



Ontwerpbesluit omgevingsvergunning: Terinzagelegging ontwerpbesluiten Spaarnwoude Park Hotel te Velsen-Zuid (ontwerpbestemmingsplan, ontwerpomgevingsvergunning, concept beeldkwaliteitsplan)

Ontwerpbesluiten

Burgemeester en wethouders van gemeente Velsen maken bekend dat zij ter inzage leggen:

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Spaarnwoude Park Hotel'

Het bestemmingsplan biedt het planologisch kader voor de bouw van een hotel met bijbehorende voorzieningen. Het hotel voorziet in maximaal 149 kamers en bijbehorende wellness-ruimtes voor onder andere fitness en fysiotherapie. Het hotel ligt centraal op het golfbaancomplex dat is gelegen aan Het Hoge Land 2 in Velsen-Zuid.

1. Ontwerp omgevingsvergunning (zaaknummer 101180-2022)

Op 22 augustus 2022 is een aanvraag voor omgevingsvergunning voor de bouw van een hotel en bijbehorende voorzieningen ingediend voor. Deze aanvraag is passend binnen het ontwerpbestemmingsplan 'Spaarnwoude Park Hotel'.

1. Concept beeldkwaliteitsplan

Voor het planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 10 bij de bestemmingsplantoelichting is gevoegd, voorziet in specifieke uitgangspunten voor de inrichting en voor de welstandtoetsing.

Coördinatieregeling

De gelijktijdige terinzagelegging van bestemmingsplan en omgevingsvergunning komt voort uit het besluit van de gemeenteraad van 23 september 2021 om toepassing te geven aan de coördinatieregeling volgens artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze coördinatieregeling maakt het mogelijk om de procedure voor de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan te combineren.

Op deze procedure is dan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Dit betekent, dat de voorbereiding, bekendmaking en vaststelling van de besluiten worden gebundeld. Tegen de vaststelling van de besluiten (het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en eventuele andere besluiten) kan te zijner tijd, na het doorlopen van de zienswijzenprocedure, in één keer beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan Het Hoge Land 2, kadastraal bekend als gemeente Velsen, sectie N, perceel 403 in Velsen- Zuid en ligt aan de noordoostzijde van het recreatiegebied Spaarnwoude in het gebied Buitenhuisen. Het geplande hotel ligt aan de noordwestzijde van het bestaande restaurant.

M.e.r. beoordelingsbesluit

Op grond van het Besluit m.e.r. is vereist dat voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, door initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie wordt opgesteld. In dit geval is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als genoemd in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en daarmee is dit bestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit.

Op grond van de in bijlage 8 bij de toelichting opgenomen aanmeldnotitie heeft het college op 27 juni 2021 besloten dat het niet noodzakelijk is een m.e.r.-procedure te doorlopen omdat de voorgestane ontwikkeling geen 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu' met zich brengt. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht,



waartegen geen zelfstandig bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij belanghebbenden hierdoor los van het voor te bereiden besluit (het bestemmingsplan) rechtstreeks in hun belang worden getroffen.

Eenieder kan zijn/haar opvatting over het m.e.r.-beoordelingsbesluit via een zienswijze kenbaar maken in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Stukken inzien

Het ontwerpbestemmingsplan 'Spaarnwoude Park Hotel' (NL.IMRO.0453.BP1104HOTELGREEN1-O001) en de ontwerpomgevingsvergunning (zaaknummer 101180-2022) liggen met de daarbij behorende bijlagen met ingang van 9 juni 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage.

De stukken zijn in te zien bij het Klant Contact Centrum van het gemeentehuis (Dudokplein 1, IJmuiden). Om de stukken op het gemeentehuis in te zien moet u een afspraak maken via 0255-567200, of kijk op www.velsen.nl/contact. Daarnaast is het bestemmingsplan digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl (zoek op bovenstaande plannaam of nummer).

Zienswijzen/ inspraakreacties indienen

Gedurende de termijn dat de stukken ter inzage liggen kan een ieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerpomgevingsvergunning. Dit doet u door een brief te richten aan: college van burgemeester en wethouders, Postbus 465, 1970 AL IJmuiden. Of per e-mail via ro@velsen.nl. Vergeet daarbij niet duidelijk uw fysieke postadres aan te geven.

U wordt verzocht aan te geven tegen welk onderdeel (bestemmingplan en/ of omgevingsvergunning) uw zienswijze zich richt.

Op het concept beeldkwaliteitsplan kan door eenieder gedurende bovengenoemde termijn (schriftelijk en/of mondeling) een inspraakreactie bij het college ingediend worden.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze en/ of inspraakreactie kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 0255-567200 of ro@velsen.nl.