

*** Z00456E9377 ***

documentnummer
UIT-13-02712

zaaknummer
Z-13-01193

datum
14 mei 2013

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Stationsgebied 2012

Voor het Stationsgebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het ontwerpbestemmingsplan 'Stationsgebied 2012' heeft zes weken ter visie gelegen vanaf donderdag 28 maart 2013 t/m woensdag 8 mei 2013.

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen heeft een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze kunnen indienen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnengekomen.

In de nu voorliggende Nota van Beantwoording zienswijzen worden de schriftelijke zienswijzen weergegeven en voorzien van een antwoord namens de gemeente.

Zienswijzen en ontvankelijkheid

Van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen is door de volgende personen / bedrijven / instanties gebruik gemaakt ¹:

1. Adressant 1: Van Schie Advocatuur namens de VvE Wijckermolen, ingekomen op 18 april 2013 (registratienummer IN-13-03679).
2. Adressant 2: DAS Rechtsbijstand namens Bloemenhandel R. Scheelings V.O.F. (registratienummer IN-13-03845).
3. Adressant 3: Lid Klankbordgroep Stationsgebied, ingekomen 6 mei 2013 via e-mail (registratienummer INT-13-03220).

Deze zienswijzen zijn binnen de wettelijk gestelde termijn ingekomen en worden in het navolgende – samengevat – weergegeven en voorzien van een antwoord.

1. Adressant 1

1.1 Zienswijze

Voor de bouw van de parkeergarage aan de Wijckermolen is in 2005 met een artikel 19 vrijstelling een bouwvergunning verleend. Dit bouwwerk is nimmer gerealiseerd. Er is derhalve geen sprake van een bestaande situatie welke in het bestemmingsplan positief moet worden bestemd. Na een half jaar na het verlenen van de bouwvergunning bestaat voor het gemeentebestuur de bevoegdheid tot het

¹ In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van natuurlijke personen niet vermeld.

intrekken van de vergunning. Het lijkt de VvE Wijckermolen nu het moment om tot intrekking over te gaan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening mag een bestemming alleen worden toegekend indien verwacht wordt dat deze ook wordt gerealiseerd. Hier wordt niet aan voldaan. Er is geen sprake van financieel economische haalbaarheid. Het feit dat de bestaande vergunning niet wordt benut en dat is gekozen voor een andere inrichting (Park & Ride) bewijst dat de financiële haalbaarheid ontbreekt, anders was dit bouwwerk wel gerealiseerd.

Er is geen sprake van een aanwezige behoefte aan een dergelijke voorziening. De voorgenomen bouw van de nieuwe parkeergarage voor het Meerplein bewijst dit.

De VvE Wijckermolen verzoekt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat de opgenomen mogelijkheid voor een gebouwde parkeervoorziening komt te vervallen.

1.2 Antwoord

Hoewel de betreffende vergunning met vrijstelling voor de bouw van de parkeergarage Wijckermolen in 2005 is verleend, is deze na het doorlopen van de beroepsprocedure aanhangig gemaakt door de VvE Wijckermolen, uiteindelijk in 2009 onherroepelijk geworden. Dit heeft het tijdspad om tot effectuering van de vergunning over te gaan beïnvloed. De gemeente is thans niet voornemens om gebruik te maken van haar bevoegdheid om de vergunning in te trekken enkel gelet op het tijdsverloop nadien. Er is geen sprake van gewijzigd ruimtelijk beleid m.b.t. deze parkeergarage en diens gevolg mag de vergunninghouder, NS, er nog op vertrouwen dat deze gebruik van de vergunning kan maken. Het opnemen van de planologische rechten doet recht aan dit vertrouwensbeginsel.

Het is juist dat er tot heden geen gebruik van de vergunning is gemaakt. Echter, daar valt niet de conclusie uit te trekken dat er geen gebruik meer van gaat worden gemaakt of dat er geen behoefte meer aan is. De parkeervoorziening zal in de plaats van het huidige Park & Ride terrein (ook een parkeerbestemming) komen, en voorziet dan ook voornamelijk in de behoefte van parkeren door reizigers en gebruikers van het stationsgebied. Dit is een andere behoefte dan de parkeergarage welke voor het woon- en winkelgebied van het Meerplein en het centrum bestemd is. De huidige parkeersituatie in en rond het plangebied rechtvaardigt de bouw van een parkeergarage Wijckermolen en de behoefte dient los te worden gezien van de toekomstige ontwikkelingen inzake het Meerplein. De toekomstige (en daarmee overigens nog onzekere) situatie met betrekking tot herontwikkeling van het Meerplein rechtvaardigt de bouw van die parkeergarage. Er is geen sprake van een overcapaciteit bij het Meerplein welke de behoefte aan de parkeergarage van de Wijckermolen doet komen te vervallen.

De (financiële) uitvoerbaarheid van de parkeergarage is nog altijd een gegeven uit hoofde van een (huur)overeenkomst tussen de NS en de gemeente. De vergunninghouder, NS, is financieel draagkrachtig om de parkeergarage te bouwen en geeft ook zelf aan in haar vooroverlegreactie van 22 februari 2013 (zie Toelichting, Bijlage 3, onder nr. 19) dat zij de bouw van de parkeergarage als een serieuze optie beschouwen. Er kan geen verband worden gelegd tussen de financiële uitvoerbaarheid en het feit dat de garage nog niet gebouwd is.

Aan het verzoek van adressant 1 tot wijziging van het bestemmingsplan kan niet worden voldaan.

2. Adressant 2

2.1 Zienswijze

De bloemenzaak is sinds 1957 gevestigd aan het Stationsplein 45 en betreft een familiebedrijf. Het pand wordt gehuurd van NS. Het ontwerp voorziet in de herprofilering van de Halve Maan en het Stationsgebied. Het openbaar gebied wordt opnieuw ingericht met groen, parkeerplekken, fietspaden, voetgangersgebied en wegen. Het bedrijf van cliënten ligt binnen het gebied waar deze plannen zullen worden uitgevoerd.

Bovenstaande plannen hebben ingrijpende gevolgen voor het bedrijf. Cliënten maken zich zorgen over de bereikbaarheid van hun bedrijf. In de huidige situatie is de bloemenzaak goed bereikbaar per auto. Uit de plannen blijkt evenwel dat dit in de toekomst niet meer mogelijk is: het wordt een autovrij plein. Aangezien de klanten van de bloemenzaak in hoofdzaak per auto komen, zal de impact daarvan zeer negatieve gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van cliënten. Cliënten vrezen voor het voortbestaan van hun bedrijf. Met de belangen van cliënten wordt onvoldoende rekening gehouden. In plaats van upgrading van het gebied zal juist leegstand en verloedering het gevolg zijn.

Cliënten verzoeken deze zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan niet vast te stellen, althans zodanig te wijzigen dat ook in de toekomst het bedrijf van cliënten per auto goed bereikbaar blijft.

2.2 Antwoord

Het betreft hier een overwegend conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat de huidige bestaande situatie zoveel mogelijk planologisch wordt vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan. De bestaande bestemmingen en planologische rechten worden overgenomen middels een actuele wijze van bestemmen. Dit betekent dat er enige flexibiliteit wordt geboden binnen de betreffende bestemmingen. Zo wordt binnen de bestemming Verkeer ook parkeren mogelijk gemaakt (artikel 7.1 onder d).

De ruimtelijke ontwikkelingen in het plan betreffen slechts een ondergrondse fietsenstalling en een aanpassing van de busbaan. Deze beide ontwikkelingen hebben geen directe invloed op de locatie van de bloemenhandel, hoogstens een tijdelijke invloed tengevolge van de openbreking van het stationsplein ten behoeve van de realisatie van de ondergrondse fietsenstalling.

Adressant hanteert een verkeerde lezing van de doeleinden van de Verkeersbestemming. Het bestemmingsplan maakt parkeren op het stationsplein namelijk niet onmogelijk, gelijk aan de huidige bestaande situatie, in welke situatie volgens adressant de bloemenzaak per auto goed bereikbaar is.

Dat het bestemmingsplan daarnaast tevens de flexibiliteit biedt om binnen de verkeersbestemming het wegprofiel en de straat anders in te richten doet hier niets aan af. Adressant kan zijn reactie geven ten aanzien van het herinrichtingsplan dan wel de eventueel noodzakelijke verkeersbesluiten.

Aan het verzoek van adressant 2 tot wijziging van het bestemmingsplan kan niet worden voldaan.

3. Adressant 3

3.1 Zienswijze

In 1.3 staat “Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de volgende, voorgaande bestemmingsplannen...”. Dit suggereert dat de opgesomde bestemmingsplannen in zijn geheel vervangen worden. Is dit juist, is niet bedoeld dat alleen die delen van die bestemmingsplannen vervangen worden zoals ze op afbeelding 2 zijn aangegeven?

In 2.3 staat “...Direct ten (noord)westen van het station is het nieuwe stadskantoor van de gemeente Beverwijk gelegen, en ten westen daarvan staat de nieuwe bioscoop...”

Mijns inziens (kijkend op de verbeelding) moet dit zijn “...Direct ten westen van het station is het nieuwe stadskantoor van de gemeente Beverwijk gelegen, en ten (zuid)westen daarvan staat de nieuwe bioscoop.”

Eventuele correcties als gevolg van deze beide opmerkingen kunnen ook als ambtelijke correcties verwerkt worden.

Vraag: Hoe past het Voorontwerp Stationsgebied (Bijgesteld Ontwikkelingskader Stationsgebied Beverwijk) uit 2010 in dit plan: huidige fietsenstallingsgebied en wegen (met name Stationsplein) worden groen/voetgangers?

3.2 Antwoord

Opmerking vooraf: deze zienswijze is via een e-mailadres van een betrokken ambtenaar ingekomen en derhalve niet op de voorgeschreven wijze zoals vermeld in de publicatietekst. Volledigheidshalve wordt de zienswijze van een reactie voorzien.

De voorgaande bestemmingsplannen worden inderdaad niet in zijn geheel vervangen, doch enkel voor zover deze binnen de contouren van het plangebied vallen. De afbeelding is derhalve correct. Volledigheidshalve zal de tekst worden aangevuld met het woord ‘gedeeltelijk’.

Ten aanzien van de ligging van het stadskantoor en de bioscoop zal een geringe tekstuele correctie doorgevoerd worden.

Ten aanzien van de vraag over de relatie met het Bijgesteld Ontwikkelingskader Stationsgebied Beverwijk voor wat betreft het stationsplein wordt het volgende opgemerkt. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en neemt slechts concrete ruimtelijke ontwikkelingen mee zoals de ondergrondse fietsenstalling en een aanpassing van de busbaan. De huidige wegen en voetpaden alsmede groenvoorzieningen vallen onder de (algemene) verkeersbestemming. Binnen deze verkeersbestemming wordt tevens enige flexibiliteit geboden voor herinrichtingsplannen in die zin dat de herprofilering van wegen, straten en groenstroken allemaal binnen de doeleindenomschrijving van de verkeersbestemming vallen. Zie in dit verband ook de reactie onder 2.2.