

# Raadsplein Velsen

## KORT VERSLAG VAN SESSIE 2 VAN 24 september 2012

<b>Onderwerp</b>	Startdocument bestemmingsplan IJmuiden Centrum
<b>Datum / nummer</b>	24 september 2012   2
<b>Voorzitter</b>	H.B.E. Dreijer
<b>Griffie</b>	H. Huijs
<b>Aanwezige raadsleden</b>	P.J. van Bodegraven, R.N. van den Brink, A.C. Eggermont, R.W. de Haan, G.J. W. van der Hulst, J.P. van Ikelen, H. Kat, F.J. Korf, A.F. Kouthoofd, L. Kwant, H.S. Langendijk-Meijer, E.J. Merhottein, D. Sintenie-Wiegers, C. Stapper, M.G.J.E. Vos-Vester, G. Vosse, F. Vrijhof
<b>Aanwezige steunfractieleden</b>	F. Kappen
<b>Aanwezige portefeuillehouder</b>	A. Verkaik
<b>Aanwezige ambtenaren / externe deskundigen</b>	R. van der Linden

De voorzitter opent de vergadering en geeft als eerste het woord aan de heer van Ikelen om zijn mening over het startdocument te geven.

De heer van Ikelen vindt het een redelijk algemeen concept, met enkele kritische opmerkingen: de KPN-locatie zit nu eens in het plan, dan weer niet, en hoe zit het met de locatie hoek Zeeweg? Bij de randvoorwaarden voor het winkelcentrum heeft de raad aangegeven dat de stedenbouwkundige opzet van Dudok niet meer heilig is, dat moet dan ook in het bestemmingsplan (blz 11) worden opgenomen.

De heer van der Hulst mist in de tekst een hoofdstuk over cultuur. De raad heeft bij herhaling uitgesproken een theater in het centrum te willen. Het is goed om daar ruimte voor open te laten en in ieder geval te noemen.

Het CDA is teleurgesteld over deelnemerslijst aan de ateliers, geen bewonersgroeperingen en de eigenaren van winkelpanden zijn ook niet betrokken..

De heer Kwant is het eens met de heer van Ikelen wat betreft de KPN-locatie. De LGV pleit ervoor deze wel mee te nemen in het bestemmingsplan. Op blz 11 staat dat in de structuurvisie de stedenbouwkundige visie van Dudok behouden moet blijven, dat begrijpt hij niet. De raad heeft uitgesproken dat dit niet hoeft.

Bij horeca worden ook kiosken en Plein 1945 genoemd. Dat is prima, maar het mag niet de totstandkoming van een winkelcentrum dwarsbomen.

Ten aanzien van industrielawaai wil de heer Kwant weten aan welke hogere grenswaarde het college denkt. De fractie heeft vraagtekens bij de opmerking dat groen niet van toepassing zou zijn. Als laatste wil hij dat het winkelcentrum ingepast kan worden in het bestemmingsplan.

De LGV is niet tegen bebouwing binnen Velsen maar met name het RAP moet niet geheel in IJmuiden gerealiseerd worden en in andere kernen niets want dat zou betekenen dat in IJmuiden hoogbouw geconcentreerd wordt.

Mevrouw Kat wijst erop dat het voorontwerp globaal en uniform is, vergelijkbaar met het plan IJmuiden-west. Zij ziet wel wat slordigheden, o.a. de reeds gemelde passage over Dudok. D66V is voorstander van invullen van de bouwlocatie Willemsbeekweg, jammer dat hiervoor nog geen ontwikkeling is meegenomen.

De fractie is akkoord met horecabestemmingen op Plein 1945 – Velserveduinplein.

De heer Merhottein vindt het geen verkeerd plan. GL sluit aan bij de opmerkingen dat de KPN-locatie in het plan moet vallen, dat Dudok losgelaten wordt en vindt groen van groot belang. Hij is voorstander om Plein 1945 nadrukkelijker als evenementenplein in te passen.

Een punt van zorg is het apart bestemmingsplan voor het winkelcentrum. De discussie hierover is van invloed op dit bestemmingsplan. Misschien moeten we anders naar een winkelcentrum kijken, we hebben meer winkelgebieden in de gemeente.

De heer van Ikelen vraagt wat GL bedoelt met andere winkelcentra in andere kernen?

De heer Merhottein zegt dat in Zeewijk een centrum is met aantrekkingskracht, Kennemerlaan moet opgepimpt worden. Dan is het heel verstandig om te kijken waar de koopkracht ligt en zien hoe je dat over de gemeente verdeelt. Aan de hand daarvan kunnen we bekijken hoe de winkelcentra ingevuld worden.

De heer Kouthoofd deelt mee dat de VVD-woordvoerder helaas ziek is, hij dacht dat dit een informatiebijeenkomst was. Wat is de status van dit startdocument? Hij vraagt zich af of niet eerst inspraak van woningbouwcorporaties en burgers had moeten plaatsvinden. De fractie is voorstander van een globaal en uniform bestemmingsplan.

Mevrouw van Bodegraven stelt dat de PvdA zich kan vinden in het plan dat globaal en conserverend is. Het is uitgekleeft, alles wat pijnlijk kan zijn is er uitgehaald maar nog niet consequent. In de tekst zijn soms opmerkingen blijven staan bijv over de KPN-locatie. Zij hecht aan het uitgangspunt van stedelijke bebouwing met functiemenging wonen/werken/recreëren in hetzelfde gebied. Dat betekent dat we ook enige gestapelde bouw moeten houden. Daghoreca ziet zij als positief voor winkelen, het voorkomt ook internetshoppen. Op de opmerking van mevrouw Kat dat ze de correlatie niet ziet tussen internetwinkelen en horeca, legt mevrouw van Bodegraven uit dat als het ongezellig is blijf je thuis en winkel je via internet. Als het wel gezellig en je ook gebruik kunt maken van horeca, even met een kopje koffie of ijsje op een terras zitten, dan stimuleert dat het winkelen. Er zijn 3 nieuwe ontwikkelingen in het startdocument opgenomen: de Kalverstraat, het terrein naast het Beursgebouw, en de locatie Lange Nieuwstraat - Velsersduinweg – Willemsbeekweg en Engelmundusstraat.

De heer Vrijhof meent ook dat dit bedoeld was om 3 nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. De KPN-locatie en Winkelcentrum worden apart geregeld; het gaat nu om 3 locaties die wel zijn opgenomen. De SP is blij met het concept.

Wethouder Verkaik antwoordt op de gemaakte opmerkingen dat dit een reguliere herziening is, niet gericht op het inplannen van ontwikkelingen. De KPN-locatie wordt blanco wordt meegenomen in het startdocument. De verleende vergunning wordt niet uitgevoerd, er ligt nog geen nieuw plan/initiatief en het oude postkantoor komt er zeker niet terug, dus kan er nog geen bestemming aangegeven worden. Op de vraag van de heer van Ikelen of we geen contour kunnen bestemmen voor wat er eventueel mogelijk is zegt de wethouder dat het niet verstandig is om vooraf beperkingen op te leggen. Laat liever de markt eerst de ruimte, uiteindelijk moet toch de raad besluiten om al of niet mee te werken.

In het startdocument stond in een eerdere versie veel meer over de uitgangspunten van Dudok, dat is grotendeels weggehaald, maar je kunt er niet omheen het wel te noemen als een van de uitgangspunten van de structuurvisie. Er is ook aangegeven dat de raad dit achterhaald vindt. Dit is uiteindelijk een reguliere herziening van het bestemmingsplan, ook het winkelcentrum is nog conserverend opgenomen.

Ten aanzien van groen is in de verschillende groenplannen niets specifiek geregeld voor dit gebied, maar het college streeft wel in het kader van geldend beleid (LIOR) naar een zo groen mogelijk winkelcentrum en woongebied, groen wordt zeker niet wegbestemd.

Als er ooit sprake is van een ontwikkeling op cultuurgebied kan deze zo nodig in het kader van het Winkelcentrum ingevuld worden.

De heer van der Linden (afd EZ en RO) legt uit dat als gevolg van het geïndustrialiseerde gebied IJmond er een 50 dbA-contour over de hele woonkern IJmuiden ligt. Wanneer bij bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen met geluidsgevoelige bestemming worden mogelijk gemaakt moet er een procedure voor een hogere grenswaarde gegeven worden, bijvoorbeeld voor het pand achter het WBV bij de Willemsbeekweg moet zo'n procedure worden gevolgd.

De heer Verkaik wijst erop dat het startdocument is bedoeld om te komen tot een bestemmingsplan. Voor de opstelling is er geadverteerd om initiatieven te inventariseren, er is contact met woningbouwcorporaties en over het voorontwerp worden omwonenden en belanghebbenden uitgenodigd om mee te praten. Deze bijeenkomst is niet ter besluitvorming, maar consulterend; alle opmerkingen worden bij de verdere uitwerking meegenomen, in een later stadium komt het voorontwerp weer terug.

De voorzitter vraagt ter afronding een korte reactie van de fracties:

- Wat de PvdA betreft kan het startdocument door.
- De heer van Ikelen wil het liefst terug leggen naar de fractie, maar de voorzitter wijst erop dat het startdocument nu alleen consulterend wordt voorgelegd en in een later stadium terugkomt.
- De heer van der Hulst zegt dat voor het CDA het startdocument akkoord is maar verzoekt om duidelijker aan te geven dat de uitgangspunten van Dudok niet meer richtinggevend zijn.
- Startdocument beslist niet akkoord wat SP betreft.
- De heer Kwant vraagt bij de KPN-locatie toch aan te geven wat er aan bebouwing mogelijk is, de 3 torentjes komen weliswaar niet tot ontwikkeling, maar er kan toch wel aangegeven worden welke alternatieven mogelijk zijn, dan dan hoeft er bij centrumplan niet een nieuwe procedure gevoerd te worden. Een hogere grenswaarde geluid betekent dat ook hogere eisen ten aanzien van geluidsisolatie zullen gelden voor ontwikkelaars. Wat Dudok betreft is de LGV het eens met het CDA, de fractie stemt in met het startdocument.

In reactie op de vraag van de heer Kwant zegt de heer Van der Linden dat het invullen van de locatie KPN eigenlijk onmogelijk is. De tekening op blz 4 geeft de grens aan voor herziening van het bestemmingsplan, de tekening op blz 6 is de vigerende bestemming. Er ligt een geldende bouwvergunning, maar uitvoeren is financieel niet haalbaar..Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet de bestemming financieel en maatschappelijk haalbaar zijn. Dat kunnen we op dit moment niet waar maken. Omdat uitvoering van de huidige vergunning niet haalbaar is, kan deze niet als bestemming worden meegenomen. De oude bestemming is ook niet haalbaar. Locatie buiten het bestemmingsplan laten betekent dat vigerende plan blijft gelden. Blanco meenemen is dus de enige optie.

De heer Van Ikelen vraagt of deze opmerking over financiële en maatschappelijke haalbaarheid betekent dat we bijvoorbeeld het plan Binnenhaven moeten intrekken?

De heer Kwant vraagt hoe zich dat verhoudt tot de ontwikkeling bij Kalverstraat en hoek Zeeweg. De heer Van der Linden vult aan dat onderdeel van de wetgeving ruimtelijk ordening de Grex-wet is die inhoudt dat bij vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan moet zijn vastgesteld tenzij de kosten op een andere manier verzekerd zijn.

Op de vraag van mevrouw Van Bodegraven of een bouwvergunning vervalt als die niet binnen een bepaalde periode gebruikt wordt, is het antwoord dat een bouwvergunning is onbeperkt geldig is; het college kan deze wel actief intrekken.

- De heer Merhottein heeft een onbevredigend gevoel bij bestemmingsplannen, ze moeten herzien worden maar hij heeft het idee dat er te weinig instrumenten zijn om te sturen. GL wil graag een gesprek over de aanpak van bestemmingsplannen. In dit geval is het startdocument oké, hij doet wel een oproep om stil te staan bij een andere manier van omgaan met bestemmingsplannen.
- Ook voor de VVD is Dudok een gepasseerd station, fractie geeft groen licht voor verdere proces.

De voorzitter constateert dat het signaal op groen staat voor verdere voortgang van het proces; rekening houdend met gemaakte opmerkingen kan het startdocument terug naar het college.