



Raadsvoorstel

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Velsen-Noord'

Datum raadsvergadering		Portefeuillehouder(s)	R. Vennik
Registratienummer	Rs15.00534	Ambtenaar	P. Blom
Datum carrousel	12-11-2015	Telefoon	0255 567416
Raadsbesluit nr.		E-mailadres	pblom@velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. de nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Velsen-Noord' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Velsen-Noord' met identificatienummer (idn) NL.IMRO.0453.BP0400VELSENNOORD1-R001 gewijzigd vast te stellen, conform de nota behandeling van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Velsen-Noord'.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Velsen-Noord' heeft van 12 juni tot en met 23 juli 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zijn gebundeld in de nota van zienswijzen en voorzien van een reactie. De zienswijzen hebben betrekking op uiteenlopende onderwerpen. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen. Het betreft enkele technische aanpassingen aan artikel 18 'Leiding-Gas', op verzoek van de leidingbeheerder. Ook wijzigt de toegestane bedrijfscategorie voor de oostelijk van de Vletterliedenstraat gelegen percelen van het bedrijventerrein (het perceel van HIM Chemie), zodat zich op deze locatie bedrijven kunnen vestigen met een milieuhindercontour van 100 meter.

Inleiding

Bij de start van dit nieuwe bestemmingsplan is een startdocument opgesteld waarin uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn vastgelegd. Deze uitgangspunten zijn op 19 juni 2014 consulterend aan de gemeenteraad voorgelegd. Het bestemmingsplan Velsen-Noord voorziet in de vervanging van (delen van) verschillende oudere bestemmingsplannen die aan actualisering toe zijn. Het bestemmingsplan beoogt een eigentijdse planologische regeling te geven voor dit plangebied.

Beoogd doel en effect van het besluit

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

Argumenten

Wettelijke plicht

Op grond van de wet moet het bestemmingsplan voor dit gebied herzien worden.

Ontwikkelingen

De volgende, reeds eerder in het startdocument beschreven, ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen:

- de wijzigingen voortkomende uit de herinrichting Wijkmeerweg en de herstructurering van het MEBA terrein. Dit betreft een permanente verkeersbestemming voor de Vletterliedenstraat, een groenbestemming ten behoeve van de groenstrook langs de Wijkmeerweg, het verruimen van de groenbestemming voor het Rollantplantsoen en het mogelijk maken van terreinontsluitingen via de Concordiastraat;

- wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van toekomstige woningbouw op de voormalige locaties van de school 'De Triangel' (Stratingsplantsoen en van Diepenstraat);
- een woonbestemming met aan huis gebonden kantoor ten behoeve van de Noorderkerk aan de Dijkmansstraat 80;
- het toevoegen van een woonwagenstandplaats aan de Hoeufftstraat.

Verder zijn recente ontwikkelingen in het gebied, zoals de nieuwbouw van de brede school (waarvoor reeds vergunning is verleend) en de herinrichting van sportpark Rooswijk, opgenomen in het bestemmingsplan.

Globaliteit

Het college heeft in haar coalitieakkoord de opdracht meegegeven om de mogelijkheden in bestemmingsplannen globaler vast te leggen. In dit bestemmingsplan is dat met name tot uitdrukking gekomen door het mogelijk maken van een ruime verscheidenheid aan functies, door middel van de bestemmingen Centrum en Gemengd in het centrumgebied. Daarnaast is het mede door het opnemen van binnenplanse flexibiliteitsbepalingen (zoals wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden), mogelijk om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen (bijv. de wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor de 'Triangellocaties'). Ook is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee vrijgekomen solitaire winkelruimtes die binnen een woongebied liggen eenvoudig kunnen worden omgezet naar woningen.

Alternatieven

Als alternatief voor de wijziging van de toegestane bedrijven, van categorie 2 naar categorie 3.2, - voor het terrein van HIM Chemie - kan ook de huidige categorie worden aangehouden. De bedrijfsvoering van het bedrijf is echter gebaseerd geweest op de aanzienlijk ruimere milieuvergunning, die al aanwezig was voordat het vigerende bestemmingsplan werd vastgesteld. Ruimtelijk gezien zijn er geen sterke argumenten om vast te houden aan categorie 2. Het verdient daarom aanbeveling de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan te verruimen. Het opnemen van categorie 2 beperkt het bedrijf beduidend in haar mogelijkheden en daarmee in waarde, waardoor er in dit geval vrijwel zeker een verzoek tot tegemoetkoming in planschade zal worden ingediend door de grondeigenaar.

Risico's

Aanpassingen in bestemmingsplannen kunnen mogelijk verzoeken tot tegemoetkoming in planschade opleveren. Omdat het bestemmingsplan geen grote wijzigingen bevat en ontwikkelingen niet rechtstreeks mogelijk maakt, is het risico naar verwachting gering.

Programma

Programma 9

Kader

- Ontwerpbestemmingsplan 'Velsen-Noord'
- Visie op Velsen 2025
- Startdocument bestemmingsplan 'Velsen-Noord' (raadsconsultatie 19-6-2014)
- Inspraak- en samspraakverordening
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- De Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Inspraak, participatie etc.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Velsen-Noord' heeft van 12 juni tot en met 23 juli 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zijn gebundeld in de nota van zienswijzen. De zienswijzen hebben betrekking op de dubbelbestemming voor gasleidingen, woningbouw op het perceel Beecksanghlaan 36 en verruiming van de bedrijfscategorie voor het perceel Wijkermeerweg 12 (HIM Chemie). Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt voorgesteld het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen. Deze punten worden behandeld in de nota behandeling zienswijzen. Het betreft:

- enkele technische wijzigingen in art. 18 'Leiding-Gas' op verzoek van de leidingbeheerder;



GEMEENTE VELSEN

- het wijzigen op verbeelding van de aanduiding van de toegestane categorie bedrijven. Het betreft een wijziging van categorie 2 naar categorie 3.2 (met bijbehorende richtafstand van 100 meter), voor de oostelijk van de Vletterliedenstraat gelegen percelen van het bedrijventerrein.

Wat betreft de zienswijze die betrekking heeft op een nieuw initiatief voor woningbouw aan de Beecksanghlaan 36, wordt voorgesteld deze niet te honoreren, omdat het initiatief nog onvoldoende is uitgewerkt.

Daarnaast wordt voorgesteld de volgende ambtelijke wijzigingen op te nemen:

- het expliciet vermelden van 'een groep van 10 personen' in paragraaf 5.2 van de toelichting, in de passage over het groepsrisico
- het mogelijk maken van maatschappelijke (kantoor)functies in het pand 'Watervliet', door middel van het opnemen op de verbeelding van de aanduiding 'maatschappelijk', binnen de hoofdbestemming 'wonen' en het aanpassen van art.17 'Wonen'. Ook het kantoor houden door een maatschappelijke partij is hier toegestaan.



Financiële consequenties

geen

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 'Velsen-Noord'.

Bijlagen – bijgevoegd als achtergrondinformatie

Ontwerpbestemmingsplan 'Velsen-Noord'

Burgemeester en wethouders van Velsen

De locosecretaris,

K.M. Radstake

De waarnemend burgemeester,

A.E. Koopmanschap

