



Raadsvoorstel

Onderwerp: Bestemmingsplan Zeezicht

Datum raadsvergadering	6 juni 2013	Portefeuillehouder(s)	A. Verkaik
Registratienummer	-	Ambtenaar	EZRW/R. Linden
Datum carrousel	23 mei 2013	Telefoon	0255 567427
Raadsbesluit nr.	R13.046	E-mailadres	rlinden@Velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. de 'nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Zeezicht"' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Zeezicht" met identificatienummer: NL.IMRO.0453.BP0100ZEEZICHT1-R001 gewijzigd vast te stellen, conform de 'nota behandeling van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Zeezicht"'.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Zeezicht" heeft vanaf 18 januari tot en met 28 februari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend, welke zijn gebundeld in een nota van zienswijzen. De meeste reacties hadden betrekking op de luchtkwaliteit, de uitbreidingsmogelijkheden van de strandpaviljoens, het lichter en het niet meenemen van beoogde ontwikkelingen rondom de Kennemerboulevard. Naar aanleiding van deze nota wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Voorgesteld wordt onder andere de mogelijkheid tot het bouwen van windturbines te schrappen en een wijzigingsbevoegdheid tot uitbreiding van het lichter op te nemen. Met betrekking tot de luchtkwaliteit, uitbreidingsmogelijkheden strandpaviljoens is de toelichting aangevuld met een nadere onderbouwing.

Aanleiding

Het bestemmingsplan Zeezicht omvat de herziening van 9 soms zeer gedateerde bestemmingsplannen en een gebied waar alleen de bouwverordening geldt. Het gebied behelst de naast elkaar liggende functies wonen, werken, recreëren en natuur die binnen hun functie ook aan verandering onderhevig zijn. Bij deze actualisatie is de insteek om zoveel mogelijk te bestemmen overeenkomstig de feitelijke situatie en zo globaal mogelijk zodat flexibel met de ruimte kan worden omgegaan zonder dat de rechtszekerheid in het geding is.

Programma

Programma 9.

Kader

Beleidskader:

- Startdocument Zeezicht (collegevaststelling: 12 januari 2010, besproken in de raad op 11 februari 2010)
- Economische agenda 2011-2014
- Landschapsbeleidsplan 2010
- Notitie Parkeernormen Velsen 2009
- Woonvisie 2015
- Collegebesluit strandzoning
- Horecabeleid 2008-2015
- Nota "Evenementenbeleid in Velsen"

Juridisch kader:

- Wet ruimtelijke ordening artikel 3.8 e.v.

Beoogd doel en effect van het besluit

Een actuele globale planologische regeling voor het plangebied op basis waarvan omgevingsvergunningen kunnen worden verleend.

Directe maatschappelijke consequenties

Gezien het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft het geen directe maatschappelijke consequenties.

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.

Ontwikkelingen

In het plan zijn een aantal bestemmingen meegenomen die, ten opzichte van de oude bestemmingsplannen, als nieuwe ontwikkeling kunnen worden beschouwd. Het betreft echter vaak het formaliseren van het jarenlange feitelijk gebruik. Deze punten zijn:

- Uitbreiding van 30% van de strandpaviljoens
- Gelijktrekken van de functies strandpaviljoens van horeca en wind- en watersport
- Woonbestemming op de recreatiewoningen Kennemerboulevard (overeenkomstig collegebrief van 6-12-2004)
- Lichten aan de IJ-palen
- Overnachten in de strandhuisjes zuid- en noordzijde gelijkgetrokken
- Zones voor opslag van materiaal en materieel ten behoeve van wind- en watersport
- De activiteiten op het Forteiland inclusief (beperkte) evenementen

Verder wordt met wijziging- of afwijkingsbevoegdheden het college de mogelijkheid gegeven af te wijken van het bestemmingsplan in de volgende gevallen:

- Uitbreiden van strandhuisjes op strand Noordpier
- Verblijfsrecreatieve mogelijkheid bij het Kennemermeer
- Uitbreiding lichtercapaciteit mits passend binnen stand-still principe
- Verwijderen van de lichtervoorziening als Averijhaven in gebruik is
- Overnachten in de strandpaviljoens mits dit voldoet aan Wet milieubeheer en Natuurbeschermingswet
- Evenementen op het strand mits dit voldoet aan Wet milieubeheer en Natuurbeschermingswet

Bij vaststelling van het bestemmingsplan krijgen alle in de Gemeentelijke basisadministratie (GBA) ingeschreven bewoners van het Sluiseiland boven de 18 jaar een brief waarin zij het recht behouden in het pand te blijven wonen totdat zij worden uitgeschreven uit het GBA.

Nota van zienswijzen

De belangrijkste punten uit de nota van zienswijze en het commentaar hierop zijn de volgende:

- Aan de onderbouwing voor de uitbreiding van de mogelijkheden op het Noorderstrand wordt door diverse partijen getwijfeld (o.a. provincie Noord-Holland, gemeente Beverwijk). De toelichting is op deze punten aangepast en er wordt expliciet ingegaan op de luchtkwaliteit, parkeren en verkeerstoename ten gevolge van de voorgestelde ontwikkelingen.
- De provincie wijst de gemeente op gewijzigde provinciale ruimtelijke verordening waardoor buiten de Wieringermeer op geen enkele wijze windturbines mogelijk worden gemaakt. De kans dat de gemeente Velsen een eventuele beroepzaak verliest is dermate groot dat het college nu via de nota van zienswijze adviseert alle wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot windturbines uit het bestemmingsplan te halen.

- Een aantal ondernemers wil de beoogde ontwikkelingen van de kustvisie opgenomen zien in het bestemmingsplan. De ontwikkelingen zijn onvoldoende concreet en de maatschappelijke en financiële haalbaarheid is onvoldoende aangetoond om deze ontwikkelingen te kunnen meenemen in het bestemmingsplan.
- Een aantal partijen wil uitbreiding van de lichtercapaciteit. Gezien de huidige feitelijke situatie (inclusief milieuvergunning) en de uitspraak van de raad in het startdocument Averijhaven voor stand-still voor alle milieuonderdelen, is de hoeveelheid te lichter materiaal letterlijk overgenomen in het bestemmingsplan echter met een afwijkingsbevoegdheid dat als binnen het stand-still principe van immissie meer gelichter kan worden het college bevoegd is op dit punt af te wijken van het bestemmingsplan.
- Een aantal partijen maakt zich zorgen over het globaler bestemmen om dat daardoor functies verdwijnen. In casu het gelijk trekken van de functies horeca en wind- en watersport in de paviljoens maakt dat de functie wind- en watersport feitelijk niet meer aanwezig is omdat met horeca meer verdiend wordt. Het opleggen van beperkingen zodat slechts een beperkt aantal functies in een bepaald gebied mogelijk wordt, kan ook leegstand tot gevolg hebben. Het bieden van meer planologische mogelijkheden geeft de ondernemer meer mogelijkheden zijn bedrijfsvoering in te richten zoals hij wil, dus meer vrijheid om te ondernemen.

Inspraak, participatie etc.

Vóór het startdocument heeft eenieder de mogelijkheid gehad een initiatief in te dienen. In het startdocument is omschreven hoe met de initiatieven is omgegaan.

Het voorontwerpbestemmingsplan “Zeezicht” heeft vanaf 10 februari tot en met 22 maart 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. In de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er 27 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen en zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg 9 reacties ontvangen. In de inspraakrapportage zijn de reacties van commentaar voorzien. Het ontwerpbestemmingsplan “Zeezicht” heeft vanaf 18 januari tot en met 28 februari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend. In deze periode zijn er 27 zienswijzen binnengekomen. De raad zal een besluit over het bestemmingsplan en de zienswijzen moeten nemen.

Alternatieven

Voor een aantal van de ingediende zienswijzen kan de raad een alternatief besluiten nemen. Hieronder volgen de alternatieven en de consequenties daarvan:

1. De raad kan vasthouden aan de wijzigingsbevoegdheid windturbines mogelijk te maken aan de Reijndersweg en aan de noordzijde van het sluiscomplex. Dit heeft hoogstwaarschijnlijk tot gevolg dat de provincie een reactieve aanwijzing geeft op dit punt, omdat de provinciale ruimtelijke verordening het niet toestaat dat gemeentes buiten de Wieringermeer het plaatsen van windturbines in hun bestemmingsplannen mogelijk maken. Daarnaast staat in de elektriciteitswet dat de provincie bevoegd gezag is op het moment dat er windturbines van meer dan 5 megawatt mogelijk worden gemaakt (De bestaande windturbines aan de Reijndersweg zijn 3 megawatt). De gemeente kan tegen de reactieve aanwijzing in beroep gaan bij de Raad van State. Een dergelijk beroepsgang kost geld en het college schat in dat de kans van slagen nihil is.

2. De raad kan besluiten:

- de bestemde lichtercapaciteit niet te maximeren
- voor het lichter een aparte geluidszone op te nemen
- Geen afwijkingsbevoegdheid op te nemen om meer lichter mogelijk te maken

De consequenties zijn:

- Dat de wettelijke milieuruimte wordt vergund en daarmee niet het stand-still beginsel (zoals in het startdocument Averijhaven is vastgesteld) of verbetering (nota luchtkwaliteit) wordt bewerkstelligd

- o Dat per saldo de geluidsbelasting groter mag worden omdat de geluidsbelasting van het lichter niet meetelt in het model van het industriegebied IJmond.
- o Dat investeringen in mitigerende en of compenserende maatregelen alleen gedaan worden als er meer gelichter kan worden. Het niet mogelijk maken van deze afwijkingsbevoegdheid sluit maatregelen door de markt ook uit.

3. De raad kan besluiten wind- en watersportcentrum Hotzone geen horecabestemming te geven. Buiten het terugdraaien van de huidige feitelijke situatie betekent dat het opnemen van een beperking die niet past in het beleid om globaler te bestemmen. Het wind- en watersportcentrum kan in beroep gaan bij de Raad van Staten. Een inschatting van de uitkomst is op dit punt niet te maken.

Voor de overige zienswijzen ziet het college geen redelijk alternatief anders dan becommentarieerd in de nota van zienswijzen.

Risico's

Een ieder die een zienswijze heeft ingediend kan in beroep gaan bij de Raad van State.

Financiële consequenties

Er is overwegend sprake van bestaande bestemmingen met reguliere uitbreidingsmogelijkheden. Hoewel er sprake is van uitbreidingsmogelijkheden (met name op basis van bestaande bouwrechten) is er geen sprake van kosten. Enerzijds zijn er geen exploitatieovereenkomsten gesloten voor ontwikkelingen waardoor kosten verhaald kunnen worden. Kosten voor uitbreidingen die mogelijk zijn op basis van wijzigingsbevoegdheden, kunnen nog door een aparte overeenkomst bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid verhaald worden. Gelet hierop is er geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Uitvoering van besluit

nota van zienswijzen/raadsvoorstel	2e kwartaal 2013
bestemmingsplan in werking	3e kwartaal 2013
beroepschrift Raad van State (facultatief)	2013

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

- Nota van Zienswijze
- Plantekst ontwerp bestemmingsplan
- Plankaart ontwerp bestemmingsplan

Achterliggende stukken – relevante aanvullende of historische informatie

- Procesbijsluit

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris, De burgemeester,

D. Emmer F.M. Weerwind