

Raadsbesluit



Datum raadsvergadering	5 juli 2012, voortgezet op 9 juli 2012
Raadsbesluitnummer	R12.047
Datum carrousel	15 maart 2012, 10 mei 2012, 31 mei 2012

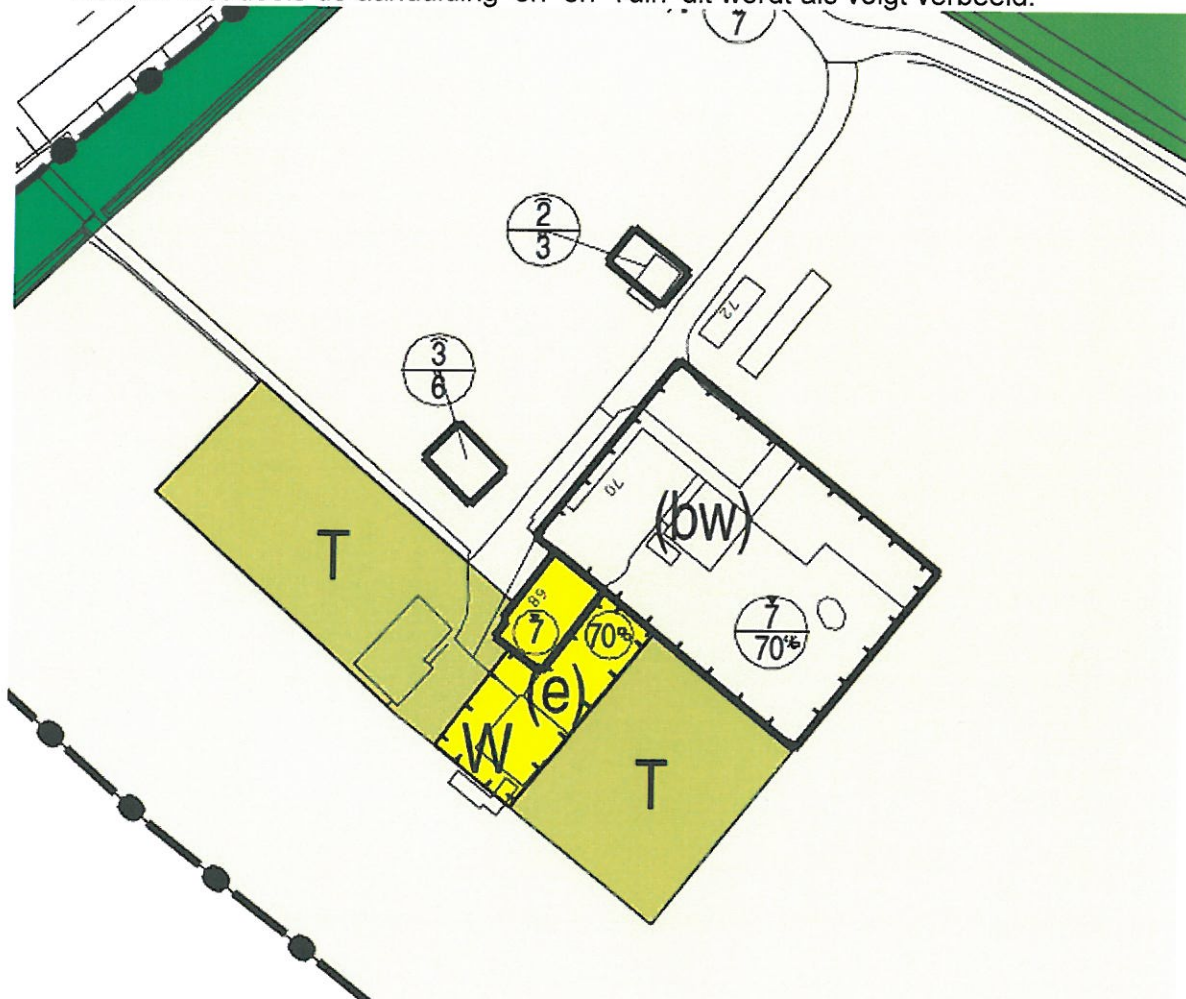
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan De Leck en De Bergen

De raad van de gemeente Velsen,

Gelezen het raadsvoorstel van Burgemeester en Wethouders, nummer Rs11.00706 van 2012.

Besluit

1. op het perceel Wüstelaan 68 worden de woning en bijbehorende gronden bestemd als 'Wonen' met deels de aanduiding 'erf' en 'Tuin', dit wordt als volgt verbeeld:



2. in hoofdstuk 8 over de economische uitvoerbaarheid wordt de volgende passage opgenomen over eventuele planschade als gevolg van woningbouw aan de Litslaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone -wijzigingsgebied':

Hoofdstuk 8:

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Voor de verschillende ontwikkelingen die meegenomen zijn in dit plan is reeds door de gemeenteraad een economische afweging gemaakt.

Er is overwegend sprake van een bestaand gebied met reguliere uitbreidingsmogelijkheden.

Er is overwegend sprake van een bestaand gebied met reguliere uitbreidingsmogelijkheden. Hoewel er sprake is van uitbreidingsmogelijkheden (met name op basis van bestaande bouwrechten) is er geen sprake van kosten. Met uitzondering van enkele ontwikkelingslocaties zijn er geen financiële consequenties verbonden aan de vaststelling van het bestemmingsplan "De Leek en De Bergen".

Net als het Burgemeester Rijkenspark is de Bosbeekschuur eigendom van de gemeente Velsen. In het kader van het bestemmingsplan zijn er geen kosten om te verhalen voor een ontwikkeling ervan met een anterieure overeenkomst of een exploitatieplan. Hetzelfde geldt voor de ontwikkelingen rond Het Terras.

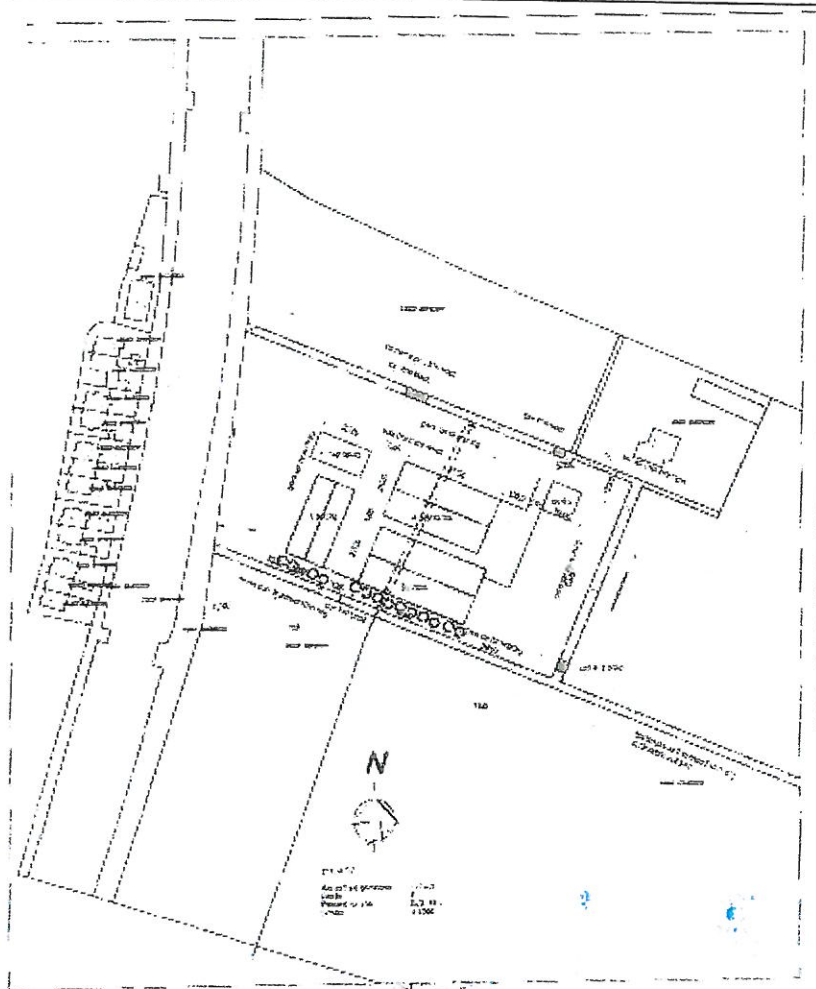
Voor wat betreft de verplaatsing van de boerderij en woningbouw op de vrijkomende locatie aan de Litslaan, zal er een anterieure overeenkomst gesloten worden met de ontwikkelaar. Dit zal worden gedaan wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en de details verder zijn uitgewerkt en duidelijk is wie de woningen gaat bouwen. Verder betreft dit een private ontwikkeling waarbij de gemeente geen partij is. De gemeente heeft wel in het verleden toegezegd dat de planschade voor rekening van de gemeente komt. Voor de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg geldt dat de te dempen sloot aan de westzijde van Schoterkerkpad 8 reeds in eigendom is bij NS Vastgoed BV en Railinfratrust BV. Hiervoor hoeft in het kader van het bestemmingsplan geen overeenkomst gesloten of exploitatieplan opgesteld te worden.

Kosten voor uitbreidingen die mogelijk zijn op basis van wijzigingsbevoegdheden, kunnen nog middels een aparte overeenkomst bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid verhaald worden. Gelet hierop is er geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Tegemoetkoming in planschade.

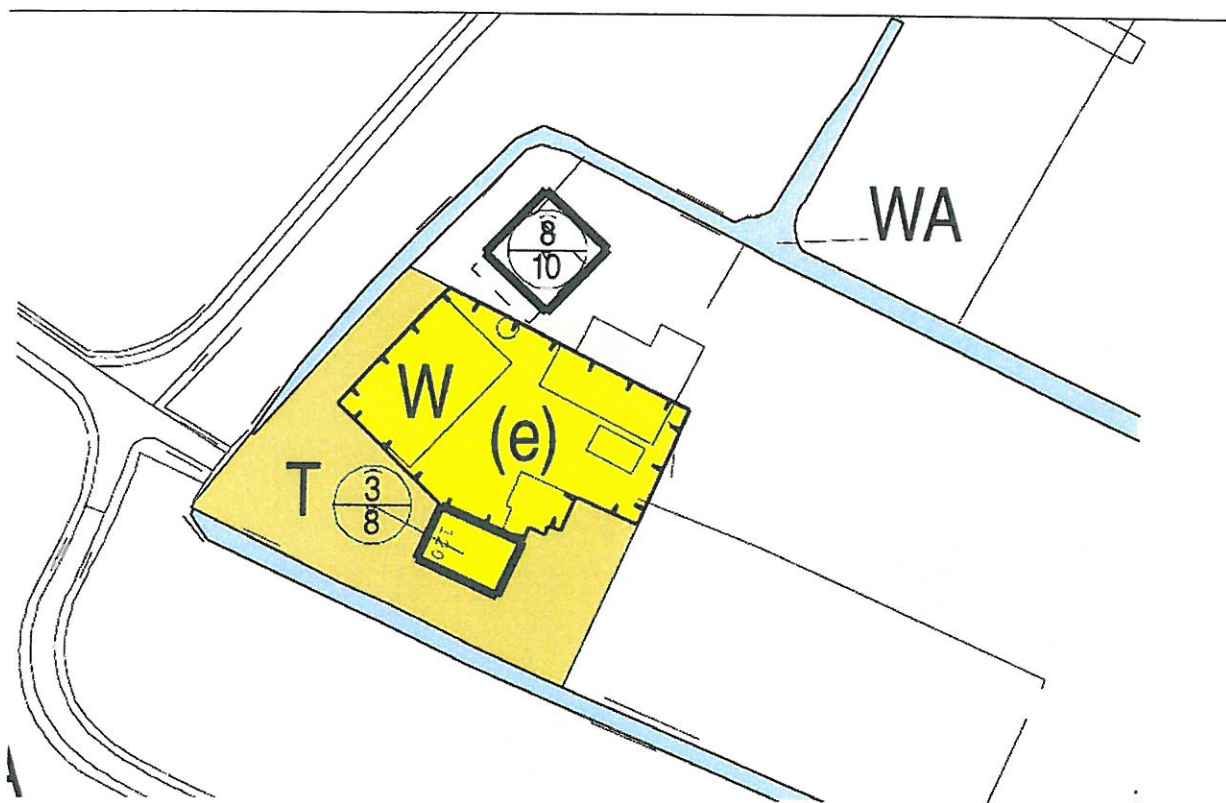
Eventuele financiële schade die voort zou komen uit planologische situaties die worden mogelijk gemaakt door middel van dit bestemmingsplan kan worden verhaald door eigenaren door het indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in planschade. De gemeente zal een onafhankelijke commissie aanstellen die eventuele verzoeken beoordeelt. Het is vervolgens aan de gemeente of deze schade weer wordt verhaald op een derde partij. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van dit plan gewaarborgd. Dit geldt met name voor de ontwikkeling van de boerderijverplaatsing zoals genoemd in hoofdstuk 6.2.;

3. in artikel 16, lid 1, sub d. wordt het maximum aan totale oppervlakte van bedrijfsbebouwing gewijzigd in 2.200 m²;
4. aan artikel 16, lid 1, wordt onder sublid c. een sublid d. toegevoegd, luidende: "maximaal 1 garage dan wel berging mag worden gebouwd;" en wordt de nummering van de daaropvolgende subleden aangepast;
5. aan artikel 16, lid 1, wordt onder sublid c. een sublid e. toegevoegd, luidende: "het grondoppervlak van een garage dan wel berging mag niet meer dan 55 m² bedragen;" en wordt de nummering van de daaropvolgende subleden aangepast;
6. aan artikel 16, lid 1, wordt onder sublid n. een sublid q. toegevoegd, luidende: "de maximale bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van een paardenbak is 15 m;"
7. in paragraaf 6.2.1 van de toelichting wordt de zinsnede "sloop van diverse bestaande bijgebouwen" te wijzigen in "de bestaande overige bedrijfsgebouwen deels te slopen;"
8. in paragraaf 6.2.2 van de toelichting wordt de volgende illustratie opgenomen de verkaveling behorende bij de aanvraag



Multiplan 2011-2012-2013-2014

9. in paragraaf 6.2.3 van de toelichting wordt opgenomen dat op de nieuwe ontsluitingsweg een snelheidsregime van 30 km/u van toepassing zal zijn en dat deze geen akoestisch onderzoek behoeft op grond van de Wet geluidhinder;
10. bijlage 5 van de separate bijlagen bij Toelichting te vervangen door een nieuwe bijlage 5 Notitie quick scan Bloemendaalsestraatweg 4, te Santpoort van 19 september 2011 verzorgd door Bureau Waardenburg bv te Culemborg;
11. in hoofdstuk 8 van de toelichting zal verkort worden opgenomen wat financiële gevolgen zijn van ontwikkelingen in het plangebied, zoals de nieuwe ontsluitingsroute, boerderijverplaatsing en woningbouw Litslaan en Het Terras zoals reeds genoteerd onder punt 3 van dit raadsbesluit,
12. op de verbeelding wordt voor een deel van het perceel Van Dalenlaan 120, ten noorden van de woning de bestemming 'Agrarisch' opgenomen, met een bouwvlak van 10 bij 10 meter zoals als volgt verbeeld



13. in artikel 5, lid 1 'horeca I' te wijzigen in 'horeca 1a en 1b';
14. aan artikel 3 wordt toegevoegd na 3.2 Bouwregels:

"3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het stallen van trailers in de open lucht, op meer dan 5 meter afstand van de gevel van bebouwing;"

en wordt de nummering van de daaropvolgende leden en subleden aangepast;
15. aan artikel 1 wordt toegevoegd na lid 1.58:

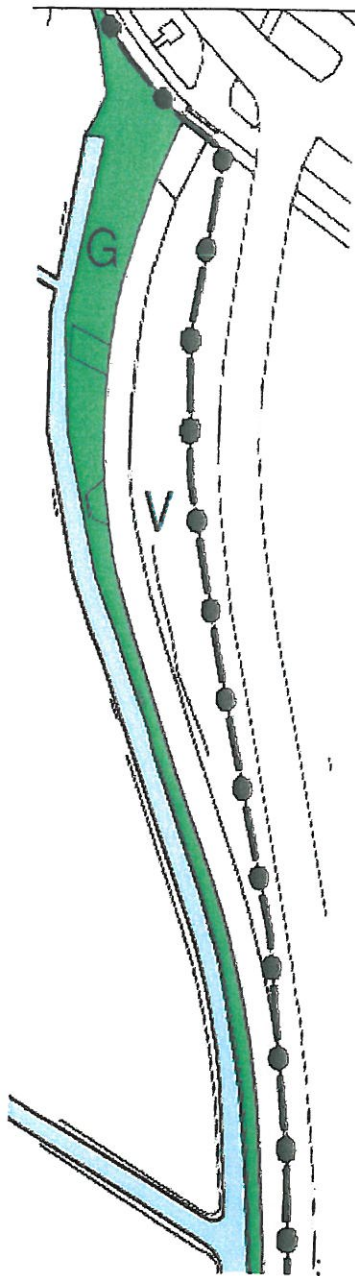
"overbouwing

een deel van een gebouw, gelegen boven het peil vrij van het aansluitende afgewerkte terrein, dat ter weerszijden wordt ondersteund door gebouwen;"

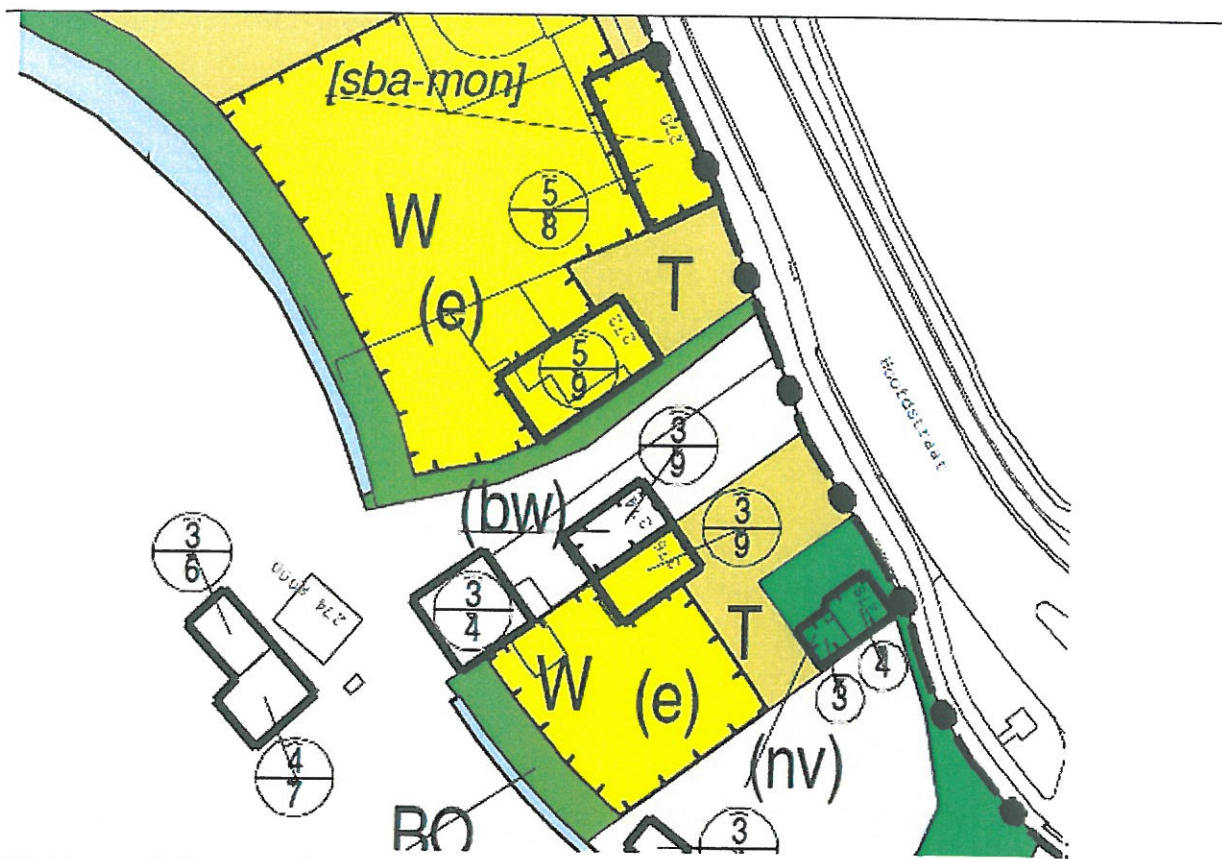
en wordt de nummering van de daaropvolgende subleden aangepast;
16. op de verbeelding wordt voor het perceel Dinkgrevelaan 19-21 het bouwvlak gewijzigd door de bouwvlakgrens die gesitueerd is op de achtergevel te verleggen tot in het verlengde van de bouwvlakgrens die van toepassing is op Het Terras



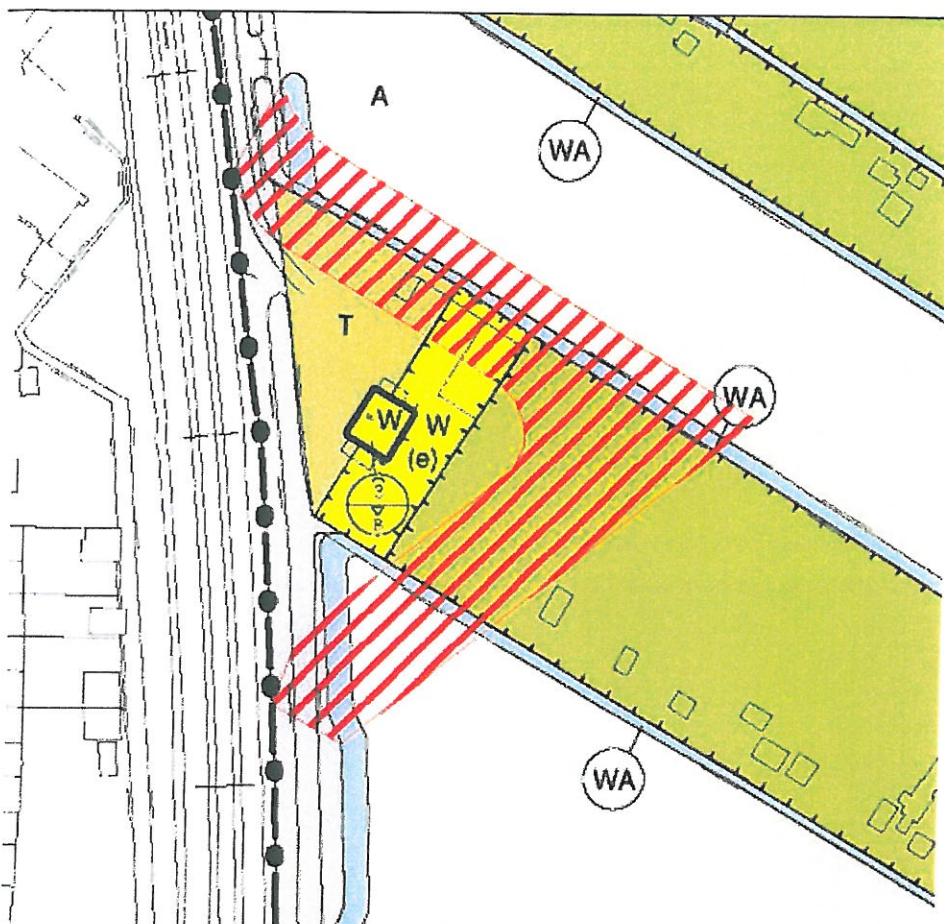
17. de plangrens wordt ter hoogte van de ontsluitingsweg Hoofdstraat 290 dusdanig gewijzigd dat het gehele perceel met kadastrale aanduiding F8778 in het bestemmingsplan De Leek en De Bergen gelegen zal zijn, dit ziet er als volgt uit



18. in artikel 4, lid 1, sub a. wordt de maximale milieucategorie 2 gewijzigd in milieucategorie 3.1;
19. op de verbeelding wordt voor het perceel Hoofdstraat 272 het bouwvlak vergroot door de bouwvlakgrens die de uiterste situering van de achtergevel bepaalt, in zuidwestelijke richting op te schuiven, dit wordt zo verbeeld



20. binnen de bestemming 'agrarisch' wordt onder artikel 3.1 een lid f ingevoegd:
"wegen en paden;"
en wordt de nummering van de daaropvolgende subleden aangepast;
21. de volgende definitie wordt toegevoegd aan artikel 1:
"volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf met een minimale omvang van 50 nge en/of naar arbeid, omvang en inkomen aan een volwaardige arbeidskracht gedurende het gehele jaar volledige werkgelegenheid met een bijbehorend volwaardig inkomen biedt;"
en wordt de nummering van de daaropvolgende subleden aangepast;
22. het perceel aan de Wüstelaan 74 wordt opgenomen zoals opstellen zijn vergund en zoals toegezegd in de brief d.d. 15 februari 2011;
23. er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het mogelijk maken van een weg aan de oostzijde van het perceel aan het Schoterkerkpad 8 te Santpoort-Zuid zoals aangegeven op de kaart:



24. Verlichting bij paardenbakken: alleen bij boerderij Sintenie nieuwe verlichting toe te staan, reeds bestaande ook toe te staan en voorts eventuele nieuwe aanvragen niet te honoreren.
25. De verbeelding zodanig te wijzigen dat opslag van materialen op en nabij de ontsluitingsweg van het perceel aan de Hoofdstraat 290 te Santpoort noord aan de kant van de N 208 mogelijk is, zolang het loonbedrijf daar gevestigd is. Voorts moet het deel van de toegangsweg aan de Hoofdstraat en het deel aan de kant van de weilanden dat nu afgesloten is weer worden opengemaakt, zodat er doorzicht is op het daar achtergelegen veen- en weide gebied, zoals indicatief wordt aangegeven in bijgevoegde kaart.
26. Instemmen met pagina 1 tot en met 26 van bijgevoegde Nota behandeling zienswijzen.
27. Alle overige in de Nota behandeling zienswijzen genoemde zienswijzen die niet middels dit raadsbesluit worden gehonoreerd worden deze overeenkomstig deze nota weerlegd.
- 28 het bestemmingsplan "De Leck en De Bergen" met identificatienummer: NL.IMRO.0453.BP1600LECKBERGEN1-R001 gewijzigd vast te stellen, conform bovengenoemde wijzigingen.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 5 juli 2012, voortgezet op 9 juli 2012.

De Raad van de gemeente Velsen,

De griffier,

BA. *[Handwritten signature]* PLV
mr. J.P.E.M. Huijs

De voorzitter

[Handwritten signature]
F.M. Weerwind