



INFORMATIE OVER NIEUWBOUW HOTEL THE WIGWAM TE DOMBURG

Een lange periode van voorbereiding is afgerond, ontwerp omgevingsvergunning en bestemmingsplan gaan ter inzage

Het zal u niet zijn ontgaan dat er al lang voorbereidingen zijn om het huidige 3 sterren hotel The Wigwam aan de Herenstraat te slopen en een nieuw 4 sterren hotel terug te bouwen. De eerste voorbereidingen dateren van 2015 en op 25 oktober 2017 is een inloopbijeenkomst voor omwonenden en andere belangstellenden gehouden. Na deze informatieavond is het plan verder uitgewerkt en zijn alle onderzoeken uitgevoerd die nodig zijn om een omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen. De vragen die zijn gesteld tijdens de inloopbijeenkomst zijn daarin meegenomen. De vergunning is op 17 juli 2019 aangevraagd. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet het bestemmingsplan worden herzien. Op 9 februari jl. heeft het college van burgemeester ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan dat de nieuwbouw mogelijk maakt. De procedure kan hiermee beginnen.

Wat is het plan voor het hotel?

Het ontwerp is t.o.v. de vorige informatieavond alleen op een aantal details veranderd. Voor wie niet (meer) scherp heeft wat het plan is, volgt hierna een korte toelichting. Voor meer informatie kunt u de projectwebsite van het hotel (<https://denieuwewigwam.nl/>) en het ontwerpbestemmingsplan raadplegen (zie bijlage met bekendmaking gemeente).

- Het huidige hotel is verouderd en er zijn verschillende knelpunten geconstateerd. Om de gevraagde kwaliteit te kunnen blijven bieden en de knelpunten te kunnen oplossen, is nieuwbouw nodig.
- Een totale herontwikkeling biedt de kans voor een toekomstbestendige exploitatie en voor meer werkgelegenheid, vaste contracten voor de medewerkers en ook om het parkeerprobleem aan de voorzijde van het hotel op te lossen.

- Onder het nieuwe hotel is een ondergrondse stallingsgarage voorzien, die alleen zal worden gebruikt door hotelgasten en personeel. De stallingsgarage wordt gebouwd in 1 bouwlaag. Aan de voorzijde van het hotel worden enkele parkeerplaatsen aangelegd, vooral bedoeld voor hotelgasten die zich bij de receptie aanmelden.
- De bestaande rooilijn langs de Herenstraat wordt in het nieuwe plan gerespecteerd. Het aantal bouwlagen blijft gelijk (3). Het gebouw wordt niet breder, wel dieper. Hiervoor is aan de achterzijde een stuk tuin aangekocht.

Wat zijn de gevolgen voor de omgeving?

- Het parkeren voor gasten en medewerkers vindt geheel plaats op eigen terrein.
- Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Er wordt schoon hemelwater geïnfiltreerd in de bodem. Voor de bouwput wordt een bijzondere grond- en waterkerende constructie toegepast. Hiermee is het intrillen van stalen damwanden in de bodem niet nodig. Het waterschap heeft met het plan ingestemd.
- Voor de fundering van hotel worden volledig trillingvrije grondgevoerde palen toegepast. De geluidproductie bij het inbrengen is veel lager dan bij prefab betonpalen.
- Uit een bezonningsstudie blijkt dat het nieuwe hotel nauwelijks zorgt voor schaduwwerking op naastgelegen woningen. Alleen in de ochtend in het voorjaar en in de winter komen de slagschaduw over de aangrenzende percelen.
- Bij het plannen van het transport wordt rekening gehouden met de zomermarkt die in het toeristenseizoen plaatsvindt. De piek in het bouwverkeer treedt op bij het bouwen van de kelder.
- Het bouwverkeer voor het hotel wordt afgewikkeld via de reguliere verkeersroute.





INFORMATIE OVER NIEUWBOUW HOTEL THE WIGWAM TE DOMBURG

Bouwplan 2 recreatiewoningen in de tuin achter hotel The Wigwam

In de tuin achter het hotel zijn volgens het geldende bestemmingsplan 3 bouwvlakken voor woningen aanwezig. Twee daarvan zijn nog niet benut. Met de eigenaren van deze tuin is overeengekomen dat deze bouwvlakken worden verschoven en fors verkleind en dat de bestemming van de 3 bouwvlakken wordt gewijzigd van Wonen in Recreatie-Verblijfsrecreatie.

- Voor de 2 onbenutte bouwvlakken is een bouwplan gemaakt. In samenwerking met de welstandscommissie is gekozen voor een opzet van hedendaagse duinvilla's waarbij met de materialen wordt aangesloten bij de materialen die in de omgeving worden toegepast.
- De bouwvlakken worden gedraaid voor betere zichtlijnen vanaf de omliggende woonpercelen. Na overleg met omwonenden worden de woningen op een afstand van ten minste 6 meter tot de perceelsgrenzen gesitueerd.
- De historische stuifdijk wordt in stand gelaten.



Ter inzage legging en informatiebijeenkomsten

Het ontwerp bestemmingsplan 'Domburg-Herontwikkeling Herenstraat' en de ontwerp omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van hotel The Wigwam liggen met ingang van 18 februari 2021 (tot en met 31 maart 2021) voor een periode van zes weken ter inzage. De bekendmaking van de gemeente treft u hier aan:

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2021-8526.html>

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2021-48440.html>

Op 2 en 4 maart 2021 organiseert de gemeente informatiebijeenkomsten. Vanwege de Coronamaatregelen

zal dit geheel via de video gebeuren. De ontwikkelingen worden dan toegelicht en er is de gelegenheid tot het stellen van vragen. Geïnteresseerden dienen zich vooraf aan te melden bij de gemeente via sm.den.haan@veere.nl.

