

## RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	:	Bergen
Raadsvergadering	:	31 januari 2019
Zaaknummer	:	BB18.00606
Voorstelnummer	:	RAAD180207
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:	:	

<b>Onderwerp:</b>	– Aanvraag omgevingsvergunning in pandige verbouwing Hotel Blooming - Duinweg 9
-------------------	---

### Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:  
Een Verklaring Van Geen Bedenkingen af te geven waarna de omgevingsvergunning kan worden verleend

### Geheimhouding

- Nee  
 Ja

## RAADSVOORSTEL

### 1 INLEIDING

#### 1.1 Doel advies

Van de raad wordt verwacht dat hij:

Een Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) afgeeft, zodat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

### 2 KEUZERUIMTE

Het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning en het afgeven van de VVGB betreft een discretionaire bevoegdheid van de gemeente. Op de aanvraag moet een besluit worden genomen.

#### 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:

WABO, Awb, Ruimtelijke visie hotels- en pensions

### 3 ADVIES

#### 3.1 Toelichting op het advies

Aan de orde is de aanvraag omgevingsvergunning voor een hotel/conferentieruimte in de voormalige bedrijfswoning ter plaatse van de Duinweg 9 te Bergen. De aanvrager betreft hotel Blooming en deze bezit ook de voormalige bedrijfswoning met in de huidige situatie een woonbestemming. Van oudsher is de bedrijfswoning (chauffeurswoning met garage) altijd gekoppeld geweest aan het gebouw waar nu het hotel is gevestigd en nu wenst men dit ook bij de hotelfunctie te betrekken.

Het betreft een in pandige verbouwing waarbij het bouwvolume niet wordt gewijzigd. Het uiterlijk van het gebouw wordt zoveel mogelijk intact gelaten. Het pand is momenteel geen monument, maar heeft wel monumentwaardige kenmerken. De bestaande woning wordt intern verbouwd en gewijzigd in een kleinschalig conferentie- en logiesruimte (een dependance van Hotel Blooming). Met de transformatie ontstaan in totaal vijf slaapkamers

met eigen badkamer en een gezamenlijke eet- en overlegruimte met keuken op de begane grond. Hiermee is het geschikt voor kleinschalige conferenties, werkoverleggen, teambuildingdagen en kinder- en familie-uitjes.

#### Bestemmingsplan

De bedrijfswoning heeft volgens het bestemmingsplan 'Duingebied' de bestemming 'wonen'. Een hotel- vergaderfunctie is daarin niet toegestaan. Aangezien het gebouw buiten de bebouwde kom valt is hiervoor de uitgebreide procedure omgevingsvergunning van toepassing, waarbij er een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van uw raad is vereist.

Het ontwerpbesluit heeft van 18 oktober t/m 28 november 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Uw raad dient nu een Verklaring Van Geen Bedenkingen af te geven voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

### **3.2 Overwegingen van het college**

Het concept van een vergaderruimte met verschillende logieskamers in een gebouw (teambuilding, vergaderruimte) is een kwalitatieve toevoeging aan het bestaande hotelaanbod van Blooming. Dit past binnen de hotels- en pensionvisie. Uit de door de aanvrager geleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er voldaan wordt aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Er zijn geen ruimtelijke of milieutechnische bezwaren tegen het bouwplan.

Nu de woning niet nodig is voor de huisvesting van personeel ligt het gezien de locatie, de ontsluiting en de historische context voor de hand om het te gebruiken als dependance voor het hotel en conferentieoord Blooming. Bijkomend voordeel is dat het solitair gelegen gebouw aan de ingang van het Blooming-terrein door de transformatie meer verlevendiging met zich meebrengt, wat de sociale veiligheid ten goede komt. Tot slot worden de monumentwaardige kenmerken van het gebouw op deze wijze beter gewaarborgd, omdat bij eventuele afstoting van het gebouw er door de woonfunctie mogelijk vergunningsvrije aan- en uitbouwen worden gerealiseerd. Met de hotelfunctie is dit zo goed als uitgesloten omdat Hotel Blooming heeft aangegeven dit niet te willen.

Uw raad wordt geadviseerd om een Verklaring Van Geen Bedenkingen af te geven. Hierna kan de omgevingsvergunning worden verleend.

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

NVT

### **3.4 Participatie, samenspel**

De aanvrager heeft een informatiebijeenkomst georganiseerd om de direct omwonenden van het bouwplan op de hoogte te brengen.

### **3.5 Risico's**

NVT

### **3.6 Financiën**

Het bouwplan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Er wordt een planschade-overeenkomst gesloten.

### **3.7 Inkoop** NVT

### **3.8 Juridische Zaken**

Tegen de omgevingsvergunning kan beroep bij de rechtbank worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend.

### **3.9 Communicatie** NVT

### **3.10 Duurzaamheid** NVT

### **3.11 Veiligheid** NVT

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

Na de Verklaring Van Geen Bedenkingen van uw raad kan de omgevingsvergunning worden verleend en op de juiste wijze worden gepubliceerd.

## **5 ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN**

- Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
- Aanvraag omgevingsvergunning incl. bouwtekeningen
- Ruimtelijke onderbouwing

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor  
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp  
burgemeester