



# PONT TOT PARK

GEBIEDSVISIE KERN IJMUIDEN

Versie 31 maart 2021



# Inhoud

<b>INLEIDING</b>	3
Waarom deze gebiedsvisie?	3
Wat is de status van deze gebiedsvisie?	3
Focus op vier thema's	4
Plangebied	5
Context	6
<b>VOORZIENINGEN</b>	7
Onderzoek en advies DTNP	7
Ambitie	8
Winkels	9
Horeca	10
Overgangsgebied	11
Samengevat: een nieuw vitaal centrum	12
De ambities verbeeld	13
Nog te onderzoeken	13
<b>VERKEER</b>	14
Lagere verkeersdruk	14
Parkeren	14
Nieuwe vormen van vervoer	14
<b>WONINGVOORRAAD</b>	15
Meer en ook andere woningen	15
Ambitie	16
De ambities verbeeld	17
<b>RUIMTELIJKE KWALITEIT</b>	18
Ambitie	18
Referenties	20
Vervolg	21
Colofon	22





*Een boeiend en aantrekkelijk centrum van IJmuiden, nu en in de toekomst.*

*Luchtfoto plangebied Pont tot Park (© Aerophoto Schiphol)*

# INLEIDING

## Waarom deze gebiedsvisie?

IJmuiden is door een aantal unieke kenmerken en kwaliteiten in potentie een aantrekkelijke plek om stedelijk te wonen. Dit is goed te zien in Oud-IJmuiden en Zeewijk, waar de afgelopen decennia aantrekkelijke (woon)wijken zijn gerealiseerd. In andere delen van IJmuiden worden de potenties echter nauwelijks benut en heeft de tijd ruim zestig jaar stil gestaan. Dat heeft de stad allesbehalve goed gedaan. De woon- en leefkwaliteit in met name het kerngebied van IJmuiden staat in schril contrast met die van de vernieuwde wijken in onze stad. Het gebied is ook nauwelijks toekomstbestendig. Er zijn in het verleden verschillende plannen gemaakt om dit te verbeteren, maar deze zijn nooit tot wasdom gekomen.

De urgentie om in te grijpen in dit gebied wordt steeds groter. Op dit moment doen zich nieuwe kansen voor om de gewenste kwaliteitslag te maken. In de Visie op Velsen 2025 is de ambitie uitgesproken om IJmuiden te verstedelijken. De focus ligt op IJmuiden als interessante stad binnen de Metropoolregio Amsterdam om mensen te trekken en te binden. Kortweg: Interessant IJmuiden. Met de urgente en omvangrijke vernieuwingsopgave voor het bezit van de woningcorporaties doet zich een uitgelezen kans voor om de woningvoorraad ingrijpend te vernieuwen. Niet alleen nieuwe woningen, maar ook meer en andere type woningen. Deze kans komt samen met diverse andere (gemeentelijke) ontwikkelingen, zoals de afnemende behoefte aan winkelruimte en verschillende maatschappelijke, functionele en ruimtelijke vraagstukken. Bij elkaar genomen is dit dé kans om met een gebiedsvisie voor het

kerngebied van IJmuiden in te zetten op 'Interessant IJmuiden' als één van de bouwstenen voor de omgevingsvisie.

## Wat is de status van deze gebiedsvisie?

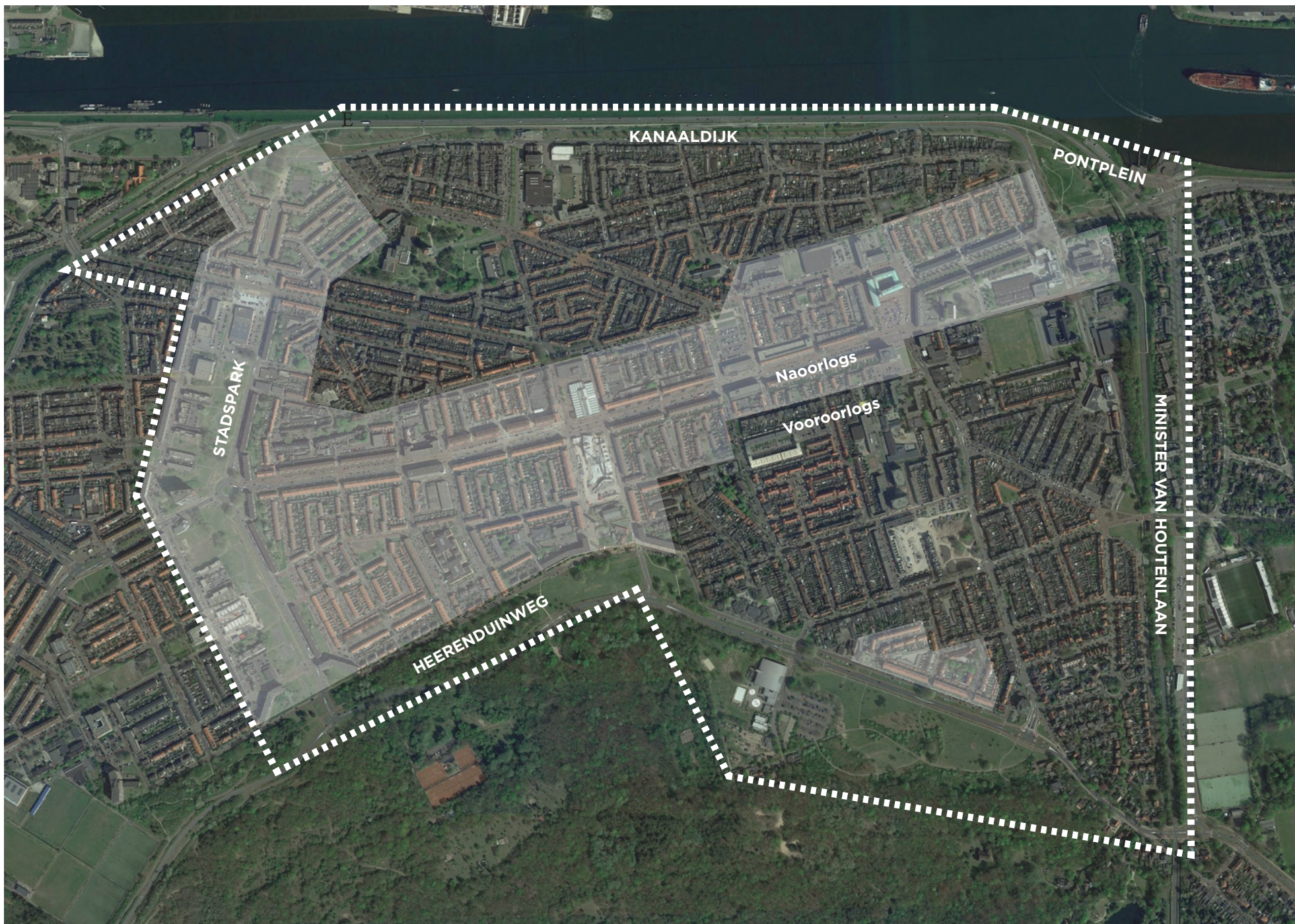
In deze concept-gebiedsvisie wordt een aantrekkelijke toekomst en wenkend perspectief geschetst voor wat wij het plangebied 'Pont tot Park' hebben genoemd. De visie is bedoeld als denkrichting en beschrijft aan de hand van een aantal thema's de ambities en wenselijke ontwikkelrichtingen voor het gebied, zowel op functioneel als ruimtelijk vlak. Bovenal wordt een ruimtelijke kwaliteitsslag zichtbaar gemaakt. Het is een visie in hoofdlijnen. De visie geeft geen antwoord op de vraag hoe de transformatie van het plangebied er exact uitziet. Het is nadrukkelijk geen ontwerp of plan en is niet in beton gegoten. Het dient als basis, uitgangspunt, maar ook als toetsingsdocument voor de verdere uitwerking van de ontwikkelingen in dit gebied. De concept visie is een startpunt voor het te vormen beleid en overleg met stakeholders. De volgende stap is om de visie in overleg met stakeholders te onderzoeken op haalbaarheid om de droom die er ligt concreter en realiseerbaar te maken. Uiteindelijk zullen de visie en de nadere uitwerkingen worden vastgelegd in een bestemmingsplan.

## Focus op vier thema's

De gebiedsvisie concentreert zich op vier thema's: voorzieningen, verkeer, woningvoorraad en ruimtelijke kwaliteit. Er is hiervoor gekozen om te voorkomen dat we gaan proberen alle problemen in IJmuiden in één keer op te lossen. Dat zou het risico hebben dat we de focus uit het oog verliezen en er uiteindelijk niets van de



*Nieuwbouw complex "De Duinen" aan de Lange Nieuwstraat (© Hoorne Vastgoed)*



grond komt. Door ons te richten op vier zaken brengen we focus aan en houden we tegelijkertijd de ruimte om tot creatieve oplossingen te komen.

Voor elk thema hebben we gekeken naar de knelpunten en kwaliteiten. Op grond van deze analyse hebben wij bestuurlijke ambities geformuleerd, die vervolgens zijn uitgewerkt in wenselijke ruimtelijke en functionele ontwikkelrichtingen. De mogelijkheden hiervan zijn verbeeld in een aantal 3D-ontwerpverkenningen.

Bij de verdere uitwerking van deze visie zal aandacht worden besteed aan de algemene thema's die voor ons gemeentebreed belangrijk zijn. Het gaat hierbij om duurzaamheid, circulair bouwen, natuurinclusief bouwen, energietransitie en warmtenet, sociale veiligheid, inclusiviteit, gezondheid en boven- en ondergrondse infrastructuur.

## Plangebied

Het plangebied komt grotendeels overeen met de wijken IJmuiden-Noord, IJmuiden-Zuid en het Stadspark. Dit is grofweg het gebied tussen de Heerenduinweg, Minister van Houtenlaan, Kanaaldijk, Grahamstraat, Radarstraat inclusief de gehele Kennemerlaan, het Pontplein en nabije omgeving.

Het centrale deel van IJmuiden, dat tijdens de Tweede Wereldoorlog is gesloopt, is tijdens de wederopbouwperiode gebouwd op basis van het stedenbouwkundig plan van Dudok. Met name in dit gebied - met overwegend corporatiebezit - doen zich nu de problemen en kansen voor die in deze gebiedsvisie worden aangepakt.

## Context

Het plangebied ligt gunstig ten opzichte van het Stadspark, de duinen, het kanaal, de haven, de pont en het HOV-net. IJmuiden-centrum, dat onderdeel uitmaakt van het plangebied, heeft als primair verzorgingsgebied IJmuiden zelf, Velsen-Zuid en Driehuis (samen circa 37.000 inwoners).

Deze uitstekende kwaliteiten worden nu onvoldoende benut. Zo is de entree van IJmuiden wat weggestopt, is de relatie met het duingebied beperkt, is het kanaal weinig zichtbaar en op afstand en is de verbinding met onder andere Oud-IJmuiden voor verbetering vatbaar. Doel is hierin verbeteringen aan te brengen zodat ook het centrum meer ruimtelijke en functionele kwaliteit krijgt en het het natuurlijke voorzieningencentrum van IJmuiden wordt.



# VOORZIENINGEN

Het winkelcentrum aan de Lange Nieuwstraat functioneert al geruime tijd onvoldoende en heeft een kwaliteitsimpuls nodig om klaar te zijn voor de toekomst. De winkelvoorzieningen staan bij dit thema centraal, maar andere niet-commerciële en/of maatschappelijke voorzieningen spelen een belangrijke rol in de ambitie die wordt neergelegd.

## Onderzoek en advies DTNP

Het onderzoeksbureau DTNP heeft in 2020 onderzoek gedaan naar het potentieel voor voorzieningen in het centrum van IJmuiden. Uitgaande van het primaire verzorgingsgebied van dit centrum met een zeer diverse groep inwoners trekt het bureau de volgende conclusies:

- *Dagelijks winkelaanbod blijft op peil.*  
Het dagelijks winkelaanbod blijft naar verwachting op peil. Maar vanwege onder meer het beperkte primaire verzorgingsgebied van het centrum is er geen behoefte aan uitbreiding.
- *Niet-dagelijks winkelaanbod neemt af.*  
Het aanbod aan niet-dagelijkse winkels neemt naar verwachting de komende jaren af. Dit komt onder meer doordat de consument steeds meer online koopt en voor niet-dagelijkse producten dus niet meer winkelcentra bezoekt. IJmuiden is hierop geen uitzondering. Daarnaast spelen de lokale functie, het lokale draagvlak en de vestigingsstrategie van winkelketens een rol. Het sterke regionale krachtenveld (Haarlem, Beverwijk) en natuurlijke begrenzings (water, duinen) maken het centrum kwetsbaar. Bij het vertrek van huidige niet-dagelijkse winkels verslechtert de concurrentiepositie van IJmuiden-centrum verder. Dit komt ook omdat landelijke niet-dagelijkse ketens zich focussen op de grote centra met de sterkste positie in de

Huidig voorzieningen en de gewenste toekomstige concentratie daarvan



Socio-demografische gegevens primair verzorgingsgebied.

- In Velsen-Zuid en Driehuis is ruim 60% van de inwoners 45 jaar of ouder, terwijl deze leeftijdsgroep in IJmuiden minder dan de helft is. De leeftijdscategorie 25-45 jaar is in IJmuiden een stuk groter (27%) dan in de buurdorpen.
- In Velsen-Zuid en Driehuis ligt het inkomensniveau, à € 36.000,- per persoon per jaar, ver boven het Nederlandse gemiddelde van € 26.000,-. In IJmuiden ligt het inkomensniveau substantieel lager (circa € 23.800,-).

Bron: DTNP

regionale winkelstructuur. IJmuiden-centrum hoort daar niet bij.

- *Beperkt horeca- en dienstenaanbod.*

Het horeca- en dienstenaanbod in IJmuiden-centrum is relatief beperkt en geconcentreerd aan de Kennemerlaan. Een grote uitbreiding daarvan is niet te verwachten, maar een goed horecaconcept op een aantrekkelijke locatie in het centrum is zeker kansrijk.

Op basis hiervan bedraagt het toekomstig haalbare programma commercieel publieksgerichte functies volgens DTNP naar verwachting 15.000 à 18.000 m<sup>2</sup>, tegenover 23.000 m<sup>2</sup> vwo nu. Zonder ingrijpen vallen er dus in de toekomst naar verwachting meer gaten in de bestaande winkelstructuur. Er dreigt dan een neerwaartse spiraal, omdat het vestigingsklimaat van winkels verder achteruitloopt en het voor consumenten een onsamenhangend en nog minder herkenbaar centrumgebied wordt. Tevens komt daarbij de langgerekte structuur steeds verder ter discussie te staan.

Om dit scenario te voorkomen, formuleert DTNP de volgende adviezen.

- Het concentreren van winkels en mengen van functies is noodzakelijk om een attractief centrumgebied tot stand te brengen.
- Het zwaartepunt van het toekomstige winkelgebied kan het best worden geïmponeerd aan het Marktplaats/Velserhof.
- Het toekomstig winkelgebied kan vanaf het Marktplaats doorlopen tot het Velserduinplein. Om de gewenste winkelconcentratie in dit gebied binnen de bestaande winkelmeters te realiseren, moet een verplaatsingscarrousel op gang komen. Als zich daarbij ook verplaatsingen voordoen vanuit andere winkelgebieden in IJmuiden, zouden alle blokken vanaf het Marktplaats tot en met Velserduinplein of zelfs nog wat oostelijker kunnen worden gevuld met (hoofdzakelijk) detailhandel. Winkelloccaties die vrijkomen door verplaatsingen

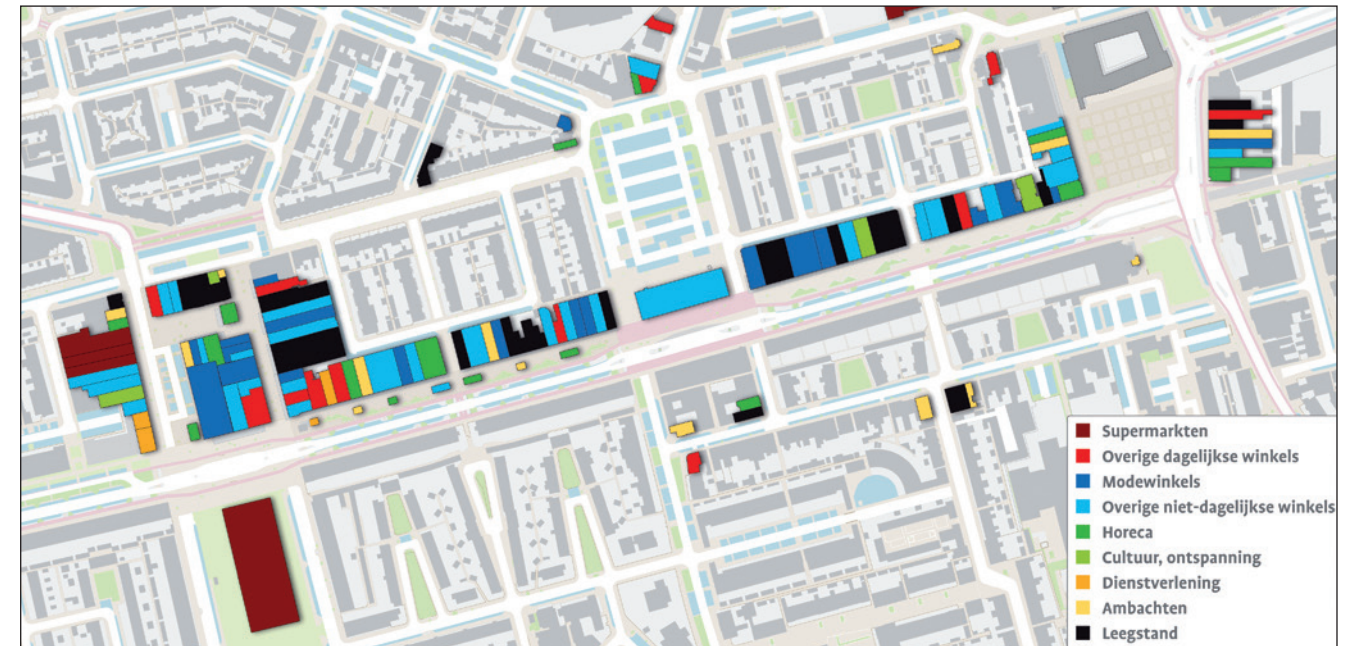
worden bij voorkeur getransformeerd naar wonen, mits ruimtelijk is inpasbaar.

- De overige plinten (rood) worden niet meer ingevuld met winkels, maar zijn in de toekomst geschikt voor bijvoorbeeld een sportschool, cultuur, leisure, horeca, zorg of andere maatschappelijke functies.
- De panden aan de westzijde van Plein 1945 hebben perspectief als horecalocatie.
- Het Velserduinplein functioneert als schakel tussen het toekomstige horecacluster aan Plein 1945 en het winkelhart. Een culturele invulling, zoals de bibliotheek, is hier kansrijk.
- Binnen de bestaande winkelmeters kan een herverdeling van vestigingen het centrum versterken. Een supermarkt of andere publiekstrekker zou een geschikte invulling kunnen zijn voor het Velserduinplein, als tweede anker van het toekomstige winkelgebied (=sleutellocatie 2).

### Ambitie

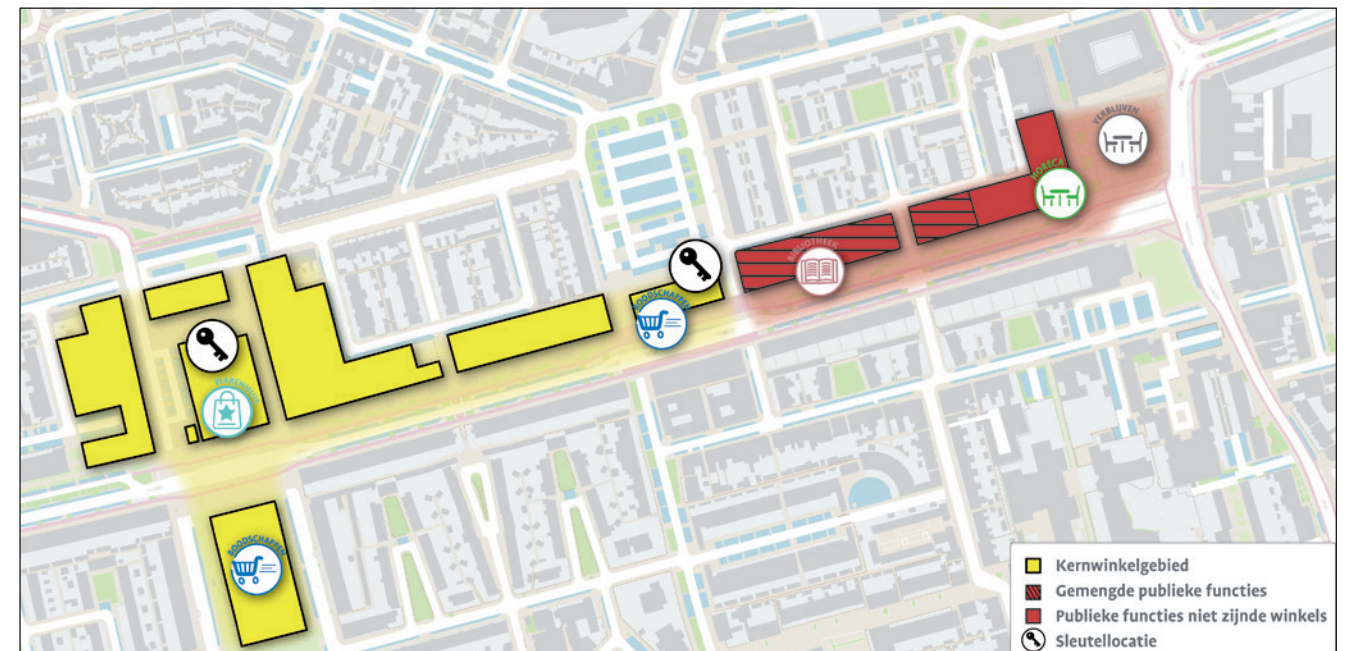
Op grond van het onderzoek van DTNP hebben wij de ambitie om van het centrum van IJmuiden een aantrekkelijk en levensvatbaar winkel- c.q. voorzieningencentrum te maken waarin de verschillende functies elkaar versterken. Dit kan worden bereikt door het winkelgebied compacter te maken en door functies toe te voegen en meer te mengen. Dit vraagt ook om een visie op het resterende winkelgebied in het centrum dat een andere functie moet krijgen. Plein 1945 krijgt in deze visie een versterkte horecafunctie met een vergrote concentratie van dag- en avondhoreca. Maar denk hierbij ook aan de rol van maatschappelijke functies in en rond het winkelcentrum, zoals een bibliotheek of buurthuis. Deze functies vervullen een belangrijke rol om het centrum te versterken.

Hierna werken we uit hoe dit concreet handen en voeten zou kunnen krijgen. Welke ontwikkelmogelijkheden zijn er voor de winkels, horeca en het overgangsgebied?

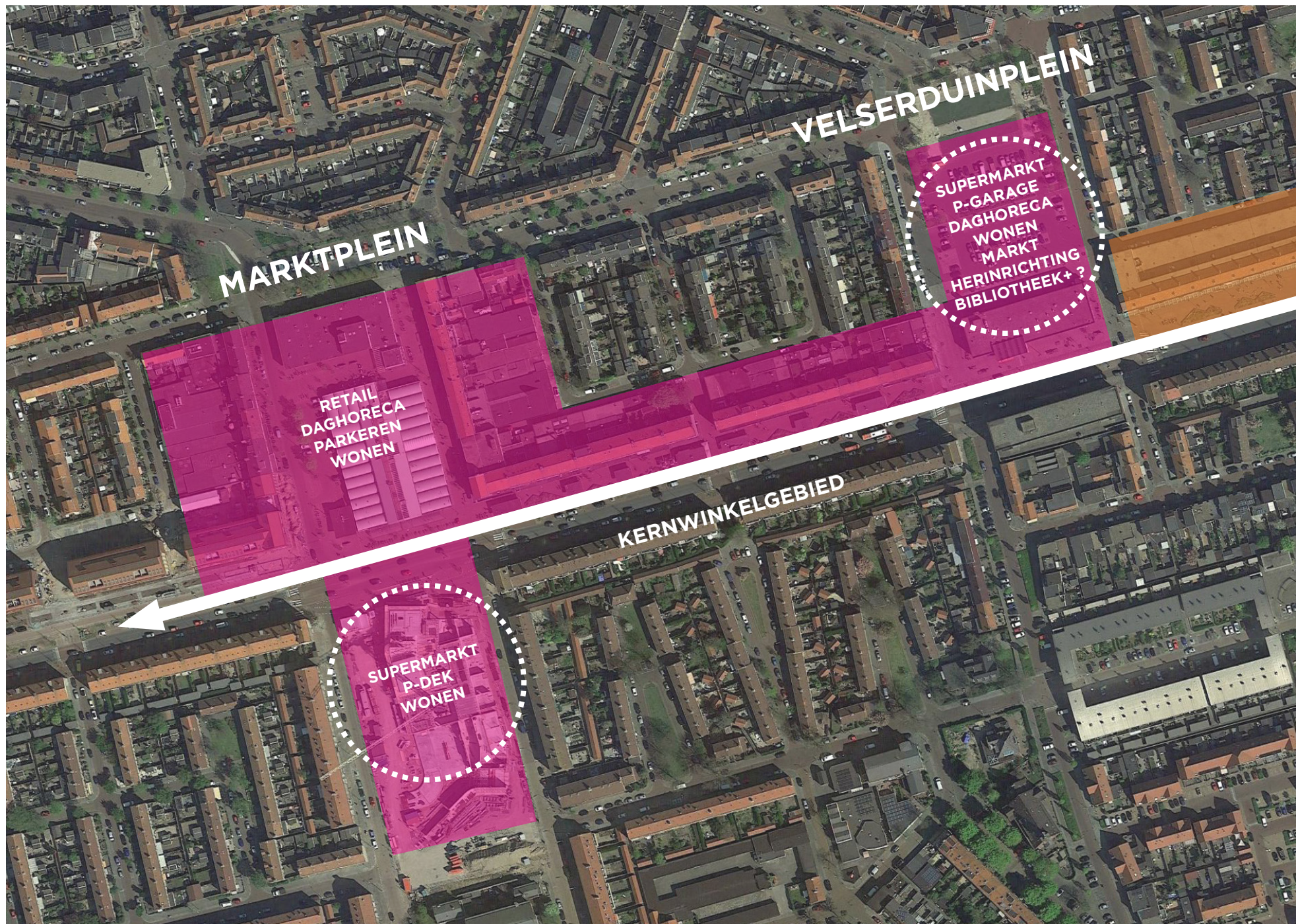


Huidige situatie (© DTNP)

Visiekaart (© DTNP)







## Winkels

### Winkelhart op Marktpllein

In deze concept-gebiedsvisie ligt het kernwinkelgebied tussen het Marktpllein en het Velserveduinplein. Hier bevindt zich de grootse concentratie aan winkelmeters en zijn de sterke winkelformules aanwezig. Door het winkelhart op het Marktpllein te concentreren, ontstaat een compact en – bij verplaatsing vanuit andere winkelgebieden in IJmuiden – aantrekkelijk kernwinkelgebied met een hoge voorzieningendichtheid en minimale leegstand.

### Twee ankerpunten

In dit model is de supermarkt ter hoogte van het Marktpllein het westelijke ankerpunt van het toekomstige kernwinkelgebied. Het Velserveduinplein kan na herinrichting met een publiekstrekker (bijvoorbeeld een supermarkt), gecombineerd met andere functies, als oostelijk ankerpunt fungeren. Bij ‘andere functies’ kan worden gedacht aan diensten of ambachten (zoals een kapper) en kleine winkelondersteunende eet- en drinkgelegenheden, geopend tijdens de winkeluren (bijvoorbeeld een lunchroom).

### Invloed van corona

*Naast de directe effecten op korte termijn is het niet ondenkbaar dat de coronacrisis ook op lange termijn economische effecten heeft op de voorzieningensector van winkels, diensten en horeca. De (verwachte) impact hiervan zal per binnenstad variëren, zegt het Planbureau voor de Leefomgeving in het in 2020 verschenen rapport ‘Veerkracht op de proef’. Op de lange termijn kan de situatie in de zwakkere binnensteden zorgelijker zijn. De coronacrisis versterkt hier de al bestaande negatieve trends, ook al zijn de gemeenten vaak al bezig om de aanwezige problemen aan te pakken. Gezien de onzekerheden en mogelijke variatie in de impact van corona is het verstandig de ontwikkelingen nauwgezet te monitoren.*

# Horeca

## Plein 1945 als stedelijk 'horecaplein'

In deze concept-gebiedsvisie is Plein 1945 een stedelijk plein met een concentratie van horeca. Plein 1945 is een goede plek voor in ieder geval avondhoreca. Het is een hoogwaardige openbare ruimte met voldoende plek voor terrassen en andere vormen van ontmoeting. Ook is hier clustering van horeca mogelijk. De recente vestiging van nieuwe horecagelegenheden toont aan dat ondernemers op deze locatie potentie zien. Het is dan ook niet ondenkbaar dat een ruimtelijke impuls, en de aanwezigheid van een aantal sterke eigentijdse horecabedrijven, kan leiden tot een zelfversterkend effect op de langere termijn.

Daarom wordt in deze concept-gebiedsvisie (plan)ruimte gecreëerd voor (avond)horeca op Plein 1945. Hoe meer ruimte wordt geboden, hoe meer horecaverplaatsingen van elders uit IJmuiden naar het centrum kunnen worden gefaciliteerd. Hoeveel horeca precies op Plein 1945 mogelijk is, is moeilijk in te schatten. Dit hangt af van de ruimtelijke kwaliteit en de aanwezigheid van andere (horeca)bedrijven en functies, zoals cultuur, zorg en wonen.

## Verkeersluw

Plein 1945 kan compacter worden door het plein verkeersluw te maken door bebouwing op te schuiven richting het plein. We verwachten dat de herontwikkeling van Plein 1945 naar een stedelijk verkeersluw plein een positief effect zal hebben op de verblijfskwaliteit en de mogelijkheden voor het voeren van een terras en evenementen. Voor een gezellig horecaplein is in ieder geval een bepaalde massa, situering en logische concentratie belangrijk, waarbij geldt: hoe meer, hoe beter.





## Overgangsgebied

### Gemengde stedelijke zone

De zone tussen het kernwinkelgebied en het stedelijk plein met horeca is een gemengde stedelijke zone. Nu heeft deze hoofdzakelijk een winkelfunctie. Het overgangsgebied zou volgens deze visie moeten verkleuren naar een gebied dat wordt ingevuld met leisure, dienstverlening, wonen en/of maatschappelijke voorzieningen. Zo ontstaat een natuurlijke verbinding tussen het kernwinkelgebied tussen het Marktplaatsplein en het Velsersduinplein, en het stedelijk Plein 1945 met horecafunctie.

### Bibliotheek+ als publiekstrekker

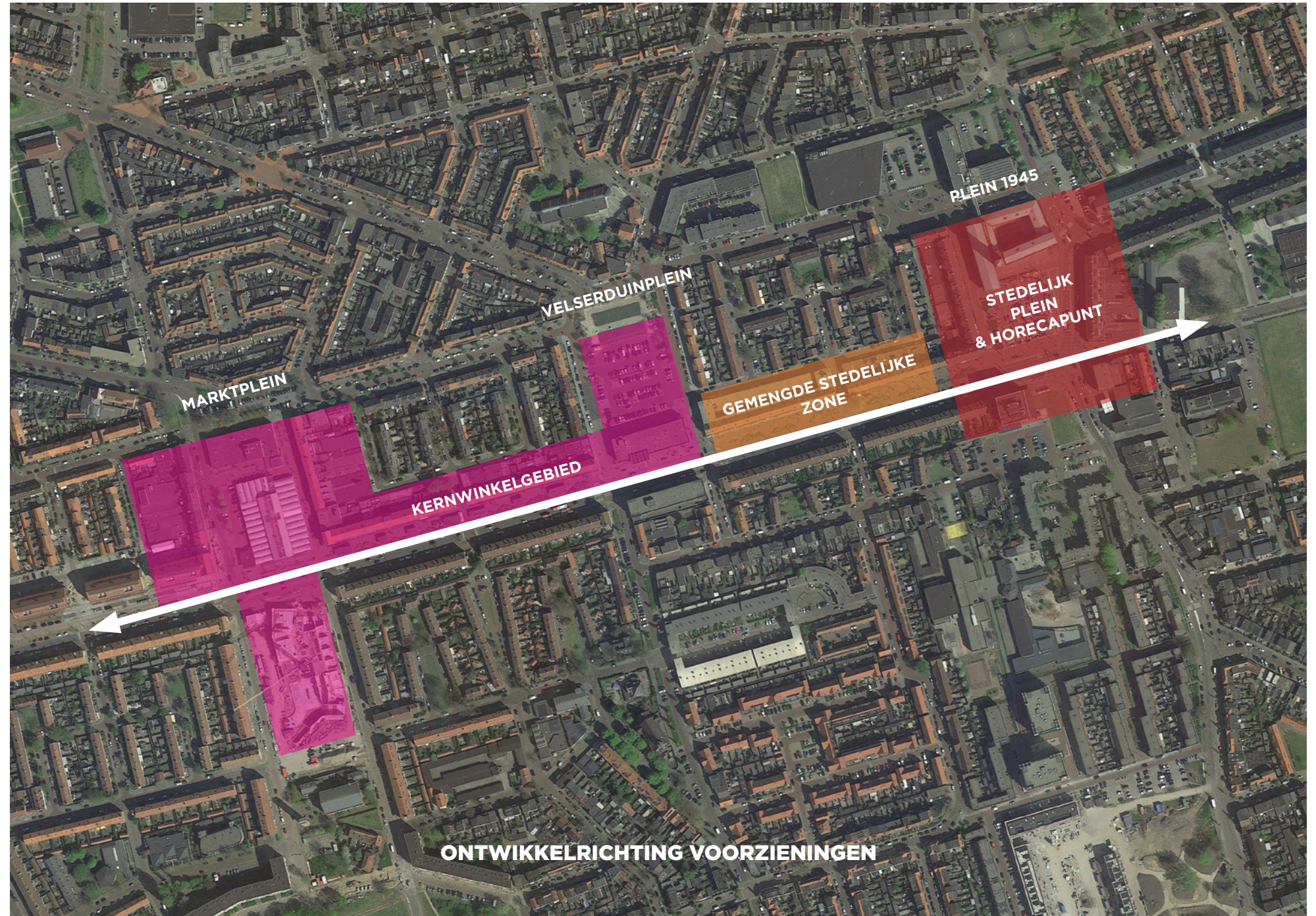
Eén van de functies die een meerwaarde kan hebben voor het kernwinkelgebied is de bibliotheek in een modern jasje. Dat wil zeggen een multifunctionele, laagdrempelige, toegankelijke én toekomstbestendige voorziening, met ook kleinschalige daghoreca en andere publieksfuncties. Een moderne bibliotheek is een belangrijke publiekstrekker en een bezoek aan de bibliotheek wordt gemakkelijk gecombineerd met winkelen. Voor deze zogenaamde bibliotheek+ zijn drie locaties die nader worden onderzocht: het Velsersduinplein, aan de Lange Nieuwstraat (inclusief voormalig V&D pand) en de hoek Zeeweg/Lange Nieuwstraat.

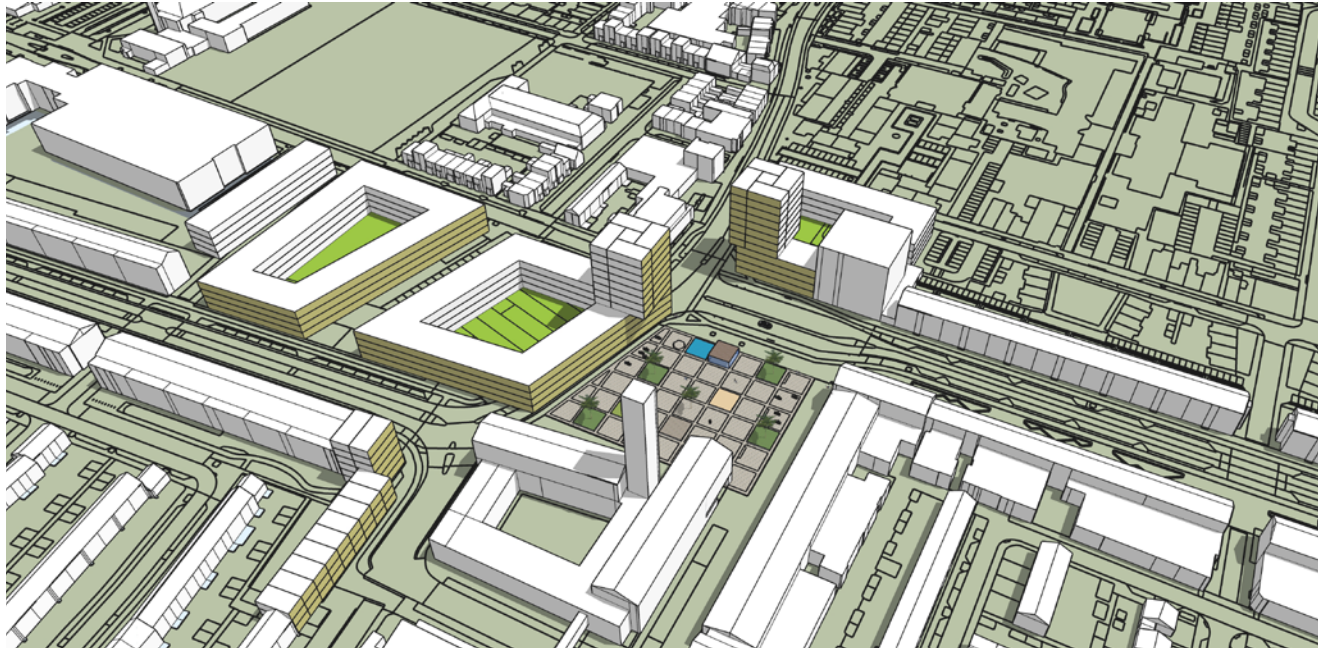
Om de meerwaarde van de bibliotheek+ voor het kernwinkelgebied zo optimaal mogelijk te benutten, gaat de voorkeur uit naar de locaties Velsersduinplein en Lange Nieuwstraat. Voordelen van de Lange Nieuwstraat is daarbij dat deze locatie ook de overgangzone tussen het Velsersduinplein en Plein 1945 versterkt. Bij de hoek Zeeweg/Lange Nieuwstraat is de versterkende werking van zo'n functie beduidend minder aanwezig. De afstand naar het kernwinkelgebied is te groot en de locatie heeft alleen een relatie met de functies aan Plein 1945.

## Samengevat: Een nieuw vitaal centrum

Samengevat voorziet deze concept-gebiedsvisie in een nieuw vitaal centrum van IJmuiden, met de volgende onderdelen en kwaliteiten:

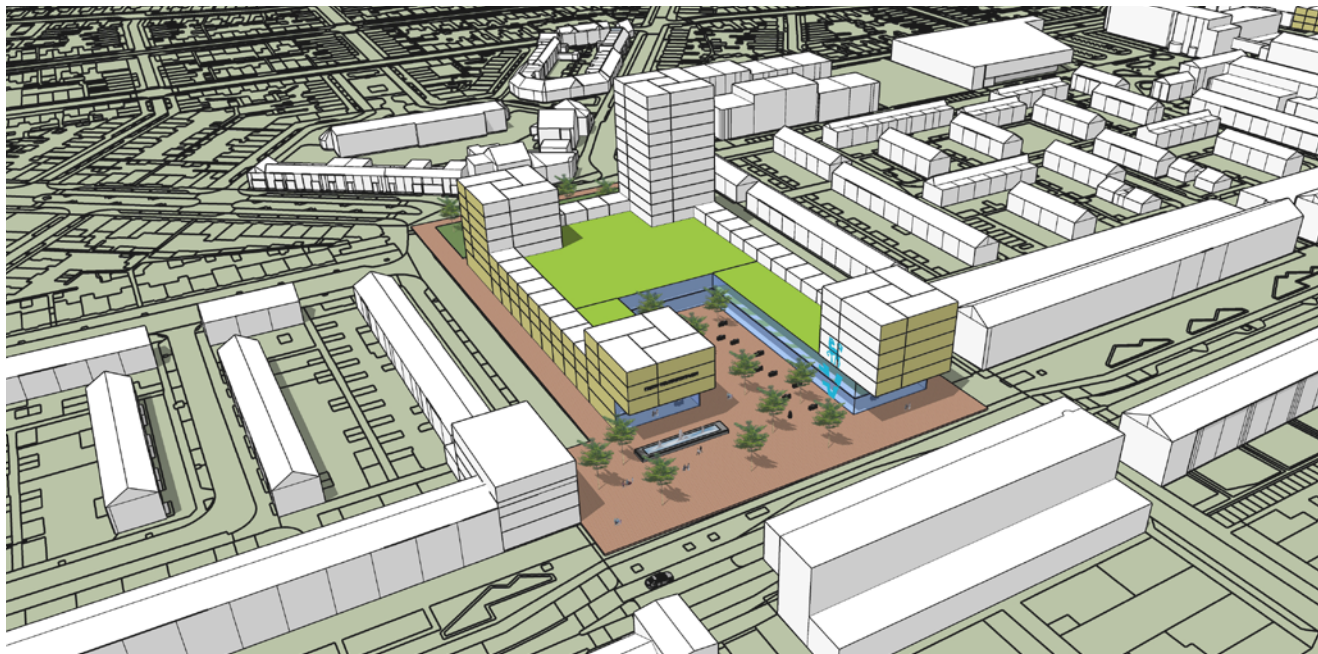
- Een kernwinkelgebied met twee ankers. Dit gebied is afgebakend en geconcentreerd waarmee de langgerekte huidige structuur wordt doorbroken.
- Een minder versnipperd winkelaanbod en minder leegstand. Dit wordt deels gerealiseerd door de verplaatsing van winkels van elders naar het kernwinkelgebied.
- Een verbeterd verblijfsklimaat van de pleinen, waaronder een verkeersluw Plein 1945
- De pleinen blijven verbonden.
- Meer functiemenging en verbijzondering van het Velserveduinplein en Plein 1945.





3D studie Plein 1945

3D studie Velsersduinplein



## De ambities verbeeld

Deze concept-gebiedsvisie laat een ambitie zien om de kern van IJmuiden te verdichten en verstedelijken. Voorwaarden hierbij zijn dat dit de kwaliteit van de openbare ruimte verbetert en dat er voldoende aandacht is voor groen, verkeer en parkeren. Zijn deze ambities en voorwaarden bij elkaar wel haalbaar op een aantal prominente plekken binnen het plangebied? Om deze vraag te kunnen beantwoorden, hebben wij een aantal 3D-ontwerpverkenningen gemaakt

### Plein 1945

De oostelijke pleinwand is naar voren geplaatst en het verkeer wordt om het nieuwe bouwblok geleid. Hierdoor wordt het plein compacter, is er minder hinder van het verkeer en zijn de (horeca)functies direct op het plein georiënteerd. Door op strategische plekken hogere bebouwing te plaatsen, krijgt het plein accenten die ook zichtbaar zijn vanuit de toeleidende wegen (Zeeweg en Lange Nieuwstraat).

### Velsersduinplein

Het Velsersduinplein wordt een nieuw en tweede concentratiepunt als tegenhanger van het Marktpllein. Belangrijk is een goede aanhechting met de winkelstrip. Dit kan vorm krijgen door de bebouwing iets terug te plaatsen en over te laten gaan in een beschutte buitenruimte waar de (winkel)voorzieningen omheen liggen. Hier is ook plaats voor de markt. De winkels worden omzoomd met woningen, zodat er geen vervelende achterkantsituaties ontstaan.

## Nog te onderzoeken

Voordat de in deze concept-gebiedsvisie geschetste wenselijke ontwikkelingen nader uitgewerkt kunnen worden, zal erog een en ander onderzocht moet worden, namelijk:

- De precieze invulling van horeca op Plein 1945, met name de hoeveelheid en het type horeca in relatie tot de daghoreca in het kernwinkelgebied.
- De precieze invulling van de zone tussen het Velsersduinplein en Plein 1945, met name de hoeveelheid en het type leisure en dienstverlening in combinatie met wonen.
- De precieze invulling van het Velsersduinplein: welke concentratie van functies is hier wenselijk en mogelijk?
- De herinrichting van Plein 1945 en het Velsersduinplein, om op beide pleinen een goed verblijfsklimaat te creëren.
- Verlegging van de schakel De Nostraat naar de Troelstraweg.
- Het verplaatsingsbeleid voor winkels en horeca.
- De locatie van de bibliotheek+ /multifunctionele accommodatie.

# VERKEER

## Lagere verkeersdruk

Binnen het plangebied is de verkeersfunctie van de Lange Nieuwstraat dominant aanwezig. Daarnaast is het de belangrijkste route voor openbaar vervoer in IJmuiden. De verkeersintensiteit is hier al jaren te hoog. Dit beperkt de leefbaarheid aan de centrale as van IJmuiden (oversteekbaarheid, barrièrewerking, uitzicht, stank, geluid, veiligheid) en zorgt voor doorstromingsproblemen voor het openbaar vervoer. Daarom bestaat al geruime tijd de wens om de verkeersdruk op de Lange Nieuwstraat te verminderen en de leefbaarheid te verbeteren.

Met de Mobiliteitsagenda van Velsen zetten we in op een verfrissende en innovatieve kijk op mobiliteit en bereikbaarheid. In het plangebied doen zich met alle ambities en ontwikkelingen volop kansen voor om daar invulling aan te geven. Ook op het gebied van mobiliteit moeten we inspelen op de uitdagingen van de toekomst: klimaatverandering, toename van mobiliteit, milieudruk en technologische ontwikkelingen. Er ontstaan nieuwe en betere vervoersconcepten, waardoor autobezit steeds minder vanzelfsprekend wordt.

## Besluit 2017

In 2017 is besloten om drie wijzigingen aan te brengen in de verkeersstructuur:

- Het Van Poptaplantsoen onderdeel laten uitmaken van een ring om het centrum.
- De bestaande blokkade voor autoverkeer bij het Oosterduinplein opheffen.
- De Merwede- en Spaarnestraat deels tweerichtingsverkeer maken.

Inmiddels is een groot deel van deze werkzaamheden uitgevoerd. De aanpassing aan het Oosterduinplein volgt nog.

## Extra maatregelen hoogstwaarschijnlijk nodig

In 2022 wordt het effect van de genoemde werkzaamheden op de verkeersdruk op de Lange Nieuwstraat geëvalueerd. Op basis daarvan wordt besloten of er opnieuw naar de verkeersstructuur moet worden gekeken. De maatregelen uit 2017 zijn niet berekend op de ambities die deze gebiedsvisie stelt voor het centrumgebied. Met name is daarin de toevoeging van een substantieel aantal woningen niet meegenomen.

## Pontplein - IJmuider Poort

Belangrijke voor de bereikbaarheid van IJmuiden en de doorstroming van verkeer en openbaar vervoer is de ingrijpende vernieuwing van het Pontplein. Het Pontplein is de poort van het plangebied Pont tot Park en speelt daarmee een belangrijke rol in de ambities. Een goede bereikbaarheid en ontsluiting is vandaag de dag één van de belangrijkste vestigingsfactoren voor diverse functies en inwoners. De vernieuwing van dit verkeersplein is dan ook een belangrijke voorwaarde voor de vernieuwing van (dit deel van) IJmuiden.

## Parkeren

De leefbaarheid wordt niet alleen bepaald door de verkeersdruk, maar ook door het parkeren. In delen van IJmuiden ervaren de bewoners parkeeroverlast. In de woonwijken rond het kernwinkelgebied staat het parkeren onder druk. Vanwege de woningdichtheid, de veelal krappe straten en het hoge autobezit is de bestaande parkeerruimte in sommige straten nog maar net toereikend. Daarnaast wordt in straten of weggedeeltes die direct tegen het centrumgebied liggen veel geparkeerd door winkelbezoekers en mensen die in het centrum werken.

## Actualiseren parkeerbeleid

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, en zeker bij verdichting, speelt de parkeerdruk vaak een bepalende en soms ook remmende rol, ruimtelijk maar ook financieel. De gemeente streeft naar een situatie waarin het parkeren zowel kwalitatief als kwantitatief aantrekkelijk (genoeg) is voor zowel bewoners als bezoekers. Hiermee borgen we zowel de bereikbaarheid als de leefbaarheid. Om te zien of aan deze en alle andere ambities uit deze gebiedsvisie kan worden voldaan, is het nodig om het parkeerbeleid te actualiseren.

Daarnaast moet er ook worden nagedacht aan andere parkeeroplossingen dan waar nu doorgaans voor wordt gekozen (parkeren op straat). Te denken valt aan een parkeergarage die voor verschillende functies en ontwikkelingen uitkomst kan bieden.

## Nieuwe vormen van vervoer

Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit gaan momenteel snel. Verdergaande verstedelijking, de digitalisering van onze maatschappij, nieuwe vervoerwijzen en vervoerdiensten – al deze (en nog meer) ontwikkelingen hebben invloed op onze mobiliteits- en vervoerskeuzes. Niet het soort vervoer staat centraal, maar het bereiken van de bestemming wordt het uitgangspunt. Het slimmer van deur tot deur kunnen reizen noemen we smart mobility. Deze trend biedt kansen om knelpunten in het wegennet op te lossen door slim in te zetten op een combinatie van auto, openbaar vervoer en fiets. Deze trend kan ook interessant zijn voor woningbouwplannen. Als het autobezit daadwerkelijk afneemt heeft dit impact op het aantal benodigde parkeerplaatsen.

# WONING- VOORRAAD

## Meer & ook andere woningen

### Min- en pluspunten huidige voorraad

De woningvoorraad in het plangebied dateert grotendeels uit de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog (1949-1965). IJmuiden heeft een bovengemiddeld aandeel sociale huurwoningen. De huurvoorraad heeft een gedateerd comfortniveau, presteert matig op energiegebied en is niet levensloopbestendig. Mensen kunnen er niet oud worden of zorg aan huis krijgen. Ander minpunt is het ontbreken van enige differentiatie. Mede door de vergrijzing van de bewoners levert dit weinig koopkracht op voor de voorzieningen in het gebied.

De woningvoorraad heeft echter ook een groot pluspunt: de woningen zijn goedkoop en daardoor voor veel mensen betaalbaar. Bovendien zijn ze gunstig gelegen: kust, duinen, het Nationaal Park en grote steden als Haarlem en Amsterdam liggen vlakbij.

### Meer woningen, meer differentiatie

De ambitie voor IJmuiden-centrum is conform de Woonvisie 2040 'Fijn wonen voor iedereen' om de woningvoorraad niet alleen te vernieuwen en vergroten, maar ook meer te differentiëren. Belangrijke speerpunten zijn daarbij duurzaamheid, betaalbaarheid, levensloopbestendigheid en beschikbaarheid voor alle doelgroepen. We streven dus naar meer ruimte voor betaalbare en middeldure koopwoningen en/of vrije sectorhuurwoningen.



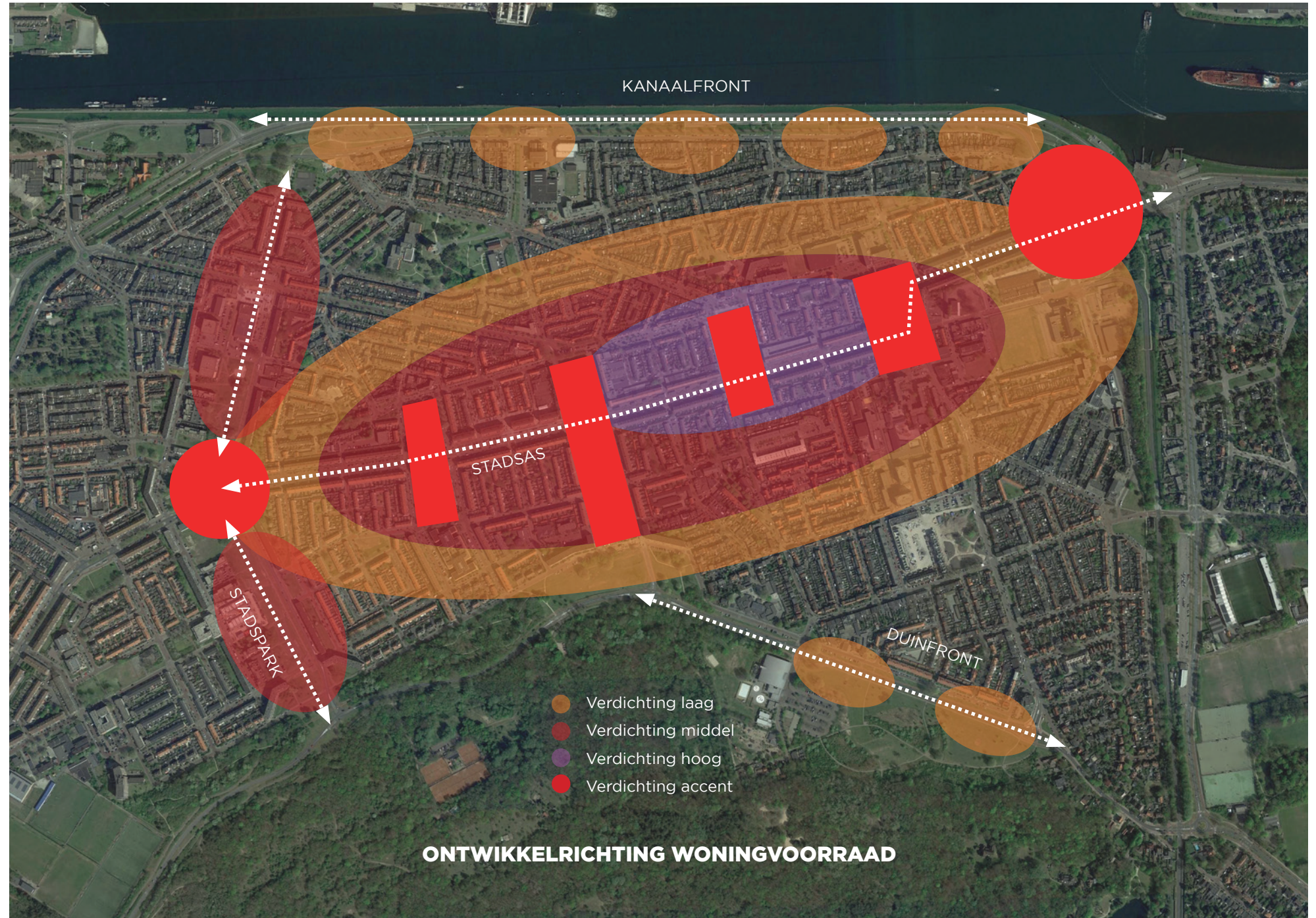
Nieuwbouw complex "IJkpunt" en "Unic" aan de Lange Nieuwstraat (© huurwoningen.nl)

## Verantwoord verdichten

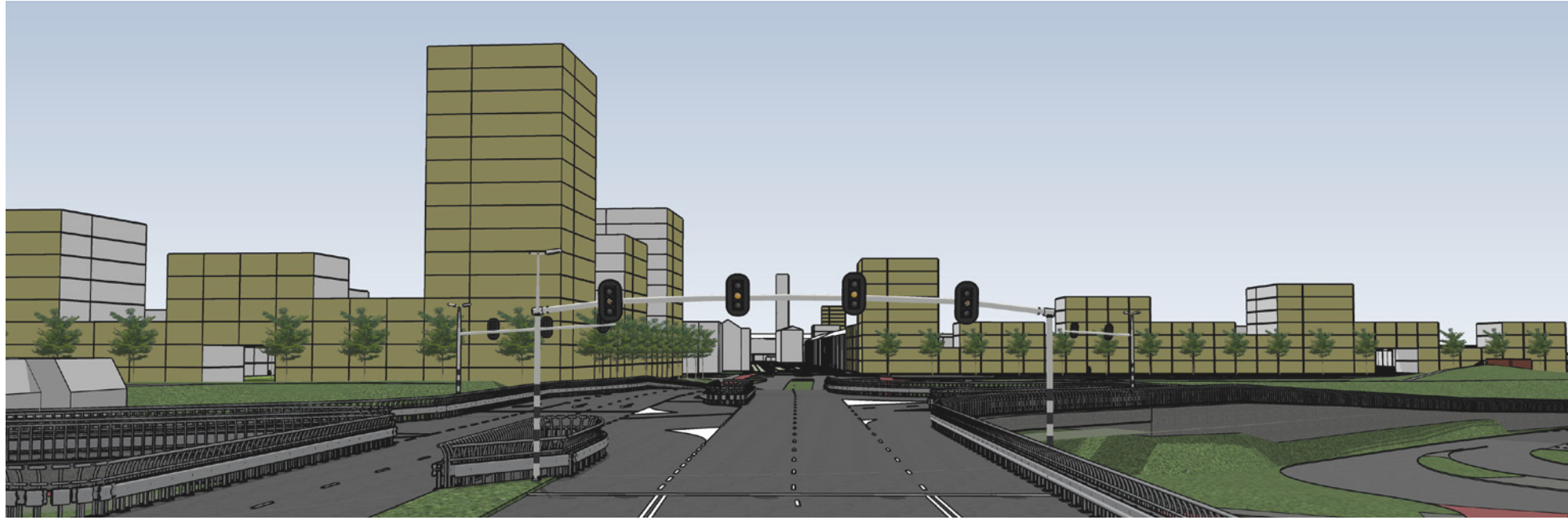
Om meer woningen te krijgen, streven we naar verantwoord verdichten. Dat betekent dat onder aan de streep verdichten niet ten koste mag gaan van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid in de wijken. De hoogste concentratie verdichting voorzien we in de directe nabijheid van de voorzieningen, waaronder de haltes van openbaar vervoer. Een aantal verdichtings- c.q. hoogteaccenten leggen extra nadruk op de pleinen en stadsentrees. De verdichting neemt af richting de randen van het plangebied. Aan de rand zelf is ook ruimte voor verdichtings- c.q. hoogteaccenten vanwege de hoge kwaliteit van het wonen aan (en met uitzicht over) het kanaal en de duinen. Hoeveel woningen kunnen worden toegevoegd en tot welke hoogte we waar willen bouwen wordt bij de verdere uitwerking bepaald.

## Ambitie

- Het aantal woningen in het plangebied wordt vergroot door verdichting. Dit leidt onder meer tot meer woningen in hogere gebouwen.
- Het aantal sociale huurwoningen blijft minimaal gelijk. Als binnen het plangebied het aantal sociale huurwoningen omlaag zou gaan, kan dit ook buiten het plangebied worden gecompenseerd.
- De uitbreiding van de woningvoorraad bestaat vooral uit betaalbare en middeldure koopwoningen en/of vrije sectorhuurwoningen.
- Er is een oplossing nodig voor het parkeren zodat dit geen belemmering kan vormen voor verdichting.







## De ambities verbeeld

Zijn deze ambities voor de woningvoorraad haalbaar, onder de eerder genoemde voorwaarden dat de kwaliteit van de openbare ruimte verbeterd en er voldoende aandacht is voor groen, verkeer en parkeren?

Om deze vraag te kunnen beantwoorden, hebben wij een 3D-ontwerpverkenning gemaakt van het Pontplein. Deze studie toont een impressie van een nieuwe entree van IJmuiden. Vanuit een 'verhoogd' Pontplein worden de wanden van het Willebrordpark stedelijk ingevuld. Op de locatie van het politiebureau wordt in een carré-vorm hogere bebouwing gesitueerd waarbij enkele hoogteaccenten de entree van IJmuiden benadrukken. Ook langs de Willebrordstraat wordt hogere bebouwing geplaatst. Terwijl de entree van IJmuiden nu wat verstopt is, zal de stad zich op deze manier nadrukkelijker aan de bezoekers presenteren.



# RUIMTELIJKE KWALITEIT

## Ambitie

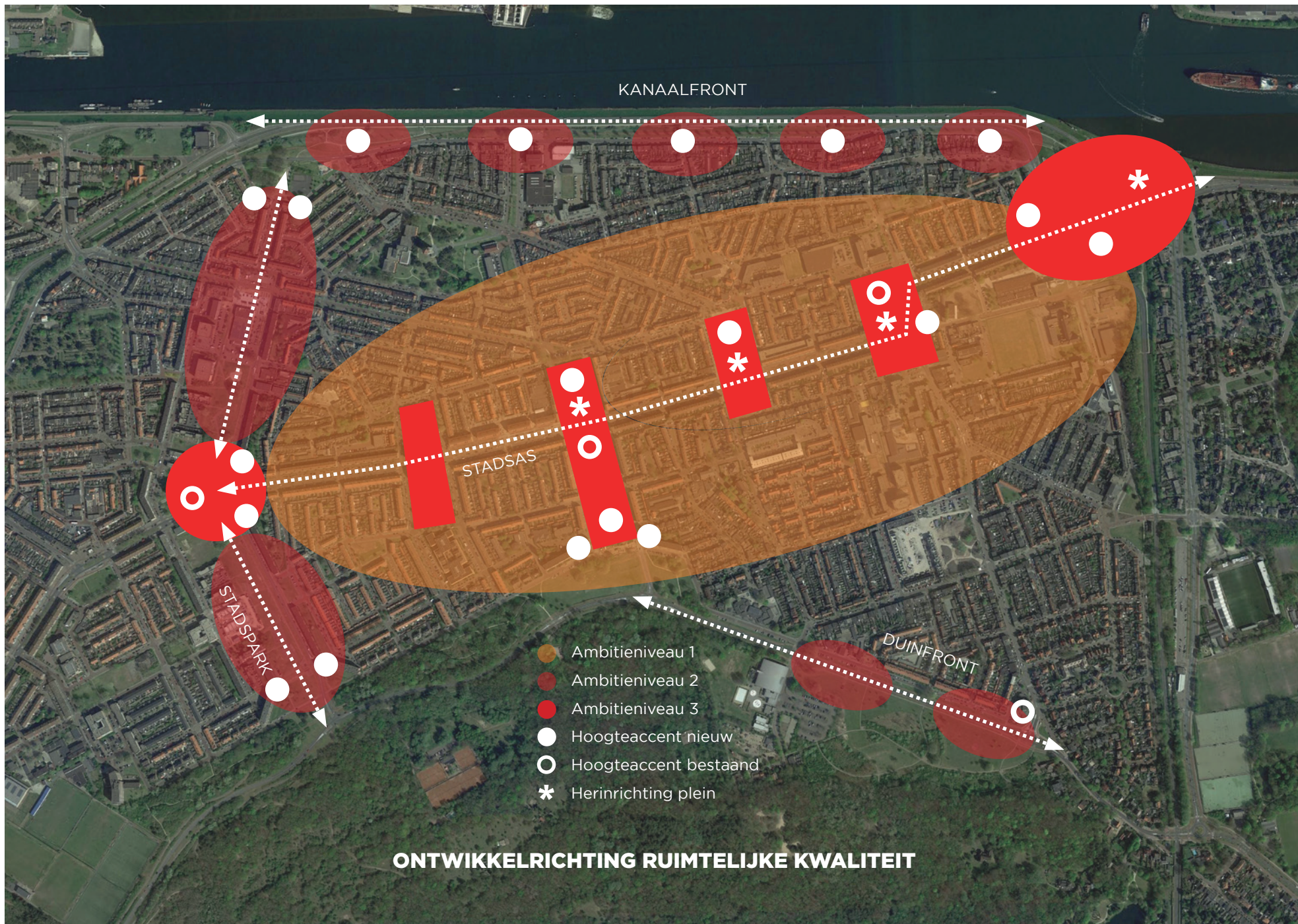
### Hoger ambitieniveau pleinen en stadsentrees

Het centrum van IJmuiden kent een architectonische eenvormigheid van veelal naar binnen gekeerde buurten met gebrekkig buurt- en wijkgroen. De ambitie is om in te zetten op efficiënt ruimtegebruik waarbij de leefbaarheid, in alle opzichten, een belangrijke rol speelt. Deze gebiedsvisie maakt een onderscheid in ambitieniveaus voor de ruimtelijke kwaliteit.

De pleinen en stadsentrees vragen, met daaropvolgend de randen van het plangebied, om een hoger kwalitatief ambitieniveau dan het middengebied. Daarom is vanuit kwalitatief oogpunt de herinrichting van en het aanbrengen van hoogteaccenten op de pleinen en stadsentrees van cruciaal belang om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Bij de verbetering van de verblijfskwaliteit van de pleinen is vergroening het uitgangspunt, met name bij Plein 1945.



*Nieuwbouw i.c.m. hoogwaardige groene openbare ruimte bij het Notenboompark (© Ferry Streng)*



### Aandacht voor groen, natuurinclusief bouwen, verkeer en parkeren op buurtniveau

Op buurtniveau gelden (extra) ambities op het gebied van groen, natuurinclusief bouwen en verkeer en parkeren, welke een belangrijke rol spelen bij de verbetering van de leefbaarheid, zeker bij de gewenste verdichting.

- *Groen:*  
Er kan worden gedacht aan het realiseren van 'groene aders'; groen in de wijken wat doorloopt in de woonblokken, maar ook groen dat vanuit de duinen of het Stadspark doorloopt de wijken in.

- *Natuurinclusief bouwen:*  
In enge zin gaat het hierbij om het aanbrengen van voorzieningen aan gebouwen voor beschermde soorten zoals de huismus. In bredere zin gaat het over het aanbrengen van groene daken en muren, aandacht voor groen op binnenplaatsen etc. Door hierbij steeds de betekenis voor natuurwaarden in beschouwing te nemen, zoals de toepassing van inheemse beplanting, de betekenis voor bijen en vlinders, de nestelmogelijkheden voor vogels etc., is ook dit een vorm van natuurinclusief bouwen.

- *Verkeer en parkeren:*  
Bij parkeren is het goed om rekening te houden met toekomstige trends, zoals vernieuwde vormen van mobiliteit. Dit kan een effect hebben op de toepassing van de parkeernormen en daarmee op de inrichting en kwaliteit van het gebied.

## Referenties

Samenvattend ligt er de volgende ambitie voor het plangebied: een compacter centrum met een kernwinkelgebied met twee ankers, daarnaast een verkeersluw stedelijk plein met horecavoorzieningen, aan elkaar verbonden door een gemengde stedelijke zone met binnen dit centrumgebied een bibliotheek+ / multifunctionele accommodatie als publiekstrekker.

Om dit centrum heen ligt een stedelijk woongebied met meer en verschillende type woningen. Er wordt hiervoor verdicht en verstedelijkt, maar in combinatie met een verhoogde kwaliteit van de openbare ruimte en voldoende aandacht voor groen, verkeer en parkeren. De referenties geven een verbeelding bij de ambitie voor Pont tot Park.





*Nieuw straatmeubilair langs de Kanaaldijk (© Reinder Weidijk)*

## Vervolg

### **Samenwerking en rolverdeling: regierol gemeente**

De gebiedsvisie Van Pont tot Park kan alleen slagen als alle betrokkenen en belanghebbenden goed en serieus worden betrokken en hun rol in de uitwerking en realisatie oppakken. Dat geldt voor vastgoedeigenaren, de woningcorporaties en natuurlijk ook de inwoners. Het zal niet lukken om bij elke keuze altijd iedereen tevreden te stellen, maar iedere stem en ieder geluid moet een plek kunnen krijgen in dit traject. De stad is immers van ons allemaal. De gemeente heeft hierin een belangrijke regierol.

Gezien de grote verbeterings- en/of vernieuwingsopgave van de woningcorporaties, Woningbedrijf Velsen (WBV) in het bijzonder, met name het centrum van IJmuiden, zien zowel de gemeente als WBV kansen en noodzaak om samen te werken om de gewenste kwaliteits-slag in het centrum van IJmuiden te maken. Daarom heeft WBV ook meegekeken bij het opstellen van de concept gebiedsvisie. WBV onderschrijft de concept visie 'Pont tot Park' en gemeente en WBV overleggen in dat kader ook over de gewenste aanpak van de verschillende woningbouwcomplexen.

### **Als je doet wat je altijd deed, krijg je wat je altijd kreeg**

Daarom gaan we aan de slag met de vraag wat nodig is en niet wat er mag volgens bestaand beleid. Als zich daarbij nieuwe problemen voordoen, gaan we op zoek naar nieuwe oplossingen.

### **Lange adem**

Van Pont tot Park is niet in een paar jaar afgerond. Het zal van start tot afronding naar schatting tussen de tien en twintig jaar duren.

# Colofon

## **Uitgave**

Gemeente Velsen februari 2021

## **Status document**

Vastgesteld voor samenspel en uitwerking

## **Vorbereiding**

Projectgroep gemeente Velsen

## **Eindredactie**

Kernteam gemeente Velsen & Akro Consult

## **Externe begeleiding**

Akro Consult

