

Zaaknummer: 2.050644/742110

B&W procedure	AdjS	S	B	W	W	W	W
Conform	x	8	A	B	W	V	A
Onderwerp: verhuur grond aan Fletcher ten behoeve van plaatsing fietsenstalling							
Behandelen							

Advies

1. Een positieve intentie uitspreken ten aanzien van het initiatief van het Fletcher hotel om een fietsenstalling te creëren nabij de kop Oude Haven in het groen.
2. Vooruitlopend op afronding van de ruimtelijke procedure en afgifte van de omgevingsvergunning en na overeenstemming over de verhuur en het kostenverhaal, instemmen met plaatsing van de fietsenstalling voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Beslissingsdatum: Klik hier

07 MEI 2018

Openbaar: Ja- passief		RIS: Ja	Fk: OMG (Gerrit Klompmaker), FIN (Ingrid Vos, Paul Willems), OMG/TB (Bram van Bekkum, Richard van Noord), OMG/TVH (Frans Wiegant, Rinus Zijlmans), OW/CTV (Harry Loman, Thomas Wittekamp)	
Auteur	: R. van Noord	Port. Houder	Commissiebehandeling	Raadsbehandeling
Datum	: 18 april 2018	Verbeek	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Afdeling	: ROW/OMG	Behandelaar		
		Rvn		
Geheime bijlagen aanwezig: Nee		Vert:		

Akkoord team(project)leider:	Akkoord afdelingshoofd	Mede geadviseerd door:			
		Paraaf af	FIN		

Toelichting:

Aanleiding

Het Fletcher Hotel heeft al enige jaren een zeecontainer staan bij de parkeerplaatsen waarin fietsen staan gestald. Deze fietsen zijn bedoeld voor de verhuur aan de eigen klanten. In 2014 is deze stalling aan de orde gekomen en is voor een meer permanente bebouwing gepleit (zie bijgevoegde brief – **bijlage 1**). Ondanks de diverse contacten is het initiatief hierover blijven liggen.

Sinds 2017 is diverse keren gesproken en is in overleg een nieuwe locatie bedacht (zie bijgevoegde tekening – **bijlage 2a en 2b**). De stalling is op deze locatie goed inpasbaar. De routing vanaf en naar het Fletcher Hotel is logisch. Een aanwezige boom moet gekapt worden, voor het kappen is geen kapvergunning nodig.

Kaders

Nota grondbeleid

Nota Toerisme 2015 - 2019

Argumentatie

1.1 *hiermee wordt een voorziening gerealiseerd die in uitstraling passend is bij de bestaande bebouwing in het Nautisch Kwartier.*

Ten aanzien van de bebouwing zijn de volgende punten meegegeven en onderdeel van de uitwerking:

- *NKH*; aansluiting ten aanzien architectuur, materialisatie en kleurgebruik (**zie bijlage 3**). Het beeld in de bijlage is een productfoto. Om de fietsenstalling bij het bij het NKH te laten aansluiten wordt de stalling in de kleur RAL6009 (dennegroen) uitgevoerd.
- *Aansluiting openbaar gebied*; kosten voor aanbrengen verharding en verlichting ten behoeve van routing en veiligheid zijn voor rekening van het Fletcher Hotel. Zie ook bijgevoegde situatie (**bijlage 2a**). Over deze opzet en de kosten is reeds overeenstemming met Fletcher.
- *Duurzaamheid*; op diverse plaatsen in Nederland worden fietsenbergingen gerealiseerd met zonnepanelen. Bezien moet worden of dat ook hier mogelijk is.

1.2 *verhuur van fietsen is positief gezien de gewenste koppeling tussen de Oude Haven en het centrum alsook de toeristische impuls.*

Gedacht wordt aan een huurperiode van 10 jaar (zie ook kopje financiën).

2 *Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van Fletcher om snel gebruik te kunnen maken van de fietsenstalling.*

Vooruitlopend op vergunningsverlening zou Fletcher de fietsenstalling op korte termijn willen plaatsen. Zo kan het fietsseizoen starten met de nieuwe fietsenstalling. Risico's ten aanzien van de procedure en mogelijke kosten die hieruit voortvloeien zijn voor rekening van Fletcher. Bij plaatsing van de nieuwe fietsenstalling wordt de huidige container verwijderd.

Procedure

Voor de plaatsing is een uitgebreide afwijking van het bestemmingsplan nodig (art 2.12 lid 1 a3 Wabo). Deze termijn start nadat een complete omgevingsaanvraag is ingediend. 26 weken is een maximale termijn en kan korter als de omgevingsaanvraag compleet is, de te nemen stappen voor de ter visie legging van het ontwerp efficiënt worden opgepakt en er geen zienswijzen voor de ontwerpvergunning worden ingediend. Voor de planning is met name de bouwplantoets, de kostenovereenkomst, de benodigde ruimtelijke onderbouwing en de ter inzage legging van het ontwerpbesluit van belang.

Alternatieven

Geen positieve intentie uitspreken ten aanzien van de meer permanente voorziening op deze locatie en kijken of een andere oplossing mogelijk is. Gezien het uitgebreide vooronderzoek zijn wij van mening dat dit een goede locatie en bebouwing is.

Financiën*Huur*

De huur voor de benodigde grond zal € 10,80 per m² ex. btw per jaar bedragen.

Uitgaande van een stalling van 70 m² zal de jaarhuur voor Fletcher totaal € 756,-- ex. btw zijn. Voor 2018 zal een deel van de jaarhuur in rekening worden gebracht. Met ingang van 1 januari 2019 wordt de huurprijs jaarlijks op 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het jaarlijks door de gemeenteraad vastgestelde percentage dat wordt gehanteerd bij "OZB, heffingen, huren accommodaties en overige inkomsten", of een daarvoor in de plaats tredend percentage.

De huurbaten komen ten gunste van het begrotingsresultaat en zullen bij de eerstvolgende actualisatie in de begroting worden verwerkt.

Kosten openbaar gebied

Kosten voor aanpassingen in het openbaar gebied (verharding, extra verlichting en boom, zie ook onder argumentatie) zijn geraamd op € 7.000,- ex. BTW en voor rekening van Fletcher Hotels.

Communicatie

Inmiddels is de omgevingsaanvraag ingediend en gepubliceerd. Voor de het verlenen van een omgevingsvergunning is een uitgebreide afwijkingsprocedure nodig. In deze procedure wordt een omgevingsaanvraag 6 weken ter inzage gelegd en zijn zienswijzen op de aanvraag mogelijk. De ter inzage legging van het ontwerp en het definitieve besluit wordt gepubliceerd in de Omroeper en de Staatcourant.

Uitvoering en evaluatie

Indien uw college instemt met dit voorstel wordt de overeenkomst voor verhuur uitgewerkt.

Bijlagen

1. brief van 7 oktober 2014,
2. inpassing (a) en foto locatie fietsenstalling (b),
3. beeld fietsenstalling.

Omgeving
Beleid,



R. van Noord