



## Raadsvoorstel

Onderwerp: Bestemmingsplan IJmuiden Centrum

Datum raadsvergadering	5 september 2013	Portefeuillehouder(s)	A. Verkaik
Registratienummer		Ambtenaar	EWB/ R. vd Linden
Datum carrousel		Telefoon	0255 567427
Raadsbesluit nr.		E-mailadres	rlinden@Velsen.nl

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. de 'nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "IJmuiden Centrum" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "IJmuiden Centrum" met identificatienummer: NL.IMRO.0453.BP0701IJMUIDENCEN1-R001 ongewijzigd vast te stellen, conform de 'nota behandeling van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "IJmuiden Centrum".

### Samenvatting

In Velsen moeten alle bestemmingsplannen worden herzien zodat ze weer voldoen aan de huidige wetten en passen bij deze tijd. In het bestemmingsplan IJmuiden Centrum is dat gedaan onder andere door globaler te bestemmen. In de Lange Nieuwstraat zijn Horeca en Detailhandel vrij uitwisselbaar en op het Velserduinplein en Plein 1945 mogen evenementen komen. Op het veld in de Kalverstraat direct naast de Albert Heijn is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor krijgt het college de mogelijkheid af te wijken van het bestemmingplan binnen de kaders die de raad hiervoor heeft vastgesteld (RFK Kalverstraat). Verder is het bestemmingsplan een weergave van wat er nu gebouwd is en hoe het gebied nu wordt gebruikt.

### Aanleiding

De directe aanleiding om voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen komt voort uit:

- de wettelijke actualiseringplicht.
- de wens om de bestaande planregels en verbeeldingen te uniformeren en globaliseren, zodat er een eenduidig planologisch regime komt voor de hele gemeente;

Door deze actualisatie krijgt met name het centrumgebied meer mogelijkheden om flexibel met het gebruik van de panden om te gaan. Datzelfde geldt voor de kiosken en het verblijfsgebied voor de winkels. De beoogde herprofilering van de Lange Nieuwstraat is meegenomen. Vanwege de actualisatie wijzigen ook een aantal bestemmingen die in overeenstemming worden gebracht met de huidige feitelijke situatie.

### Programma

Programma 9

### Kader

Beleidskader:

- Startdocument IJmuiden Centrum (collegevaststelling: 10 juli 2012, besproken in de raad op 24 september 2012)
- Economische agenda 2011-2014
- Woonvisie 2015
- Horecabeleid 2008-2015
- Nota "Evenementenbeleid in Velsen"

Juridisch kader:

- Wet ruimtelijke ordening artikel 3.8 e.v.

## **Beoogd doel en effect van het besluit**

---

De raad bereikt met vaststelling van dit bestemmingsplan dat eenvoudig omgevingsvergunningen kunnen worden afgegeven als de activiteiten passen binnen de vastgestelde kaders.

## **Directe maatschappelijke consequenties**

---

De directe maatschappelijke consequenties liggen in het verlengde van het beoogde doel en effect van het besluit. Belangrijkste uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat het gebied zo goed mogelijk kan worden gebruikt waarvoor het is bedoeld. Dat geeft de raad vorm door de functies zo globaal mogelijk te bestemmen met als doel zo min mogelijk (afwijking)procedures bij omgevingsvergunningaanvragen. In het plangebied liggen minstens 2 horecabedrijven die niet in de uitgangspunten van het startdocument passen namelijk bedrijven die mogelijk ('s nachts) voor overlast kunnen zorgen. Op deze bedrijven ligt een wijzigingsbevoegdheid waardoor het college, zodra deze bedrijven daar niet meer actief zijn, de potentieel overlastgevende functie niet meer mogelijk maakt.

## **Argumenten**

---

De procedurele en systematische pro-argumenten zijn:

- Het bestemmingsplan sluit weer aan bij de huidige wet- en regelgeving.
- Het bestemmingsplan sluit aan bij de huidige feitelijke situatie.
- Het bestemmingsplan wordt globaler waardoor:
  - o er wellicht minder afwijkingsprocedures worden gevolgd;
  - o door vrije uitwisseling van detailhandel en horeca de levendigheid van het centrum wordt bevorderd.

De procedurele en systematische contra-argumenten zijn:

- Globaler bestemmen geeft minder rechtszekerheid waardoor ook gewenste functies in het centrum (bijvoorbeeld Horeca) verloren kunnen gaan.

De inhoudelijke pro-argumenten zijn:

- De groenclassificatiekaarten worden niet één op één bestemd om regedruk laag te houden (geen dubbele besluiten) en globaliteit te bevorderen.
- Veel beoogde ontwikkelingen worden niet meegenomen omdat dit beperkend en kostenverhogend werkt op het moment dat de plannen wijzigen. Daarnaast biedt een aparte procedure meer duidelijkheid m.b.t. participatie en inspraak.
- In bestemmingen met een woonfunctie is geen horeca meer mogelijk die grote verkeersaantrekkende werking en/of overnachtingsmogelijkheden heeft of mogelijk ('s nachts) voor overlast kan zorgen.
- Voor de beoogde ontwikkelingen in de Kalverstraat is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor, binnen de door de raad vastgestelde ruimtelijke functionele kaders, het college de bevoegdheid heeft het bestemmingsplan te wijzigen. Dit scheelt proceduretijd ten opzichte van het niet meenemen van de wijzigingsbevoegdheid.
- Op het Velsersduinplein en Plein 1945 worden evenementen mogelijk gemaakt waardoor geen aparte ontheffing hiervoor hoeft te worden verkregen (vermindering regedruk).
- Bestemmingsplan houdt rekening met herprofilering Lange Nieuwstraat waardoor geen aparte procedure nodig is.

De inhoudelijke contra-argumenten zijn:

- Horeca die mogelijk ('s nachts) tot overlast kan zorgen wordt niet meer mogelijk gemaakt in combinatie met een woonomgeving. Hiermee wordt deze horecafunctie in de Lange Nieuwstraat impliciet wegbestemd.

In de raadssessie van 24 september 2012 heeft uw raad volgende twee inhoudelijke opmerkingen op het startdocument gemaakt:

- De raad wil duidelijker verwoord zien dat de stedenbouwkundige uitgangspunten van Dudok niet leidend zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in IJmuiden.
- In het startdocument staat "In het Landschapsbeleidsplan ligt ook een relatie met groenbeleid maar is voor het gebied IJmuiden Centrum niet relevant". Hiermee wordt de suggestie gewekt dat groen niet belangrijk zou zijn in het plangebied. Uw raad heeft



# GEMEENTE VELSEN

duidelijk aangegeven dat u hiermee op het verkeerde been wordt gezet en groen wel degelijk belangrijk is voor het plangebied

Wat betreft de stedenbouwkundige uitgangspunten worden er geen ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt. Uw raad hoeft in dit bestemmingsplan dan ook geen rekening te houden met stedenbouwkundige kaders. Op het moment dat er initiatieven in het plangebied worden ingediend stelt de raad op dat moment (stedenbouwkundige) kaders vast in de vorm van een startdocument al dan niet afwijkend van de huidige stedenbouwkundige structuur. De wens van de raad raakt het bestemmingsplan niet.

De groenvlakken uit het groenbeleidsplan "Ruimte voor Groen" zijn niet één op één bestemd in het bestemmingsplan. Dat zou strijdig zijn met het globale karakter en flexibiliteit die het bestemmingsplan heeft. Het Groenbeleidsplan is wel volledig geïmplementeerd in die zin dat alle groenvlakken uit het plan wel mogelijk zijn gemaakt en op het moment dat het beeldbepalende vlakken zijn, hebben deze een groenbestemming gekregen. De opmerking van de raad betrof het Landschapsbeleidsplan. In dit plan staat niks over het centrum van IJmuiden en er is daarom ook niet van invloed geweest op de bestemmingen.



## **Inspraak, participatie etc.**

---

- Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 8 maart tot en met 18 april 2013 ter visie gelegen. In deze periode is ook een informatieavond gehouden in de bibliotheek en heeft het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden.
- Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 10 mei tot en met 20 juni 2013 ter visie gelegen. In deze periode heeft een ieder een zienswijze op het plan bij de raad kunnen indienen.
- Na vaststelling door de raad wordt het plan 6 weken ter visie gelegd. In deze periode hebben de indieners van een zienswijze de mogelijkheid om bij de Raad van State in beroep te gaan.

## **Alternatieven**

---

Op diverse onderdelen kunnen alternatieve keuzes worden gemaakt;

- Gedetailleerder bestemmen -> meer rechtszekerheid maar minder flexibiliteit.
- Groen bestemmen overeenkomstig het groenclassificatiebesluit -> is overeenkomstig het raadsbesluit maar er zijn 2 raadsbesluiten nodig om hiervan af te wijken en is niet in overeenstemming met het collegeuitgangspunt om globaler te bestemmen.
- Het op enige wijze (direct, met uitwerkingsverplichting, met wijzigingsbevoegdheid) bestemmen van beoogde ontwikkelingen op de bouwlocatie Lange Nieuwstraat/Zeeweg. De plannen voor deze locatie zijn niet meer dan ideeën en daarmee te weinig uitgewerkt om op enige wijze op te nemen in het bestemmingsplan. Het is een in het oog springende locatie waarbij de participatie door omwonenden en raad van groot belang is. Het geniet daarom de voorkeur om hier een apart project van te maken waarbij maatschappelijke sondering in alle fases van de planologische procedure (startdocument, voorontwerp, ontwerp en bestemmingsplan) volop de ruimte krijgt. Het op enige wijze opnemen van geïnitieerde ontwikkelingen op de bouwlocaties Lange Nieuwstraat/Zeeweg (direct bestemmen, wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsverplichting) is geen reëel alternatief. Het bieden van planologische zekerheid van plannen die in maatschappelijke en financiële zin niet zeker zijn, is onverantwoord beperkend voor de omgeving.

## **Risico's**

---

Als in de periode van 1 juli 2013 tot de vaststelling van het bestemmingsplan omgevingsvergunningen worden aangevraagd die betrekking hebben op dit bestemmingsplan mogen voor het onderdeel toetsen aan het bestemmingsplan geen leges worden geheven.

## **Financiële consequenties**

---

geen

## **Uitvoering van besluit**

---

De dag nadat het bestemmingsplan ter visie heeft gelegen treedt het in werking en kunnen omgevingsvergunningen worden afgegeven op basis van dit bestemmingsplan.

## **Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit**

---

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

## **Achterliggende stukken – relevante aanvullende of historische informatie**

---

startdocument bestemmingsplan IJmuiden Centrum



Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris,                      De burgemeester,

D. Emmer                              F.M. Weerwind