



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	25 april 2024
Voorstelnummer	D737296
Datum raadsvoorstel	20 februari 2024
Portefeuillehouder(s)	Yvonne Roos
Commissie	Ja
Datum commissie	11 april 2024
Soort agendering	
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Sandra Jager
Datum B&W besluit	27 februari 2024
Bijlagen:	Ja

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Uitbreiding hotel Golfzang Boulevard Ir. De Vassy 23-27 te Egmond aan Zee

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. De nota van zienswijzen voor bestemmingsplan 'Uitbreiding hotel Golfzang ir. De Vassy te Egmond aan Zee' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Uitbreiding hotel Golfzang ir. De Vassy te Egmond aan Zee' bestaande uit een toelichting, planregels, verbeelding, bijlagen en geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in een GML- dataset met Planidentificatie: NL.IMRO.0373.BPG08003blvdevassyC001 gewijzigd vast te stellen;
3. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten aanzien van het bestemmingsplan 'Uitbreiding hotel Golfzang Boulevard Ir. de Vassy 23-27', geen exploitatieplan vast te stellen omdat verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
4. Te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 1 september 2015.

Geheimhouding

Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding hotel Golfzang' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de periode van 6 april 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond er voor een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tijdens de ter inzage periode zijn zeven zienswijzen ontvangen welke in 2023 zijn aangevuld (documentkenmerk D667601 en D667603). De aanleiding voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Uitbreiding hotel Golfzang' is dat de eigenaar/initiatiefnemer een vervolg gaat geven aan een bestaand lopend initiatief (fase 1) en met voorliggend bestemmingsplan (fase 2), het hotel wil uitbreiden. In de toelichting en de planregels van onderhavig bestemmingsplan zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie op het perceel beschreven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan geldend beleid, ruimtelijke kwaliteit en stedenbouwkundige uitgangspunten alsmede aan milieuaspecten en overige omgevingsfactoren.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding hotel Golfzang' is ruim vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet gepubliceerd en heeft vanaf 6 april 2017 tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage gelegen voor zienswijzen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen werd uw raad in raadsvoorstel 12 december 2023, voorgesteld het bestemmingsplan 'Uitbreiding hotel Golfzang' gewijzigd vast te stellen. Ons college heeft besloten over een andere toelichting dan dat er in 2017 ter inzage heeft gelegen. Bij dit besluit zat echter niet de juiste versie van de planregels. De versie van de planregels is aangepast. Omdat dit een document is met een juridische status heeft ons college een aanvullend herstelbesluit genomen met toevoeging van de juiste planregels waarin de tekst in artikel 3.3 specifieke gebruiksregels is aangepast. Aan uw raad wordt nu voorgesteld het bestemmingsplan 'Uitbreiding hotel Golfzang Boulevard ir. De Vassy 23-27 gewijzigd vast te stellen.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Niet van toepassing.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

De uitbreiding van het hotel sluit wat volume en hoogte betreft aan op de omliggende bebouwing. In de toelichting op het bestemmingsplan zijn alle relevante afgewogen belangen samengevat. De uitbreiding van hotel Golfzang is ruimtelijk aanvaardbaar. De zienswijzen zijn samengevat in een reactienota zienswijzen en voorzien van een reactie (bijlage bij de toelichting). De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen van het plan. De in het hotel maximale aantal toegestane kamers en de te hanteren parkeernormen zijn vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan. Ook is in de toelichting ter verduidelijking vermeld dat vuilcontainers en karren voor de was worden geleegd aan de Boulevard Ir. de Vassy, net als nu ook het geval is. Per abuis was in artikel 3.3 van de planregels, specifieke gebruiksregels, een bepaling opgenomen omtrent de opslag van vuurwerk, de tekst in dit artikel 3.3, sub a van de planregels is aangepast. Voorwaarden en afspraken over laden en lossen en het eventueel aanbrengen van een laad- en loszone moeten verder worden uitgewerkt en geborgd worden in de uiteindelijk te verlenen vergunning voor de activiteit bouwen. Uit de parkeerberekening, die schematisch is weergegeven op pagina 25

van de toelichting blijkt dat er een restcapaciteit is in het aantal parkeerplekken dat daadwerkelijk nodig is voor hotel Golfzang.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

De locatie Boulevard ir. De Vassy 23-27 bevindt zich ruim binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Bergen. Er heeft daarom ten aanzien van het voorgestelde besluit geen gezamenlijke beleidsvoorbereiding plaatsgevonden met de andere BUCH-gemeenten dan wel buurgemeenten. Het plan voldoet aan de regionale visie voor verblijfsrecreatie.

RISICO'S

Om de wens van initiatiefnemers mogelijk te maken, is vanuit het oogpunt van openheid, transparantie en zorgvuldigheid het opstellen van een postzegelbestemmingsplan noodzakelijk. De bijbehorende voorgeschreven procedure is doorlopen op grond van de regelgeving in het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet Bestuursrecht. Deze procedure staat open voor zienswijzen en beroep. In maart 2017 heeft het college het ontwerpbestemmingsplan, ten behoeve van de uitbreiding van het hotel, vrijgegeven voor publicatie en het indienen van zienswijzen. Gedurende de periode voor het indienen van zienswijzen zijn 7 zienswijzen ingediend. De mogelijkheid bestaat dat, ondanks de doorgevoerde wijziging op grond van de ingediende zienswijzen, alsnog beroep wordt ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, tegen het vaststellingsbesluit dat wordt genomen door de raad.

FINANCIËN

Het planvoornemen voor de uitbreiding van hotel Golfzang (fase 2) is opgesteld door initiatiefnemers. Gemeentelijke kosten worden vergoed via leges. Het kostenverhaal is hiermee gezekerd. De raad hoeft geen exploitatieplan vast te stellen.

DUURZAAMHEID

Klimaat en duurzaamheid geldt als uitgangspunt bij nieuwbouw. Dit geldt zowel voor materiaalgebruik als voor het energieverbruik. Bij de planuitwerking wordt voldaan aan de voor klimaat en duurzaamheid geldend beleid en wet- en regelgeving. Per 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (VET) van kracht geworden. Het is vanaf 1 juli 2018 wettelijk niet meer toegestaan om nieuwbouw met aardgasaansluiting te realiseren. Bij de verdere planuitwerking en toetsing van de uiteindelijke inrichting van het perceel en aanvraag van een vergunning om te mogen bouwen, wordt door de plantoetsers en vakdisciplines Klimaat en duurzaamheid, getoetst op het naleven van geldend beleid en wet- en regelgeving.

PARTICIPATIE

Het plan is in het verleden besproken met omwonenden. Omwonenden hebben een reactie kunnen geven over het voorontwerp bestemmingsplan. Vanwege het stilleggen van de planvorming zijn omwonenden beging dit jaar nog over het plan bijgepraat. Een verslag van de participatie met omwonenden in het verleden is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Planning:

- 27 februari 2024: college behandeling;
- 11 april 2024: Raadscommissie;
- 25 april 2024: Gemeenteraad, vaststelling bestemmingsplan;
- 10 mei 2024: Aankondiging publicatie vastgesteld bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in het Contact met de Egmondens*;



- 13 mei 2024: Vastgesteld bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken beschikbaar gesteld voor eventueel indienen van beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State;
- 24 juni 2024: inwerking getreden en/of onherroepelijk bestemmingsplan**

* afhankelijk wanneer initiatiefnemer de documenten (GML-bestand) toestuurt;

** afhankelijk of er beroep is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden ingediend.

BIJLAGEN

Bestemmingsplan uitbreiding hotel Golfzang Boulevard Ir. De Vassy 23-27 bestaande uit:

- Toelichting bestemmingsplan
- Planregels bestemmingsplan (aangepast);
- Verbeelding bestemmingsplan;
- Bijlagen bij toelichting bestemmingsplan
- Bijlagen bij planregels bestemmingsplan

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester