

Raadsplein Velsen

KORT VERSLAG VAN SESSIE 1 VAN 9 FEBRUARI 2012

Onderwerp	Fun Valley
Datum / nummer	9 februari 2012 Sessie 1
Voorzitter	H.B.E. Dreijer
Griffie	C.A. Mul
Aanwezige raadsleden	P.J. van Bodegraven, R.N. van den Brink, R.W. de Haan, M.M. Hillebrink, G.J. W. van der Hulst, H. Kat, A.F. Kouthoofd, L. Kwant, A.M. van Ombergen-Vester, C. Stapper, F. Vrijhof
Aanwezige steunfractieleden	G.K. Buist, F. Kappen, N. Korf, C.M. Sintenie, S. Smeets
Aanwezige portefeuillehouder	A. Verkaik
Aanwezige externen	<ul style="list-style-type: none">- De heer J. van Veen en mevrouw A. Meijering (beiden van Ontwikkelfonds)- De heren Schouten en Geels (Winkeliersvereniging Stadscentrum IJmuiden)- De heer Nagtzaam (MKB Noord-Holland)- De heer Wilmink (MKB IJmond)

De voorzitter leidt het onderwerp kort in. Eén inspreker heeft zich gemeld en deze krijgt als eerste het woord.

De heer Zwakman, voorzitter van het Wijkplatform IJmuiden-Noord, heeft zorgen over de toekomst van ons winkelcentrum in IJmuiden als Fun Valley doorgaat. De winkeliers zullen waarschijnlijk veel concurrentie krijgen en wellicht het onderspit delven. Hij vraagt om eerst voor een gezellig en aantrekkelijk winkelcentrum in IJmuiden te zorgen.

Vervolgens geeft de heer Kwant van de LGV fractie een korte toelichting op het agendaverzoek.

Dan is het woord aan de heer Van Veen en mevrouw Meijering van het Ontwikkelfonds, die een presentatie geven.

Vervolgens is het woord aan de raadsleden en de genodigde externen.

Mevrouw De Haan van de fractie van GroenLinks merkt op dat het plan haar een nekslag voor het winkelcentrum van IJmuiden en Velsbroek lijkt. Zij vraagt zich af of de bezoekers van Fun Valley wel geïnteresseerd zijn in IJmuiden en het strand. Hoe zit het met de afwikkeling van het verkeer op zondag, want dan zijn er vaak de meeste bezoekers. Mevrouw De Haan wil graag weten wat de consequenties van Fun Valley zijn voor het eventuele nieuwe winkelcentrum van IJmuiden.

De heer Schouten, voorzitter van Winkeliersvereniging Stadscentrum IJmuiden is van mening dat Fun Valley een leegloop voor het winkelcentrum van IJmuiden betekent en een nekslag voor de ondernemers. Als dit plan doorgaat is IJmuiden als winkelstad ten dode opgeschreven. De heer Schouten wil graag weten in hoeverre de achterban bij het plan betrokken is geweest. De mensen hebben zich nog niet de consequenties gerealiseerd. Dit geldt voor de hele regio, Beverwijk, Uitgeest, Alkmaar, Haarlem, etc.

De heer Van Veen merkt op dat de winkels die in een outletcentrum zitten, zich nooit zullen vestigen in een regulier winkelcentrum. De producten die je er vindt, zijn ook niet in een standaard winkelstraat te vinden.

De heer Kouthoofd van de VVD fractie vindt dat Fun Valley de gemeente Velsen een grote impuls kan geven. Het past ook bij onze Visie op Velsen 2025. Het Recreatieschap staat voor een moeilijke afweging. Realisatie van Fun Valley zal de financieel moeilijke positie van het Recreatieschap een positieve impuls geven. Fun Valley is een aanvaardbaar initiatief. Roermond en Lelystad zijn als referentiekader gebruikt, hij vraagt zich af of dit wel correct is. Samenvattend staat de VVD positief tegenover dit project. Wel wil de fractie een nadere onderbouwing van de effecten op onze detailhandel.

Mevrouw Kat van de fractie van D66V vindt dat Velsen blij mag zijn met de commerciële activiteiten. Fun Valley beoogt een positieve spin off voor de hele regio. De fractie staat positief tegenover iedere toeristische, recreatieve impuls. Volgens onderzoeken zorgt dit project voor een gigantische impuls van de economie en een toename van werkgelegenheid. Ook zet het project onze gemeente op de kaart. Maar prioriteit voor citymarketing wil niet zeggen dat er niet rekening gehouden moet worden met de behoeften van de detaillisten. Uit de beschikbare informatie blijkt echter dat twee grote risico's nader bekeken moeten worden, namelijk de verkeersafwikkeling en de economische effecten. Volgens onderzoek is er marktruimte voor zowel een nieuw winkelcentrum in IJmuiden als een outletcentrum. De fractie heeft nog een aantal vragen aan de portefeuillehouder en de ontwikkelaar, namelijk:

1. Er zijn minstens 4 miljoen mensen nodig in een straal van 80 km om voldoende aandacht te kunnen trekken. Dit betekent dat er in Nederland maar plek is voor 3 à 4 van dit soort centra in Nederland. Er zijn nu al 3 centra en er zijn 3 gegadigden voor de vierde plek. Hoe kijkt u hier tegenaan.
2. Wat voor bedrag moet er door de IJmuidense winkeliers geïnvesteerd worden, wil het omzetverlies op korte termijn omgezet worden in omzetverhoging. Kunnen de IJmuidense winkeliers dit opbrengen?
3. Zijn er maatregelen die genomen kunnen worden om negatieve effecten op de modische en sport detailhandel op te heffen en/of te verminderen.
4. Hoe wordt gestalte gegeven aan een nader onderzoek naar de impact van het project op het huidige detailhandelaanbod in IJmuiden en Velsersbroek. Wordt hierin meegenomen dat steeds meer mensen op internet winkelen? Wordt gekeken naar een grotere, wijdere omgeving van de effecten, zoals het outletcentrum nabij Zoetermeer.
5. Volgens het onderzoek "Marktruimte detailhandel Metropoolregio 2010-2014 is er in de regio IJmuiden geen marktruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Hoe kijkt de portefeuillehouder aan tegen het rapport van ZKA, waarin het tegenovergestelde staat?
6. Wat is het standpunt van de lokale Kamer van Koophandel?

Mocht de toekomst positief verlopen, hoe kijkt de wethouder dan aan tegen het vastleggen van afspraken ten aanzien van het concept Fun Valley?

Wethouder Verkaik merkt op dat de vragen nog niet relevant zijn voor de gemeente, omdat de gemeente tenslotte nog geen ja gezegd heeft op het project. Wel heeft de wethouder zorgen over het effect dat een outletcentrum heeft op de lokale en regionale middenstand. Het college heeft nog geen standpunt ingenomen over het rapport van ZKA. De heer Verkaik is er nog niet van overtuigd dat wij het hele plaatje al in beeld hebben.

Mevrouw Meijering van het Ontwikkelfonds verteld dat ten tijde van het onderzoek (2000) de conclusie was dat er ruimte in Nederland was voor 3 outletcentra. Nu in 2012 is er meer kennis en kunde over de bezoekersaantallen, etc. Fun shopping is een andere manier van winkelen en er is in Nederland ruimte voor meer outletcentra. Ook zit er verschil in de outletcentra, want elk centrum heeft een ander thema. Fun Valley heeft de behoefte om een groter onderdeel sport te doen (19%), omdat dit aansluit bij Spaarnwoude. Er is telefonisch onderzoek gedaan onder 300 consumenten uit IJmuiden en omstreken, waaruit bleek dat mensen eerder naar Haarlem en Beverwijk gaan. De IJmuidense binnenstad heeft er dus geen pijn aan. Vooral jonge gezinnen gaan naar Haarlem en Beverwijk voor hun inkopen en dat is vooral de doelgroep voor de outlet. Het is niet of of, maar en en. Wij komen bij de gemeente geen geld halen, maar zetten een prachtige ambitie neer. Het is een win win situatie voor iedereen. Samen staan wij sterk.

De heer Schouten vindt dat de zaken hier omgedraaid worden. De winkeliersvereniging is al 25 jaar bezig om een goed winkelcentrum in IJmuiden te krijgen. Het is belangrijk dat wij straks een goed centrum hebben.

De heer Hillebrink van de gelijknamige fractie vraagt zich af in hoeverre Fun Valley een positieve bijdrage aan de lokale werkgelegenheid levert. Hij wil hier graag meer inzicht in hebben. Voor winkelcentrum IJmuiden is het nog maar de vraag of de toeristen IJmuiden ook daadwerkelijk bezoeken. Er wordt gestreefd naar een goede aansluiting van het openbaar vervoer, maar de heer Hillebrink mist de nadere uitwerking hiervan. Het gebied kent ook een archeologische waarde, in hoeverre kan deze waarde betrokken worden bij de invulling van het terrein? Ook wil hij graag weten hoe het gebruik van biomassa er concreet uitziet. Het Recreatieschap moet de broekriem aanhalen. In hoeverre profiteert het Recreatieschap van dit project?

De heer N. Korf van de fractie van de ChristenUnie vraagt of er wel aan openbaar vervoer is gedacht en hoe dit gestimuleerd wordt. Ook wil hij graag weten hoe de verkeersontsluiting aangepakt worden. Is er in dat kader ook nagedacht over een combinatie met een evenement als Dance Valley?

De heer Kwant van de fractie van de LGV merkt op dat niemand in de Raad het winkelcentrum in IJmuiden te niet wil doen; de schouders moeten eronder gezet worden om een goed winkelcentrum te krijgen. Als dit gerealiseerd is tot een gezellig winkelcentrum, dan kan er een behoorlijk positieve zuigkracht komen voor bezoekers van Fun Valley. De heer Kwant vraagt zich af hoe de lokale en regionale MKB tegenover dit voorstel staat en welke na- en voordelen zij zien.

Mevrouw Van Ombergen van de fractie van Velsen Lokaal staat positief tegenover dit plan. Wel realiseert zij zich dat het bedreiging is voor het winkelgebied. Het is hoog tijd om te kijken hoe het tij op de Lange Nieuwstraat gekeerd kan worden. Als dit gebeurd is, dan moeten wij erop vertrouwen dat de bezoekers van Fun Valley IJmuiden ook gaan bezoeken. Het centrum van IJmuiden kan ervan profiteren. De winkeliers moet je tot die tijd echter niet laten zwemmen. Laat het winkelcentrum van IJmuiden niet glippen!

De mensen die nu naar de lokale winkeliers gaan, die blijven echt wel komen. Bezoekers van Fun Valley zijn meer mensen die van buitenaf komen. De mensen die nu hun geld in Haarlem en Beverwijk uitgeven, gaan dan naar Fun Valley.

De heer Vrijhof van de SP fractie vindt het een prachtig plan, maar denkt dat wij hiermee een stap te ver gaan. Hij vraagt zich af of er rondom het strand geen kleinere outlet gebouwd kan worden. Het huidige plan is te grootschalig naar zijn mening. Het winkelcentrum in IJmuiden moet eerst goed gestalte krijgen en uitgebouwd worden. Pas dan kan een plan als Fun Valley overwogen worden.

Mevrouw Van Bodegraven van de PvdA fractie wil graag concreter de doelgroepen horen, komen zij van elders uit het land of komen ze uit Engeland? Wat zijn de effecten daarvan? In Engeland stroomt de koopkracht juist de stad uit naar de grote centra buiten de stad.

Naast de gigantische parkeerplaats is er ook een aanlegplaats voor de boot en een bushalte. Zijn deze alleen gericht op de doelgroepen van Fun Valley, of ook op de werknemers? Wat betreft het verkeer, dit is nu al een probleem. Wil je daar iets aan doen, dan moet er gezorgd worden voor een degelijk openbaar vervoertraject, waar je ook in IJmuiden iets aan hebt. Dit is ook van belang als je de bezoekers van Fun Valley wil stimuleren om ook het centrum van IJmuiden te bezoeken. Mocht dit project doorgaan, dan wil mevrouw Van Bodegraven graag de garantie voor een openbaar toegankelijke schaatsbaan zonder hoge entree.

De fractie wil ook graag weten hoe het met de luchtkwaliteit zit. Het project is namelijk naast de afvalzuiveringsinstallatie gesitueerd met alle stank van dien. Uit het MRA rapport over luchtkwaliteit blijkt dat het aantal activiteiten hier niet verder kan toenemen. Is dit wel meegenomen?

De heer Van Veen merkt op dat, wanneer de MER procedure gestart wordt, al de genoemde onderzoeken er komen. Als het voldoende gevoren heeft, dan gaat de schaatsbaan open. Er zit ook een grote kabelskibaan in die ook verlicht is. Als er niet gewaterskied wordt, dan is het een geweldige

schaatsbaan. Wat betreft de doelgroepen, zijn buitenlandse gasten zoals ook Engelsen de doelgroep. Daarnaast zijn ook de Chinezen en Duitsers in opkomst. Voor de investeerders is de doelgroep dat wij mensen 2 x per jaar kunnen trekken om langer dan 2½ uur in het gebied te verblijven. Dat betekent dat er een ondergrens aan zit. Het Ontwikkelfonds gaat zeker aandacht besteden aan de historische vondsten die in de grond liggen. Echter het DNA van Velsen is visserij en dat wordt naar buiten gebracht. Wat betreft openbaar vervoer zou het geweldig zijn als o.a. de fast flying ferry op dit punt zou stoppen. Belangrijk blijft echter dat er basis is om te investeren. Het bestuur van het Recreatieschap geeft aan dat zij alleen met Fun Valley kunnen acteren als het gaat over creatieve, recreatieve functies. Verbazend is wel dat vooral in 2007 het Recreatieschap initiatiefnemers met dezelfde thema's als Fun Valley omarmden.

Mevrouw Meijering meldt dat wat betreft werkgelegenheid het de bedoeling is om werknemers uit Velsen en de regio te halen. Het motto is voor elkaar en met elkaar. Dit betreft ook de reclame en marketing.

De heer Wilmink van MKB IJmond merkt op dat de algemene indruk van Fun Valley is dat het een aanwinst is voor de IJmond. Het heeft positieve gevolgen voor de plaatselijke economie, zoals de werkgelegenheid en de spin off voor de hier gevestigde bedrijven. Er moet gezorgd worden voor de bereikbaarheid van Velsen en de omliggende gemeenten. Tot op heden is het MKB niet in de investeerders in dit project gekend. De heer Wilmink adviseert om goed de betrouwbaarheid van de partners te controleren. De MKB is positief over dit plan. Een goed winkelcentrum kan versterkend werken. Zo kan het een win win situatie worden.

De heer Nagtzaam van MKB Noord-Holland raadt aan om de Provincie te laten bestuderen welke effecten de grootschalige ontwikkeling heeft op de Zuiderscheg, de gemeente Velsen en haar detailhandelstructuur, de omliggende gemeenten en de totale provincie. Vervolgens zal de gemeente een adviesaanvraag moeten indienen bij de regionale adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid. De adviescommissie zal het regionale beleid als toetsingskader gebruiken. Die procedure moet nu gevolgd worden.

De heer Verkaik stelt voor om met elkaar op werkbezoek te gaan naar een outletcentrum en ook te praten met de winkeliers die negatief gestemd zijn / waren. De impact op de lokale economie is belangrijk. Ook blijft het de vraag of het Recreatieschap in dit plan mee kan gaan; of zij bereid is de grond te verkopen. De heer Verkaik is het ermee eens dat wij eerst het winkelcentrum goed moeten hebben. Hij verwacht dat er eerst een nieuw winkelcentrum zal zijn, voordat het outletcentrum zijn deuren opent.

Het college neemt pas een standpunt in over het plan als er duidelijkheid is over de impact van het plan.

De heer Sintenie van de CDA fractie is enthousiast over het project. Wel vraagt hij zich af of Sugar City geen enorme concurrent wordt. De situatie van het huidige winkelcentrum van IJmuiden baart het CDA zorgen.

De heer Geels van de winkeliersvereniging Stadscentrum IJmuiden merkt op dat Fun Valley hun instemming heeft. Zij hebben alleen een probleem met Fun Shopping. In deze regio zijn nu binnen 10 km 11 winkelconcentraties. Er is nog steeds niets bekend over de koopgoot. De winkeliersvereniging heeft nu een mooi plan voor het winkelcentrum en zij hebben iedereen nu op één lijn.

De heer Van Veen merkt op dat Sugar City er nog niet staat. Met de beoogde omvang heeft het geen basis voor bestaansrecht. Sugar City beoogt ook een supermarkt te creëren. Het wordt een Villa Arena-achtig gebouw. Het concept van Fun Valley oogt plezierig door de gevels en het thema.

De heer N. Korf ziet geen verband met de Visie op Velsen en hij vraagt zich af hoe het past in de totstandkoming van de strategische agenda's. Hij ziet Fun Valley niet als Kennisrijk Werken. Op zich staat hij positief tegenover het project, maar welk beleid ligt eraan ten grondslag.

De voorzitter vat samen dat twee punten bij alle fracties naar voren komen, namelijk de effecten op de detailhandel en de plaatselijke economie en als tweede de verkeersafwikkeling en de bereikbaarheid van Velsen en het openbaar vervoer. Daarnaast heeft de portefeuillehouder de suggestie gedaan om een bezoek te brengen aan een outletcentrum elders in het land. De portefeuillehouder zal één en ander ook aan de orde stellen in de regionale detailhandelcommissie. Ruim 2/3 van de raad is gematigd positief.

Mevrouw Kat van de fractie van D66V vindt dat het belangrijkste is dat er een nader onderzoek komt, waarmee op alle vragen een duidelijk antwoord komt. Haar fractie zegt nog geen nee, maar ook nog geen ja.

De heer Hillebrink van de gelijknamige fractie ziet deze bijeenkomst als informatief en zegt nog geen definitief nee.

Mevrouw Van Bodegraven van de PvdA fractie merkt op dat haar fractie kritisch is, niet afwijzend maar ook niet te positief. Haar fractie verzamelt op zo'n breed mogelijk vlak informatie om te kijken of het plan draagvlak heeft. Pas daarna neemt de PvdA een definitief standpunt in.

De heer Nagtzaam raadt de gemeenteraad aan zelf onderzoek te doen naar de ontwikkelingen op de Zuiderscheg, ruimtelijke ontwikkelingen en economische ontwikkelingen. Hiervoor kunnen onafhankelijke bureaus ingehuurd worden. Het college kan een adviesaanvraag indienen bij de Regionale Adviescommissie Detailhandel. Zij zullen toetsen naar aanleiding van de regionale en provinciale detailhandelvisie.

De heer Kwant merkt op dat de Raad de portefeuillehouder opdracht geeft om onderzoek te doen.

De heer Verkaik vindt het tegen alle normen en waarden van de ruimtelijke ordening in, dat de gemeente onderzoek gaat doen op langskomende initiatieven. De gemeente hoort de onderzoeksvraag te formuleren en de ontwikkelaar moet het doen op zijn kosten.

Afsluitend constateert de voorzitter dat de Raad graag meer informatie wil hebben. Het onderwerp zal nog een keer terug komen in een volgende sessie.