Raadsbesluit

Raadsvergadering: 29 mei 2018

ONDERWERP
Ontwerpverklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning parkeerplaats en passeerstroken voor seminarhotel Mariënheuvel, Glipper Dreef 199

SAMENVATTING
De buitenplaats Mariënheuvel (Glipper Dreef 199) is eigendom van Mariënheuvel Estate BV en deze wenst het hoofdgebouw met de twee zijvleugels langdurig als seminarhotel te verhuren aan Chateauform. Een seminarhotel is een goede nieuwe passende invulling voor het grote leegstaande monumentale gebouw. Het gebouw zal, evenals het omliggende monumentale park, weer met respect voor de waarden van de buitenplaats worden gebruikt en onderhouden.

Voor het hotel (verbouw en gebruik) en voor de aanleg van de voor het seminarhotel noodzakelijke parkeerplaats met 104 parkeerplaatsen en 5 passeerstroken aan de toegangsweg is medewerking van de gemeente nodig, onder meer omdat het voornemen in strijd is met het bestemmingsplan 'Herziening Landgoederen en groene Gebieden'. Van de eigenaar zijn aanvragen voor een omgevingsvergunning ontvangen met ruimtelijke onderbouwing.
Het college is bevoegd op de aanvragen voor de verbouw, het gebruik en de aanleg te beslissen.

Voor de aanleg van de parkeerplaats en de passeerstroken kan het college de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan enkel verlenen met een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. Voordat een verklaring door de raad kan worden afgegeven dient de raad deze eerst in ontwerp vast te stellen, ter inzage te leggen en de gelegenheid te bieden zienswijzen in te dienen. Omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wordt voorgesteld de gemeenteraad te vragen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.

Voor de overige vergunningsplichtige activiteiten (verbouw en gebruik van het gebouw) wordt door het college separaat een procedure gevolgd.

Ook wordt voorgesteld in te stemmen met de anterieure overeenkomst tussen Mariënheuvel Estate BV en gemeente Heemstede.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER
Algemene wet bestuursrecht, Wabo, Bor, Wro, Bro, Bouwbesluit, Notitie inventarisatie ontwikkelingen Herziening Bestemmingsplan Landgoederen en Groene Gebieden, bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden.

BESLUIT B&W
1. In te stemmen met de ontwerp-omgevingsvergunning voor het aanleggen van een parkeerplaats en 5 passeerstroken ten behoeve van het realiseren van een seminarhotel in het voormalige klooster Mariënheuvel, Glipper Dreef 199;
2. In te stemmen met de anterieure overeenkomst Mariënheuvel Estate BV en gemeente Heemstede;
3. De raad voor te stellen om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het aanleggen van een parkeerplaats en 5 passeerstroken ten behoeve van het realiseren van een seminarhotel in het voormalige klooster Mariënheuvel, Glipper Dreef 199;
4. De voorgenomen besluiten onder 1 en 2 voor te leggen aan de commissie Ruimte om haar zienswijze kenbaar te maken (B-stuk);
5. Het onder 3 genoemde voorstel voor te leggen aan de commissie Ruimte om advies te geven aan de raad (A-stuk).

Raadsbesluit
Raadsvergadering: 29 mei 2018

BESLUIT RAAD
De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 april 2019

besluit:

voor de aanleg van een parkeerterrein en 5 passeerstroken op de toegangsweg ten behoeve van het realiseren van een seminarhotel in het voormalige klooster Mariënheuvel, Glipper Dreef 199 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

Raadsbesluit
Raadsvergadering: 29 mei 2019

AANLEIDING
De buitenplaats Mariënheuvel, Glipper Dreef 199, is eigendom van Mariënheuvel Estate BV (onderdeel Prospect Investments BV) en deze wenst het hoofdgebouw met de twee zijvleugels langdurig als seminarhotel te verhuren aan Chateauform Groep. Op 24 mei 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat zij van mening is dat een seminarhotel een goede nieuwe passende invulling is van het nu leegstaande grote gebouw. Het gebouw zal evenals het omliggende park, weer met het nodige respect voor de waarden van de buitenplaats worden gebruikt en onderhouden. Het initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Herziening Landgoederen en Groene Gebieden'.
Het plan is op 16 juni 2016 besproken in de raadscommissie Ruimte. De commissie staat positief ten opzicht van het initiatief. Het college heeft haar vertrouwen uitgesproken in het vestigen van een seminarhotel op Mariënheuvel en initiatiefnemers uitgenodigd om hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning met goede ruimtelijke onderbouwing in te dienen.

Initiatiefnemer heeft voor seminarhotel 2 aanvragen om een omgevingsvergunning ingediend:

1. Aanvraag omgevingsvergunning voor parkeerplaats (104 parkeerplekken) en passeerstroken
Op 29 maart 2018 is van initiatiefnemer ten behoeve van de aanleg van de parkeerplaats en de 5 passeerstroken een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor de (samenhangende) activiteiten:
- Uitvoeren van een werk of werkzaamheden uitvoeren (aanleggen van een parkeerplaats met 104 plekken en 5 passeerstroken),
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (opheffen strijd met bestemmingsplan door het aanduiden van de parkeerplaats in de bestemming Natuur 3),
- Vellen van houtopstanden (kappen bomen ter plaats van de parkeerplaats),
- Wijzigen monument (aanleggen van een parkeerplaats en passeerstroken in het monumentale park).

De ontwikkeling voldoet aan de wettelijke eisen (goede ruimtelijke ordening) en het college is voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen. Ten behoeve van de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (aanleggen parkeerplaats en aanlegstroken), vraagt het college de gemeenteraad om een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen.

2. Aanvraag omgevingsvergunning voor verbouw en functiewijziging gebouw
Voor het initiatief is voorts een omgevingsvergunning vereist voor de activiteiten:
- functiewijziging gebouw (wijzigen bestemming)
- bouwen (verbouwen van het gebouw),
- het in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument,
- brandveilig gebruik.

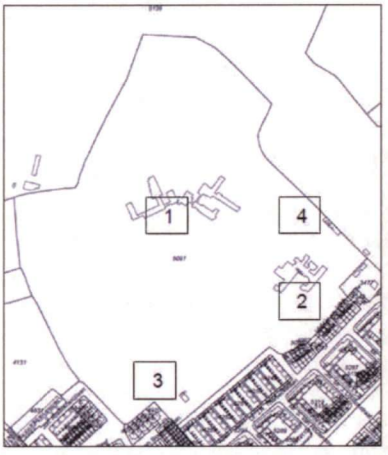
Reden van deze splitsing is dat initiatiefnemer zo spoedig mogelijk wenst te starten met de (voorbereidende handelingen) van de verbouw van het gebouw.
Voor de vergunning voor de verbouw en functiewijziging is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk. Het college kan deze vergunningen daarom met een separate procedure eerder verlenen dan de vergunning voor de parkeerplaats en de passeerstroken waarvoor wel een verklaring van de raad nodig is.
Aan de omgevingsvergunning voor de verbouwing en de functiewijziging van het voormalige kloostergebouw wordt de voorwaarde verbonden dat het seminarhotel niet eerder in gebruik

kan worden genomen dan nadat de vergunning voor de parkeerplaats en de passeerstroken van kracht is. Dit is ook opgenomen in de anterieure overeenkomst. Onder het kopje "Omgevingsvergunningen" op pagina 6 wordt specifieker ingegaan op de benodigde vergunningen en procedures.

MOTIVERING

MARIËNHEUVEL

De buitenplaats Mariënheuvel (± 15 ha) grenst aan het Wandelbos Groenendaal en vormt hiermee samen een groot groen gebied. De buitenplaats (het complex met de aangewezen gebouwen en het park) is een rijksmonument. In tegenstelling tot wat de ruimtelijke onderbouwing vermeldt, hebben ook de later aan het hoofdhuis gebouwde oostelijke en westelijke zijvleugel deze status. De buitenplaats Mariënheuvel maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur).

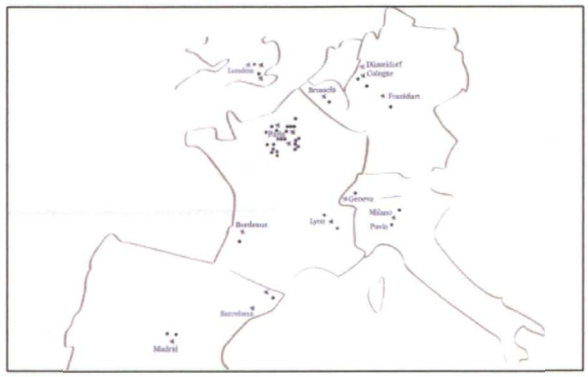


Buitenplaats Mariënheuvel: (1) historisch landhuis met 2 later aangebouwde zijvleugels, (2) gebouw Thagaste, (3) dienstwoning en (4) tuinmanswoning)

De huidige eigenaar en de vorige eigenaar (Congregatie zusters Augustinessen) zijn overeengekomen dat Thagaste en omgeving (inclusief begraafplaats congregatie) door de congregatie tijdelijk kan worden gebruikt. Wat er in de toekomst, na het vertrek van de congregatie, met de locatie Thagaste gebeurt is onbekend en is nu nog niet aan de orde.

Raadsbesluit
Raadsvergadering: 29 mei 2019

HET PLAN
Mariënheuvel Estate BV gaat het historische hoofdgebouw met de twee zijvleugels en omliggende gronden langdurig verhuren aan Chateauform, die hierin een seminarhotel in het hoge segment gaat vestigen.

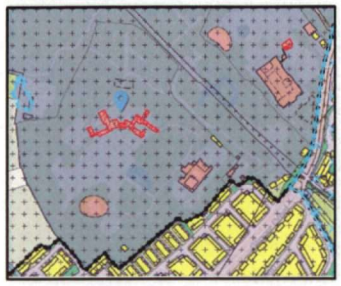


Chateauform heeft verspreid over Europa diverse vestigingen. Zie voor meer informatie: www.chateauform.com. In Nederland is nog geen vestiging.
Het gebouw van Mariënheuvel in Heemstede is volgens initiatiefnemers geschikt voor een vestiging omdat het in een groene omgeving in de Randstad ligt en dichtbij Schiphol. Het gebouw is voldoende groot om na verbouwing binnen het Chateauform-formule te kunnen functioneren.

Chateauform Mariënheuvel
Het plan gaat uit van een seminarhotel met 69 eenpersoonskamers, diverse eetzalen/vergaderzalen, een restaurant, bar, gym, keuken/opslag, kantoor.
Het plan gaat uit van het handhaven van de aanwezige bebouwing. Er wordt alleen intern verbouwd.
Volgens de aanvraag is het seminarhotel geen regulier hotel waar een ieder een kamer kan boeken voor één of meerdere nachten. De logiesfunctie is onderdeel van het seminargedeelte en zal uitsluitend worden gebruikt door de deelnemers van zakelijke seminars. Hetzelfde geldt voor het restaurant en bargedeelte, ook daarbij is geen sprake van een zelfstandige horecafunctie, de bar en het restaurant zijn onderdeel van het seminarhotel. De bar en het restaurant zullen uitsluitend worden gebruikt door de deelnemers van de seminars.
Het seminarhotel kan geheel of gedeeltelijk worden afgehuurd voor zakelijke bijeenkomsten voor meerdere dagen waarbij de deelnemers aan de seminars in het hotelgedeelte overnachten. Omdat er sprake is van uitsluitend zakelijke bijeenkomsten zal het seminarhotel uitsluitend op werkdagen geopend zijn. In uitzondering hierop is het toegestaan om incidenteel op zaterdag en zondag open te zijn voor later vertrekkende respectievelijk eerder arriverende seminargasten. Naar verwachting zal het seminarhotel in de zomerperiode voor een aantal weken sluiten.
Op het terrein woont een housekeeper (al dan niet met gezin). Er werken 30 à 40 mensen in onder meer de huishouding, keuken en bediening.
De buitenplaats blijft niet-openbaar toegankelijk.
Ten behoeve van het seminarhotel zal op de buitenplaats een zorgvuldig ingepaste parkeerplaats met 104 plekken worden aangelegd.
De smalle toegangsweg vanaf de Glipper Dreef (eigendom gemeente) wordt voorzien van enkele passeerhavens en het kruispunt van de toegangsweg met de Glipper Dreef wordt beperkt aangepast.

Raadsbesluit
Raadsvergadering: 29 mei 2019

BESTEMMINGSPLAN 'HERZIENING LANDGOEDEREN EN GROENE GEBIEDEN'



Mariënheuvel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Herziening Landgoederen en Groene Gebieden' (vastgesteld in 2017). Dit plan geeft het hoofdgebouw + zijvleugels de bestemming 'Maatschappelijk' met de nadere aanduiding 'zorginstelling'. Deze bestemming, evenals het bouwvlak liggen strak om het gebouw heen en er is nagenoeg geen ruimte voor uitbreiding van het gebouw. De omliggende gronden hebben de bestemmingen 'Natuur-3' (met op 1 locatie de aanduiding 'parkeerterrein') en 'Groen'. Op nagenoeg de hele buitenplaats is de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2' van toepassing.
Het bestemmingplan geeft aan het college van burgemeester en wethouders de binnenplanse bevoegdheid om de bestemming van het hoofdgebouw en zijvleugels te wijzigen in 'Horeca categorie 1'.

Het plan handhaaft de aanwezige bebouwing van het hoofdhuis met zijvleugels en blijft binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak en overige gestelde bouwregels. De voorgenomen bouwwerkzaamheden passen binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
Het gebruik van het gebouw als seminarhotel past niet in de doeleindenomschrijving voor de bestemming 'Maatschappelijk'.
De parkeervoorziening en passeerstroken passen niet in de regels van de bestemming Natuur-3 en Groen.

Bestemmingsplan 'Woonwijken zuidoost': Ten behoeve van het seminarhotel zal het kruispunt toegangsweg Mariënheuvel – Glipper Dreef beperkt worden aangepast. Dit deel van de Glipper Dreef ligt in het bestemmingsplan 'Woonwijken zuidoost'. De voorgestelde aanpassingen passen in de hier geldende bestemming 'Verkeer'.

OMGEVINGSVERGUNNINGEN

Voor het initiatief is op grond van de Wabo een omgevingsvergunning nodig.
Op basis van artikel 2.1, eerste lid van de Wabo is voor het initiatief een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de volgende activiteiten:

1. bouwen (verbouwen gebouw),
2. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (aanleggen parkeervoorziening en passeerstroken),
3. gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (parkeervoorziening en het seminarhotel),
4. het in gebruiknemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen (hoofdgebouw),
5. het wijzigen van een beschermd monument (zowel monumentaal hoofdgebouw als parkeervoorziening in park),
6. het vellen van houtopstanden (kappen).

PROCEDURE
De aanvraag omgevingsvergunning en dit besluit hebben betrekking op de activiteiten 2, 3, 5 en 6 voor zover deze betrekking met betrekking hebben op de parkeervoorziening en de 5 passeerstroken.
Voor deze activiteiten genoemd onder 2, 3, en 5 is de uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing (artikel 3.10, eerste lid Wabo en afdeling 3.4 Awb). Het college van b&w is voor alle activiteiten bevoegd gezag. Voor activiteit 3 dient de

gemeenteraad voor wat betreft de parkeerplaats een verklaring van geen bedenkingen (artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht) voor deze activiteit af te geven, alvorens voor deze activiteit door het college een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Voordat het college de omgevingsvergunning verleent, legt zij het ontwerpbesluit ter inzage zodat een ieder daarop kan reageren. Bij de ontwerp omgevingsvergunning wordt ook de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad ter inzage gelegd, waarop ook door een ieder gereageerd mag worden. De ingekomen zienswijzen worden in de besluitvorming betrokken, waarna het college de raad vraagt om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Hierna kan het college de omgevingsvergunning verlenen. De omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn.

Voor de overige activiteiten wordt door het college separaat een omgevingsvergunning verleend. Omdat het initiatief een rijksmonument betreft is ook op deze aanvraag de uitgebreide procedure van toepassing, waarbij zienswijzen mogelijk zijn en na besluitvorming sprake is van rechtstreeks beroep bij de rechtbank.

ONTWERPOMGEVINSVERGUNNING PARKEERPLAATS EN 5 PASSEERSTROKEN

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
Geconcludeerd wordt dat de aanvraag omgevingsvergunning compleet is en het initiatief voldoet aan het wettelijke vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In de bij dit besluit behorende ontwerp-omgevingsvergunning en de daarin vervatte ruimtelijke onderbouwing wordt hierop uitgebreid nader ingegaan (gemeentelijk-, provinciaal en rijksbeleid, water, flora-en fauna, archeologie, verkeer, parkeren, monument). De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen kunnen in procedure worden gebracht.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de brandweer, Omgevingsdienst IJmond en de Welstandscommissie. Deze diensten hebben positief op het plan gereageerd en de opmerkingen zijn in de stukken verwerkt.

Hieronder wordt nader ingegaan op het advies van de RCE en provincie NH.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
De buitenplaats Mariënheuvel is als complex (aangewezen bebouwing en parkaanleg) aangewezen als rijksmonument, ook de 2 modernere zijvleugels van het hoofdgebouw.
De RCE adviseert op basis van de aanvraag positief ten aanzien van het plan. Wel wordt geadviseerd (nog) geen vergunning te verlenen voor de volledige parkeerplaats, maar voor ± de helft, omdat niet verwacht wordt dat deze geheel zal worden gebruikt. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede volgt het advies van de RCE. Ook wordt geadviseerd geen luchtbehandelingsinstallatie in het monument aan te brengen.

Naar aanleiding hiervan wordt het volgende overwogen.

- Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de luchtbehandelingsinstallatie niet wordt aangebracht.
- De grootte van de parkeerplaats (104 plaatsen) is gebaseerd op de voor hotels opgenomen parkeernorm in de gemeentelijke parkeernota. Deze cijfers zijn gebaseerd op ervaring. Hoewel het seminarhotel een andersoortig hotel is, moet er rekening mee gehouden worden dat de 104 plaatsen noodzakelijk zijn. Het is daarom nodig dat er vergunning wordt verleend voor de gehele parkeerplaats.
  Om tegemoet te komen aan het advies van de RCE is het ontwerp van de

parkeerplaats aangepast. De rijbaan van de zuidelijke helft dat naar verwachting intensief zal worden gebruikt, wordt uitgevoerd in waterpasserende klinkers. De rijbaan van de andere helft en alle parkeervakken in zogenaamde stabilizer verharding (grit).
De locatie en het ontwerp van de parkeerplaats zijn zodanig gekozen dat de monumentale waarden zo min mogelijk worden aangetast.
Mede omdat tussen aanvrager en toekomstige huurder Chateauform de afspraak gemaakt dat 104 parkeerplaatsen worden aangelegd en huurder deze eist, wordt voorgesteld de vergunning conform de aanvraag te verlenen voor 104 parkeerplaatsen.

Provincie NH
De provincie heeft het plan voor het aanleggen van de parkeerplaats getoetst aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De gronden waar deze wordt aangelegd zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De PRV verbiedt aantasting van de NNN. Hiervan kan worden afgeweken als door de activiteit de NNN kwalitatief en kwantitatief per saldo verbetert. Door de aanleg van de parkeerplaats wordt de oppervlakte NNN verkleind en potentieel leefgebied voor stinzenplanten aangetast. Het verlies aan kwaliteit wordt gecompenseerd door elders in het bos gebieden aan te wijzen waar stinzenvegetatie wordt aangeplant. Met de provincie is afgesproken dat initiatiefnemer en gemeente in de anterieure overeenkomst bindende afspraken maken dat de stinzenplanten daadwerkelijk worden geplant (dit gebeurt door de gemeente op kosten van initiatiefnemer), door in de omgevingsvergunning een voorwaarde hiertoe op te nemen en de memo 'Kwantitatieve en kwalitatieve compensatie conform Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) voor realisatie parkeerterrein Mariënheuvel' op de nemen in de vergunning. Het verlies aan oppervlakte wordt gecompenseerd door gronden rondom het hoofdgebouw toe te voegen aan de NNN. Dit gebeurt door de provincie.

ANTERIEURE OVEREENKOMST / FINANCIËN
Op grond van artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 onder e Besluit ruimtelijke ordening is voor het kostenverhaal voor het plan een exploitatieplan of anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente vereist. Gekozen is voor een overeenkomst. Hierin zijn afspraken gemaakt over het vergoeden van gemeentelijke kosten voor het planologisch mogelijk maken van het hotel en wordt het risico op planschade bij initiatiefnemer neergelegd. Voor het initiatief zijn voorts leges verschuldigd voor de omgevingsvergunningen bouwen, brandveilig gebruik, aanleggen en aantasten monument. In de overeenkomst zijn voorts afspraken gemaakt over het door en voor rekening van initiatiefnemer aanpassen van het kruispunt toegangsweg – Glipper Dreef en de passeerhavens toegangsweg. Ook is er een bedrag opgenomen om de compensatie van de stinzenplanten uit te voeren.

DUURZAAMHEID
Op grond van het Bouwbesluit is het voor bestaande bouw niet toegestaan stengere duurzaamheidsmaatregelen te nemen dan rechtens verkregen, oftewel wat aanwezig is. Dit kan ook niet bij overeenkomst worden afgedwongen.
Initiatiefnemer kan wel vrijwillig duurzaamheidmaatregelen treffen. In opdracht van initiatiefnemer is door "Huizenaanpak" een plan van aanpak opgesteld voor de verduurzaming van het seminarhotel. In dit plan worden concrete verduurzamingsmateregelen inzichtelijk gemaakt voor zowel de korte, midden en lange termijn. In aanvulling op het advies van "Huizenaanpak", heeft initiatiefnemer besloten om diverse maatregelen bij toekomstig onderhoud reeds bij de verbouwrenovatie naar voren te trekken.

VRAAG COMMISSIE RUIMTE
Tijdens de behandeling van het onderwerp Mariënheuvel in juni 2016 in de commissie Ruimte, is door het college aangegeven dat wordt uitgezocht welke garanties er zijn dat de bestemming seminarhotel blijft en dat het geen luxe hotel kan worden, waarbij een andere bezettingsgraad geldt (nr. 16-50).
De omgevingsvergunning wordt verleend voor een seminarhotel. Het bestemmingsplan blijft daarnaast gelden. Een ander gebruik dan waarvoor de vergunningen worden verleend of wat het bestemmingsplan al toestaat is daarom niet mogelijk.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning vermeldt: Het seminarhotel is geen regulier hotel waar een ieder een kamer kan boeken voor één of meerdere nachten. De logiesfunctie is onderdeel van het seminargedeelte en zal uitsluitend worden gebruikt door de deelnemers van zakelijke seminars. Hetzelfde geldt voor het restaurant en bargedeelte, ook daarbij is geen sprake van een zelfstandige horecafunctie, de bar en het restaurant zijn onderdeel van het seminarhotel. De bar en het restaurant zullen uitsluitend worden gebruikt door de deelnemers van de seminars. Het seminarhotel kan geheel of gedeeltelijk worden afgehuurd voor zakelijke bijeenkomsten voor meerdere dagen waarbij de deelnemers aan de seminars in het hotelgedeelte overnachten. Omdat er sprake is van uitsluitend zakelijke bijeenkomsten zal het seminarhotel uitsluitend op werkdagen geopend zijn en naar verwachting in de zomerperiode voor een aantal weken sluiten.
In aanvulling op de aanvraag heeft initiatiefnemer aangegeven dat de seminaractiviteiten slechts op maandag tot en met vrijdag plaatsvinden, maar dat het vanwege de internationale clientèle die aankomen en vertrekken per vliegtuig, incidenteel voorkomt dat de aankomst van deelnemers voorafgaand op zondag plaatsvindt en vertrek (nog incidenteler) op zaterdagochtend geschiedt. De mogelijkheid hiertoe is voor Chateauform noodzakelijk. Hiermee wordt ingestemd.

PLANNING/UITVOERING
In de bijlagen is een planning opgenomen.

COMMUNICATIE/BEKENDMAKING
Nadat de agendacommissie heeft besloten het onderwerp te agenderen voor de vergadering van de raadscommissie Ruimte, worden omwonenden hiervan op de gebruikelijke wijze op de hoogte gesteld.
Voor het initiatief wordt een projectpagina gemaakt op de website van de gemeente.

BIJLAGEN
- 700327: ontwerpbesluit omgevingsvergunning Mariënheuvel
- 715406: concept-anterieure overeenkomst
- 715702: planning
- 674885: Bbv seminarhotel Chateauform Mariënheuvel
- 715605: aanvraag omgevingsvergunning, 29 maart 2018
- 715606: Van Riezen en Partners, ruimtelijke onderbouwing, 16 maart 2018
- 715620: aanvraag vellen bomen, 12 juli 2018
- 715631: Hooyschuur, situatie parkeerplaats, 31 januari 2017, gewijzigd 18 juli 2018
- 715629: Hollandschap, ontwerp parkeerplaats, 6 juli 2018
- 715630: Hollandschap, ontwerp parkeerplaats met bomen, 6 juli 2018
- 715732: Hollandschap, detaillering parkeerplaats, 6 juli 2018
- 715639: Hollandschap, plan kap bomen, 4 juli 2018
- 715624: Den Breejen Infra, ontwerp verbreding/passeerstroken, ongedateerd

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 29 mei 2019

- 715625: Den Breejen Infra en IDDS, ontwerp kruispunt Glipper Dreef, 4 mei 2018
- 706277: Omgevingsdienst IJmond, advies, 16 februari 2018
- 706275: Omgevingsdienst IJmond, aanvullend advies werkprotocol
- 706273: Omgevingsdienst IJmond, aanvullend advies marters en stikstof, 4 mei 2018
- 715608: Rijksdienst Cultureel Erfgoed, advies,18 juli 2018
- 715626: Hoogheemraadschap Rijnland, advies, 13 december 2017
- 715622: Huizenaanpak, rapportage verduurzaming, 12 september 2018
- 715623: Mariënheuvel Estate, toelichting rapportage verduurzaming, 21 maart 2019
- 715609: SB4, cultuurhistorisch onderzoek, 20 december 2016
- 715610: Els en Linde, ecologisch onderzoek, 2 februari 2018
- 715611: Els en Linde, werkprotocol, 14 februari 2017
- 715627: stikstofonderzoek, 3 mei 2017
- 715628: Els en Linde, marteronderzoek, 19 januari 2018
- 715615: Archeologenbureau Argo, archeologisch bureauonderzoek, juni 2018
- 715617: NMF Erfgoedadvies, toetsing archeologisch bureauonderzoek, 7 mei 2018
- 715618: Tjaden, hydrologisch advies parkeerplaats, 9 november 2017
- 715619: Royal Haskoning, verkeersonderzoek, 19 januari 2017
- 715621: memo kwanitatieve en kwalitatieve compensatie conform PRV, 13 juli 2018
- 715607: Bureau Stedelijke Planning, behoefteraming, 23 april 2016
- 709059: advies Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede, 16 augustus 2018