



Raadsvoorstel

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Zuiderscheg

Datum raadsvergadering		Portefeuillehouder	drs. A. Verkaik
Datum Carrousel		Ambtenaar	Roe-RB: H. Kloosterman
Raadsvoorstelnummer		Telefoonnummer	0255-567413
Registratienummer	B10.0691	E-mailadres	hkloosterman@velsen.nl

(Publieks)samenvatting

Het gebied van het bestemmingsplan “Zuiderscheg” is gelegen tussen diverse infrastructurele werken, er komen geen woningen in het gebied voor en er is een concentratie van diverse bedrijvigheid in het uiterste noordelijke deel van het gebied. Het overige en grootste gedeelte van het plangebied wordt gedomineerd door groene en recreatieve functies. Het ontwerp bestemmingsplan “Zuiderscheg” heeft met ingang van 17 september 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vijf schriftelijke zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is er een Nota van zienswijzen opgesteld. De Nota van zienswijzen voorziet enkele wijzigingen bij de vaststelling. Het betreft hier enkele redactionele wijzigingen.

Voorgesteld besluit

- in te stemmen met de Nota van zienswijzen (versie 30 november 2010) aangaande het ontwerp-bestemmingsplan “Zuiderscheg”;
- het bestemmingsplan “Zuiderscheg” met identificatienummer NL.IMRO.0453.Bp1200ZUIDERSCHEG1 gewijzigd vast te stellen, conform de Nota van Zienswijzen (versie 30 november 2010).

Inleiding

Voor dit gebied dient een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden. De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om hun grondgebied voor 1 juli 2013 van actuele bestemmingsplannen te voorzien. Indien er geen actueel bestemmingsplan is vervallen de invorderingsbevoegdheden voor bouwleges. Anderzijds vallen delen van het gebied (waar nu nog uitbreidingsplannen gelden) terug op de bouwverordening, waardoor ongewenste situaties kunnen ontstaan.

In het startdocument voor het bestemmingsplan Zuiderscheg is voor een consoliderend plan gekozen om tijdig de planologische situatie vast te leggen en ongewenste ontwikkelingen te kunnen uitsluiten.

Het ontwerp bestemmingsplan “Zuiderscheg” heeft met ingang van 17 september 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vijf schriftelijke zienswijzen ingediend.

Op basis van deze zienswijzen is er een Nota van zienswijzen opgesteld. In de Nota van zienswijzen worden enkele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgesteld. Het betreft hier enkele redactionele wijzigingen.

Het bestemmingsplan dient binnen 12 weken na het einde van ter visie legging door de raad te worden vastgesteld. Dit is uiterlijk 19 januari 2011. Aan een latere vaststelling zijn in dit geval geen consequenties verbonden.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De centrale doelstelling voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de Zuiderscheg is

gelegen in het feit dat er een eenduidige en actuele planologische regeling getroffen dient te worden voor dit gebied. In het bestemmingsplan worden de in het plangebied toegestane functies vastgelegd, alsmede de voorwaarden waaronder deze functies zijn toegestaan (bijvoorbeeld bouw- en gebruiksregels).

Kader

- Structuurvisie Velsen 2015.
- Startdocument voor bestemmingsplan Zuiderscheg, dat door de raad is besproken op 27 november 2008.
- Het college heeft op 26 mei 2008 besloten het voorontwerp bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak. Op 24 augustus 2010 heeft het college ingestemd met de inspraakrapportage, waarna op 16 september 2010 met de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is gestart.

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. Tevens is het van belang tijdig een planologische regeling voor het gebied te treffen, anders vallen delen van het gebied (waar nu nog uitbreidingsplannen gelden) terug op de bouwverordening. Onder de bouwverordening is het in theorie mogelijk dat ongewenste activiteiten, zoals zware industrie, zich vestigen in delen van de Zuiderscheg.

Zienswijze op ontwerp plan

Er zijn vijf zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan binnengekomen. Deze worden behandeld in de Nota van zienswijzen.

Meest in het oog springende zienswijze op het ontwerpplan is een initiatief van Fun Valley. Dit initiatief voorziet onder andere in een Factory Outlet Centre met circa 50.000 m² winkelruimte, een hotel, een camping, een terrein voor geluidsintensieve events, een Adventure Park, een casino en een discotheek. De beoogde ontwikkeling is een ingrijpende ruimtelijke ingreep met een hoog bezoekersaantal (verwacht bezoekersaantal 1,5 miljoen per jaar) en veel verkeersbewegingen. De ontwikkeling zal veel onderzoek en waarschijnlijk een MER (Milieu Effect Rapportage) moeten doorlopen, voor er een besluit kan worden genomen. De onzekerheden met betrekking tot dit initiatief is dermate groot dat deze ontwikkeling nu niet wordt meegenomen.

Verdere recreatieve ontwikkeling van dit gebied kan toegevoegde waarde hebben voor de Velsense samenleving. Op dit moment is de gemeente Velsen in samenwerking met de provincie, het recreatieschap en de gemeenten die onderdeel uitmaken van het recreatieschap gestart met het opstellen van een interregionale structuurvisie voor het gehele recreatiegebied Spaarnwoude. In deze visie zal primair naar de gronden in bufferzone worden gekeken, maar ook de naastliggende recreatieve gronden van de Zuiderscheg zullen bij de visievorming betrokken worden. Op het gebied van detailhandel moet nog een regionale detailhandelsvisie worden opgesteld.

In de nota van zienswijzen wordt voorgesteld niet aan deze ontwikkeling mee te werken, gezien bovenstaande argumenten. Wanneer het initiatief concreet, onderzocht en goedgekeurd is en er een exploitatieovereenkomst is afgesloten, bestaat er altijd de mogelijkheid om te kiezen voor een separate planologische procedure om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Dit is een aparte procedure en staat los van het nu vast te stellen bestemmingsplan.

Maatschappelijk draagvlak

Het voorontwerp bestemmingsplan "Zuiderscheg" heeft met ingang van 5 juni 2009 gedurende zes weken voor een ieder voor inspraak ter inzage gelegen. Het voorontwerp is tevens ter advisering aan een aantal externe instanties gestuurd in het kader van het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening).

Belangrijkste wijziging naar aanleiding van de inspraak is het aanwijzen van het terrein van de Afval Water Zuiverings Installatie (hierna: AWZI) van Rijnland als gezoneerd industrieterrein en het aanwijzen van het zanddepot in de Zuiderscheg ten behoeve van terreinrijden met fourwheeldrives en quads. De zonebeheerder (provincie Noord-Holland) is in juni 2010 akkoord gegaan met de ontwikkeling en zal de AWZI toevoegen aan het gezoneerde industrieterrein in het zonebeheermodel van industrieterreinen de Pijp. Voor de realisatie van het terreinrijden is draagvlak bij het recreatieschap Spaarnwoude (beheerder van het gebied).

Op 24 augustus 2010 heeft het college ingestemd met de inspraakrapportage. De raad is hierover geïnformeerd middels collegebericht 80 van 2010.

Realisatie

Communicatie

Publicaties in de Jutter/Hofgeest en de Staatscourant.

Planning

1. Het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld (eerste kwartaal 2011).
2. Na vaststelling door de gemeenteraad volgt een tweede ter visie legging van zes weken met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Velsen, 14-12-2010

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen

Secretaris

Burgemeester

D.Emmer

F.M. Weerwind