



## RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	28 september 2023
Voorstelnummer	D591380
Datum raadsvoorstel	20 juni 2023
Portefeuillehouder(s)	Wethouder Roos-Bakker
Commissie	Algemene raadscommissie
Datum commissie	21 september 2023
Soort agendering	
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Lennard Lindeman
Datum B&W besluit	18 juli 2023
Bijlagen:	

**Onderwerp** : **Onderwerp**  
Vaststelling bestemmingsplan 'Saldering NNN herontwikkeling hotel Nassau'

### Voorgesteld besluit

1. de nota van zienswijzen voor bestemmingsplan 'Saldering NNN herontwikkeling hotel Nassau' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Saldering NNN herontwikkeling hotel Nassau' met digitale planidentificatie NL.IMRO.0373.bpNNNsaldering-C001 gewijzigd vast te stellen.

### Geheimhouding

Geheimhouding Ja  Nee

## RAADSVORSTEL

### INLEIDING

Voor de nieuwbouw- en uitbreiding van Hotel Nassau in Bergen aan Zee is een omgevingsvergunning verleend om af te wijken van het bestemmingsplan (d.d. 11-03-2022). In het kader van de vergunning is een salderingsovereenkomst Natuur Netwerk Nederland (NNN) gesloten met de provincie Noord-Holland. Op basis van de overeenkomst wordt het nieuwe deel van de NNN vastgelegd in het bestemmingsplan 'Saldering NNN herontwikkeling hotel Nassau'. Dit houdt concreet in dat er gronden aan NNN worden toegevoegd die een bestemming Natuur krijgen.

De omgevingsvergunning voor het hotel is vernietigd door de Raad van State, omdat de vergunning was gecoördineerd met het huisnummerbesluit. Om dit gebrek te herstellen, is de omgevingsvergunning opnieuw in procedure gebracht. Dit staat vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg, omdat met het bestemmingsplan aan de afspraken met de provincie wordt voldaan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage liggen. In deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en is gereed voor vaststelling door de raad.

### INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Het bestemmingsplan vloeit voort uit de salderingsovereenkomst voor NNN in het kader van de omgevingsvergunning voor hotel Nassau. Het niet vaststellen zou dan ook betekenen dat de afspraken met de provincie niet worden nagekomen.

### TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Met het bestemmingsplan wordt voldaan aan de verplichting in de salderingsovereenkomst voor het vastleggen van de nieuwe NNN in een bestemmingsplan. Hierbij wordt de oppervlakte aan nieuwe NNN met 120 m<sup>2</sup> dubbel zo groot als de oppervlakte NNN die komt te vervallen (60 m<sup>2</sup>).

Het bestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijzen. In het ontwerp bestemmingsplan was namelijk een horeca bestemming opgenomen voor de gronden waarop de NNN komt te vervallen. Het bestemmingsplan is echter niet bedoeld voor een nieuwe situatie, maar voor de juridisch-planologische vastlegging van NNN. Gelet op voorgaande wordt het bestemmingsplan aangepast in die zin dat de plandelen die toezien op de horecabestemming worden verwijderd. Uitsluitend de natuurbestemmingen (compensatiegronden) zijn nu bestemd.

### DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Zie paragraaf 'Invloed kaders op keuzeruimte'.

### REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

n.v.t.

## **RISICO'S**

De omgevingsvergunning voor hotel heeft tot veel zienswijzen geleid. Er is ook beroep ingesteld, dat heeft geleid tot vernietiging van de omgevingsvergunning. Het is dan ook te verwachten dat er over het bestemmingsplan voor de NNN saldering beroep wordt ingesteld, ook al betreft het slechts de vastlegging van NNN die al in de omgevingsvergunning mogelijk is gemaakt.

## **FINANCIËN**

Voor de kosten van het project Hotel Nassau is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

## **DUURZAAMHEID**

n.v.t.

## **PARTICIPATIE**

n.v.t.

## **UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE**

Na vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aanleg van de NNN vindt plaats na de bouw van het hotel.

## **BIJLAGEN**

Bestemmingsplan-Verbeelding

Saldering NNN herontwikkeling Hotel Nassau\_Bijlagen toelichting

Saldering NNN herontwikkeling Hotel Nassau\_Regels

Saldering NNN herontwikkeling Hotel Nassau\_Toelichting

## **ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN**

n.v.t.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor  
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil  
burgemeester