

BESLUITENLIJST

Vergadering van burgemeester en wethouders

Datum: dinsdag 10 november 2020

Registratienummer: 2020004152

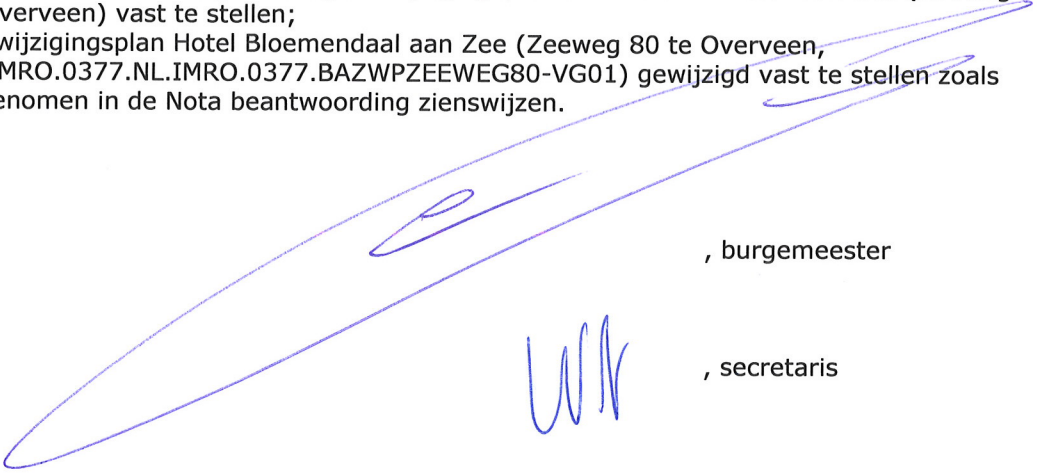
Aanwezig:

Roest, E.J.	Burgemeester
Heijink, N.A.L.	Wethouder
Roy van Zuidewijn, S.C.T de	Wethouder
Wijkhuizen, H.	Wethouder
Atsma, W.	Gemeentesecretaris

003 Hotel Bloemendaal aan Zee (Zeeweg 80 te Overveen)

Het college besluit:

1. de Nota beantwoording zienswijzen wijzigingsplan Hotel Bloemendaal aan Zee (Zeeweg 80 te Overveen) vast te stellen;
2. het wijzigingsplan Hotel Bloemendaal aan Zee (Zeeweg 80 te Overveen, NL.IMRO.0377.NL.IMRO.0377.BAZWPZEEWEG80-VG01) gewijzigd vast te stellen zoals opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen.



, burgemeester



, secretaris

Aan burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder : wethouder H. Wijkhuizen
 Afdeling : Beleid - M. Pijpers
 Taakveld : 803. Wonen en bouwen
 Subtaakveld : 803001. Wonen en bouwen

Onderwerp : Hotel Bloemendaal aan Zee (Zeeweg 80 te Overveen)
 Overveen : 5 november 2020
 Registratienummer : 2020003504
 Registratienummer(s) bijlage(n) : 2020001815 - Ontwerpwijzigingsplan
 2020003601 – Nota behandeling zienswijzen
 2020003602 – Brief aan gemeenteraad
 2020004129 – Verslag van gesprek met indieners zienswijzen

BESLUIT genomen door B&W d.d. 10 november 2020

Het college besluit:

1. de Nota beantwoording zienswijzen wijzigingsplan Hotel Bloemendaal aan Zee (Zeeweg 80 te Overveen) vast te stellen;
2. het wijzigingsplan Hotel Bloemendaal aan Zee (Zeeweg 80 te Overveen, NL.IMRO.0377.NL.IMRO.0377.BAZWPZEEWEG80-VG01) gewijzigd vast te stellen zoals opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen.

Hotel Bloemendaal aan Zee (Zeeweg 80 te Overveen)

Dit voorstel heeft betrekking op het vaststellen van het wijzigingsplan Hotel Bloemendaal aan Zee. Hierdoor is de realisatie van een nieuw hotel mogelijk.

<u>Fatale datum en reden</u>	<u>Intern/extern advies ingewonnen</u>	<u>Bevoegdheid</u>	<u>Procedurevoorstel:</u>			<u>Besluit openbaar</u>	<u>Voorlichting</u>	<u>Bestuursplanner</u>
n.v.t.	Nee	College	Uitsluitend B&W	n.v.t. n.v.t.	n.v.t. n.v.t.	Ja	website	Ja, conform

Afschriften aan:
M. Pijpers

Bespreken in B&W:	Ja
-------------------	----

1. Aanleiding

De initiatiefnemer Curios Bloemendaal heeft het voornemen om op het perceel Zeeweg 80 te Overveen een hotel te ontwikkelen. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee 2013 biedt uw college de bevoegdheid om deze ontwikkeling onder voorwaarden mogelijk te maken. Hiervoor is een ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd. Hierop zijn twee zienswijzen ontvangen.

2. Voorgesteld besluit

1. de Nota beantwoording zienswijzen wijzigingsplan Hotel Bloemendaal aan Zee (Zeeweg 80 te Overveen) vast te stellen;
2. het wijzigingsplan Hotel Bloemendaal aan Zee (Zeeweg 80 te Overveen, NL.IMRO.0377. NL.IMRO.0377.BAZWPZEEWEG80-VG01) gewijzigd vast te stellen zoals opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen;

3. Het beoogd effect

Het doel is om een nieuw hotel aan de Zeeweg 80 mogelijk te maken. Hiermee wordt een impuls gegeven aan de kop van de Zeeweg en wordt een in verval geraakt perceel opgeknapt.

4. Politieke keuzeruimte

Het college is het bevoegd gezag om het wijzigingsplan vast te stellen. Omdat de voorwaarden voor het wijzigingsgebied zijn vastgelegd in het bestemmingsplan, welke de raad heeft vastgesteld, is er bij het wijzigingsplan geen rol voor de raad.

5. Gedachtengang

Argumenten

Het ontwerpwijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn behandeld in bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen. Een belangrijk punt dat in beide zienswijzen werd aangehaald was dat het nieuwe plan niet in overeenstemming zou zijn met het Beeldkwaliteitsplan. Om dit te toetsen is het plan voorgelegd aan het Kwaliteitsteam. Het Kwaliteitsteam is ingesteld om plannen voor Bloemendaal aan Zee te toetsen aan het beeldkwaliteitsplan en bestaat uit onafhankelijke professionals. Zij hebben een schriftelijke reactie gegeven op de ingekomen zienswijzen. Deze zijn bij de Nota behandeling zienswijzen gevoegd. De conclusie van het Beeldkwaliteitsteam was dat het nieuwe plan voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan en een verbetering is voor Bloemendaal aan Zee.

Een tweede punt dat naar voren werd gebracht door de indieners van de zienswijzen is dat er onterecht gebruik wordt gemaakt van de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. In de Nota beantwoording zienswijzen is nogmaals toegelicht waarom er hier op deze wijze gebruik van wordt gemaakt en waarom het college het bevoegde gezag is.

Kanttekening

Naar aanleiding van het eerdere collegebesluit om medewerking te verlenen aan de realisatie van dit hotel zijn er vanuit de gemeenteraad diverse vragen gesteld.

Alternatieven

Het alternatief is om het wijzigingsplan niet of gewijzigd vast te stellen. Dit betekent dat een ontwikkeling op deze locatie geen doorgang zal vinden. De huidige situatie met een vervallen pand zal dan in stand blijven.

6. Middelen

Het project wordt op initiatief van een ontwikkelaar gerealiseerd, de kosten in verband met de realisatie van het plan zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De ambtelijke kosten van het project worden door middel van een samenwerkingsovereenkomst doorberekend. Hierin is ook een planschadeovereenkomst opgenomen.

7. Participatie

Het ontwerpwijzigingsplan is gepubliceerd en is voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Hierop zijn twee zienswijzen binnen gekomen. Na de vaststelling zal het wijzigingsplan worden gepubliceerd en kan er beroep worden ingesteld. Op 4 november 2020 heeft er een nader gesprek plaats gevonden

tussen de indieners van de zienswijzen, de initiatiefnemers, het beeldkwaliteitsteam en de gemeente. Dit heeft tot nadere inzichten van elkaars positie geleid maar niet tot aanpassing van het plan.

8. Communicatie

Zie punt 'Participatie'

Stukken naar Raad (via Griffie): Ja

9. Milieu-aspecten

Niet van toepassing.

10. Samenwerking (Heemstede)

Niet van toepassing.

11. Vervolgproces/evaluatie

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gepubliceerd en men kan hiertegen beroep instellen bij de Raad van State.

Elk kwartaal ontvangt de ontwikkelaar een factuur de door de gemeente gemaakte kosten.

Bijlagen

2020001815 - Ontwerpwijzigingsplan

2020003601 – Nota behandeling zienswijzen

2020003602 – Brief aan gemeenteraad

2020004129 – Verslag van gesprek met indieners zienswijzen

Achterliggende documenten

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester

, secretaris