

# Raadsplein Velsen

## KORT VERSLAG VAN SESSIE 8 VAN 7 juni 2012

<b>Onderwerp</b>	Startdocument bestemmingsplan havengebied IJmuiden	
<b>Datum / nummer</b>	7 juni 2012	8
<b>Voorzitter</b>	H. Kat	
<b>Griffie</b>	H. Huijs	
<b>Aanwezige raadsleden</b>	P.J. van Bodegraven, R.W. de Haan, A.F. Kouthoofd, L. Kwant, A.M. van Ombergen-Vester, A. Uytendaal, F. Vrijhof	
<b>Aanwezige steunfractieleden</b>	P. van Duijn, F. Kappen, N. Korf, C.M. Sintenie	
<b>Aanwezige portefeuillehouder</b>	A. Verkaik	
<b>Aanwezige ambtenaren / externe deskundigen</b>	M. Pijpers	

De voorzitter opent de vergadering en verzoekt iedereen om kort en helder zijn bijdrage te leveren. Zij verzoekt ook de heer Pijpers de geplande presentatie kort te houden. De presentatie van de heer Pijpers, over introductie, beleid, uitgangspunten, visie en vervolg van de procedure, is als bijlage aan dit verslag gehecht.

Daarna geeft de voorzitter het woord aan de fracties.

De heer van Duijn zegt dat voor de VVD hogere bebouwing geen bezwaar is, hoewel de fractie zich realiseert dat daardoor het zicht op de vuurtoren misschien minder wordt. Tegen een hotel van 36 m hoogte is op zich evenmin bezwaar, maar we moeten voorkomen dat het gaat concurreren met de Felison terminal, uitkijken dat we straks niet te veel accenten hebben. De VVD wil windmolens bij voorkeur concentreren aan de noordzijde van het kanaal ten westen van Tata. De heer van Duijn zegt graag zonnepanelen te zien, moeten we daar niet in het algemeen richtlijnen voor opstellen? Ten aanzien van het woonbeleid vraagt hij alternatieven voor de illegale woningen, misschien aan de rand van het gebied. Worden de huidige illegale woningen wegbestemd? Hoe worden eigenaren financieel gecompenseerd? Hotels bij initiatieven 2, 5 en 6a en hotelfunctie ook bij de Kop van de haven. Is dat niet te veel? Tot verbazing zag hij dat de duinenrij als aardkundig monument is aangewezen, kan dat ook met duin aan de Seinpostweg?

Mevrouw van Ombergen wil graag meer relatie tussen de oude en de nieuwe nu voorgelegde regeling zodat duidelijk wordt welke wijzigingen zijn aangebracht. Sommige mensen wonen er al heel lang, nu wordt voorgesteld hen persoonsgebonden toestemming te geven zodat hun woningen in waarde verminderen als ze vertrekken en deze niet meer als woning te verkopen zijn. Wordt dat door de gemeente gecompenseerd? VL vindt het helemaal niet verkeerd als in industriële omgeving gewoond wordt, ook met het oog op sociale controle. In een vorige sessie is gezegd over bebouwing tussen Amperestraat en Kromhoutstraat, dat dit gemengde bestemming zou kunnen worden. Hoe gaat dat zich ontwikkelen? Verder wijst ze op de aanwezigheid van een sportschool in het gebied.

Wat de dilemma's betreft ziet mevrouw van Ombergen windmolens liever ten noorden van de pier. VL is geen voorstander van een hotel van 36 m, liever niet dergelijke hoge gebouwen in dit gebied. Hogere bebouwing in het Middenhavengebied rond de vuurtoren vindt de fractie niet heel gelukkig. Tenslotte pleit mevrouw van Ombergen ervoor havengebonden bedrijven zoveel mogelijk rond de kades te plaatsen.

Mevrouw van Bodegraven mist een essentieel element; het hele gebied is niet op deltahoogte, daarom kan geen bewoning toegestaan worden. Ze vraagt aandacht voor de opmerking dat maatschappelijke doeleinden in dit gebied er niet zouden zijn. Nu er een globaal bestemmingsplan opgesteld wordt zouden we de mogelijkheid open kunnen houden voor bijv. zeemanshuis of de

Irakese vereniging langs de Halkade. Is dat mogelijk? Wat de dilemma's betreft: hoogte hoeft geen probleem te zijn voor de PvdA gezien de verschillende zicthoogtes, bijvoorbeeld bij de Kop van de haven, dit geldt ook voor Kromhoutstraat. We moeten heel zorgvuldig kijken naar hogere gebouwen en letten op zon- en windzijde. Mevrouw van Bodegraven vraagt aandacht voor de bereikbaarheid van de IJmondhaven, fiets en voetpaden eindigen in het niets, er is alleen een rijbaan. Kan dit in het bestemmingsplan geregeld worden?

De windmolens ziet de PvdA ook liever bij Tata, maar in het havengebied zou kunnen als er geen geluidsoverlast is voor woonbebouwing. Dat geldt ook voor de hoogte van een landmark, daar moeten we heel voorzichtig mee zijn en ook letten op windsnelheden.

De heer Kwant is zeer content, hij is blij met grote stappen die vooral door Zeehaven worden gezet. We moeten continuïteit er in houden en Zeehaven mogelijkheden bieden. De LGV is ook content met het opnemen van heldere juridische planologische regelingen voor bedrijven, zowel voor havengerelateerde als niet-havengerelateerde bedrijven.

Ten aanzien van de dilemma's: de heer Kwant zet grote vraagtekens bij de hoogte voor hotels, met name in de Kruitstraat, Halkade 31 en Kop van Haven. Dat wordt te veel. Algemeen iets ruimere bouwhoogte is geen probleem maar ten noorden van de vuurtoren wel. De vuurtoren is een rijksmonument, de zichtlijnen moeten open blijven. De windturbines ziet de LGV liever aan de noordkant. Het legaliseren van bestaande woningen is best, maar door het verstrekken van persoonsgebonden vergunningen devalueert de waarde. Hiervoor vraagt de heer Kwant aandacht van het college om dit op te lossen. Ook graag aandacht voor de Seinpostweg, is herhuisvesting mogelijk? Met VL is hij voorstander ervan om wonen te legaliseren met het oog op sociale controle uiteraard wel binnen de milieueisen.

De heer Sintenie zegt dat de plannen voor Halkade 4 toegejuicht worden, plannen met horeca en overnachting is uitstekend. Is er ook ruimte mogelijk voor een supermarkt? Voor Dokweg 4 zijn allemaal verschillende bouwhoogtes vermeld, zijn die niet in tegenspraak met hetgeen besproken is? Is er vraag naar een hoogte 36 m.? Het Middenhavengebied is van economisch belang voor koel- en diepvries, zijn er vanuit de sector aanvragen voor verhoging? Het CDA meent dat we per situatie moeten afwegen, niet op voorhand afwijzen. De fractie vindt onvoldoende onderbouwning voor het verschil tussen 20 en 25 m. terwijl dat toch een belangrijk verschil is. Ook de regeling voor de IJmondhaven is onvoldoende onderbouwd, nu staat er een upgrade naar 14 m, is dit het maximum? Bewoning kunnen we in beginsel toestaan, maar gezien opmerking over de Deltahoogte wacht de heer Sintenie het antwoord van het college af.

De heer Vrijhof zegt dat terecht naar 1 bestemmingsplan wordt gewerkt waarin zorgvuldig met het gebied wordt omgegaan. Vooruitzien naar de Visie 2025 kan helpen. Het havengebied biedt prachtige locaties om bedrijven te laten floreren met ruimte voor reparaties aan schepen. Het gebied ten zuiden van de Kromhoutstraat moeten we volgens de SP alleen bestemmen voor detailhandel en horeca. Dat is de poort naar ons brede en prachtige strand. Andere bedrijven moeten in het Middenhavengebied. Het is goed dat horeca ook mogelijk is nabij de Kop van de haven, Halkade en cruisekade. De heer Vrijhof wil graag een verbinding via lightrail realiseren naar het strand met een hotel liefst op het voormalige Pen- of De Waard terrein. Toestaan hogere bebouwing moet niet rond de vuurtoren, verder kan het wel. Zoals gezegd wil de SP een hotel toestaan bij het Pen- en De Waardterrein; windmolens moeten naar de noordkant.

Mevrouw De Haan mist milieuzones. Ze vraagt of deze afhankelijk zijn van de bedrijven die zich vestigen of is dit tevoren bepaald? Ten aanzien van de sterfhuisconstructie voor woningen wil ze weten wat de gevolgen voor bewoners zijn. Dit is een ontzettende financiële ingreep waar wel iets tegenover moet staan. GL vreest de aangegeven hoogte van hotels, de fractie heeft geen behoefte aan bakens. Niet alleen omdat het zicht verstoord wordt maar ook vanwege de wind. Met windturbines is de fractie heel blij, maar ook zonne-energie zou gestimuleerd moeten worden. Bebouwing rond de vuurtoren is doodzonde, deze moet in het zicht blijven.

De heer Korf mist aandacht voor luchtkwaliteit en geluidsoverlast, juist in dit gebied relevante aspecten. De CU vindt illegale bewoning niet wenselijk, wellicht kunnen we een paar plekken aanwijzen waar je wel mag wonen en die legaliseren en dan bij de overige illegale woningen handhavend optreden. Hij ondersteunt het initiatief om de Halkade om te bouwen tot visboulevard. Er staan mooie panden die helaas wel leeg staan. In hoeverre worden stimulerende maatregelen genomen om leegstand te voorkomen? Wat de dilemma's betreft: hotel bebouwing van 36 m. past

niet in de omgeving; hoge bebouwing in het Middenhavengebied is niet erg, maar houd het zicht naar de vuurtoren open. Windmolens ziet de heer Korf liefst aan de noordkant

De heer Uytendaal vindt het een goede aanzet, het is belangrijk voor dit gebied een kader goed neer te zetten, een helder juridisch planologisch kader dat ruimte biedt voor havengebonden en niet havengebonden bedrijvigheid. Dus wonen is onwenselijk dat kan bedrijven belemmeren. Wat betekent persoonsgebonden toestemming? D66V vindt dat we handhaving wel moeten voortzetten, hoewel er kennelijk wel behoefte is aan tijdelijk wonen. Initiatieven uit de markt voor tijdelijk wonen bijvoorbeeld in de vorm van een hotel kunnen we faciliteren in een bestemmingsplan, maar we moeten niet de markt reguleren in bestemmingsplannen. Wel bedrijvigheid faciliteren, parkeren e.d. regelen. In principe is D66V voorstander van duurzaam grondgebruik, zowel de grond in als de lucht in, dus de fractie is niet op voorhand tegen een hotel van 36 m. Meerlaagse parkeervoorziening past ook hierin. In de notitie staat dat herstructurering bestaande bedrijfsterrein noodzakelijk is, wat betekent dit binnen dit plan? Het is toch aan bedrijven zelf en Zeehaven om met herstructurering om te gaan? Regiefunctie voor de gemeente betekent ook geld meenemen. Wat moeten we verstaan onder functiemenging? Is dat detailhandel en horeca? Windmolens in het havengebied vindt de fractie twijfelachtig, we moeten goede risicoanalyses maken vooral in buurt van bedrijven. Toestaan ervan kan nieuwe bedrijvigheid belemmeren en dat is verkeerd.

De heer Kwant wijst erop dat een heldere planologische regeling ook betrekking kan hebben op wonen gerelateerd aan bedrijven. Bijvoorbeeld bedrijfswoningen die tevens sociale controle leveren. Hierop antwoordt de heer Uytendaal dat dergelijke woningen de bedrijvigheid niet mogen belemmeren.

In antwoord op de gemaakte opmerkingen antwoordt wethouder Verkaik dat de dubbele bestemming aan de zuidkant van de Kromhoutstraat detailhandel en bedrijfsbestemming is. Het college wil de U-vorm rond de Visserijhaven tot horecakerngebied bestemmen. De wethouder deelt de mening van bijna alle fracties dat windmolens beter ten noorden van het kanaal gebouwd kunnen worden, maar hij wijst erop dat de provincie dat niet wil, daar kan nog 1 windmolen bij. Overigens is het wel zo dat windmolens in het havengebied passen binnen het kader van het door de raad vastgestelde windmolenbeleidsplan. Het ernstig tekort aan hotels in de Metropoolregio, gekoppeld aan de illegale bewoning is aanleiding om voor te stellen hotelbebouwing mogelijk te maken om in de behoefte aan short stay te voorzien. Een hoogte van 36 m is volgens het college uit stedenbouwkundig oogpunt inderdaad massief, maar de hoogte is wel aflopend van 19 - 15 meter. Dit blijft echter wel een dilemma. Bewoning en ook vestiging van een Irakese moskee langs de Dokweg, kan niet toegestaan worden zonder de bedrijfsuitoefening er omheen te beperken, dat geldt ook voor bedrijfswoning. Er is gezegd dat bewoning sociaal toegevoegd waarde hebben, maar ook bedrijven kunnen een veilige omgeving bieden. Geen bewoning in havengebied dus, maar zoeken naar andere oplossing. Luchtkwaliteit zal worden uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het college heeft weliswaar gekozen voor hogere bebouwing rond de vuurtoren, maar alleen voor zover het zicht niet wordt beperkt op de vuurtoren. Daarom is er gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid zodat rekening gehouden wordt met het zicht op de vuurtoren. Er wordt wel bedrijvigheid toegestaan maar alleen zodanig dat het zicht niet wordt aangetast.

De heer Pijpers heeft met betrekking tot de bewoning in havengebied heel recent navraag gedaan bij de VNG over de mogelijkheid van een persoonsgebonden vergunning. Daarbij bleek dat dit niet kan op deze locaties. Anders dan in het startdocument nog staat komen de woningen onder het gewone overgangsrecht, net als nu ook al sinds het geldende bestemmingsplan uit 1996. Bedrijven worden niet belemmerd en mensen mogen blijven wonen en kunnen hun woning ook als zodanig verkopen. Alleen bij leegstand langer dan 1 jaar vervalt de woonfunctie. De vraag naar de deltagte van het gebied wordt nog uitgezocht.

Op de vraag van de heer Korf of als een woning niet verkocht kan worden de gemeente dan gaat compenseren, antwoordt de heer Pijpers dat dat een politieke afweging is. Overigens geldt voor degenen die na 1996 kwamen wonen dat ze wisten dat de woonfunctie niet zou blijven, voor hen geldt het overgangsrecht niet. Volgens het GBA wonen er tussen 90 en 100 mensen, waarvan naar schatting ongeveer 25 of 30 die er al langer, dus al voor 1996 woonden.

Wethouder Verkaik zegt in antwoord op een vraag van de heer Uytendaal dat de gemeente de bedrijven in dit gebied niet zal faciliteren bij herstructurering.

Na een inventariserende ronde constateert de voorzitter dat alle aanwezige fracties positief staan ten opzichte van het startdocument. Wat de dilemma's betreft constateert ze dat een meerderheid instemt met hogere bebouwing rond de vuurtoren op voorwaarde dat het zicht behouden blijft, er zijn meer negatieve dan positieve opmerkingen over een hotel met hoogte van 36 meter gemaakt en een meerderheid is voorstander van windmolens aan de noordzijde van het kanaal in plaats van in het havengebied.

<b><i>Toezeggingen</i></b>
Wanneer het ontwerp bestemmingsplan afgerond is, worden de raadsleden uitgenodigd voor een fietstocht in het gebied waarbij de hoogte-, dieptepunten en dilemma's worden toegelicht.
Op de opmerking dat in het gebied niet gewoond mag worden omdat het niet op deltahoogte is, wordt schriftelijk gereageerd.