



Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "IJmuiden West "

Datum raadsvergadering		Portefuillehouder(s)	A. Verkaik
Registratienummer		Ambtenaar	EWR: P. Blom
Datum carrousel		Telefoon	0255-567416
Raadsbesluit nr.		E-mailadres	pblom@velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. de nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "IJmuiden West" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "IJmuiden West" met identificatienummer:
NL.IMRO.0453.BP0800IJMUIDENWES1-R001 gewijzigd vast te stellen, conform de nota
behandeling van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "IJmuiden West".

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "IJmuiden West" heeft vanaf 1 maart tot en met 11 april 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn vijf zienswijzen ontvangen. Deze zijn gebundeld in een nota van zienswijzen. De zienswijzen hebben betrekking op uiteenlopende onderwerpen. Naar aanleiding van de nota wordt de Raad voorgesteld het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen. Het betreft het toevoegen van een max. nokhoogte van 9 meter voor de nieuwbouw van De Klipper, aanpassing bestemming entree Kruisbergflat, aanpassing erfgrens Zandhaver 54 en 58, en opname van de bestemming 'natuur' voor enkele percelen liggend binnen het Natura 2000 gebied.

Aanleiding

Bij de start van dit nieuwe bestemmingsplan is een startdocument opgesteld waarin uitgangspunten voor het nieuwe plan zijn vastgelegd. Deze uitgangspunten zijn op 7 juni 2012 consulterend op het raadsplein aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het plangebied beslaat globaal de wijken Zeewijk en Duinwijk en een deel van Oud IJmuiden, uitgezonderd de President Steynstraat. In het oosten loopt het gebied tot aan het Stadspark (Grahamstraat/Radarstraat). Het bestemmingsplan zal het plangebied van een nieuwe globale planologische regeling voorzien. Daarnaast worden verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt (voornamelijk via wijzigingsbevoegdheden). Het betreft ontwikkellocaties waarvoor de uitgangspunten reeds in een eerder stadium zijn geformuleerd en door het bestuur geaccordeerd, zoals het project De Ring, herontwikkeling Orionflat, uitbreiding winkelcentrum Zeewijk en woningbouw aan de Keetberglaan 17 (De Zandloper).

Programma

Programma 9

Kader

- Visie op Velsen
- Startdocument bestemmingsplan 'IJmuiden West'
- Inspraak- en samspraakverordening
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- De Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Masterplan Zeewijk

Beoogd doel en effect van het besluit

-
- Het plangebied heeft een eenduidig en actueel planologisch kader
 - Gewenste nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt

Directe maatschappelijke consequenties

Geen

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. Ook vallen de gebiedsdelen waarvoor de uitbreidingsplannen Zeewijk (3.0) en Scheiberglaan (3.6.1) nog gelden dan terug op de bouwverordening. Onder de bouwverordening is het in dat geval mogelijk dat zich op die locatie ongewenste activiteiten vestigen.

Ontwikkelingen en actueel beleid

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in nieuwe planologische regelingen voor enkele ontwikkelingen:

- realisatie De Ring (sporthal rechtstreeks, brede school d.m.v. wijzigingsbevoegdheid);
- uitbreiding winkelcentrum Zeewijk (wijzigingsbevoegdheid);
- sloop en herontwikkeling Orionflatlocatie (wijzigingsbevoegdheid);
- realisatie woningbouw Keetberglaan 17, locatie De Zandloper (wijzigingsbevoegdheid).

Globaliteit

Het college heeft in haar collegeprogramma de opdracht opgenomen om de mogelijkheden in bestemmingsplannen globaler vast te leggen. Waar mogelijk voorziet het bestemmingsplan hier in, bijvoorbeeld door de opname van ruime gemengde bestemmingen en door de opname van grotere bouwvlakken en bebouwingspercentages (met name bij de maatschappelijke bestemming). Daarnaast is het door het opnemen van binnenplanse flexibiliteitsbepalingen (zoals wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden), mogelijk om op enkele wenselijke toekomstige ontwikkelingen in te spelen.

Inspraak, participatie etc.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2012 tot 1 februari 2013 ter inzage gelegen. Op 9 januari 2013 is tevens een informatieavond voor belangstellenden georganiseerd. Gedurende de inspraaktermijn zijn er meerdere reacties ontvangen. Naar aanleiding van de reacties is het bestemmingsplan op diverse punten aangepast. De belangrijkste wijziging naar aanleiding van de inspraak betreft wijzigingsgebied 2 (locatie Keetberglaan 17, De Zandloper). Hier zijn namelijk zeer veel reacties op ontvangen, hoewel er niets veranderd was ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan (uit 2001). Naar aanleiding van de inspraak is deze voorheen ruime wijzigingsbevoegdheid 'op maat' gemaakt, waardoor nog steeds uitvoering gegeven kan worden aan het Masterplan, maar duidelijker is dat het om maximaal 35 woningen gaat en dat de duintop en het speelveld behouden zullen blijven. Er zijn geen zienswijzen meer ontvangen met betrekking tot dit onderwerp.

Verder zijn in het ontwerp diverse kleine wijzigingen doorgevoerd. De belangrijkste wijzigingen naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg zijn een aanpassing van de ligging van de primaire waterkering en het opnemen van een dubbelbestemming voor belangrijke waterleiding. Ambtshalve is ook een correctie doorgevoerd, met betrekking tot bescherming van de archeologische waarden van het gebied.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt voorgesteld om het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen. Deze punten worden behandeld in de nota behandeling zienswijzen. Het betreft het toevoegen van een max. nokhoogte van 9 meter voor de nieuwbouw van De Klipper, aanpassing bestemming entree Kruisbergflat, aanpassing erfgrans Zandhaver 54 en 58, en opname van de bestemming 'natuur' voor de Natura 2000 gebieden.



GEMEENTE VELSEN

Alternatieven

Als alternatief voor de voorgestelde keuze in de nota behandeling van zienswijzen, kan ervoor worden gekozen de uitzondering voor de afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van dakopbouwen met betrekking tot de wijk ten noorden van de Dennekoplaan te laten vervallen, zodat ook in deze wijk dakopbouwen mogen worden gerealiseerd.

Risico's

Indien er niet op tijd (vóór 1 juli 2013) een actueel bestemmingsplan voor het gebied geldt, vervalt de invorderingsbevoegdheid voor bouwleges. Ook vallen de gebiedsdelen waarvoor de uitbreidingsplannen Zeewijk (3.0) en Scheiberglaan (3.6.1) nog gelden dan terug op de bouwverordening. Onder de bouwverordening is het in dat geval mogelijk dat zich op die locatie ongewenste activiteiten vestigen.

Financiële consequenties

Geen. Risico's ten gevolge van ontwikkelingen van derden (bijv. uitbreiding winkelcentrum Zeewijkplein) worden d.m.v. exploitatie- en planschadeovereenkomsten afgedekt.

Uitvoering van besluit

Publicatie in de Jutter/Hofgeest, Staatscourant, website Velsen en landelijke bestemmingsplansite. De indieners van zienswijzen worden tevens schriftelijk geïnformeerd. Na publicatie kan gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

Nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'IJmuiden West'.

Achterliggende stukken – relevante aanvullende of historische informatie

Startdocument bestemmingsplan 'IJmuiden West' (raadsconsultatie 7-6-2012)
Ontwerpbestemmingsplan 'IJmuiden West'

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris, De burgemeester,

D. Emmer F.M. Weerwind

