

MEMO van college aan de raad

datum : 15 oktober 2013
aan : Raad
van : College
onderwerp : openbaar zwembad Zuiderduin
portefeuillehouder : Alwin Hietbrink
Inlichtingen bij : Simon van Dam (Team Vormgeving) – telefoon: 261

Geachte leden van de raad,

Via dit memo informeert ons college u over de ontwikkelingen rondom het openbaar zwembad in Hotel Zuiderduin. Deze ontwikkeling maakt deel uit van het project Dorp en Duin. Naar aanleiding van een artikel in het Noordhollands Dagblad van 4 oktober 2013, wordt in dit memo alle relevante informatie over dit onderdeel van het project uiteengezet.

Het verzoek

Hotel Zuiderduin B.V. is voornemens te investeren in een openbaar zwembad middels een interne verbouwing in het hotel. Hiertoe zijn op 25 oktober 2011 twee principeverzoeken ingediend. Het eerste principeverzoek voorziet onder meer in het vernieuwen van het bestaande recreatiebad, de realisatie van een nieuw openbaar 25 meter zwembad, de realisatie van een nieuwe vergader/congresruimte en de uitbreiding van de fitness ruimte. Het zwembad wordt intern in het hotel gerealiseerd, ter plaatse van het bestaande parkeerdek. Als gevolg hiervan dient een nieuwe parkeervoorziening te worden gerealiseerd, waar het tweede principeverzoek over gaat. Dit verzoek omvatte in eerste instantie de realisatie van een vijf laagse parkeerbak naast/onder het gemeentelijk monument Torensduin, welke plaats biedt voor 520 parkeerplaatsen (waarvan deels een aantal openbare parkeerplaatsen) waarbij de bovenste parkeerlaag onoverdekt is. Nadien is met de eigenaar overeengekomen om enkel de strikt noodzakelijke parkeerplaatsen te realiseren omdat openbare parkeerplaatsen op deze locatie niet nodig zijn. Het plan is hierop aangepast.

Randvoorwaarden

In het kader van het onderzoek naar de haalbaarheid van de natte en droge voorziening in Egmond, heeft ons college op 22 mei 2012 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek van Hotel Zuiderduin. In dat verband is een raadsvoorstel opgesteld. Op initiatief van uw raad heeft op 5 juli 2012 een informatie avond plaatsgevonden in het sportcafé De Watertoren. De heer R. Groot heeft op deze avond zijn plannen toegelicht. Zoals bekend, heeft ons college nadien besloten het betreffende raadsvoorstel terug te trekken en een ander proces te organiseren. Als onderdeel van het project Dorp en Duin heeft ons college op 17 september 2013 de randvoorwaarden voor het positief benaderen van het initiatief van hotel Zuiderduin wederom vastgesteld. In de commissievergadering van 17 oktober 2013 worden deze onderdelen behandeld waarna besluitvorming door uw raad op 7 november 2013 plaatsvindt.

Het betreft de volgende voorwaarden:

- Alleen de strikt noodzakelijke parkeerplaatsen (224) worden gerealiseerd;
- De investering en de exploitatie van zowel het zwembad als de parkeergarage zijn voor rekening en risico van Hotel Zuiderduin;
- Het zwemtariaf wordt marktconform;
- De ondergrondse parkeergarage naast/onder Torensduin is het directe gevolg van (en dus onlosmakelijk verbonden aan) de realisatie van een openbaar 25 meter zwembad in hotel Zuiderduin;
- De ondergrondse parkeergarage wordt op een wijze uitgevoerd waarbij de inbreuk op de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden het minst bezwarend is. Dat betekent onder andere dat de parkeerbak ondergronds gerealiseerd wordt zodat deze volledig aan het zicht wordt onttrokken.
- Om verkeerskundige en landschappelijke redenen is het de bedoeling om de beoogde parkeerbak te verbinden van/naar de huidige parkeergarage onder hotel Zuiderduin zodat er één gecombineerde entree is;
- De gronduitgifte van Torensduin vindt plaats via een erfpachtconstructie.

Contact met Zuiderduin

Op 27 september 2013 heeft de eigenaar een mail verstuurd aan de behandelend ambtenaar waarin hij het verzoek om een openbaar zwembad te realiseren intrekt. De betreffende ambtenaar was op dat moment afwezig. Op 7 oktober 2013 was de betreffende ambtenaar weer aanwezig. Vervolgens heeft de eigenaar via een artikel in het Noordhollands Dagblad (4 oktober 2013) laten weten het verzoek in te trekken met als reden dat ons college besluiteloos is en dat de eigenaar een half jaar niets heeft gehoord.

Hierover berichten wij u het volgende.

Allereerst betreurt het college het feit dat de eigenaar zijn verzoek intrekt via de pers en via een mail aan een behandelend ambtenaar en niet via een officieel schrijven aan ons college. Daarnaast is ons college van mening dat er voldoende contact is geweest met de eigenaar. Dat blijkt uit de volgende stukken.

Er heeft zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg met de eigenaar van hotel Zuiderduin plaatsgevonden. De eigenaren zijn bekend met de randvoorwaarden. Dit wordt bevestigd in de gespreksverslagen van 3 april 2012, 7 mei 2012 en 1 maart 2013. In dit laatste gesprek is afgesproken om de erfpacht constructie verder uit te werken. Hiertoe is vanuit de gemeente een gespecialiseerd bureau ingeschakeld. Er heeft (mondeling) ambtelijk contact plaatsgevonden met de eigenaar waarbij is medegedeeld dat dit bureau de eigenaar zal benaderen over diverse inhoudelijke aspecten van de erfpachtconstructie. Dit bureau heeft in de week van 19 augustus 2013 contact gehad met Hotel Zuiderduin. Het verwijt van de eigenaar dat ons college een half jaar heeft stilgezeten, is naar onze mening onterecht. Bovendien is het opvallend dat de eigenaar nu haast heeft met de ontwikkeling aangezien de eigenaar zelf heeft aangegeven dat de bouw van een nieuw zwembad in het Zuiderduin niet voor 2016 aan de orde zou zijn. Dit is benoemd in het door de heer Groot geaccordeerde verslag van 1 maart 2013.

Vervolg

Voordat het project Dorp en Duin in de commissievergadering wordt behandeld, wordt een bestuurlijk overleg ingepland met de eigenaar. U wordt geïnformeerd over de uitkomst hiervan. Nadat uw raad een besluit heeft genomen, wordt het plan verder uitgewerkt.

Bijlagen:

Gespreksverslagen van 3 april 2012, 7 mei 2012 en 1 maart 2013