

B i j l a g e 3 :
V e r s l a g I n f o r m a t i e -
a v o n d V o o r o n t w e r p
B e s t e m m i n g s p l a n
l j l s t

VERSLAG INFORMATIE-AVOND VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN IJLST

Naar aanleiding van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan IJlst en de beleidsnotitie decentraal hotel IJlst is er op 20 mei 2010 een informatie-avond gehouden waarbij ca 50 belangstellenden aanwezig waren.

Van de zijde van de gemeente waren aanwezig wethouder D. Attema als voorzitter, de heer M.B. Faasse en de heer K.J. Elzinga, die tevens het verslag heeft gemaakt, de heer J. Jepma als discussieleider, mw. M. Teensma en mw. A. Hiemstra, beide werkzaam bij het stedenbouwkundig bureau BügelHajema, ten aanzien van het bestemmingsplan en de heer G. Beerda en mw. S. Roosendaal namens de initiatiefnemers van het decentraal Hotel IJlst.

Na de opening en het welkomstwoord door de heer D. Attema heeft mw A. Hiemstra een presentatie gehouden over het voorontwerp-bestemmingsplan IJlst. Namens de initiatiefnemers van Hotel IJlst heeft mw. S. Roosendaal een presentatie gehouden.

Daarna zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en/of opmerkingen te maken.

Met name de beleidsnotitie decentraal hotel IJlst riep vragen op. Omdat in deze notitie de leefbaarheid van de stad een centraal punt is, werd gevraagd wat het begrip leefbaarheid in deze inhoudt. Het antwoord was dat voor heel Nederland de leefbaarheid is onderzocht. Daarbij is gekeken naar o.a. aanwezige voorzieningen, veiligheid, milieu enz. Dit onderzoek is te vinden op de leefbaarheidsbarometer. Voor IJlst gaat het erom de stad levendiger te maken door het aantrekken van toeristen, waardoor er ook een mogelijkheid ontstaat voor op het toerisme gerichte bedrijvigheid. Verwezen werd naar IJlst Houtstad, ook een initiatief om de stad levendiger te maken en aantrekkelijker voor toeristen. Het initiatief Hotel IJlst is echter wel bedoeld voor rustzoekers.

Op de vraag wat belangrijker is, de levendigheid van de stad voor bezoekers of de leefbaarheid voor de bewoners werd gereageerd dat het juist de bedoeling is om IJlst aantrekkelijker te maken voor zowel bewoners als gasten. Daarom zijn er wel degelijk beperkingen bij het initiatief Hotel IJlst, bijvoorbeeld ten aanzien van het parkeren.

Ten aanzien van het parkeren werd de vrees geuit dat er parkeeroverlast van gasten van het hotel IJlst komt voor de mensen buiten het centrum, zoals bijvoorbeeld de Stadslaan. Het hotel is in het centrum gecentreerd waardoor de afstand tussen de wel beschikbare parkeerplaatsen en het centrum redelijk groot wordt. Indien de gasten hun voertuigen bij hun kamers wensen te parkeren levert dit niet alleen parkeeroverlast op de grachten op, maar is dat ook strijdig met het beleid om het centrum autoluw te maken.

Dit is inderdaad een punt van zorg waarover zorgvuldig moet worden nagedacht. De bedoeling is wel dat geparkeerd wordt op centrale plaatsen waar nog veel ruimte is. De gasten dienen dan lopend hun kamer te bereiken. De initiatiefnemers denken ook hier nog over na. Mogelijk is dat er vervoer wordt geregeld voor bijvoorbeeld bagage van de centrale parkeerplaatsen naar de kamers. Dit zou geregeld kunnen worden zodra de gasten zich melden bij de centrale receptie van het hotel. Overigens wordt verwacht dat de toename van het aantal auto's als gevolg van het initiatief hotel IJlst zal meevallen. Het aantal gasten per kamer is beperkt tot twee en ook het aantal kamers zelf is beperkt, maar het is inderdaad een knelpunt en er bestaat zeker begrip voor de zorgen hierover.

Ook een punt van zorg is de vraag hoe het zit met de privacy van de burens. Zo zullen bijvoorbeeld bij mooi weer de gasten ook 's avonds buiten willen zitten met als gevolg lawaai-overlast voor de burens.

Het is uiteraard ook nu al mogelijk dat er mensen buiten zitten in tuin of op terras. Er is in die zin weinig verschil tussen het hotelconcept of bijvoorbeeld gewoon visite. In die zin zal de overlast niet noemenswaard toenemen. Wel is er een toets op de effecten van een mogelijke hotelkamer, waarbij uiteraard ook dit aspect een rol speelt. Daarom dient er, alvorens een kamer aan het hotel kan worden toegevoegd, een wijzigingsprocedure gevoerd te worden waarbij ook aspecten van mogelijke overlast worden meegewogen. Volgens de initiatiefnemers is het overigens de bedoeling dat het concept zicht richt op de kamers en niet op tuinen en/of terrassen. Bovendien geldt er een maximum van twee personen per kamer. De overlast voor burens zal daardoor zeker niet onaanvaardbaar worden.

Gevraagd werd of er een maximum is gesteld aan het aantal kamers dat deel uitmaakt van hotel IJlst en hoe zit dat met eventuele boten die deel uit kunnen maken van het hotel IJlst.

Het antwoord is dat er in eerste instantie geen maximum aan het aantal kamers is gesteld, maar wel aan het aantal boten. Voor een goede bedrijfsvoering is een minimum van 15 kamers nodig, maar de initiatiefnemers denken aan een maximum van 40 kamers, inclusief boten. Overigens kan bij een herziening van het bestemmingsplan alsnog een maximum aan het aantal kamers worden gesteld.

Op de vraag of de gehele Ruterpolder tot het zoekgebied behoort is het antwoord dat dat niet het geval is, alleen de boerderij behoort bij het zoekgebied.

De vraag is gesteld of datgene wat geldt voor het concept decentraal hotel IJlst ook kan gelden voor andere initiatiefnemers, anders gezegd, indien een ander bedrijf eenzelfde concept wil realiseren kan dat dan. Het antwoord is dat dat inderdaad mogelijk is. Het bestemmingsplan, waarin de voorwaarden staan waaronder kan worden meegewerkt aan een wijziging van de bestemming ten behoeve van de verhuur van hotelkamers in woningen, maakt geen onderscheid tussen bedrijven. Uiteraard moet dan wel worden voldaan aan dezelfde voorwaarden, en er kan bij een herziening van het bestemmingsplan een maximum worden gesteld.

Wat betreft het voorontwerpbestemmingsplan IJlst zelf is gevraagd of er een verdere ontwikkeling van de horeca, bijvoorbeeld een restaurant, mogelijk is. Het antwoord is dat alleen de bestaande situaties zijn opgenomen, maar dat via een aparte procedure wel een uitbreiding van de horeca-functie mogelijk is.

Op de vraag of de huidige gemeenteraad het bestemmingsplan gaat vaststellen of dat dat wordt overgelaten aan de nieuw te kiezen gemeenteraad is het antwoord dat het de bedoeling is het bestemmingsplan nog door de huidige gemeenteraad te laten vaststellen, maar dat hangt uiteraard af van de verdere procedure.

Op de vraag of het nieuwe bestemmingsplan het mogelijk maakt zonnecellen te plaatsen op woningen binnen het beschermde stadsgezicht is het antwoord dat dat in het bestemmingsplan niet is te regelen.