GEMEENTE VELSEN

Raadsvoorstel

Onderwerp: Positief adviesrecht voor nieuwe short-stay locaties in de Spoorwegdriehoek IJmuiden

Datum collegevergadering	8 september 2026	**Ambtenaar**	S. Schoof J.J. Ravestijn
Zaaknummer	4182634	**Telefoon**	0642749374 0612917393
Portefeuillehouder(s)	S. Smeets	**E-mailadres**	sschoof@velsen.nl jravestijn@velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

1. Voor de maximaal vijf, door de gemeenteraad bij besluit van 5 november 2025, extra short-stay voorzieningen binnen de Spoorwegdriehoek IJmuiden een positief advies af te geven als bedoeld in artikel 16.15a Omgevingswet;
2. Dit positieve advies te laten gelden voor aanvragen om omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten behoeve van short-stay voorzieningen in dit gebied, mits wordt voldaan aan de geldende Beleidsregel short stay Velsen 2017 en overige relevante wet- en regelgeving;
3. Geen afzonderlijk advies van de gemeenteraad meer te verlangen voor individuele vergunningaanvragen die binnen de reikwijdte van dit besluit vallen.

Samenvatting

Op 5 november 2025 stemde de gemeenteraad in met het toevoegen van maximaal vijf extra short-staylocaties binnen de Spoorwegdriehoek. Inmiddels zijn de eerste vergunningaanvragen ingediend. Op grond van de Actviteitenlijst Adviesrecht Velsen zouden deze aanvragen afzonderlijk aan de raad moeten worden voorgelegd. Omdat de raad de beleidsmatige afweging over de uitbreiding al heeft gemaakt en de ruimtelijke kaders zoals opgenomen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan onverminderd blijven gelden, stelt het college voor om voor deze vijf locaties op voorhand een positief advies af te geven. Daarmee blijft de eerder gemaakte keuze van de raad leidend en worden onnodige dubbele bestuurlijke procedures voorkomen.

Inleiding

Op 5 november 2025 heeft de gemeenteraad ingestemd met het toevoegen van maximaal vijf extra short-stayvoorzieningen binnen de Spoorwegdriehoek in het havengebied van IJmuiden. Met dit besluit heeft de raad de ruimtelijke en beleidsmatige afweging gemaakt dat uitbreiding van short-stay op deze locaties wenselijk is.

Inmiddels zijn voor drie van deze locaties aanvragen om een omgevingsvergunning ingediend. Omdat deze ontwikkelingen een bruto vloeroppervlak hebben van meer dan 500 m² is op grond van de Activiteitenlijst Adviesrecht Velsen het adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing.

Zonder nadere besluitvorming betekent dit dat iedere afzonderlijke vergunningaanvraag opnieuw aan de gemeenteraad moet worden voorgelegd.

Het adviesrecht is bedoeld om de gemeenteraad in staat te stellen een afweging te maken bij ruimtelijk en bestuurlijk relevante ontwikkelingen. Voor de vijf extra short-stayvoorzieningen heeft de raad deze afweging echter al gemaakt met het besluit van 5 november 2025. De behandeling van de individuele vergunningaanvragen betreft vervolgens de uitvoering van dat besluit. Iedere aanvraag wordt daarbij onverminderd getoetst aan de Omgevingswet, het tijdelijk deel van het Omgevingsplan, de Beleidsregel Short Stay Velsen 2017 en overige toepasselijke wet- en regelgeving. Deze beleidsregels vormen de reikwijdte van dit besluit.
Hierbij is het belangrijk om te vermelden dat de ruimtelijke uitgangspunten, ook wel de bouwregels, staan opgenomen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Velsen. Hier zal onverminderd aan worden getoetst. Dit besluit zal niet zorgen voor een verruiming van de ruimtelijke mogelijkheden, zoals nu al zijn toegestaan. Dit geldt ook voor ondergeschikte overschrijdingen van de ruimtelijke mogelijkheden. Alleen bij grote afwijkingen van de mogelijkheden valt dit buiten de reikwijdte van dit besluit en wordt dit individueel voorgelegd aan de raad.

Om te voorkomen dat dezelfde beleidsmatige afweging bij iedere afzonderlijke vergunningaanvraag opnieuw moet worden gemaakt, stelt het college voor om voor deze maximaal vijf extra short-stayvoorzieningen op voorhand een positief advies als bedoeld in artikel 16.15a van de Omgevingswet af te geven.

Beoogd doel en effect van het besluit

Met dit besluit beoogt het college uitvoering te geven aan het raadsbesluit van 5 november 2025, waarin de gemeenteraad heeft ingestemd met het toevoegen van maximaal vijf extra short-stayvoorzieningen binnen de Spoorwegdriehoek. Daarnaast beoogt het college de behandeling van vergunningaanvragen doelmatig in te richten door te voorkomen dat de gemeenteraad bij iedere aanvraag opnieuw dezelfde beleidsmatige afweging moet maken.

Het besluit verduidelijkt de rolverdeling tussen de gemeenteraad en het college. De gemeenteraad heeft de ruimtelijke en beleidsmatige kaders voor deze ontwikkeling al vastgesteld. Dit is ruimtelijk gedaan via de bouwregels in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Velsen en beleidsmatig via het raadsbesluit van 5 november 2025.
Het college draagt vervolgens zorg voor de uitvoering daarvan door individuele vergunningaanvragen te beoordelen aan de hand van de Omgevingswet, het tijdelijk deel van het Omgevingsplan en de Beleidsregel Short Stay Velsen 2017.

Het beoogde effect is een efficiëntere vergunningverlening, zonder afbreuk te doen aan de zorgvuldige inhoudelijke beoordeling van individuele aanvragen.

Argumenten

1. *Adviesrecht heeft zijn functie al vervuld*
   Met het besluit van 5 november 2025 heeft de raad ingestemd met het toevoegen van maximaal vijf short-stayvoorzieningen binnen de Spoorwegdriehoek. Daarmee is de wenselijkheid van deze ontwikkeling reeds beoordeeld.

2. *Individuele vergunningsaanvragen geven geen aanleiding voor een nieuwe afweging*

Het opnieuw voorleggen van iedere afzonderlijke vergunningaanvraag leidt tot herhaling van een afweging die de raad eerder al heeft gemaakt. Een generiek positief advies voorkomt dubbele besluitvorming.

3. *Efficiëntere vergunningverlening*
   Door vooraf een positief advies af te geven kan de behandeling van vergunningaanvragen sneller plaatsvinden. Dit komt ten goede aan zowel initiatiefnemers als de gemeentelijke organisatie.

4. *De raad blijft verantwoordelijk voor het stellen van beleidsmatige en ruimtelijke kaders*
   Dit voorstel doet geen afbreuk aan de rol van de gemeenteraad. De raad heeft immers zelf besloten waar uitbreiding van short-stay mogelijk is. Het voorstel ziet uitsluitend op de uitvoering van dat besluit.
   Daarbij zal er onverminderd worden getoetst aan de ruimtelijke mogelijkheden zoals opgenomen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. Er is geen sprake van een verruiming van de ruimtelijke mogelijkheden.

Kanttekening
Individuele aanvragen kunnen onderling verschillen in uitwerking. Dit wordt ondervangen doordat iedere aanvraag zelfstandig wordt getoetst aan de Omgevingswet, het tijdelijk deel van het Omgevingsplan, gemeentelijk beleid, de Beleidsregel short stay Velsen 2017 en overige relevante regelgeving. De ruimtelijke uitgangspunten, ook wel de bouwregels, staan opgenomen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Velsen. Hier zal onverminderd aan worden getoetst. Dit besluit zal niet zorgen voor een verruiming van de ruimtelijke mogelijkheden, zoals nu al zijn toegestaan. Dit geldt ook voor ondergeschikte overschrijdingen van de ruimtelijke mogelijkheden.

Indien een aanvraag niet voldoet aan de beleidsregel of buiten de reikwijdte van dit besluit valt, geldt dit positieve advies niet en wordt de aanvraag volgens de reguliere procedure behandeld. Er wordt in dat geval apart advies gevraagd aan de gemeenteraad.

Alternatieven

Een alternatief is om iedere aanvraag om een omgevingsvergunning afzonderlijk aan de gemeenteraad voor te leggen voor het uitbrengen van een advies. Hiermee behoudt de raad de mogelijkheid om per individuele aanvraag een advies uit te brengen.

Het college geeft echter niet de voorkeur aan dit alternatief. De gemeenteraad heeft op 5 november 2025 al de ruimtelijke en beleidsmatige afweging gemaakt om maximaal vijf extra short-stayvoorzieningen binnen de Spoorwegdriehoek mogelijk te maken. Het opnieuw voorleggen van iedere afzonderlijke vergunningaanvraag leidt ertoe dat dezelfde beleidsmatige afweging meerdere malen wordt gemaakt, terwijl iedere aanvraag inhoudelijk onverminderd wordt getoetst aan de Omgevingswet, het tijdelijk deel van het Omgevingsplan, de Beleidsregel Short Stay Velsen 2017 en overige toepasselijke wet- en regelgeving.

Door op voorhand een positief advies af te geven voor de maximaal vijf extra short-stayvoorzieningen wordt aangesloten bij de eerder gemaakte keuze van de gemeenteraad, terwijl onnodige bestuurlijke procedures worden voorkomen en vergunningaanvragen efficiënter kunnen worden afgehandeld.

Risico's

Aan dit besluit zijn beperkte risico's verbonden. Het besluit ziet uitsluitend op de wijze waarop het adviesrecht van de gemeenteraad wordt toegepast en wijzigt niets aan de inhoudelijke beoordeling van individuele vergunningaanvragen. Iedere aanvraag wordt afzonderlijk getoetst aan de Omgevingswet, het tijdelijk deel van het Omgevingsplan, de Beleidsregel Short Stay Velsen 2017 en overige toepasselijke wet- en regelgeving.

Een bestuurlijk aandachtspunt is dat de gemeenteraad geen afzonderlijk advies meer uitbrengt over individuele vergunningaanvragen die binnen de reikwijdte van dit besluit vallen. Dit risico is beperkt, omdat de gemeenteraad de beleidsmatige afweging over het toevoegen van maximaal vijf extra short-stayvoorzieningen reeds heeft gemaakt met het raadsbesluit van 5 november 2025. Dit voorstel geeft uitvoering aan dat besluit en voorkomt dat dezelfde afweging meerdere malen moet worden gemaakt.

Door met dit voorstel in te stemmen heeft uw raad geen invloed meer op de maximum grootte van de vijf nieuwe short stayvoorzieningen, zolang deze blijven voldoen aan de ruimtelijke kaders zoals opgenomen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan of wanneer er sprake is van een ondergeschikte overschrijding van deze kaders. In het tijdelijk deel van het Omgevingsplan zijn de ruimtelijke kaders opgenomen, onder andere m.b.t. bouwhoogte en bebouwingsoppervlakte. Deze ruimtelijke kaders zijn het leidend voor de nieuwe voorzieningen. Wanneer er sprake is van een niet ondergeschikte overschrijding van deze kaders, zal het plan worden voorgelegd aan de raad.

Momenteel zijn er drie nieuwe voorzieningen aangevraagd, respectievelijk met een bruto vloeroppervlakte van 1200, 2000 en 3200 m^2. Deze oppervlakten vallen (vrijwel volledig) binnen de ruimtelijke kaders, zoals opgenomen in het Omgevingsplan. De overschrijding zijn ondergeschikt aan deze kaders en zorgen niet voor onevenredige afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit en gebruiksmogelijkheden van buurpercelen.

Programma

Wonen en leven in Velsen
Ondernemend en Duurzaam Velsen

Kader

- Activiteitenlijst Adviesrecht Velsen;
- Omgevingswet (inwerkingtreding 1 januari 2024);
- Tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Velsen;
- Visie op Velsen 2050, Duurzaam Verbonden;
- Beleidsregel Short Stay tijdelijke werknemers Velsen 2017;
- Raadsbesluit d.d. 5 november 2025 inzake het toevoegen van maximaal vijf extra short-stay locaties in de Spoorwegdriehoek IJmuiden.

Participatie en inspraak

Participatie heeft plaatsgevonden in het kader van het raadsbesluit van 5 november 2025 waarmee de aanvullende short-stay locaties zijn aangewezen. Dit voorstel bevat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, maar ziet uitsluitend op de procedurele afhandeling van toekomstige vergunningaanvragen binnen reeds door de raad vastgestelde locaties. Daarom wordt geen afzonderlijk participatietraject doorlopen.

Bij concrete vergunningaanvragen gelden de reguliere wettelijke procedures.

Financiële consequenties

Aan dit besluit zijn geen directe financiële consequenties verbonden.
Het besluit leidt naar verwachting tot een efficiëntere behandeling van vergunningaanvragen en vermindert bestuurlijke lasten voor zowel de gemeenteraad als de ambtelijke organisatie.

Uitvoering van besluit

Na vaststelling van dit besluit:

1. Wordt het positieve advies geacht te zijn afgegeven voor de vijf extra short-stayvoorzieningen;
2. Kunnen toekomstige vergunningaanvragen binnen de kaders van dit besluit worden afgehandeld zonder afzonderlijk advies van de raad;
3. Blijft iedere aanvraag inhoudelijk worden getoetst aan het geldende wettelijke en beleidsmatige kader.

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

N.v.t

Bijlagen – bijgevoegd als achtergrondinformatie

Activiteitenlijst Adviesrecht Velsen
Raadsbesluit ‘Toevoegen short stay locaties in Spoorwegdriehoek havengebied’

Burgemeester en wethouders van Velsen,

De secretaris,



D. Veurink

De burgemeester,



F.C. Dales