



STRUCTUURVISIE

GEMEENTE VELSEN, DUDOKPLEIN 1, POSTBUS 465, 1970 AL IJMUIDEN, TEL. 0255 - 56 72 00, FAX 0255 - 56 77 60, www.velsen.nl

Structuurvisie Velsen 2015

Velsen is volop bezig met de toekomst: niet alleen de politiek, ook de inwoners zijn actief betrokken. Dat is vorig jaar wel duidelijk geworden tijdens de participatiebijeenkomsten die het gemeentebestuur in alle kernen heeft georganiseerd: heel veel inwoners mengden zich in de discussies en gaven blijk van hun zorgen over bepaalde onderdelen van de conceptstructuurvisie, met name over de ambitieuze woningbouwplannen van de gemeente en of daarvoor wel genoeg ruimte en mogelijkheden aanwezig waren.

Het gemeentebestuur heeft de discussies opgetekend en in november 2004 verwerkt tot een gedetailleerd wijzigingsvoorstel voor de structuurvisie. Het doel was om met de structuurvisie in maart klaar te zijn voor de inspraak. De raadscommissie Ruimte & Samenleving heeft in zijn vergadering van

11 januari 2005 echter anders besloten. De commissie vond dat de concept structuurvisie veel te gedetailleerd was, terwijl deze juist de grote lijnen moest aangeven over de toekomst van Velsen voor de komende 15 jaar. De commissie heeft het college van burgemeester en wethouders gevraagd de structuurvisie

te herzien. Waar de komende jaren al sprake zal zijn van eventuele kleinschalige bebouwing op binnenstedelijke locaties, hoort dit volgens de commissie niet in de grote lijnen van de structuurvisie thuis. In het algemeen geldt dat Velsen de kernen in tact wil houden en zoveel mogelijk van het groen af wil blijven, maar toch wil voldoen aan de bouwopgave om tot 2020 circa 2.800 woningen te bouwen, zoals ook de provincie Noord-Holland noodzakelijk acht.

Het gemeentebestuur heeft de ontwerpstructuurvisie Velsen 2015 op grond van de signalen van de commissie aangepast.

De visie is minder gedetailleerd, kleine locaties binnen de kernen waarover veel mensen zich zorgen maakten worden zoveel mogelijk ontzien en het college geeft nu vooral aan op welke grotere locaties woningbouw het beste kan plaatsvinden en met welke risico's er rekening wordt gehouden. Daarbij is extra zorg besteed aan de onderbouw, die door de opzet van het eerste concept soms niet voldoende duidelijk was.

Op deze pagina vindt u een samenvatting van de gewijzigde ontwerpstructuurvisie. Op de website van de gemeente

(www.velsen.nl) en bij de buurthuizen (vanaf 23 juni) kunt u uiteraard ook kennis nemen van de complete structuurvisie. Op 21 juni buigt de commissie Ruimte & Samenleving zich inhoudelijk over de visie en de vrijgave hiervan voor de officiële inspraak. Na akkoord start de inspraakperiode op 23 juni. U kunt tot 5 augustus a.s. uw inspraakreacties kenbaar maken bij de gemeente. Het college van burgemeester en wethouders nodigt u graag uit te reageren. De grote betrokkenheid van vele inwoners tijdens de participatieronde vorig jaar, bewijst immers dat de toekomst van Velsen iedereen na aan het hart ligt.

Woningbouw in Velsen goed op weg!

Volgens de regionale bouwopgave die de provincie Noord-Holland heeft berekend, zou Velsen tot 2020 circa 2.800 nieuwe woningen moeten bouwen. Plannen voor zoveel woningen zijn er allang, maar het staat niet vast of al die plannen ook daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd. Om daadwerkelijk 2.800 woningen te kunnen bouwen moet Velsen dus goed om zich heen en ver vooruit kijken. Welke locaties komen in aanmerking, welke keuzes gaan gepaard met welke risico's?

Om te beginnen is Velsen goed op weg. De structuurvisie beslaat de periode van 2000 tot 2015-2020. In de afgelopen 5 jaar zijn de plannen voor meer dan 800 woningen al gerealiseerd. De grootste aantallen woningen zijn gerealiseerd in Velsbroek en Zeewijk in IJmuiden. Het is natuurlijk niet zo dat Velsen deze plannen binnen 5 jaar uit de grond heeft gestampt.

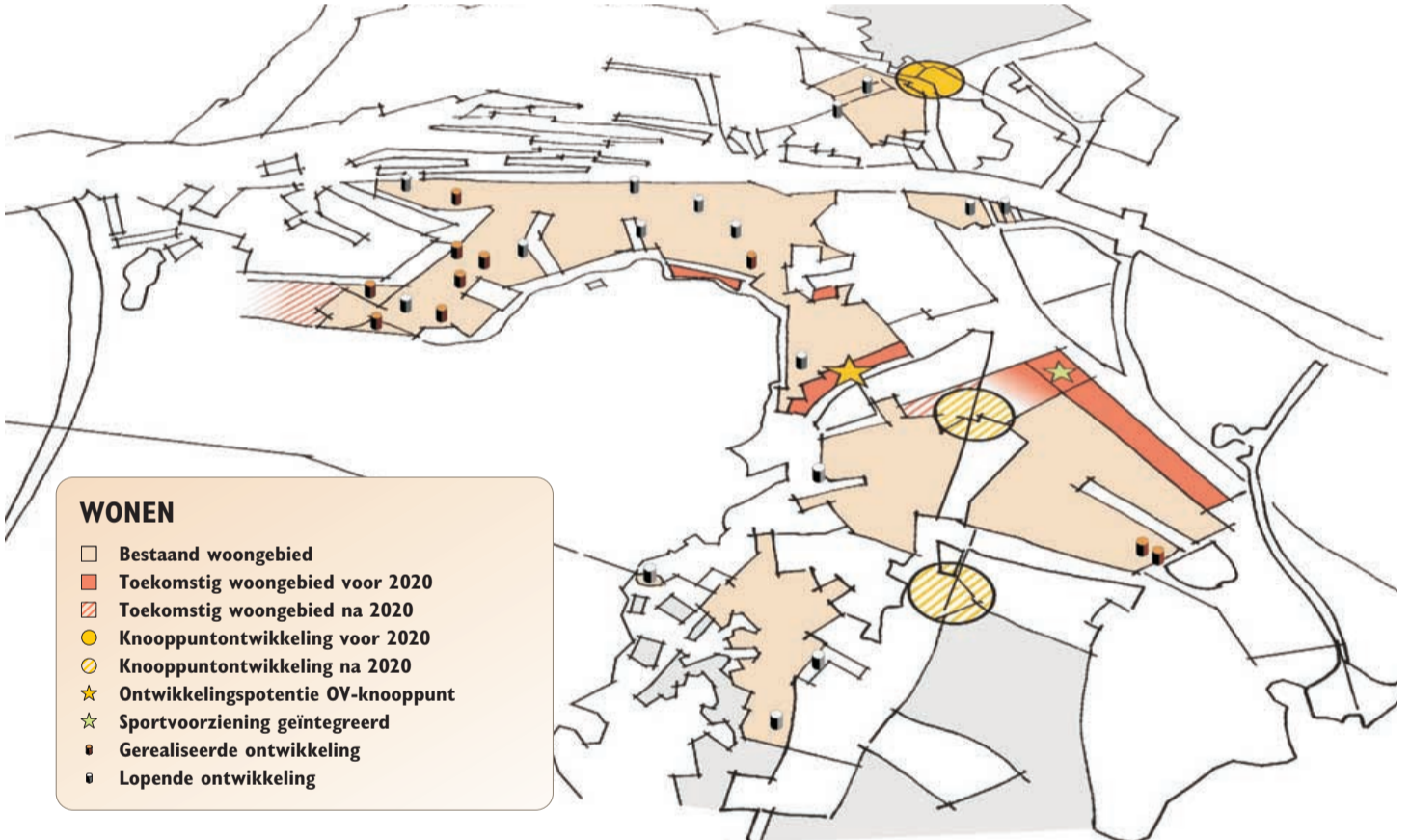
Met de ontwikkelingen hiervoor is al ruim voor het jaar 2000 begonnen, en daarom is het ook zo belangrijk voort te maken met de plannen die de komende 10-15 jaar nog gerealiseerd moeten worden. In de structuurvisie heeft de gemeente allerlei bouwlocaties aangegeven die al in ontwikkeling zijn. De capaciteit van al deze plannen is in totaal circa 2500 woningen. Samen met de 800 woningen die al zijn gebouwd, lijkt het of de gemeente meer wil bouwen dan nodig is. Dat is niet het geval: voor bijna de helft van de locaties is het nog niet zeker of er ook werkelijk gebouwd kan gaan worden, zodat voldoende alternatieven moeten worden gevonden.

Zwaartepunten

Van de plannen die de gemeente nu in ontwikkeling heeft, ligt het zwaartepunt zonder meer in IJmuiden. Tot 2015 wil het gemeentebestuur in het Centrumgebied circa 500 woningen bouwen, nog eens zo'n 450 op het Kennemer Gasthuisterrein, circa 300 in Oud-IJmuiden en 200 bij het Stadspark.

Daarnaast staan er nog plannen op stapel voor Zeewijk Groot Helmduin en de 3e fase van Zeewijk. Ook in Velsen-Noord staat echter nogal wat te gebeuren: in het Velsense deel van het stationsgebied Beverwijk is ruimte voor zo'n 320 woningen, en op het huidige Gildenspoorttracé hoopt het college 100 woningen te kunnen realiseren.

Of dat lukt is echter afhankelijk van wat er gebeurt met het spoor, dat eigendom is van Corus. Aan de Westrand van Velsen-Noord kunnen mogelijk ook nog 80 woningen worden gebouwd. Minder omvangrijk maar zeker zo belangrijk voor het totaal



zijn de plannen voor Santpoort-Zuid (in totaal zo'n 135 woningen, waarvan circa 75 op het NOVA-terrein en 40 aan het Velsereind), Santpoort-Noord (Terras/Valckenhoeflaan, circa 40), Driehuis (Nic. Beetslaan, circa 95) en Velsen-Zuid (±15 woningen aan de Meervlietstraat).

'Zachte' grenzen

Wat bepaalt of de plannen op elk van deze locaties doorgaan? Met de harde grenzen, waar bijvoorbeeld wettelijke voorschriften woningbouw in de weg staan, is in de ontwerp-structuurvisie al rekening gehouden. Bij de plannen in de structuurvisie spelen nog wel de zogenaamde 'zachte' grenzen een rol, waarvan niet onomstotelijk vast staat of ze een belemmering zijn: bijvoorbeeld de ligging ten opzichte van natuur- en industriegebieden en de milieuzoneringen die daarbij horen.

Uitbreidingslocaties onder de loep

Voor bijna de helft van de in ontwikkeling zijnde plannen in de gemeente Velsen staat nog lang niet vast of er wel werkelijk tot woningbouw overgegaan kan worden.

Vandaar dat gezocht is naar alternatieve mogelijkheden. Voor al deze locaties is een inschatting gemaakt van de

haalbaarheid door de risico's in beeld te brengen. Een kort overzicht van de locaties waar het over gaat.

Heerenduinweg (IJmuiden)

Het college ziet de Heerenduinweg als een uitbreidingslocatie waar mogelijk 80 woningen gebouwd kunnen worden. De ligging nabij een natuurgebied kan hierbij echter een belemmering vormen.

Sportcomplex Waterloo (Driehuis)

Op deze uitbreidingslocatie in Driehuis kunnen mogelijk 40 woningen worden gebouwd, maar daarbij zijn zowel wegverkeerslawaai als de ter plaatse aanwezige flora en fauna een mogelijk obstakel. Bovendien moet er eerst een alternatief voor de huidige bestemming worden gevonden.

Sportcomplex Velsen en Stationsomgeving Driehuis/De Luchte

Op deze locaties denkt het college aan een gemengde ontwikkeling waar plaats is voor woningbouw (ca. 180 woningen) en natuurontwikkeling. Er zal echter eerst een alternatieve oplossing voor de huidige bestemming gevonden moeten worden.

Ook geluidsoverlast van het spoor en de flora en fauna kunnen woningbouw mogelijk belemmeren. De zone De Luchte ligt bovendien buiten de zogenaamde 'rode contour', waar niet zomaar gebouwd mag worden.

De Biezen (Santpoort-Noord)

Het gemeentebestuur zou op deze locatie als het ware Santpoort willen 'afronden' met woningbouw (tot zo'n 200 woningen). Wegverkeerslawaai onder meer van de A208, de luchtkwaliteit en de flora en fauna ter plaatse behoren tot de afwegingen. Bovendien heeft de gemeente de gronden niet in bezit en ligt het gebied buiten de 'rode contour'. Het college denkt voor deze locatie dan ook verder dan de periode tot 2015.

Hofgeest/Grote Buitendijk (Velsbroek)

Een gemengde ontwikkeling met woningbouw (circa 460 woningen), lichte bedrijvigheid en sport is wat de gemeente voor deze locatie in Velsbroek voor ogen heeft. Wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit, flora en fauna en stankoverlast door agrarische bedrijven zijn maar enkele van de problemen die hier een rol spelen. De gemeente heeft ook nog niet alle grond in bezit en een deel van Hofgeest ligt buiten de 'rode contour' zodat nog lang niet zeker is of hier wel gebouwd mag worden.

Duingebied ten westen van IJmuiden

Hier zou het college graag tot een woonontwikkeling komen, maar zowel de natuur als de industrie en de haven kunnen dit in de weg staan. Het gebied

ligt ook buiten de 'rode contour'. Het gemeentebestuur heeft aan de plannen voor deze locatie dan ook nog geen aantallen woningen gekoppeld en acht deze locatie pas van belang na 2015.

Er zijn ook nog 3 ontwikkellocaties in de structuurvisie aangewezen als 'knooppunten': deze liggen aan de noord-zuidas, langs de A208/A22 tussen Beverwijk en Haarlem. Voor één zo'n knooppunt, het stationsgebied Beverwijk, is in samenwerking met de gemeente Beverwijk de planontwikkeling al gestart. De andere gebieden zijn het knooppunt fly-over Velsbroek-Santpoort-Noord, waar het gemeentebestuur aan hoogbouw denkt, en knooppunt Dijkzichtlaan/Delftplein in Santpoort-Noord, waar het doel is om tot een gemengde ontwikkeling van woningen, zorg en maatschappelijke voorzieningen te komen. Op al deze locaties spelen de luchtkwaliteit en verkeerslawaai een belangrijke rol, maar ook de financiële haalbaarheid staat nog niet in alle gevallen vast. Deze knooppunten verwacht de gemeente niet voor 2015, maar eerder in de daarna volgende 15 jaar tot ontwikkeling te kunnen brengen. Zoals gemeld geldt dit ook voor de locaties De Biezen en het duingebied ten westen van Zeewijk. Bij de uiteindelijke afweging speelt naast de vermelde haalbaarheidsrisico's uiteraard ook de inspraak (van 23 juni tot 5 augustus 2005) een belangrijke rol.

Structuurvisie is meer dan wonen alleen: er moet ook gewerkt worden!

Wonen is een belangrijk thema in de toekomst van Velsen, maar zoals we allemaal weten moet er ook gewerkt worden. De ontwerp-structuurvisie Velsen 2015 besteedt uiteraard ook dááran ruime aandacht.

Voor Velsen is het belangrijk dat de infrastructuur van zeetoegang en havens internationaal concurrerend blijft. De aanleg van een tweede zeeluis is daarom van belang. Ook wil de gemeente IJmuiden als vestigingsplaats voor visserijbedrijven aantrekkelijker maken. Daarvoor wordt aan de Derde Haven gewerkt en aan de herstructurering van het middenhaven-gebied. Verder wil Corus de staalproductie graag vergroten, wat goed is voor de economie en de werkgelegenheid, maar tegelijkertijd een complicatie kan opleveren voor het revitaliseren van de woonfunctie van Oud-IJmuiden.

Herstructurering van bestaande bedrijfsterrinen, om de grond daar beter te benutten voor bijvoorbeeld havengebonden bedrijven, is één van de doelstellingen van het gemeentebestuur. Niet-havengebonden bedrijven die daarvoor moeten vertrekken, moet natuurlijk een goed alternatief geboden worden. Ruimte daarvoor wordt in de ontwerp-structuurvisie gezocht en afgewogen. Het college realiseert zich dat dit een langdurig en kostbaar proces is, waarbij de 'vertrekkende' bedrijven een goed alternatief geboden moet kunnen worden. Er is in Velsen geen ruimte meer voor grootschalige nieuwe bedrijfsterrinen. Wel zijn twee locaties aangewezen voor kleinschalige ontwikkeling. Een daarvan is de Zuiderscheg tussen de A9 en de A22, maar deze locatie kent de nodige beperkingen. Zo moet een alternatief worden gevonden voor enkele huidige recreatieve functies (bijvoorbeeld in de zuidelijke helft van het gebied) en ook is de Zuiderscheg aangemerkt als een gebied met hoge archeologische waarden. De tweede ontwikkelingslocatie is Hofgeest, de noordwestelijke zone van Velsersbroek. Dit gebied wordt nu gekenmerkt door voornamelijk agrarische bedrijvigheid. Het college ziet hierin een mogelijk 'vervolg' op het zuidelijk gelegen

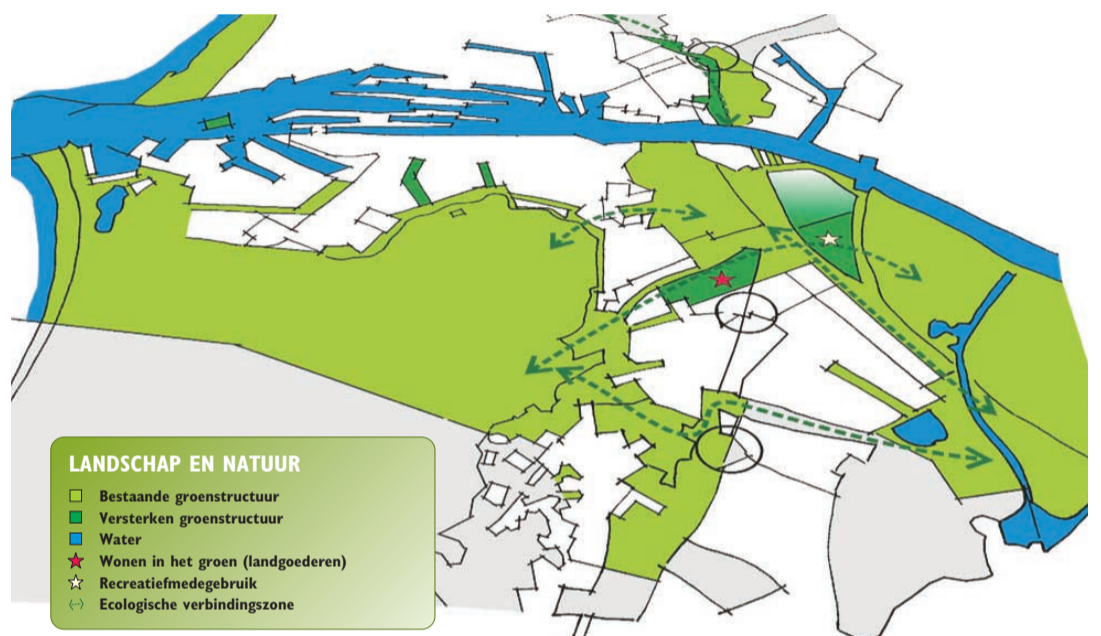
bedrijventerrein Velsersbroek. Een van de problemen is dat het gebied buiten de 'rode contour' ligt zodat bebouwing niet zonder meer is toegestaan.

Wonen en werken... in een groene omgeving

Om prettig wonen, lekker te werken en gezond te leven hebben we behoefte aan een voldoende groene leefomgeving. In de ontwerp-structuurvisie maakt het college van burgemeester en wethouders zich sterk voor het met elkaar verbinden van verschillende groengebieden. Verder zijn er in IJmuiden twee locaties waar het 'binnenstedelijk' groen wel een impuls kan gebruiken: het stadspark, en de zone Spaarnestraat die (als onderdeel van het centrumplan) aanzienlijk 'groener' zou kunnen worden.

In de verbindingzone tussen Driehuis en Santpoort wil het gemeentebestuur graag vroegtijdig de woon- en groenfuncties op elkaar afstemmen. Ook de beperkingen van de 'rode contour' kunnen in de visie van het college deels worden opgelost met de 'groen-voor-rood' regeling, zoals bijvoorbeeld in De Biezen denkbaar is: hier gaan de gedachten uit naar 'nieuwe landgoederen'. Centrale doelstelling is een ecologische schakel te creëren tussen de duinen en het recreatiegebied Spaarnwoude. Daarvoor zijn ruwweg 3 mogelijkheden (ten noorden van de spoorzone, ten noorden van Santpoort en centraal door het gebied), die echter elk zo hun specifieke problemen meebrengen. Alleen de verbindingzone ten noorden van de spoorzone zou mogelijk in het tijdsbestek tot 2015 ten uitvoer gebracht kunnen worden, de andere opties hebben langer nodig.

Ook tussen Santpoort en Velsersbroek (tussen de duinen, het agrarisch gebied ten westen van Santpoort-Zuid en de Hekslotpolder) en tussen IJmuiden en Driehuis (tussen de duinen van Velsen en de parken en landgoederen) is het de bedoeling een ecologische schakel te creëren.



Infrastructuur, recreatie & toerisme en voorzieningen



Wat is de structuurvisie nou precies?

Velsen is een veelzijdige gemeente aan het Noordzeekanaal met 7 sterk verschillende kernen. In de Visie op Velsen 2010, die een aantal jaren geleden is vastgesteld, heeft de gemeente ervoor gekozen deze 7 kernen hun eigen identiteit te laten behouden. Deze 'Visie 2010' is de basis voor de ontwerp-structuurvisie die nu de inspraakprocedure in gaat. Daarnaast zijn er nog andere bestaande richt- en beleidslijnen die als toetsingskader dienen: de Nota Ruimte van het Rijk, het Streekplan Noord-Holland Zuid, gezamenlijke afspraken met omliggende gemeenten, de Kustvisie, het Lokaal Verkeers- en Vervoersplan, etc.

De structuurvisie is een integrale benadering waarin diverse 'ruimteclaims' tegen elkaar worden afgewogen. Immers, of je nu woningen bouwt, bedrijfsterrinen realiseert of meer groen wilt... je kunt de ruimte maar één keer gebruiken. De keuzes en afwegingen die daarbij komen kijken, zijn opgenomen in de ontwerp-structuurvisie. Na afloop van de inspraakprocedure is het de bedoeling dat deze visie door de gemeenteraad wordt vastgesteld als richtinggevend voor de komende decennia.

In de structuurvisie is veel aandacht voor wonen, werken en groen (water, natuur en landschap), thema's die op

deze pagina's ruime aandacht hebben gekregen. Maar uiteraard bestaat de structuur van een gemeente uit meer bouwstenen:

Infrastructuur

Woningen, bedrijventerrinen, toeristische ontwikkelingen... de verkeersdruk neemt de komende jaren verder toe. Betere verkeersontsluiting, minder verkeer door Driehuis en op de Lange Nieuwstraat, betere bereikbaarheid voor Velsersbroek en Santpoort, en een flinke opwaardering van het openbaar vervoer, zijn enkele van de wensen van het college.

Voorzieningen

In de verschillende kernen ziet het college graag 'dorpspleinen'. Hier kunnen functies die wijkgebonden zijn zoveel mogelijk geconcentreerd worden. Sportvoorzieningen hebben veel ruimte nodig en moeten goed

verspreid zijn over de gemeente: door combinatie van diverse sporten op één complex wil het college ruimte winnen voor woningbouw.

Recreatie en toerisme

De verdere ontwikkeling van het IJmuiderstrand en het Noorderstrand, maar ook de identiteit van IJmuiden als haven- en visserijstad speelt hierin een belangrijke rol.

Anderen 'bouwstenen' zijn cultuurhistorie en archeologie (in de Zuiderscheg bevinden zich bijvoorbeeld resten van een Romeins fort, terwijl hier ook een bedrijventerrein zou moeten komen), duurzaamheid (o.a. ruimte voor windturbines), en bijvoorbeeld bebouwingstypologie en hoogbouw (geen anonieme kantoorkolossen en galerijflats, maar wel meer contrast in het woonklimaat).

COLOFON:

AAN DEZE PAGINA IS GEWERKT DOOR GEMEENTE VELSEN, HET STEDENBOUWKUNDIG ADVIESBUREAU BRO AMSTERDAM, THE KEY AGENCY, AMSTERDAM

REDACTIE-ADRES

REDACTIE INFOPAGINA 'STRUCTUURVISIE', POSTBUS 465, 1970 AL IJMUIDEN. TEL: 0255-567 477, FAX: 0255- 567 7760 E-MAIL: STRUCTUURVISIE@VELSEN.NL