

## RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	:	Bergen
Raadsvergadering	:	31 januari 2019
Zaaknummer	:	BB18.00608
Voorstelnummer	:	RAAD180208
Commissie	:	Bestemmingsplannen
Commissie	:	15 januari 2019
Soort agendering	:	Ter bespreking
Agendapunt	:	
Team	:	Plannen en Projecten
Opsteller(s)	:	Robert Fa-Si-Oen
Telefoonnummer	:	088 909 7523
Bijlagen:	:	Ontwerp-bestemmingsplan Sportlaan 2-4, diverse onderzoeken

<b>Onderwerp:</b>	– Vaststelling bestemmingsplan Sportlaan 2-4 in Egmond aan Zee voor een zorghotel, hospice en natuurontwikkeling
-------------------	--

### Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

- Het bestemmingsplan Sportlaan 2-4 in Egmond aan Zee voor de bouw van een zorghotel, hospice en natuurontwikkeling vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Geheimhouding

- Nee  
 Ja

## RAADSVOORSTEL

### 1 INLEIDING

#### 1.1 Doel advies

Van de raad wordt verwacht dat hij:

Het bestemmingsplan Sportlaan 2-4 vaststelt.

### 2 KEUZERUIMTE

De raad heeft de keuze om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

#### 2.1 Beleidskaders

##### 2.1.1 Collegeprogramma

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstellingen uit het collegeprogramma:  
NVT

##### 2.1.2 Lokaal beleid

Dit voorstel heeft betrekking op eerdere college- en of raadsbesluiten, nota's, te weten:  
NVT

##### 2.1.3 Landelijke wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:

Wet ruimtelijke ordening

### 3 ADVIES

#### 3.1 Toelichting op het advies

Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan Sportlaan 2-4 in Egmond aan Zee om een hospice, zorghotel en natuurontwikkeling te realiseren. Alle bestaande bebouwing, namelijk een woning met bijgebouwen en recreatieverblijf De Egmonden, wordt gesloopt en hiervoor in de plaats worden twee bouwvolumes teruggebouwd met het benodigd aantal parkeerplaatsen in de kelder en deels op maaiveld.

##### Het huidige bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de huidige bestemming 'recreatie en wonen' betreft en de bouwvlakken en -hoogtes worden overschreden. Een hospice en een zorghotel betreffen een maatschappelijke bestemming en daarnaast is de natuurontwikkeling in strijd met het huidige bestemmingsplan.

### Voorgeschiedenis

Het perceel is op een markante locatie gelegen aan de 'entree van Egmond aan Zee'. In het verleden was het een speelweide met appartementen voor de recreatieve verhuur. Daarna is het deels illegaal in gebruik geweest als camper overnachtingsplaats en zijn er verschillende voorstellen geweest voor zowel een maatschappelijke (sporthal) als een commerciële invulling (o.a. recreatieve verblijfsaccommodaties/ een parkeerterrein voor strandbezoekers en een regulier hotel). Het huidige verzoek betreft een architectonisch hoogwaardige invulling met een maatschappelijke functie dicht bij het dorp. Het zorghotel heeft 19 appartementen/ kamers en de hospice heeft 3 kamers. De gebouwen zijn zodanig gepositioneerd dat de oostflank van het perceel een landschappelijke en groene invulling krijgt. Hiermee wordt de in het gebied te ontwikkelen natuurcorridor van het zuiden naar het noorden verstevigd.

### Openbaar parkeerterrein in de zuidelijke punt van het plangebied

Op dit moment is een openbaar parkeerterrein met ongeveer 20 plaatsen aanwezig ten zuiden van het perceel Sportlaan 2. Dit gemeentelijk terrein wordt vrijwel alleen gebruikt door strandbezoekers tijdens de zomerperiode. Gedurende de rest van het jaar wordt het terrein bijna niet gebruikt door bewoners of winkelend publiek. Uit een integrale landschappelijke studie komt naar voren dat het niet alleen wenselijk is om de oostflank van het perceel Sportlaan 2 mee te nemen in de te realiseren groene corridor, maar ook het openbare parkeerterrein in de zuidelijke punt van het plangebied. Door deze integrale visie vormt het perceel Sportlaan 2 het verbindende puzzelstuk in de gewenste natuurontwikkeling van het Duingebied naar het zuiden van de Egmonderstraatweg.

Het opheffen van het openbare parkeerterrein ten zuiden van het perceel heeft geen negatieve invloed op de parkeerbalans in het gebied. De daadwerkelijke inrichting van de natuur op het parkeerterrein wordt meegenomen in de gesprekken met de provincie over het gehele natuurgebied.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 12 april t/m 23 mei 2018 ter visie gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Ons college legt het bestemmingsplan nu ter vaststelling aan uw raad voor. Gelet op het feit dat er voor de gemeente geen verhaalbare plankosten zijn, wordt er geen exploitatieplan vastgesteld.

## **3.2 Overwegingen van het college**

Blijkens de regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 leidt de vergrijzing de komende jaren tot meer 'zorgvragers'. Veel senioren kiezen er voor om zo lang mogelijk in de eigen woning en woonomgeving te blijven wonen. Daarnaast raakt een grote groep zorgafhankelijke huishoudens het recht op verblijf in een intramurale instelling kwijt. Door de vergrijzing wordt wonen in combinatie met zorg een belangrijk thema. In dit verband past ook het realiseren van een hospice binnen de uitgangspunten van de regionale woonvisie (het bieden van terminale zorg in een huiselijke sfeer). Hoewel de locatie volgens de hotelvisie geen concentratiegebied betreft, vormt het zorghotel (dat specifiek zal worden ingericht voor de doelgroep met zorgbegeleiding) een goede combinatie met de maatschappelijke functie van een hospice en de natuurontwikkeling van de onbebouwde delen van het terrein. Toeristen met een grote zorgvraag kunnen hierdoor ook recreëren in Egmond aan Zee en deze doelgroep wil niet binnen het drukke en dichtbebouwde concentratiegebied aan de boulevard van Egmond aan Zee verblijven. Blijkens de hotelvisie is nieuwvestiging van

hotels buiten de aangewezen gebieden eventueel ook mogelijk indien het een kwalitatieve opwaardering geeft aan de omgeving. Het perceel betreft een voormalige speelweide met een gedateerd recreatiegebouw op een markante locatie dat een kwalitatieve impuls nodig heeft. Het zorghotel draagt ook bij aan de ontwikkeling van een toeristisch-recreatief concept dat in Egmond aan Zee nog niet aanwezig is (hotel voor zorgbehoevenden).

#### Conclusie en advies

Geconcludeerd wordt dat het initiatief vanuit een ruimtelijk/ stedenbouwkundig oogpunt een kwalitatief hoogwaardige invulling van het perceel betreft met een maatschappelijke functie dicht bij het dorp. Positief is dat de 'entree van Egmond aan Zee' hiermee een kwalitatieve opwaardering krijgt en de natuurcorridor in het gebied wordt versterkt.

Uw raad wordt geadviseerd om het bestemmingsplan vast te stellen. Aangezien er geen verhaalbare plankosten voor de gemeente zijn, dient u tevens te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

### **3.3 Regionale samenwerking en couleur locale**

Het plan is met de regionale portefeuillehouders afgestemd (PORA).

### **3.4 Participatie, samenspel**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **3.5 Risico's**

Het bouwplan wordt op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Met de aanvrager is tevens een planschade overeenkomst afgesloten. De natuurinrichting van het parkeerterrein in de zuidelijke punt wordt meegenomen in de natuurontwikkeling van het gehele gebied in overleg met de provincie.

### **3.6 Financiën**

NVT

### **3.7 Inkoop**

NVT

### **3.8 Juridische Zaken**

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend is de kans van slagen van een eventueel beroep vrijwel nihil.

**3.9 Communicatie**  
NVT

**3.10 Duurzaamheid**  
NVT

**3.11 Veiligheid**  
NVT

#### **4 UITVOERING, PLANNING en ORGANISATIE**

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd waarna beroep bij de Raad van State open staat.

#### **5 ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN**

Ontwerp-bestemmingsplan, landschappelijke studie, diverse rapporten

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor  
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp  
burgemeester