



## Raadsbesluit

Datum raadsvergadering 25 januari 2018  
Datum carrousel -  
Raadsbesluitnummer R18.004  
Registratienummer Rs17.00746

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Hillegondswegje

De raad van de gemeente Velsen,

Gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders, nummer Rs17.00746 van 5 december 2017

### Besluit

1. de "nota behandeling zienswijzen ingediend tegen ontwerpbestemmingsplan 'Hillegondswegje'" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Hillegondswegje' met identificatienummer (idn) BP NL.IMRO.0453.BP1305HILLEGONDSW1-R001 gewijzigd vast te stellen, conform de "nota behandeling zienswijzen ingediend tegen ontwerpbestemmingsplan 'Hillegondswegje'".

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 januari 2018

De raad van de gemeente Velsen,

De griffier,

R.B. Palstra

De voorzitter,

F.C. Dales

## Raadsvoorstel

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Hillegondswegje



|                          |                 |             |                        |
|--------------------------|-----------------|-------------|------------------------|
| Datum collegevergadering | 5 december 2017 | Ambtenaar   | H. Kloosterman         |
| Registratienummer        | Rs17.00746      | Telefoon    | 0255 567413            |
| Portefeuillehouder(s)    | R. Vennik       | E-mailadres | hkloosterman@velsen.nl |

### Voorgesteld raadsbesluit

1. de "nota behandeling zienswijzen ingediend tegen ontwerpbestemmingsplan 'Hillegondswegje'" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Hillegondswegje' met identificatienummer (idn) BP NL.IMRO.0453.BP1305HILLEGONDSW1-R001 gewijzigd vast te stellen, conform de "nota behandeling zienswijzen ingediend tegen ontwerpbestemmingsplan 'Hillegondswegje'".

### Samenvatting

Op het perceel Hillegondswegje 14 in de Velserbroek is een agrarische bedrijfswoning gelegen. De eigenaar wil een bestemmingswijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming.

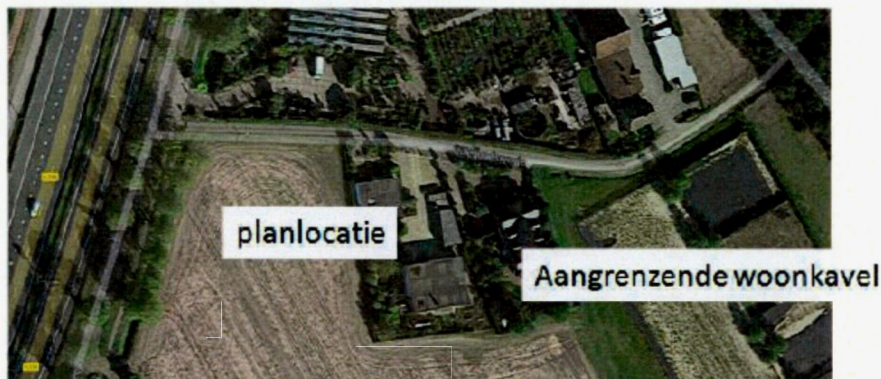
Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van 22 september tot en met 2 november 2017. Een ieder heeft tijdens de termijn van terinzagelegging schriftelijk op het plan kunnen reageren. Er is 1 zienswijze ontvangen. De zienswijzen heeft betrekking op mogelijke archeologische waarden en het herstel van de oude Hofbeek. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie" op te nemen.

### Inleiding

Op het perceel Hillegondswegje 14 in de Velserbroek is een agrarische bedrijfswoning gelegen. Na het beëindigen van de agrarische activiteiten is men op het perceel, tot op heden, blijven wonen. De eigenaar/bewoner is nu voornemens de bestaande situatie te formaliseren hetgeen inhoudt dat voor de kavel een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen wordt gevraagd. Het is dan mogelijk een kwalitatief hoogwaardige herinrichting van het perceel te realiseren, waarbij de huidige bedrijfswoning wordt gesloopt en door een nieuw te bouwen reguliere woning wordt vervangen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er een postzegelbestemmingsplan wordt opgesteld. De raad is hierover middels het collegebericht 3 van 2017 geïnformeerd.

De verwachting is dat de omzetting naar een reguliere woning weinig tot geen gevolgen zal hebben voor de omliggende agrarische percelen, aangezien de kavel grenst aan een reeds bestaande reguliere woning (zie ook de onderstaande luchtfoto).

# GEMEENTE VELSEN



Luchtfoto overzicht planlocatie



## Beoogd doel en effect van het besluit

De gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

## Argumenten

### Beantwoorden zienswijzen

Ontvangen zienswijzen dienen volgens de wet (de Wro) beantwoord te worden. De ontvangen zienswijze heeft betrekking op mogelijke archeologische waarden en het herstel van de oude Hofbeek. Naar aanleiding van de zienswijze wordt voorgesteld de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" op te nemen. Dit is overeenkomstig de door de raad vastgestelde Beleidskaart Archeologie Velsen (BAV).

### Inspelen op ontwikkeling

Door aan deze ontwikkeling mee te werken is het mogelijk om een kwalitatief hoogwaardige herinrichting van het perceel te realiseren. Tevens past de ontwikkeling binnen het voornemen om in de Hofgeest woningbouw toe te staan.

## Alternatieven

### De ontwikkeling niet mogelijk maken

Er kan ook voor gekozen worden om niet aan deze ontwikkeling mee te werken. Hierdoor zal er geen kwalitatief hoogwaardige herinrichting van het perceel plaats vinden.

# GEMEENTE VELSEN

## Risico's

---

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld.

## Programma

---

Programma 9

## Kader

---

Juridisch kader:

- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- De Wet ruimtelijke ordening (Wro)

## Inspiraak, participatie etc.

---

Op het voorontwerpbestemmingsplan was het indienen van inspraakreacties mogelijk. Deze zijn beantwoord door het college. Bij het ontwerpbestemmingsplan was het mogelijk om zienswijzen in te dienen.

## Financiële consequenties

---

Geen. Ten behoeve van de uitvoering van de ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst gesloten.

## Uitvoering van besluit

---

Publicatie in de Jutter/Hofgeest, Staatscourant, website Velsen en landelijke bestemmingsplansite. De indieners van zienswijzen worden tevens schriftelijk geïnformeerd. Na publicatie kan gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

## Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

---

- "nota behandeling zienswijzen ingediend tegen ontwerpbestemmingsplan 'Hillegondswegje'"

## Bijlagen – bijgevoegd als achtergrondinformatie

---

- plantekst ontwerp bestemmingsplan Hillegondswegje
- verbeelding ontwerp bestemmingsplan Hillegondswegje

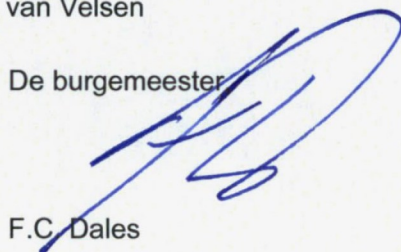
Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris



K.M. Radstake

De burgemeester



F.C. Dales



# **Nota behandeling zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Hillegondswegje"**

## **Inhoudsopgave:**

|                                                                      |   |
|----------------------------------------------------------------------|---|
| Overzicht van de ontvangen zienswijzen voorzien van commentaar ..... | 2 |
| 1. Indiener 1 .....                                                  | 2 |
| Conclusie.....                                                       | 3 |
| Bijlage: Ingediende zienswijze.....                                  | 4 |

# Overzicht van de ontvangen zienswijzen voorzien van commentaar

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van 22 september tot en met 2 november 2017. Een ieder heeft tijdens de termijn van terinzagelegging schriftelijk op het plan kunnen reageren. Er is 1 zienswijze ontvangen (bijlage 1). Hieronder volgt een samenvatting van de ingediende (ontvankelijke) zienswijze voorzien van commentaar.

## 1. Indiener 1

### reactie:

#### *Herstel oude Hofbeek*

Het is mij opgevallen dat in het plan niet wordt ingegaan op het bestaan van de eeuwen oude Hofbeek die aan de zuidkant van het Hillegondswegje heeft gelopen. Van deze beek zijn de contouren nog zichtbaar en weergegeven op de tekening van het plangebied onder het deel "Verbeelding". Deze contouren worden weergegeven langs het Hillegondswegje ten oosten en ten westen van het plangebied en het naastliggende bebouwde perceel.

Ik wil er met grote kracht op aandringen om bij de inwerkingstelling van dit ontwerpbestemmingsplan op te nemen dat deze beek hersteld wordt langs het gehele tracé van het Hillegondswegje. De herstellende beek aan te sluiten op het nog bestaande en waterhoudende deel van deze beek ten oosten van de weg Broekeroog langs het volkstuinten complex, de parkeerplaats van het autosloopbedrijf en langs de voormalige boerderij Hofgeesterweg 7 tot aan de A22 naar de Velsertunnel.

#### *Archeologisch onderzoek*

Het archeologisch belang van het gebied wordt duidelijk op de Beleidskaart Archeologie Velsen (BAV), categorie 3, bij bodem verstorende activiteiten in het plangebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm. dient een waarde stellend archeologisch rapport ingediend te worden. Volgens het bestemmingsplan is het plangebied 7.000 m<sup>2</sup> groot, hiervan wordt 1.650 m<sup>2</sup> gebruikt voor wonen. De gebruikelijke funderingsdiepte bij woning bouw is 60 cm. of meer. Er dient dus een waardestellend rapport ingediend te worden. In hoofdstuk 4.8.3 Archeologie wordt hierover niets vermeld.

### commentaar:

#### *Herstel oude Hofbeek*

Wij onderschrijven de historische waarde van de Hofbeek. In het vastgestelde ontwikkelingsplan "Grote Buitendijk/Hofgeest" gaan wij uit van handhaving van de Hofbeek ten noordoosten van de Broekeroog. Bij de verdere ontwikkeling zullen wij het behoud van de beek blijven nastreven. Bij het perceel Hillegondswegje 14 is sprake van het omzetten van de bedrijfsbebouwing naar een reguliere woning. We zullen in overleg gaan met de eigenaren van het perceel om te bezien of er tot verder herstel van de oorspronkelijke beek gekomen kan worden.

#### *Archeologisch onderzoek*

Op de Beleidskaart Archeologie Velsen (BAV), heeft het gebied de categorie 3 gekregen. Hierbij dient bij bodem verstorende activiteiten in het plangebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm een waarde stellend archeologisch rapport ingediend te worden.

Op basis van de beleidskaart wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen. Tevens zal in de regels de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" worden opgenomen. De regels zullen waarborgen dat bij bodem verstorende activiteiten in het plangebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm een waardestellend archeologisch rapport ingediend moet te worden.

Het bestemmingsplan zal worden aangepast

## Conclusie

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen. Er zal een artikel “Waarde – Archeologie” worden toegevoegd. Op de verbeelding zal de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” worden opgenomen. De toelichting (paragraaf 4.8.3.) zal op dit punt ook worden aangepast. De overige zienswijzen worden overeenkomstig deze nota weerlegd.

Paragraaf 4.8.3 komt als volgt te luiden

### 4.8.3 Archeologie

In gebieden waar archeologische waarden voorkomen, of een reële verwachting bestaat dat zij aanwezig zijn, dient bij gebiedsontwikkeling en substantiële bodemingrepen hiermee rekening te worden gehouden, dit volgens de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Hierin is bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden (Monumentenwet artikel 38a). Dat betekent dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet alleen rekening moet worden gehouden met bekende monumenten, maar ook met de mogelijkheid dat in bepaalde terreinen nog archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. In Velsen zijn de verwachtingswaarden vastgelegd in de op 6 april 2017 vastgestelde Beleidsnota Archeologie Velsen met bijbehorende beleidskaart, die daarmee mede de basis vormt van de bestemmingsplannen in Velsen.

### Onderzoek

De Hofgeest is een zeer oude agrarisch buurtschap. De ondergrond blijkt opgebouwd uit afwisselend stuifzand, veen en klei, waarbij onder invloed van menselijke grondbewerking mengvormen ontstonden. Dit gestapelde landschap vormt een bijzondere karakteristiek van de Velsense bodem. In de bovenste drie meter dikke bodemlagen zijn overvloedig archeologische sporen van vroegere bewoners teruggevonden, onder meer in de vorm van boerderijfundamenten, grafheuvels, veenwinplaatsen, akkers met kavelsloten, waterputten, aardewerk enz. Het is de rijkste archeologische zone van Velsen en wijde omgeving. Een zwaarwegende reden om zorgvuldig met dit stuk bodemarchief om te gaan.

Voor het plangebied geldt dan ook dat voor bodemverstorende activiteiten in plangebieden > 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm –Mv een waardestellend archeologisch rapport dient te worden overgelegd.

## **Bijlage: Ingediende zienswijze**

Aan de gemeenteraad van Velsen, ro@Velsen.nl

Geachte gemeenteraad

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan Hillegondswegje

Zienswijze

Inleiding

Met belangstelling heb ik het Ontwerpbestemmingsplan Hillegondswegje doorgenomen. Naar aanleiding van dit plan wil ik de navolgende zienswijze indienen:

Het is mij opgevallen dat in het plan niet wordt ingegaan op het bestaan van de eeuwen oude Hofbeek die aan de zuidkant van het Hillegondswegje heeft gelopen. Van deze beek zijn de contouren nog zichtbaar en weergegeven op de tekening van het plangebied onder het deel "Verbeelding". Deze contouren worden weergegeven langs het Hillegondswegje ten oosten en ten westen van het plangebied en het naastliggende bebouwde perceel. Ter hoogte van het plangebied en het bebouwde perceel is de beek in het verleden gedempt en is voor zover mij bekend niet ondergronds gebracht. Ik ken de situatie al uit de jaren 60 van de vorige eeuw toen ik in mijn jeugd woonde in de dienstwoning van de voormalige kwekerij. Toen begonnen de contouren van de beek ter hoogte van het plan gebied en het bebouwde perceel waar toen een noodboerderij stond te verdwijnen.

**De historie van de beek**

De beek wordt al genoemd in archiefstukken uit de middeleeuwen en daarna in archief stukken uit de 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw. De beek kwam van uit het gebied ten westen van de Rijksweg tussen Santpoort en de Velsertunnel. Kruiste de toenmalige Heerenweg (nu Rijksweg) en vervolgde zijn weg ten zuiden van het Hillegondswegje, door de Hofgeest en langs het grondgebied van het voormalige middeleeuwse Huis te Lane om uiteindelijk uit te monden in het voormalige Wijkmeer.

Dit alles staat omschreven in het door mij geschreven boek Kastelen en Buitenplaatsen in Velsen, deel twee, Driehuis en Velserbroek, uitgegeven in 2004 . Voor zover mij bekend is dit boek ter beschikking bij de afdelingen Monumenten en Archeologie van de gemeente Velsen. Ook is dit boek in te zien bij de Bibliotheek van Velsen aan het Dudokplein. Indien gewenst kan ik een volledig bronnenoverzicht geven van de door mij geraadpleegde bronnen.

**Mijn zienswijze**

Ik wil er met grote kracht op aandringen om bij de inwerkingstelling van dit ontwerpbestemmingsplan op te nemen dat deze beek hersteld wordt langs het gehele tracé van het Hillegondswegje. De herstelde beek aan te sluiten op het nog bestaande en waterhoudende deel van deze beek ten oosten van de weg Broekeroog langs het volkstuinten complex, de parkeerplaats van het autosloopbedrijf en langs de voormalige boerderij Hofgeesterweg 7 tot aan de A22 naar de Velsertunnel. Hiervoor zal indien niet aanwezig, onder de Broekeroog een duiker aangebracht moeten worden.

De beek wordt voor het eerst genoemd in 1472 en heeft een grote historische waarde en heeft een nauwe historische aansluiting met het archeologische monument Huis te Spijk aan de Hofgeesterweg, aanvankelijk Huis te Lane.

Herstel van de beek draagt bij aan de cultuur historische waarde van het gebied.

Herstel van de beek draagt bij aan de landschappelijke waarde van het gebied.

Herstel van de beek draagt bij aan duurzaam waterbeheer, zie hoofdstuk 4,2 van het bestemmingsplan.

Herstel van de beek draagt bij als een preventieve maatregel voor het waterbeheer in het kader van de zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater. Zie de conclusie digitale watertoets in het bestemmingsplan.

#### **Ten slotte wil ik ingaan op hoofdstuk 4.8.3 Archeologie.**

Hierin wordt gememoreerd dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is om dat de nieuwbouw plaats vind op de plaats van de reeds aanwezige bedrijfswoningen.

Maar mijn ervaring bij archeologisch onderzoek heeft geleerd dat tussen reeds bestaande bebouwing bijna altijd onverstoorde perceel gedeelten aanwezig zijn. Daarom wil ik er op aandringen dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat er tijdens de sloop van de twee bedrijfswoningen en graven van de bouwput voor de nieuwe woning archeologische begeleiding plaats vind omdat het gebied van de Hofgeest een van uit de prehistorie bewoonde plaats is geweest.

Het archeologisch belang van het gebied wordt duidelijk op de Beleidskaart Archeologie Velsen (BAV), categorie 3, bij bodem verstorende activiteiten in het plangebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm. dient een waarde stellend archeologisch rapport ingediend te worden. Volgens het bestemmingsplan is het plangebied 7.000 m<sup>2</sup> groot, hiervan wordt 1.650 m<sup>2</sup> gebruikt voor wonen. De gebruikelijke funderingsdiepte bij woning bouw is 60 cm. of meer. Er dient dus een waarde stellend rapport ingediend te worden. In hoofdstuk 4.8.3 Archeologie wordt hierover niets vermeld.

Hoog achtend,

[Redacted signature]

Amateur historicus en amateur archeoloog voor het gebied van de gemeente Velsen.

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]