

Raadsvoorstel

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Lange Nieuwstraat-NW'



Datum raadsvergadering	19 januari 2012	Portefeuillehouder	A. Verkaik
Datum Carrousel	-	Ambtenaar	BO-EWR:P. Blom
Raadsvoorstelnummer	R12.002	Telefoonnummer	7416
Registratienummer	B11.0538	E-mailadres	pblom@velsen.nl

(Publieks)samenvatting

Het bestemmingsplan 'Lange Nieuwstraat-NW' heeft betrekking op de locatie Lange Nieuwstraat noordwest (ten westen van het Velsershof). In 2008 heeft het college het inhoudelijk kader voor herontwikkeling van de locatie vastgesteld. In 2009 is het Ruimtelijk Functioneel Kader door de gemeenteraad bekrachtigd. Met het bestemmingsplan wordt de bouw van het complex 'De Golfbreker' door het Woningbedrijf Velsen, mogelijk gemaakt. Hierin worden 106 woningen en 500m² commerciële ruimte gerealiseerd. De nieuwbouw dient ter vervanging van de, inmiddels gesloopte, 74 woningen en 1120m² commerciële ruimte. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. De raad wordt daarom voorgesteld het plan ongewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld besluit

Het bestemmingsplan 'Lange Nieuwstraat-NW' met identificatienummer: NL.IMRO.0453.BP0703LANGENIEUWS1-R001 vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Lange Nieuwstraat-NW' heeft betrekking op de locatie Lange Nieuwstraat noordwest (ten westen van het Velsershof). In 2008 heeft het college het inhoudelijk kader voor herontwikkeling van de locatie vastgesteld. In 2009 is het Ruimtelijk Functioneel Kader door de gemeenteraad bekrachtigd.

Het voorontwerp heeft ter inzage gelegen van 21 januari tot 4 maart 2011. Op basis van de inspraakrapportage is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 30 september tot 11 november 2011 en heeft geen zienswijzen opgeleverd.

Het bestemmingsplan 'Lange Nieuwstraat-NW' dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na het einde van de tervisielegging door de raad te worden vastgesteld. Dit is uiterlijk op 2 februari 2012.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door middel van de herstructurering ontstaat een actuele, marktconforme en kwalitatief goede woningvoorraad en ontstaan doeltreffende commerciële ruimten.

Kaders

Procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt gevoerd op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Ruimtelijk kader

Het inhoudelijke kader voor het voorontwerpbestemmingsplan is in 2008 door het college vastgesteld. In 2009 is het Ruimtelijk Functioneel Kader (RFK) door de gemeenteraad bekrachtigd. De

procedurele kaders zijn vastgelegd in het door de raad vastgestelde document 'het ruimtelijk functioneel kader en de nieuwe Wro'.

Argumenten

Mogelijk maken herstructurering

Met het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om in het gebied 106 woningen en 500m² commerciële ruimte te realiseren ter vervanging van de, inmiddels gesloopte, 74 woningen en 1120m² commerciële ruimte. Door de vervangende nieuwbouw wordt een kwaliteitsslag gemaakt; de sterk verouderde woningen en commerciële ruimten maken plaats voor woningen en commerciële ruimten die voldoen aan de eisen van deze tijd. De commerciële ruimte is gesitueerd aan het Marktpllein. Hoewel het in omvang kleiner is dan de voormalige situatie, sluit het door deze situering, in combinatie met een globalere bestemming, beter aan bij de vraag vanuit de markt en bij de planvorming rondom het plan Winkelcentrum IJmuiden. Om de woningmarkt een gedifferentieerd woningaanbod te kunnen bieden, is de spreiding in woonoppervlak ook groter.

RFK

Het bestemmingsplan vloeit voort uit het door de raad op 11 juni 2009 bekrachtigde kader voor deze locatie. Het RFK hanteert een bandbreedte van 80m² tot 100m² vloeroppervlak per woning, het bouwplan hanteert een bandbreedte van 60m² tot 140m². Het gemiddelde vloeroppervlak per woning ligt met ca. 90m² binnen de bandbreedte. Het aantal en de grootte van de woningen zijn overigens geen zaken die in het bestemmingsplan worden geregeld. Het bestemmingsplan voldoet aan het relevante ruimtelijke en sectorale beleid van de verschillende overheden.

Globaliteit

Om de commerciële ruimtes zo optimaal mogelijk en vraaggericht in te kunnen vullen is globaal bestemd: zowel kantoren, dienstverlening als detailhandel worden mogelijk gemaakt.

Maatschappelijk draagvlak

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 januari tot 4 maart 2011. Op basis van de inspraakrapportage is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 30 september tot 11 november 2011 en heeft geen zienswijzen opgeleverd.

Financiële consequenties

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en het Woningbedrijf Velsen. Het planschaderisico is hiermee tevens afgedekt.

Velsen, 29-11-2011

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen

Secretaris

Burgemeester

D. Emmer

F.M. Weerwind