

Collegebericht 143 van 2014

Weeknummer: 45

Datum vergadering	4 november 2014	Ambtenaar	B. de Groot
Registratienummer	Bb14.0104	Telefoonnr.	0255 567443
Portefeuillehouder(s)	R. Vennik F. Bal	E-mailadres	bdeGroot@Velsen.nl
Bijlagen	-		

Onderwerp: KPN-locatie - Samenwerkingsovereenkomst Gemeente-Velison Wonen

Geachte leden van de raad,

In het kader van de actieve informatievoorziening berichten wij u het volgende:

Het college heeft een samenwerkingsovereenkomst gesloten met woningcorporatie Velison Wonen voor een gezamenlijk haalbaarheidsonderzoek naar de ontwikkeling van de KPN-locatie in IJmuiden. Het gaat hierbij specifiek om de ontwikkeling van een supermarkt met enkele daarbij horende kleine winkels, een aanzienlijke hoeveelheid woningen en bijbehorende openbare ruimte. Doelstelling is om het onderzoek op 1 januari 2015 gereed te hebben zodat besloten kan worden over (planologische) medewerking aan de voorgestelde ontwikkeling.

Proces tot nu toe

Het braakliggende terrein in het centrum van IJmuiden is een ongewenste situatie. Het niet realiseren van het oorspronkelijke plan met drie woontorens heeft voor de corporatie aanzienlijke negatieve financiële gevolgen gehad.

In het collegebericht 198 van december 2013 hebben wij u gemeld dat de corporatie in gesprek was met een aantal marktpartijen over wonen en commerciële functies voor dit gebied. Daarin hebben wij u toegezegd u in het eerste halfjaar van 2014 te informeren over de voortgang. Dit heeft meer tijd gevergd dan toen verwacht.

Het college heeft in april van dit jaar aan Velison Wonen een positieve grondhouding kenbaar gemaakt over dit initiatief. Met dien verstande dat de stedenbouwkundige kwaliteit en uitstraling, de ruimtelijk-functionele inpassing van het plan op zowel de locatie zelf als in relatie tot het bestaande winkelcentrum, en aansluiting bij de ambities voor IJmuiden van wezenlijk belang zijn bij de definitieve beoordeling van een plan. Oriënterende gesprekken tussen de gemeente, Velison Wonen en de ontwikkelende partijen zijn in de tussenliggende perioden voortgezet. Daarbij lag recent de prioriteit bij het maken van afspraken tussen Velison Wonen en de ontwikkelende partijen.

Samenwerkingsovereenkomst

Velison Wonen heeft het initiatief genomen om haar plan de komende maanden samen met de gemeente verder te onderzoeken en uit te werken. Dat is recentelijk vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. De samenwerkingsovereenkomst uit 2006 ten behoeve van het oorspronkelijke plan met drie woontorens is met deze nieuwe overeenkomst ontbonden zonder financiële of juridische gevolgen voor beide partijen.

In het haalbaarheidsonderzoek wordt de programmatische, markttechnische, kwalitatieve/stedenbouwkundige, ruimtelijk-planologische, maatschappelijke en financieel-economische uitvoerbaarheid in samenhang bekeken. Daarnaast moeten ook afspraken worden gemaakt over eventuele grondbreng en kostenverhaal van de gemeente. Het onderzoek resulteert in een concreet programmavoorstel, inrichtingsplan, verkeerscirculatieplan, architectonisch schetsontwerp en een

uitvoeringsplanning. Tevens dient er afstemming te hebben plaatsgevonden met (een vertegenwoordiging van) omwonenden en winkeliers.

Procedure

Afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst is dat er op 1 januari 2015 voldoende informatie beschikbaar is voor besluitvorming over medewerking aan de voorgestelde ontwikkeling bij zowel de gemeente als Velison Wonen en de ontwikkelende partijen. Om dit te bereiken wordt er een andere procedure doorlopen dan doorgaans het geval is bij ontwikkellocaties.

Het college stelt namelijk niet eerst een ontwikkelkader vast via een startdocument zoals dat bij andere locatie doorgaans wel gebeurt, en waar uw raad ook een rol bij heeft. De oorspronkelijke ruimtelijke kaders uit 2004-2006 voorzien niet in andere planvorming dan drie woontorens. Alle betrokken partijen bij de KPN-locatie zijn gebaat bij snelheid in het proces en het vooraf stellen van kaders past daar dan niet bij gezien de doorlooptijd die dat heeft. Het college wil een impuls geven aan de ontwikkeling van de KPN-locatie nu partijen zich willen inspannen om tot een haalbaar plan te komen. Het college kiest er dan ook voor om nauw betrokken te zijn bij de planvorming van de ontwikkelende partijen en dit gaandeweg te toetsen aan de vastgestelde beleidskaders of een voorstel voor aanpassing daarvan te beoordelen. Deze inzet sluit aan bij het coalitieakkoord, waarin prioriteit wordt gegeven aan de lege plekken in IJmuiden.

De betrokkenheid van omwonenden, winkeliers en uw raad wordt in het proces opgenomen. Hoe dit er precies uitziet is nu nog niet bekend, u wordt daar tijdig over geïnformeerd. Indien er na 1 januari 2015 positief wordt besloten worden uiteraard de benodigde formele procedures doorlopen. Bijvoorbeeld aanpassing van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning.

Bij de besluitvorming over de ontwikkeling van de locatie na 1 januari 2015 zal ook worden besloten over een tijdelijke inrichting van de locatie. Op die manier kan mogelijk al worden aangesloten bij een toekomstige ontwikkeling.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen