

24 november 2020

Geachte leden van de commissie Fysiek Domein (in cc aan overige raadsleden en lijstopvolgers),

Toen de heer Bource de mededeling van wethouder Boom over hotel Newport aanmeldde, voegde hij daar tevens zijn vragen alvast bij.

Deze vragen zijn aangemerkt als “technisch”, reden waarom daar ambtelijk al antwoord op is gegeven.

De vragen en ambtelijke beantwoording treft u bijgaand aan.

Dit bericht met bijlage zal in GO ter informatie tevens worden toegevoegd aan agendapunt 7.6 “Mededeling van wethouder Boom over hotel Newport”, omdat het wellicht al antwoord geeft op vragen waarvan het voornemen is die in de commissie te stellen.

Jan Veenstra (raadsgriffier)

**\* Wat is er in dit gebied exact volgens het Bestemmingsplan toegestaan qua hoogte, functies en volume van bebouwing?**

Het terrein valt onder het bestemmingsplan Haven en Bedrijventerreinen en heeft de bestemming 'horeca' (zie bijlage).

**Wat mag er qua functies?**

1<sup>e</sup>. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten. Vrij vertaald, de lichte horeca, de daghoreca;

2<sup>e</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-hotel': uitsluitend een hotel-restaurant, congresfaciliteiten en zalenverhuur;

3<sup>e</sup>. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': tevens voor hotelservice-appartementen.

Verder zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen toegestaan zoals groen, ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en verhardingen.

**Wat mag er qua hoogten?**

De toegestane hoogten hangen af van de soort bebouwing.

Voor Newport geldt, qua plek, (de appartementen en het hotel) dat binnen het bouwvlak wordt gebouwd. Er geldt een bouwhoogte van maximaal 23 meter, uitgezonderd het deel met 'specifieke bouwaanduiding - 2'. Daar is een bouwhoogte van maximaal 3.5 meter toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 5% van het aanduidingsvlak.

Erfafscheidingen zijn ook toegestaan en daar geldt aan de voorkant een hoogte van maximaal 1 meter en elders een hoogte van maximaal 2 meter

Dan is er nog een soort vangnetregeling die zegt dat "overige bouwwerken" maximaal 3 meter hoog mogen zijn.

**Wat mag er qua volume?**

In het bestemmingsplan zijn bouwhoogten en een bouwvlak opgenomen, maar er geldt geen expliciet voorschrift wat betreft volume, de kubieke meters.

**\* Is er verder aanvullende bebouwing - zoals deze recreatiebungalows -toegestaan en hoeveel dan? Is dit gebied niet eigenlijk structureel groen? Mogen de bungalows ook het hele jaar worden bewoond, dit zo dicht bij Natura 2000 gebied.**

Het bestemmingsplan laat zowel het gebruik als het bouwen van recreatiebungalows niet toe.

De landtong, waar de recreatiebungalows door de initiatiefnemer zijn gedacht, heeft de bestemmingen 'Recreatie – Dagrecreatie' en archeologische waarde.

Binnen de recreatieve bestemming wordt gesproken over extensieve dagrecreatie. Dat is in het bestemmingsplan omschreven als: niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

Verder geldt er een zeer beperkte bebouwingmogelijkheid voor gebouwen, namelijk in totaal maximaal 100m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

**\* Wat gebeurt er in dit plan met de rietlanden met vogels, die nu voor bezoekers deels niet toegankelijk zijn? Is het aanleggen van verharding in dit groene gebied wel toegestaan en wenselijk?**

Wat er met de rietlanden gebeurt, blijkt niet uit de gegevens die de initiatiefnemer heeft verstrekt.

**\* Zijn er nog door anderen voorstellen gedaan of plannen ingediend voor dit gebied? Zo ja welke dan? Om welke redenen heeft de gemeente deze dan afgewezen?**

Ja er zijn in het kader van de Kustvisie ideeën voor de landtong binnen gekomen en gesprekken gevoerd. Bezien wordt hoe eventuele initiatieven ingepast kunnen worden. Daarbij wordt vooral ook gekeken naar de relatie met de Kustvisie.

Ook hebben we te maken met onderstaande bepaling die is opgenomen in de leveringsakte van 7 september 1993 tussen de gemeente en exploitatie Maatschappij 't Gooierhoofd is opgenomen:

***“AANBIEDINGSPLICHT.***

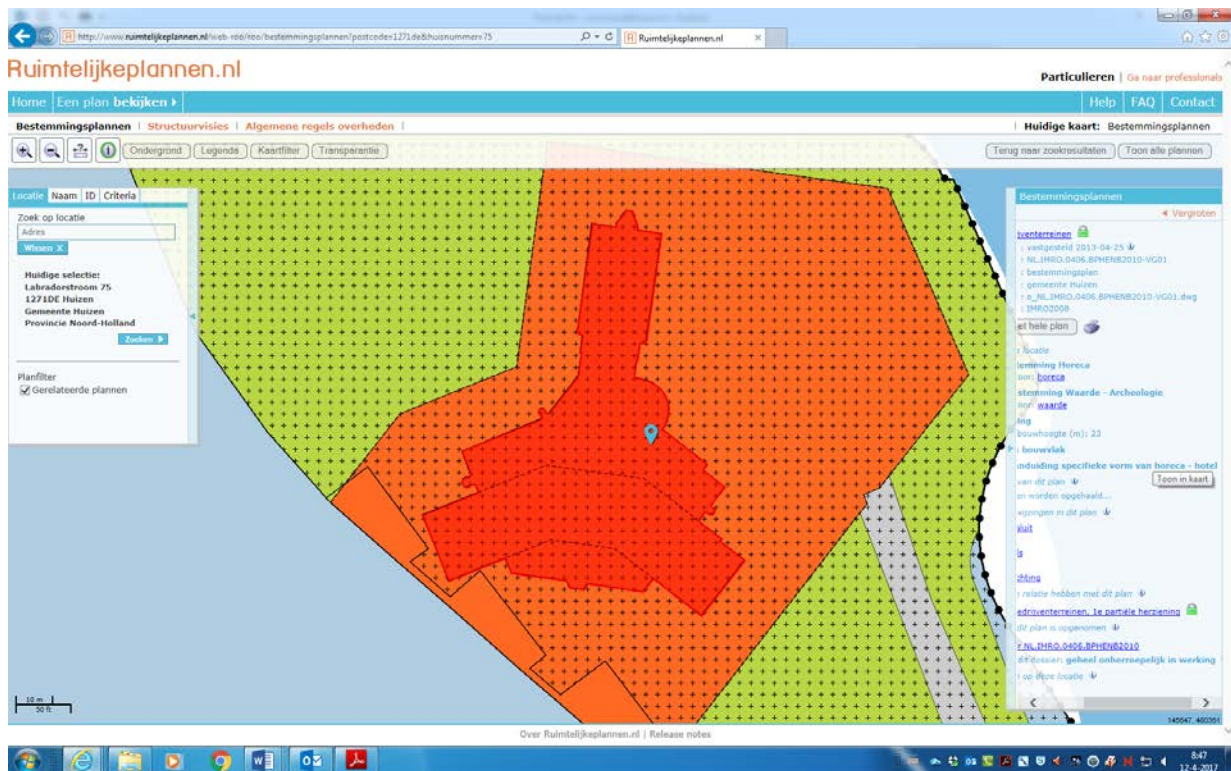
*De gemeente verleent koper het recht van eerste koop op de aan het verkochte grenzende landtong, zoals op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart aangegeven. Het recht van eerste koop wordt van kracht indien de gemeente Huizen besluit om de huidige bestemming ten behoeve van de bebouwing te wijzigen. De verkoopprijs zal alsdan op basis van de voor de nieuwe bestemming geldende marktprijzen worden vastgesteld”.*

**\* Wat betekent dit voor een kleinschalig plan als de Groote Lugt?**

Dit is nog onduidelijk, wellicht dat initiatieven gekoppeld kunnen worden.

**\* Is er al meer bekend wat de invulling van Recreatieterrein de Woensberg gaat worden? Dit was overgenomen van de Paasheuvelgroep volgens mijn informatie. Komen daar ook recreatie bungalows?**

Er zijn geen plannen bekend. De eigenaar heeft om een gesprek met de portefeuillehouder gevraagd om toelichting te geven op plannen. Dat gesprek staat gepland op 26 november. Er is contact met de portefeuillehouders van Blaricum met het doel om gezamenlijk de eigenaar te ontvangen voor een toelichting op zijn plan(nen).



## Artikel 12 Horeca

- 12.1 Bestemmingsomschrijving
- 12.2 Bouwregels
- 12.3 Specifieke gebruiksregels
- 12.4 Afwijken van de gebruiksregels
- 12.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca ten hoogste categorie 2': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten alsmede voor congresfaciliteiten, partycentrum en zalenverhuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'discotheek': uitsluitend een discotheek/dancing;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-hotel': uitsluitend een hotel-restaurant, congresfaciliteiten en zalenverhuur;**
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': tevens voor hotelservice-appartementen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor kantoren;

- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en verhardingen.

## **12.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

### **12.2.1 Gebouwen**

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' gebouwen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en met een oppervlakte van ten hoogste 5% van het aanduidingsvlak.

### **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7,5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## **12.3 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik geldt dat seksinrichtingen niet zijn toegestaan.

### **12.4 Afwijken van de gebruiksregels**

*Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 12.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in lid 12.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de horecacategorieën, zoals in lid 12.1 genoemd.

### **12.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de aanduiding 'discotheek' te wijzigen ten behoeve van sport en recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat het gebruik als discotheek beëindigd dient te zijn en de bouwregels uit artikel 15 onverkort van toepassing blijven.