

NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

Ruimtelijke visie op hotels en pensions

1. BAM, Woningbouw, 29 augustus 2008

BAM merkt op dat het perceel Laanweg 24 geen onderdeel uitmaakt van de notitie en derhalve voor woningbouw in aanmerking kan komen.

Ad 1. De aanname van BAM is onjuist. Het perceel is niet genoemd in de inventarisatie omdat het hotel in het verleden is afgebrand. Het perceel waar de BAM op doelt maakt juist wel onderdeel uit van de zone die is aangewezen tot toeristisch brongebied. Binnen deze zone wordt de hotelsector gestimuleerd en zeker niet opgeheven. Op voornoemde locatie zijn voldoende mogelijkheden aanwezig opnieuw een hotel te exploiteren. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Bewonersvereniging Schoorl- Centrum, 16 september 2008

De bewonersvereniging Schoorl- Centrum meent dat de beleidsnotitie te star is en meer flexibiliteit moet betrachten (in het bijzonder worden genoemd hotel Schoorl en de Koperen Helm). Dat geldt wat de vereniging betreft ook voor de recreatieterreinen.

Ad 2. Het is nodig een helder kader te scheppen omdat alleen op deze manier een goede afweging gemaakt en inzichtelijk kan worden gemaakt in welke gebieden de hotelsector gestimuleerd kan worden en in welke gebieden niet. De aanduiding toeristische brongebied is een goede methodiek daartoe. Een beleid gericht op stimulans houdt in dat niet lichtvaardig mag worden omgesprongen met de beschikbare hotelvoorraad. Dit zou feitelijk het beleidsprincipe ondermijnen. Overigens is dit voor wat betreft de toeristische brongebieden een bestending van staand beleid, immers verzoeken tot convertering zijn tot op heden allen afgewezen). De vraag of een locatie exploitabel is te maken, is een markt gerelateerde vraag en valt buiten het bestek van de notitie. De flexibiliteit in de notitie is wel degelijk aanwezig; in de gemengde gebieden wordt een genuanceerder beleid voorgesteld. Ook in de overige gebieden worden – hoewel de hotelsector niet direct wordt gestimuleerd- bijzondere initiatieven niet uitgesloten. De recreatieterreinen vallen niet onder het bereik van deze notitie. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de notitie.

3. Stichting Bergen aan Zee, 16 september 2008

De stichting kan op zich vinden in het stuk en maakt de volgende opmerkingen.

3.1. De stichting poneert dat Bergen aan Zee buiten het seizoen steeds meer een bezoekplaats is voor evenementen en bijeenkomsten dan een klassieke badplaats.

3.2. De vraag wordt gesteld of in het centrum van BaZ nog wel plek is voor meer hotels.

3.3. In de notitie wordt niet ingegaan op het aspect handhaving.

3.4. Dringt aan op een duidelijk vast te leggen goot- en nokhoogte van nok- en goothoogte in het nog te herziene bestemmingsplan.

Ad 3.1. Deze 'typering' is een waardevolle toevoeging aan de omschrijving van Bergen aan Zee en wordt toegevoegd aan de nota.

Ad 3.2. De ruimte is zeker aanwezig; men kan ook denken aan thans bebouwde kavels (woningen of andersoortige functies) die worden omgezet in hotels. Het stimulerbeleid kan tevens inhouden dat bestaande locaties van een kwaliteitsimpuls worden voorzien.

Ad 3.3. Het handavingsinstrumentarium is reeds voldoende beschikbaar op basis van de wet. Tevens is er al beleid vastgesteld ten aanzien van prioritering van handavings kwesties. Het is niet nodig in deze notitie daar nader op in te gaan.

Ad 3.4. Een nieuw te bouwen hotel zal slechts na bestemmingsplanherziening mogelijk zijn. De bouwtitel wordt immers verleend op basis van het bestemmingsplan. In een dergelijk plan zal uiteraard de goot- en nokhoogte worden vastgelegd.

De inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van de notitie (voor wat betreft 3.1).

4. Vereniging Van Reenen, 24 september 2008

4.1. De vereniging vindt de belangen van de bewoners onderbelicht en verzoekt concreet de grens van het toeristisch brongebied terug te leggen naar de Prinsessenlaan en de Vijverlaan.

Ad 4.1. Het doel van de notitie is een kader te bieden voor de *hotelsector*. Daar waar hotels op een minder logische plek zijn gesitueerd, bijvoorbeeld in een woonwijk, en zodoende overlast veroorzaken voor de omgeving, kan aan opheffing worden gedacht. Dit is een zeer concreet belang voor bewoners. De constatering van de vereniging dat de belangen van de bewoners niet wordt meegewogen wordt derhalve niet gedeeld. Ten aanzien van de aanduiding toeristisch brongebied. De grenzen van het toeristisch brongebied zijn bepaald door de ruimtelijke en functionele structuur van het dorp te bezien. De directe nabijheid van de voorzieningen en de toeristische trekpleisters maken in dit geval dat het door de vereniging genoemd gebied onderdeel dient uit te maken van het toeristisch brongebied. Van nieuwvestiging van hotels of pensions zal overigens slechts sprake zijn indien dit niet leidt tot overmatige overlast voor omwonenden en/of leefomgeving. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de notitie.

5. Bewoners Vereniging Bergen Centrum, 24 september 2008

De vereniging kan instemmen met de nota en maakt de volgende opmerkingen.

- 5.1. Op pagina 13: de vereniging adviseert om bij de diverse vormen van te voorkomen overlast toe te voegen: 'lawaai';
- 5.2. Op p.23 (laatste punt van de privaatrechtelijke instrumenten): de vereniging adviseert om de laatste zin aan te vullen met 'in samenhang met de leefbaarheid van de bewoners in hun leefomgeving';
- 5.3. Op p. 26: volgens de vereniging zijn de gegevens m.b.t. Villa Prinsenhof niet meer actueel

Ad 5.1 en 5.2. Suggesties worden overgenomen (de term lawaai moet zijn geluidsoverlast).

Ad 5.3. Volgens het hotel beschikken zij over 24 bedden. Getal wordt aangepast. De inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van de notitie.

6. C. Vlak, Bobbeleweg 3, 25 september 2008

- 6.1. De heer Vlak betreurt dat de restaurants niet bij de notitie worden betrokken.
- 6.2. Betreurt voorts dat de winkeliers, de bewoners, de horeca ondernemers en de toeristen niet bij de notitie worden betrokken.
- 6.3. De heer Vlak maakt bezwaar tegen de sturingsfilosofie achter de notitie; vindt de argumentatie zwak.
- 6.4. De heer Vlak vindt de typering natuur en rust van het Schoorlse niet juist.
- 6.5. De heer Vlak vindt dat argumenten zoals licht, lawaai en geur zwaar overtrokken zijn.
- 6.6. Geeft aan dat het ontmoedigen of saneren van hotels niet zal leiden tot het verbeteren van verkeer – of parkeersituaties.
- 6.7. De heer Vlak stelt een bestuurskader voor om beslissingen te nemen over ontwikkelingen in de hotelsector.

Ad 6.1. De opdracht was beleid te concipiëren over hotels en pensions. Het is niet gewenst en nodig daar tal van aanverwante functies bij te betrekken, daar dit de voortgang en eenvoud van de notitie niet ten goede komt.

Ad 6.2. Zie 4.1. Aan deze overwegingen wordt toegevoegd dat het (bevorderen van het) toeristisch klimaat juist een belangrijke peiler is onder de Bergense economie. Daar profiteert niet alleen de hotelier van, maar ook de winkelier, de burger etc. De stelling van de heer Vlak wordt niet onderschreven.

Ad 6.3. De noodzaak voor sturing staat helder omschreven in de notitie zelf. De heer Vlak geeft niet aan waarom de argumentatie zwak zou zijn.

Ad 6.4. De karakteristiek is een reeds jarenlang voorkomende typering en wordt onder meer genoemd in het beeldkwaliteitsplan, gebiedsvisie en kaderbesluit waar de gemeente momenteel mee doende is. Het is bovendien een karakteristiek die de gemeente verder wil uitbouwen vanuit de gemeentelijke wens tot het aanbieden van een zo divers mogelijk toeristisch klimaat (ook bezien in relatie tot het Bergense en Egmondse). De inspraakreactie treft geen doel.

Ad 6.5. In de beleidsnotitie wordt niet gesteld dat hotels deze vormen van overlast zouden veroorzaken, of dat andere functies dat niet zouden doen. Bedoeld wordt slechts dat nieuwvestiging of uitbreiding niet mag leiden tot overlast voor de omwonenden.

Ad 6.6. Deze stelling wordt krachtig weersproken. De aanwezigheid van hotels of pensions in de dorpskern zijn daar vaak gevestigd in een tijd van lage automobilititeit. Echter, de toenemende automobilititeit van zowel de toerist als de omwonenden, in combinatie met uitbreiding van hotels of pensions hebben in veel situaties geleid tot een grote parkeerdruk op de directe omgeving van enkele hotels of pensions. In sommige gevallen is bovendien sprake van problemen met doorstroming. De inspraakreactie is op dit punt ongegrond.

Ad 6.7. De primaire afweging voor diverse verzoeken die de gemeente bereiken ligt en behoort te liggen bij de gemeente. Een bestuurskader zoals de heer Vlak voorstelt is niet aan de orde.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de notitie.

7. Hotel Prins Maurits, 26 september 2008

7.1. De hotelhouder van voornoemd bedrijf wil binnen afzienbare tijd zijn hotel overdoen en verzoekt de gemeente voor zijn perceel convertering naar woningbouw mogelijk te maken.

7.2. De inspreker pleit ervoor de eis van parkeren op eigen terrein te schrappen.

Ad 7. Het perceel is gelegen in een toeristisch brongebied waar convertering niet wordt toegestaan. Overigens in gemengde gebieden en overige gebieden wordt juist wel weer een genuanceerde benadering nagestreefd waar –anders dan inspreker stelt- convertering juist niet per definitie wordt uitgesloten.

Ad 7.2. De 'parkeereis' vloeit rechtstreeks voort uit de bouwverordening (artikel 2.5.30). Hierin is geregeld dat indien de omvang of bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de notitie.