



# Raadsvoorstel

## Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

<b>Datum vergadering</b>	20 juni 2023
<b>Voorstel van</b>	Kaandorp
<b>Team</b>	Fysieke leefomgeving
<b>Portefeuillehouder</b>	Kruijer
<b>Onderwerp</b>	Bestemmingsplan 'Hotel Corfwater' (nieuwe vaststelling)
<b>Openbaar</b>	Ja

### Samenvatting

Voor de herontwikkeling van het hotelcomplex aan de Korfwaterweg 1 in Petten is het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' ter inzage gelegd. Er zijn zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota zienswijzen.

De raad heeft op 9 mei jl. het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Helaas is gebleken dat artikel 4.1 van de planregels niet geheel correct is vastgesteld. De functie 'congresactiviteiten' is abusievelijk als één van de hoofdfuncties van de bestemming 'Recreatie' opgenomen. Het had opgenomen moeten worden als ondergeschikte functie en ten dienste van de hoofdfuncties.

Het besluit van 9 mei jl. met het vastgestelde bestemmingsplan is niet gepubliceerd en zal dus niet in werking treden. De raad wordt voorgesteld om de Nota zienswijzen en het bestemmingsplan opnieuw gewijzigd en inclusief het gecorrigeerde artikel 4.1 van de planregels vast te stellen.

### Voorgesteld besluit

Het college besluit het volgende voor te leggen aan de raad.

1. In te trekkern het raadsbesluit van 9 mei 2023 met de beslispunten 1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' ontvankelijk te verklaren; 2. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen, zoals uiteengezet in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hotel Corfwater en ontwerp omgevingsvergunning Hotel Corfwater', welke nota deel uitmaakt van dit besluit; 3. Het bestemmingsplan 'Hotel Corfwater' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPHOTELCORFWATER-VA01 gewijzigd vast te stellen; 4. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
2. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' ontvankelijk te verklaren.
3. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen, zoals uiteengezet in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hotel Corfwater en ontwerp omgevingsvergunning Hotel Corfwater', welke nota deel uitmaakt van dit besluit.
4. Het bestemmingsplan 'Hotel Corfwater' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPHOTELCORFWATER-VA01 gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

### Aanleiding

Op 9 mei jl. heeft u het bestemmingsplan 'Hotel Corfwater' gewijzigd vastgesteld. Helaas is gebleken dat artikel 4.1 van de planregels niet geheel correct is. In artikel 4.1 onder a.4 zijn 'congresactiviteiten' genoemd als 'één van de hoofdfuncties van de bestemming 'Recreatie'. Deze activiteiten zijn evenwel ten dienste van de hoofdfuncties en daaraan ondergeschikt en hadden daarom onder b.4. van dit artikel moeten staan.

Het vastgestelde bestemmingsplan is nog niet gepubliceerd en dus niet in werking getreden. Wij stellen daarom voor het bestemmingsplan, inclusief deze correctie, opnieuw vast te stellen (met intrekking van het raadsbesluit van 9 mei).

### Beoogd resultaat

Wij verwijzen naar het raadsvoorstel van 14 maart 2023 en het besluit van 9 mei 2023.

## Kaders

Wij verwijzen naar het raadsvoorstel van 14 maart 2023 en het besluit van 9 mei 2023.

## Argumenten

Wij verwijzen naar het raadsvoorstel van 14 maart 2023 en het besluit van 9 mei 2023.

Voor wat betreft de congresactiviteiten het volgende.

Met het initiatief is het de bedoeling om naast de hotelkamers ook aan die functie verwante activiteiten mogelijk te maken, bijvoorbeeld wellness- en vergader-, maar ook congresactiviteiten. In het ontwerpbestemmingsplan waren in de planregels van de bestemming 'Recreatie', de congresactiviteiten echter niet specifiek benoemd.

Naar aanleiding van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan (zie 5.31 van de Nota zienswijzen) is het begrip 'congresactiviteiten' specifiek aan de planregels toegevoegd. Het is echter abusievelijk opgenomen onder artikel 4.1 onder a.4. als één van de hoofdfuncties van de bestemming 'Recreatie'. De congresactiviteiten zijn evenwel ten dienste van de hoofdfuncties en daaraan ondergeschikt en hadden daarom onder b.4. van dit artikel moeten staan.

In het gecorrigeerde artikel 4.1 is nu onder b.4. opgenomen: 'Meerdaagse congresactiviteiten incl. hotelovernachting(en)'.

De horecavoorziening, wellness- en vergaderfaciliteiten die in artikel 4.1. onder b. 1 t/m 3 zijn aangegeven, zijn ondergeschikt aan de hotelfaciliteit en dienen als aantrekker voor de hotelgast gedurende het recreatieve hoogseizoen. De ondergeschikte meerdaagse congresactiviteiten die dus nu in 4.1. onder b.4. is aangegeven dienen als ondergeschikte faciliteit buiten het recreatieve hoogseizoen. Dit is noodzakelijk om de benodigde exploitatie van het hotel buiten het recreatieve hoogseizoen mogelijk te maken. Het betreft hier dus faciliteiten die ondersteunend zijn aan de hotelovernachtingen.

In de plantoelichting is ingegaan op de congresactiviteiten. Zie daarvoor de paragraaf bedrijven- en milieuzonering (paragraaf 4.2.2). Paragraaf 2.2. en 6.2.1. van de plantoelichting zijn op dit punt verduidelijkt.

## Kanttekeningen en alternatieven

Wij verwijzen naar het raadsvoorstel van 14 maart 2023 en het besluit van 9 mei 2023.

## Financiële aspecten

Wij verwijzen naar het raadsvoorstel van 14 maart 2023 en het besluit van 9 mei 2023.

## Communicatie

Wij verwijzen naar het raadsvoorstel van 14 maart 2023 en het besluit van 9 mei 2023.

## Uitvoering en evaluatie

Wij verwijzen naar het raadsvoorstel van 14 maart 2023 en het besluit van 9 mei 2023.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

Mevrouw E.C. van der Bruggen

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

## Bijlagen

1. 295101.TOELICHTING BP Hotel Corfwater.2023-06-06.pdf
2. 295101.PLANREGELS BP Hotel Corfwater.2023-06-06.pdf
3. VERBEELDING BP Hotel Corfwater.pdf
4. bijlagen TOELICHTING BP Hotel Corfwater.pdf
5. bijlagen PLANREGELS BP Hotel Corfwater.pdf
6. Zienswijzen totaal - geanonimiseerd.pdf

7. Nota zienswijzen bp Hotel Corfwater (3) - geanonimiseerd.pdf
8. getekende anterieure ovk HNSP.pdf
9. getekende allonge anterieure ovk HNSP.pdf
10. Gebiedsvisie - Meerwaardebenadering NNN Korfwater\_23-06-06.pdf
11. Getekend RB Krediet Corfwater aangenomen (20 december 2022).pdf
12. Raadsvoorstel en besluit Bestemmingsplan 'Hotel Corfwater' 9 mei 2023.pdf
13. a. Beantwoording vragen OV 18 april inzake BP Hotel Corfwater.pdf
14. b. Bijlage 1 AERIUS\_projectberekening\_20230210162655\_BeogdesituatieRNTGEBownfPj.pdf
15. c. bijlage 2 AERIUS\_projectberekening\_20230210161814\_RealisatiefaseS67nUBjJN7GX.pdf
16. d. bijlage 3 1408\_DO.0.1\_situatie nieuw\_20201105.pdf
17. Beantwoording vragen D66 Hotel Corfwater.pdf
18. Beantwoording vragen JessLokaal Hotel Corfwater.docx.pdf
19. 20230417 bijlage bij technische vragen hotel Corfwater DO 15 9 2022\_DSN\_ Hotel 1-100 (1).pdf
20. 20230417 bijlage 2 bij technische vragen hotel Corfwater DO 15 9 2022\_DSN\_ Hotel 1-100 (1).pdf
21. Inspraak hr Van der Poel Hotel Corfwater HZL en Duinbehoud April 2023.pdf

## Concept Raadsbesluit

---

### Vergadering van ...

#### Bestemmingsplan 'Hotel Corfwater' (nieuwe vaststelling)

### De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

#### besluit

1. In te trekkern het raadsbesluit van 9 mei 2023 met de beslispunten 1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' ontvankelijk te verklaren; 2. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen, zoals uiteengezet in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hotel Corfwater en ontwerp omgevingsvergunning Hotel Corfwater', welke nota deel uitmaakt van dit besluit; 3. Het bestemmingsplan 'Hotel Corfwater' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vevat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPHOTELCORFWATER-VA01 gewijzigd vast te stellen; 4. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
2. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' ontvankelijk te verklaren.
3. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen, zoals uiteengezet in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hotel Corfwater en ontwerp omgevingsvergunning Hotel Corfwater', welke nota deel uitmaakt van dit besluit.
4. Het bestemmingsplan 'Hotel Corfwater' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vevat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPHOTELCORFWATER-VA01 gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,