

Agendapunt : 4.
Voorstelnummer : 06-038
Raadsvergadering : 16 juni 2011
Naam opsteller : B. Limmen
Informatie op te vragen bij : B. Limmen
Portefeuillehouders : A. Hietbrink

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Hotel Merlet

Aan de raad,

Beslispunt: Vaststellen bestemmingsplan Hotel Merlet (bijlage I), inclusief de nota van beantwoording zienswijzen (Bijlage II) op basis van artikel 3.1 en artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)
--

1. *Waar gaat dit voorstel over?*

Het voorstel behelst de vaststelling van het bestemmingsplan Hotel Merlet in Schoorl.

Aanleiding

Aan de Duinweg, in het zuiden van de kern Schoorl, ligt Hotel Merlet. De eigenaar van dit hotel heeft het plan om het naast het hotel gelegen voormalige postkantoor en woonhuis aan de Duinweg 11-13 te slopen. Hiervoor in de plaats is een uitbreiding van het hotel met hotelkamers/-suites, een lounge (restaurant) met terras en een parkeerkelder beoogd. Het plangebied beslaat de percelen Duinweg 11 en 13 en een klein gedeelte van nummer 9.

Deze ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Schoorkernen en buurtschappen'. Medewerking is mogelijk door een nieuw bestemmingsplan te vervaardigen. Onderhavig bestemmingsplan zal het bouwplan juridisch-planologisch mogelijk maken.

Overwegingen

Stedenbouwkundig gezien past het bouwplan in het straatbeeld. Bovendien wordt het gebouw iets teruggelegd waardoor de ruimtelijke impact van het plan wordt verkleind. De bouwhoogte is passend in de omgeving. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost en verder zijn er geen milieuhygiënische bezwaren. Daarnaast is de uitbreiding van het hotel er met name op gericht om het hotel een ruimere opzet te geven. Met de uitbreiding kan het hotel zich verder profileren als een attractief en uniek hotel en restaurant in de omgeving. Het is een visitekaartje voor de kern Schoorl.

Een en ander is gecommuniceerd met de aanvrager en zij hebben vervolgens een bestemmingsplan laten opstellen. Vervolgens is de procedure opgestart.

Procedure tot zover

Het bestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening als voorontwerp vanaf 6 januari 2011 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tevens is het plan toegestuurd aan overlegpartners en bestuursinstanties in het kader van het verplichte artikel 3.1.1 Bro overleg. Tijdens de terinzagelegging is 1 inspraakreactie ontvangen van een omwonende en zijn 4 reacties van overleginstanties ingediend.

Naar aanleiding van de ingekomen reacties is een 'nota van beantwoording inspraak en vooroverleg' opgesteld. Hierin worden de ingekomen reacties van repliek voorzien. De nota en de reacties zijn opgenomen in het bestemmingsplan (Bijlage I).

Kort gezegd komt de nota hier op neer:

- de overlegpartners hebben geen opmerkingen op het bestemmingsplan;
- de betreffende omwonende heeft enkel opmerkingen van verkeerstechnische aard;
- de uitbreiding van het hotel heeft niet tot gevolg dat er substantieel meer auto's zullen komen. De verkeersafwikkeling wijzigt dus nauwelijks;
- toch is gekeken, om de betreffende bewoners tegemoet te komen, naar de aangevoerde problemen en worden enkele maatregelen toegezegd (o.a. een betere routebeschrijving op de website en het plaatsen van een duidelijk bord aan een lantaarnpaal die verwijst naar het parkeerterrein aan de achterzijde);
- al met al geven de ingekomen reacties geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen of aan te passen.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de nota van beantwoording inspraak en vooroverleg.

Het voorontwerp is vervolgens uitgewerkt tot ontwerp. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van artikel 3.8 Wro vanaf 17 maart 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Ook is de kennisgeving elektronisch toegezonden aan de betreffende instanties (VROM-inspectie, Provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap en de Kamer van Koophandel). Ook zij zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen gedurende de hiervoor genoemde termijn.

Gedurende de terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingediend. Bijgaand treft u deze aan (Bijlage III). Er is 1 positieve reactie ingediend door de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland en er is 1 reactie ingediend door een omwonende.

Naar aanleiding hiervan is een 'nota van beantwoording zienswijzen' opgesteld. Hierin worden de ingekomen zienswijzen van repliek voorzien. Bijgaand treft u de nota aan (Bijlage II).

Kort gezegd komt de nota hier op neer:

- de Kamer van Koophandel heeft geen bezwaar tegen het bestemmingsplan;
- de betreffende omwonende heeft nog steeds enkel opmerkingen over de verkeerssituatie;
- de bewoners vragen zich nog steeds af waarom niet alle (verkeers)voorstellen van hen worden overgenomen;
- wij zijn nog steeds van mening dat de verkeerssituatie nauwelijks wijzigt aangezien de uitbreiding met name tot doel heeft het geheel een ruimere opzet te geven en niet zozeer het aantal kamers dan wel tafels te vergroten, hetgeen betekent dat het aantal auto's niet substantieel zal toenemen;
- desondanks is serieus gekeken naar de voorstellen;
- het toegezegde bord is naar ons idee voldoende om de verkeerssituatie duidelijk te verbeteren;
- al met al is de ingekomen zienswijze van de betreffende omwonende ongegrond en geeft deze geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen of aan te passen.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen (Bijlage II).

Het bestemmingsplan wordt als vervolgstap aan uw raad voorgelegd ter vaststelling.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: de toelichting, de planregels en de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft regels voor het gebruik en de

bebouwingsmogelijkheden met betrekking tot de gronden die behoren bij Hotel Merlet. Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is om de uitbreiding van het hotel/restaurant mogelijk te maken. Het nieuwe bestemmingsplan vervangt het oude plan en beoogt voor het perceel een actuele en eenduidige planologisch-juridische regeling te bieden.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

Een vastgesteld bestemmingsplan. Hotel Merlet kan vervolgens de uitbreiding realiseren.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid.

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

Naast de gemeente: de omwonenden van het plangebied, de eigenaar, de medewerkers en gebruikers van Hotel Merlet, het hoogheemraadschap en de provincie Noord-Holland.

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Niet van toepassing.

6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Na het vaststellingsbesluit van de raad wordt het besluit gepubliceerd in de Staatscourant, Duinstreek en langs elektronische weg binnen 2 weken nadat het besluit is genomen. De kennisgeving van het besluit wordt tevens verstuurd aan de overlegpartners (artikel 3.1.1. Bro). De dag na publicatie vangt de beroepstermijn van 6 weken aan. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroepschrift wordt ingediend, is het bestemmingsplan dan ook meteen onherroepelijk. Indien wel beroepschrift wordt ingediend tegen (onderdelen van) het bestemmingsplan, zal op de onderdelen waartegen het beroepschrift is gericht eerst uitspraak moeten worden gedaan door de Raad van State. Uw raad wordt geïnformeerd over de uitkomst van de beroepsprocedure. Na het bestemmingsplan dient er nog een omgevingsvergunning te worden aangevraagd die dient te voldoen aan redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de bouwverordening.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

Alle kosten zijn voor rekening van aanvrager. Voor de gemeente zijn geen kosten met dit plan gemoeid. Ook de eventuele planschade is voor rekening van aanvrager. Een en ander is contractueel vastgelegd.

8. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?

Zie punt 1; Overwegingen.

Bijlagen:

- I. Bestemmingsplan Hotel Merlet
- II. Nota van beantwoording zienswijzen
- III. Zienswijzen
- IV. Raadsbesluit Hotel Merlet

Bergen, 10 mei 2011

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman,
Secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester