Bijlage 3. Memo Aanvullende informatie Golfbaan Weesp

Bouwadres	: Basisweg 2
Zaaknummer	: Z2023-WP000114
Bouwwerkzaamheden	: het realiseren van 20 logies appartementen
Aangeleverd door	: Stadsgebied Weesp en R&D (juristen)

Behandeling College B&W 16 april 2024
In de vergadering van het college van 16 april 2024 is het stuk aangehouden. Er is om verduidelijking gevraagd omtrent het overnachtingsbeleid en het maatschappelijk belang van de golfbaan.

Overnachtingsbeleid
In hoofdstuk 3 van Deel 2 van de Uitwerkingsnotitie Overnachtingsbeleid is de reikwijdte voor toetsing aan het overnachtingsbeleid opgenomen. Voor de vraag of het overnachtingsbeleid van toepassing is op de aanvraag voor logiesappartementen bij de golfbaan van Weesp zijn in hoofdlijnen twee aspecten van belang:

1. Is sprake van een initiatief voor een nieuw hotel?

In het overnachtingsbeleid zijn de logiesappartementen die bij de golfbaan worden aangevraagd passend binnen de definitie hotel. Dit wordt dus beschouwd als initiatief voor een nieuw hotel. Of het overnachtingsbeleid van toepassing is, is daarom afhankelijk of de vergunningsprocedure binnen de juridische reikwijdte van het overnachtingsbeleid valt.

2. *Valt de vergunningprocedure binnen de juridische reikwijdte van het overnachtingsbeleid?*

In artikel 3.1 is het volgende opgenomen: *"Het overnachtingsbeleid heeft betrekking op alle hotelinitiatieven die voorzien in nieuwbouw, transformatie of uitbreiding, die **niet** passen in het bestemmingsplan. Het beleid is van toepassing op zowel de binnenplanse als de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid."* Dat het overnachtingsbeleid alleen geldt voor initiatieven die niet in het bestemmingsplan passen is vanwege het feit dat bestaande planologische rechten in beginsel moeten worden gerespecteerd. Ook geldt het zogenaamde limitatief-imperatieve stelsel bij vergunningverlening: een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden verleend als er geen sprake is van strijdigheid met de geldende regelgeving zoals het bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan, vastgesteld door de gemeenteraad van Weesp op 7 februari 2019, ter plaatse van de golfbaan Weesp is het bestemmingsplan 'Herziening Landelijk Gebied Weesp 2018'. Het golfterrein heeft de bestemming 'Sport' met een bouwvlak ter plaatse van de aangevraagde logiesappartementen, de aanduiding 'golfbaan' en de aanduiding 'horeca van categorie 4'.

'Horeca van categorie 4' betreft onder andere hotels met zaalverhuur. Uit de Nota van zienswijzen bij het bestemmingsplan blijkt dat de aanduiding 'horeca van categorie 4' is opgenomen naar aanleiding van een zienswijze. In de zienswijze is aangegeven dat er sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de golfbaan waarmee horeca van categorie 4 is mogelijk gemaakt.

Conclusie
Het realiseren van de logiesappartementen is dus passend binnen het geldende bestemmingsplan. Het overnachtingsbeleid is daarom niet van toepassing op de aanvraag om de logiesappartementen te realiseren. Dat betekent dat er niet getoetst kan worden hieraan.Daarnaast is er op basis van het bestemmingsplan geen weigeringsgrond voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor logiesappartementen, en zijn deze dus bij recht toegestaan.

Maatschappelijk belang

Het Dagelijks Bestuur van Weesp geeft aan dat de golfclub door vele Weespers gewaardeerd wordt. Zo zijn er, na het eerdere faillissement, veel vrijwilligers gekomen die zich ingezet hebben voor het behoud van de club, door bijvoorbeeld het onderhoud van de baan over te nemen. Ook worden er evenementen georganiseerd ten behoeve van goede doelen en wordt er samengewerkt met andere sportverenigingen in Weesp om elkaar te helpen.

Daarnaast wordt het clubhuis gemiddeld twee keer per week verhuurd voor bv. huwelijken, congressen en andere feestelijke aangelegenheden. Het is met afstand de grootste zaalverhuur in Weesp, waarbij tot 200 personen ruimte geboden kan worden. Tevens is het de enige zaalverhuur in Weesp van zijn soort. Overige zaalverhuren zijn namelijk óf geschikt voor vergaderingen óf betreft het afhuren van een (deel) van een café. Het is daarmee een unieke locatie in Weesp.