

Collegevoorstel

Onderwerp: vaststelling wijzigingsplan Dokweg



Datum collegevergadering	14 mei 2019	Communicatie	Openbaar direct
Portefeuillehouder(s)	S.Y. Dinjens	Ambtenaar	D. Bethlehem
Registratienummer	B19.0156	Telefoonnr.	0255 567682
Bijlagen	1	E-mailadres	DBethlehem@Velsen.nl

Samenvatting

Er is een aanvraag ingediend voor het oprichten van een short stay hotel op het perceel Dokweg 4 te IJmuiden. Het short stay hotel krijgt 40 kamers in 4 bouwlagen.

Vooraf vanuit de offshore industrie is er veel vraag naar tijdelijke werknemers. Deze bedrijven opereren op een internationale markt en maken veel gebruik van tijdelijke werknemers uit het buitenland. Een goede huisvesting voor deze werknemers is noodzakelijk.

In het bestemmingsplan Havengebied IJmuiden is al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van in totaal 5 short stay hotels. Hierin zijn de ruimtelijke kaders, zoals waar mag worden gebouwd, de maximale bouwhoogte en het aantal parkeerplaatsen dat moet worden aangelegd, al opgenomen. Het wijzigingsplan Dokweg is een uitwerking van deze kaders. Het ontwerp wijzigingsplan heeft tot 25 april 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is daarom ongewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd, gedurende deze termijn kunnen beroepschriften bij de Raad van State worden ingediend.

Voorgesteld besluit

Het college besluit: het wijzigingsplan Dokweg NL.IMRO.0543.WP0502DOKWEG1-R001 vast te stellen.

GEMEENTE VELSEN

Inleiding

Op 20 januari 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Havengebied IJmuiden vastgesteld. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van maximaal 5 (short stay) hotels. Er is een concreet initiatief ingediend voor het oprichten van een short stay hotel op het perceel Dokweg 4. Het hotel krijgt 40 kamers in 4 bouwlagen.

Beoogd doel en effect van het besluit

Het oprichten van een short stay hotel planologisch mogelijk te maken.

Argumenten

Vraag naar hotelcapaciteit

Vooraf vanuit de offshore industrie is er veel vraag naar tijdelijke werknemers. De NWEA, de Nederlandse associatie van offshore windenergie bedrijven ziet voor IJmuiden niet alleen een rol (als werk- en servicehaven) voor de geplande parken op het Nederlandse deel weggelegd, maar ook voor de grote parken voor de Engelse kust. Deze bedrijven opereren op een internationale markt en maken veel gebruik van tijdelijke werknemers uit het buitenland. Een goede huisvesting voor deze werknemers is noodzakelijk. Daarom zijn maximaal 5 hotels in het Havengebied mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Havengebied IJmuiden.

Visie op Velsen

De aanvraag is in overeenstemming met de Visie op Velsen. Voor IJmuiden is in de visie een aantal toekomstbeelden opgenomen die van invloed kunnen zijn op het bestemmingsplan. In deze visie ligt het accent op kennisrijke industrie: doorontwikkelde bestaande industrieën en initiatieven (kennisintensief worden van haven en staal, offshore-industrie), ontwikkeling van kenniscentra op deze terreinen en ontwikkeling van nieuwe werkgelegenheid op het gebied van duurzame energie (waterenergie) en samenwerking met wetenschappelijke instituten op deze terreinen. De ontwikkeling van IJmuiden tot een plaats met het karakter van een metropool, aantrekkelijk als dynamische haven en als avontuurlijke kustplaats, komt hier uit voort.

Structuurvisie Velsen

De aanvraag is eveneens in overeenstemming met de Structuurvisie Velsen. Hierin wordt de ambitie uitgesproken de positie van Velsen als volwaardige Nautische Toegangspoort te versterken. Centraal in die ontwikkeling staan onder andere:

- de versterking van de haven voor de visserij;
- de ontwikkeling van de haven als servicehaven voor de offshore industrie (inclusief windenergie);
- de realisering van de Kustvisie, onder meer door het ontwikkelen van (vakantie)woningen aan/op het strand;
- de versterking van de positie van de ferry- en cruiseterminal, door middel van een betere begeleiding van de bezoekers naar attracties in de gemeente, bijvoorbeeld door bewegwijzering naar het Nationaal Park, de landgoederen en het strand;
- het profiteren van de aanleg van de nieuwe zeeluis mede door een informatiepunt te ontwikkelen;
- het verder ontwikkelen van Oud-IJmuiden als bruisend havenkwartier.

Alternatieven

Er kan worden afgezien van het verlenen van medewerking aan dit initiatief. Dit zou betekenen dat een al enkele jaren leegstaand kantoor-bedrijfspan op het perceel blijft staan. Dit is niet goed voor het beeld van het havengebied. Bovendien wordt dan niet tegemoetgekomen aan de invulling van een tekort aan tijdelijke verblijfsruimte in IJmuiden.



Risico's

Geen. Er is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemers afgesloten. Hierin is het kostenverhaal geregeld en het verhaal van planschade, ter compensatie van mogelijke waardevermindering van buurpercelen.

Kader

- Bestemmingsplan Havengebied IJmuiden, artikel 7.5;
- Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.6.1.

Inspiraak, participatie etc.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 15 maart tot en met 25 april 2019 ter inzage gelegen. Op 18 maart 2019 is op het perceel Dokweg 4 een inloopavond gehouden. Deze werd door 0 bezoekers bezocht. Er zijn geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpwijzigingsplan ingediend.

Financiële en personele consequenties

Geen. Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten. Hierin is het kostenverhaal opgenomen en het verhalen van mogelijke planschade.

Communicatie

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd.

Uitvoering van besluit

Gedurende de genoemde termijn van zes weken bestaat de mogelijkheid een beroepschrift bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen.

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

Wijzigingsplan Dokweg 4.

Bijlagen – bijgevoegd als achtergrondinformatie

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris,

De burgemeester,

K.M. Radstake

F.C. Dales



