts toelaatbaar zijn indien de volgende artikelen van de PRV in acht worden genomen: - artikel 15: Ruimtelijke kwaliteitseis i.g.v. nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied; - artikel 19: Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen (NNN-gebieden) - artikel 20: Unesco-wereldgoederen van uitzonderlijk universele waarden; - artikel 21: Kernkwaliteiten van erfgoederen; - artikel 22: Ontwikkelingen binnen Unesco-erfgoederen.	In de toelichting staan in par. 3.2 de artikelen van de PRV die van toepassing zijn op het plangebied. Artikel 15 en 19 worden daaraan toegevoegd. In de regels wordt artikel 8 dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' aangevuld met de artikelen 15, 19, 20, 21 en 22 van de PRV. Hier zal expliciet naar verwezen worden. Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.2	De randvoorwaarden die de stelling van Amsterdam beschermen (bijvoorbeeld zichtlijnen) dienen op de verbeelding te worden opgenomen en in de regels te worden verankerd.	Het plangebied ligt binnen het beschermingsregime van de Stelling van Amsterdam (UNESCO-erfgoed van uitzonderlijke universele waarde). Ten behoeve daarvan is de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' opgenomen (artikel

		8), waarin wordt verwezen naar artikel 20, 21 en 22 van de PRV. Met deze artikelen is behoud en bescherming gewaarborgd. Zichtlijnen, schootsvelden, accessen en/of andere aspecten van de Stelling van Amsterdam liggen echter niet in het plangebied en hebben geen invloed op het bestemmingsplan. Dit wordt zichtbaar via de website van de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018: https://leidraadlc.noord-holland.nl/structuren/sva-nhwl/ Aanvullende bescherming in de vorm van randvoorwaarden is daarmee niet noodzakelijk. Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.3	Omdat er (nog) geen concreet plan ligt is het aan te bevelen om de begrenzing van de huidige bebouwing/bouwvlakken te handhaven. Indien u de bouwmogelijkheden wilt wijzigen dient u te voldoen aan de verplichtingen zoals opgenomen in de artikelen 15, 19, 20, 21 en 22 PRV.	De opgenomen bouwvlakken, waarbinnen gebouwd mag worden, zijn de huidige bouwvlakken conform het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Niet ingetekend op de nieuwe plankaart zijn twee onbebouwde bouwvlakken (gezaamenlijk 300 m²) die wel, onder de voorwaarden van de regels uit de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' (artikel 8) en de daarin opgenomen bescherming conform de PRV-artikelen 15, 19, 20 en 21, teruggebouwd mogen worden op het centrale deel van het terrein (ter plaatse van de aanduiding). Daarnaast is het mogelijk om de aanwezige droogkapschuur te verplaatsen. Per saldo zijn qua omvang de directe bouwmogelijkheden daarmee niet gewijzigd t.o.v. het geldende bestemmingsplan en worden de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden geborgd met toepassing van artikel 8 (dubbelbestemming 'Waarde – Landschap') en artikel 3.2.1e, waarin extra is opgenomen conform de huidige situatie dat, de afstand tussen gebouwen minimaal 10 meter dient te bedragen om de openheid ten alle tijden te behouden. Doel van het verwijderen en eventueel kunnen verplaatsen van de droogkapschuur is om de, in potentie, meest volwaardige gebouwen, waaronder het casco-horecapand, beter tot hun recht te laten komen en aantrekkelijker te maken voor exploitatie, zonder het open karakter van het gebied aan te tasten. Resume: Op (afwijken van) de bouwregels is de dubbelbestemming

		'Waarde – Landschap (artikel 8) van toepassing waarmee alle waarden van toepassing in dit gebied worden beschermd. Artikel 8 wordt aangepast (zie beantwoording onder 1.1) en aangevuld met verwijzingen naar de PRV-artikelen 15, 19, 20, 21 en 22. Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.4	Op gronden waar het NNN-regime geldt dient de toelichting in te gaan op de beschrijving van de wezenlijke kenmerken en waarden. Die dient het plan in voorkomende gevallen te beschermen met een aanlegvergunningstelsel (een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk en werkzaamheden). De initiatiefnemer dient bij de aanvraag een ecologisch onderzoek te overleggen waaruit blijkt dat de eventuele aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden niet onomkeerbaar is.	In de toelichting wordt een beschrijving van de aanwezige natuurwaarden opgenomen en in de regels wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	<u>Passende bestemming bij NNN-gebied</u> Wij kunnen ons gelet op de aanduiding Natuurnetwerk Nederland niet verenigen met de bestemming 'gemengd'. Deze bestemming vinden wij te ruim en niet passend bij het NNN-regime. Een passende bestemming is "natuur", met een passende functieaanduiding zoals bijvoorbeeld "dagrecreatie". In het desbetreffende artikel dient te worden geborgd dat werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn indien uit (ecologisch) onderzoek blijkt dat het plan de te beschermen waarden niet onevenredig aantast of op welke wijze in compensatie wordt voorzien (zie artikel 19 PRV).	De bestemming 'Gemengd' doet inderdaad geen recht aan het Natuurnetwerk Nederland, gelegen aan de oostzijde van het plangebied. Tegelijkertijd is het gebied dat reeds bestemd is als 'Natuur' (aan de noordzijde langs het water) geen onderdeel van het NNN, maar heeft wel het beschermingsregime dat daarbij hoort. Om de doelstellingen van het NNN te bereiken en logisch aan te laten sluiten aan het aangrenzende NNN (betere samenhang) wordt daarom de saldobenadering toegepast. Dit betekent dat de ca. 5.000 m² aanwezige gronden met de bestemming 'Natuur' onderdeel worden van het NNN-gebied. De oostelijke gronden van het plangebied met de bestemming 'Gemengd', eveneens ca. 5.000 m², worden aan het NNN-gebied onttrokken. Dit wordt gedaan op basis van artikel 19.6 van de PRV (GS kunnen besluiten de begrenzingen van het NNN-gebied te wijzigen). Hiervoor wordt in het bestemmingsplan nader aangetoond dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied worden behouden en de oppervlakte van het NNN-gebied ten minste gelijk blijft. Hiertoe wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestem-

		mingsplan opgenomen. Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.	<u>Aanmerking bestaand stedelijk gebied</u> In het ontwerp bestemmingsplan is het gebied als bestaand stedelijk gebied beschouwd. Hier is naar ons oordeel geen sprake van een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing' als bedoeld in art. 1.1.1. onder h. van het BRO. Wij verzoeken u deze tekst aan te passen.	Hoewel de locatie in het buitengebied gelegen is, is toch sprake van 'bestaand stedelijk gebied'. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. In de jurisprudentie is dit begrip nader ingevuld. Wanneer er op gronden een niet-agrarische bestemming rust (waaronder niet alleen 'rode' stedelijke functies, maar bijvoorbeeld ook functies voor sport, recreatie of stedelijk groen), dan is er sprake van bestaand stedelijk gebied, ook al is de locatie nog onbebouwd, mits de locatie onderdeel is van het bestaand stedelijk samenstel van bebouwing. Bovenstaande is het geval bij recreatieterrein De Hoop. De huidige bestemming betreft immers 'Dagrecreatie' met functieaanduiding 'museum', wat gezien moet worden als een niet-agrarische, dus 'stedelijke' bestemming. Tevens vormen de bestaande bouwvlakken (grotendeels bebouwd en deels onbebouwd), samen met de naastgelegen jachthavens, camping en recreatiegebied, ook een bestaand stedelijk samenstel van bebouwing. Tot slot is de recreatiezone langs de oevers onderdeel van het metropolitane landschap. Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.	<u>Bouwen op gronden met de bestemming "waarde-landschap"</u> Het gebied is aangewezen als aardkundig monument als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening. Onder omstandigheden is een ontheffing van ons college nodig op voet van deze verordening. In de toelichting dient u hiernaar	Naar aanleiding van de zienswijze passen we de regels en toelichting aan (zie beantwoording bij 1.1). In de toelichting wordt naar de Provinciale Milieuverordening verwezen. Tevens wordt de formulering van artikel 8.1 aangepast.

	te verwijzen. In de regels, art. 8.1 is een formulering opgenomen die naar onze mening niet klopt. De tekst dient een onderscheid te maken naar aardkundig monument en naar de Stelling van Amsterdam, waar de term “kernkwaliteiten” op ziet.	Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.	<u>Waterstaat - Waterkering</u> In art. 9.1 dient u op te nemen dat de gronden <i>primair</i> bestemd zijn voor de waterkering en niet 'mede bestemd'.	Naar aanleiding van de zienswijze wordt artikel 9.1 aangepast. Opgenomen wordt dat de gronden primair bestemd zijn voor waterkering. Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Brandweer Kennemerland (12 december 2018)		
1.	Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transport (Bvt), en artikel 12, lid 2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) heeft de brandweer Kennemerland onderstaand advies ingediend, op basis van een toxisch scenario (ongeval met gevaarlijke stoffen op de A9).	Ter Kennisgeving aangenomen.
	<i>Advies</i> Het is van belang om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand tussen de A9 en het plangebied beperkt. Ik adviseer u om de volgende maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten: 1) Noodplannen: voor de in het plangebied aanwezige objecten waar noodplannen voor opgesteld dienen te worden, dienen deze mede op basis van de genoemde externe veiligheidsrisico's opgesteld te worden. De sector Proactie Sc Preventie van de Brandweer Kennemerland kan daarbij ondersteuning leveren. 2) Risicobewustzijn: draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.	Het advies heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan, maar wordt gebruikt als leidraad bij de inrichting van het terrein en op het moment dat zich functies zullen vestigen via vergunningen of op te stellen nood-, veiligheids- en/of evacuatieplannen (via verhuureisen via het RAUM). Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	3) Ventilatie: om binnen veilig te kunnen schuilen voor de gevolgen van een toxische wolk is het noodzakelijk dat alle ramen, deuren en ventilatieopeningen kunnen worden afgesloten.	
--	---	--