



Raadsbesluit

Datum raadsvergadering	20 juni 2013
Datum carrousel	13 juni 2013
Raadsbesluitnummer	R13.059
Registratienummer	

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan 'IJmuiden West'

De raad van de gemeente Velsen,

Gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders, nummer R13.059 van 2013.

Besluit

1. De nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "IJmuiden West" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "IJmuiden West" met identificatienummer: NL.IMRO.0453.BPo800IJMUIDENWES1-R001 gewijzigd vast te stellen, conform de nota behandeling van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "IJmuiden West" met inachtneming van amendement 20 van 2013.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 juni 2013

De raad van de gemeente Velsen,

De griffier,

De voorzitter,

Mr. J.P.E.M. Huijs

F.M. Weerwind

**AMENDEMENT 20 van 2013****Bestemmingsplan IJmuiden West - parkeren nieuwbouw Orionflat**Via griffier@velsen.nl

Aan de voorzitter van de Raad

Geachte voorzitter,

Hierdoor delen wij u mede dat wij onder verwijzing naar artikel 40 Reglement van Orde een amendement indienen voor de raadsvergadering van 20 juni 2013 met betrekking tot agendapunt 15, Vaststelling bestemmingsplan IJmuiden-West.

Het amendement luidt als volgt:

In de plantekst behorende bij het raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan IJmuiden-West en wel bij punt 3.2.7. Woningbouw locatie Orionflat stellen wij bij de opsomming van de voorwaarden de volgende wijziging voor:

De 3^e voorwaarde wordt gewijzigd als volgt:

- o Er moet voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd (conform de op het moment van verlenen van de omgevingsvergunning geldende parkeernormen Velsen). Deze parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk ondergronds gerealiseerd; van de bij deze locatie te realiseren parkeerplaatsen mag maximaal 50% op het maaiveld aangelegd worden, waarbij de bestaande bomen en het duinlandschap zoveel mogelijk gerespecteerd en behouden worden.

Toelichting:

Om van de wijk Zeewijk weer een concurrerende woonwijk te maken is eind jaren negentig het Masterplan Zeewijk opgesteld en werd en wordt in samenwerking met de woningcorporatie in fasen uitgevoerd. Het Masterplan streeft naar een meer gevarieerde bevolkingsopbouw door een grote variatie in bebouwing. Een groot deel van de nieuwbouw (enkele honderden woningen!) is inmiddels gerealiseerd. De wijk, gelegen in de duinen, blijkt steeds populairder bij kopers en huurders. De beginnende neerwaartse spiraal is daarmee omgebogen. Dit project levert een bijdrage aan de woon- en leefkwaliteit in Zeewijk, zowel door de woningen als door de woonomgeving. Er wordt met het programma tegemoet gekomen aan de woonwensen van deze tijd.

Veel van de voorgestelde wijzigingen zijn doorgevoerd. De geplande ontwikkeling van de locatie Orionflat is een van de laatste voorstellen die nog tot uitvoering moeten komen.

Bij het realiseren van parkeerplaatsen bij de nieuwbouw, waarbij kan worden uitgegaan van maximal 110 woningen en rekeninghoudend met een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning, 132 parkeerplaatsen en bij een parkeernorm van 1,5 zelfs wel 165 parkeerplaatsen. Nu is er alleen nog de mogelijkheid om op maaiveld te parkeren, maar bij 144 woningen zijn er nu beduidend minder parkeerplaatsen.

Om te voorkomen dat er straks een groot parkeerdek bovengronds komt, willen wij graag dat daarin het bestemmingsplan al rekening mee wordt gehouden. Dit ter voorkoming van problemen bij het opstellen van de startnotitie en Ruimtelijk Functioneel Kader.

Datum: 20 juni 2013

Tineke van Ombergen-Vester
Leo Kwant
Frits KorfFractie: Velsen Lokaal
Fractie: LGV
Fractie ChristenUnie

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "IJmuiden West "

Datum raadsvergadering	20 juni 2013	Portefeuillehouder(s)	A. Verkaik
Registratienummer	-	Ambtenaar	EWR: P. Blom
Datum carrousel	13 juni 2013	Telefoon	0255-567416
Raadsbesluit nr.	R13.059	E-mailadres	pblom@velsen.nl



Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. de nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "IJmuiden West" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "IJmuiden West" met identificatienummer: NL.IMRO.0453.BPo800IJMUIDENWES1-R001 gewijzigd vast te stellen, conform de nota behandeling van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "IJmuiden West".

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "IJmuiden West" heeft vanaf 1 maart tot en met 11 april 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn vijf zienswijzen ontvangen. Deze zijn gebundeld in een nota van zienswijzen. De zienswijzen hebben betrekking op uiteenlopende onderwerpen. Naar aanleiding van de nota wordt de Raad voorgesteld het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen. Het betreft het toevoegen van een max. nokhoogte van 9 meter voor de nieuwbouw van De Klipper, aanpassing bestemming entree Kruisbergflat, aanpassing erfgrens Zandhaver 54 en 58, en opname van de bestemming 'natuur' voor enkele percelen liggend binnen het Natura 2000 gebied.

Aanleiding

Bij de start van dit nieuwe bestemmingsplan is een startdocument opgesteld waarin uitgangspunten voor het nieuwe plan zijn vastgelegd. Deze uitgangspunten zijn op 7 juni 2012 consulterend op het raadsplein aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het plangebied beslaat globaal de wijken Zeewijk en Duinwijk en een deel van Oud IJmuiden, uitgezonderd de President Steynstraat. In het oosten loopt het gebied tot aan het Stadspark (Grahamstraat/Radarstraat). Het bestemmingsplan zal het plangebied van een nieuwe globale planologische regeling voorzien. Daarnaast worden verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt (voornamelijk via wijzigingsbevoegdheden). Het betreft ontwikkellocaties waarvoor de uitgangspunten reeds in een eerder stadium zijn geformuleerd en door het bestuur geaccordeerd, zoals het project De Ring, herontwikkeling Orionflat, uitbreiding winkelcentrum Zeewijk en woningbouw aan de Keetberglaan 17 (De Zandloper).

Programma

Programma 9

Kader

- Visie op Velsen
- Startdocument bestemmingsplan 'IJmuiden West'
- Inspraak- en samspraakverordening
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- De Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Masterplan Zeewijk

Beoogd doel en effect van het besluit

- Het plangebied heeft een eenduidig en actueel planologisch kader
- Gewenste nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt

Directe maatschappelijke consequenties

Geen

Argumenten

Wettelijke plicht

Wettelijk gezien bestaat de noodzaak om het bestemmingsplan voor dit gebied te herzien. Indien er niet op tijd (voor 1 juli 2013) een actueel bestemmingsplan voor het gebied geldt dan vervalt de invorderingsbevoegdheid voor bouwleges. Ook vallen de gebiedsdelen waarvoor de uitbreidingsplannen Zeewijk (3.0) en Scheiberglaan (3.6.1) nog gelden dan terug op de bouwverordening. Onder de bouwverordening is het in dat geval mogelijk dat zich op die locatie ongewenste activiteiten vestigen.

Ontwikkelingen en actueel beleid

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in nieuwe planologische regelingen voor enkele ontwikkelingen:

- realisatie De Ring (sporthal rechtstreeks, brede school d.m.v. wijzigingsbevoegdheid);
- uitbreiding winkelcentrum Zeewijk (wijzigingsbevoegdheid);
- sloop en herontwikkeling Orionflatlocatie (wijzigingsbevoegdheid);
- realisatie woningbouw Keetberglaan 17, locatie De Zandloper (wijzigingsbevoegdheid).

Globaliteit

Het college heeft in haar collegeprogramma de opdracht opgenomen om de mogelijkheden in bestemmingsplannen globaler vast te leggen. Waar mogelijk voorziet het bestemmingsplan hier in, bijvoorbeeld door de opname van ruime gemengde bestemmingen en door de opname van grotere bouwvlakken en bebouwingspercentages (met name bij de maatschappelijke bestemming). Daarnaast is het door het opnemen van binnenplanse flexibiliteitsbepalingen (zoals wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden), mogelijk om op enkele wenselijke toekomstige ontwikkelingen in te spelen.

Inspiraak, participatie etc.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2012 tot 1 februari 2013 ter inzage gelegen. Op 9 januari 2013 is tevens een informatieavond voor belangstellenden georganiseerd. Gedurende de inspraaktermijn zijn er meerdere reacties ontvangen. Naar aanleiding van de reacties is het bestemmingsplan op diverse punten aangepast. De belangrijkste wijziging naar aanleiding van de inspraak betreft wijzigingsgebied 2 (locatie Keetberglaan 17, De Zandloper). Hier zijn namelijk zeer veel reacties op ontvangen, hoewel er niets veranderd was ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan (uit 2001). Naar aanleiding van de inspraak is deze voorheen ruime wijzigingsbevoegdheid 'op maat' gemaakt, waardoor nog steeds uitvoering gegeven kan worden aan het Masterplan, maar duidelijker is dat het om maximaal 35 woningen gaat en dat de duintop en het speelveld behouden zullen blijven. Er zijn geen zienswijzen meer ontvangen met betrekking tot dit onderwerp.

Verder zijn in het ontwerp diverse kleine wijzigingen doorgevoerd. De belangrijkste wijzigingen naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg zijn een aanpassing van de ligging van de primaire waterkering en het opnemen van een dubbelbestemming voor belangrijke waterleiding. Ambtshalve is ook een correctie doorgevoerd, met betrekking tot bescherming van de archeologische waarden van het gebied.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt voorgesteld om het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen. Deze punten worden behandeld in de nota behandeling zienswijzen. Het betreft het toevoegen van een max. nokhoogte van 9 meter voor de



nieuwbouw van De Klipper, aanpassing bestemming entree Kruisbergflat, aanpassing erfgrens Zandhaver 54 en 58, en opname van de bestemming 'natuur' voor de Natura 2000 gebieden.

Alternatieven

Als alternatief voor de voorgestelde keuze in de nota behandeling van zienswijzen, kan ervoor worden gekozen de uitzondering voor de afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van dakopbouwen met betrekking tot de wijk ten noorden van de Dennekoplaan te laten vervallen, zodat ook in deze wijk dakopbouwen mogen worden gerealiseerd.

Risico's

Indien er niet op tijd (vóór 1 juli 2013) een actueel bestemmingsplan voor het gebied geldt, vervalt de invorderingsbevoegdheid voor bouwleges. Ook vallen de gebiedsdelen waarvoor de uitbreidingsplannen Zeewijk (3.0) en Scheiberglaan (3.6.1) nog gelden dan terug op de bouwverordening. Onder de bouwverordening is het in dat geval mogelijk dat zich op die locatie ongewenste activiteiten vestigen.

Financiële consequenties

Geen. Risico's ten gevolge van ontwikkelingen van derden (bijv. uitbreiding winkelcentrum Zeewijkplein) worden d.m.v. exploitatie- en planschadeovereenkomsten afgedekt.

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 ontwerpbestemmingsplan 'IJmuiden West'.

Achterliggende stukken – relevante aanvullende of historische informatie

Startdocument bestemmingsplan 'IJmuiden West' (raadsconsultatie 7-6-2012)

Ontwerpbestemmingsplan 'IJmuiden West'

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris,

De burgemeester,

D. Emmer

F.M. Weerwind

