



gemeente BERGEN

MEMO van college aan de raad

datum : 8 mei 2012
aan : Raad
van : College
onderwerp : Ontwikkeling op de voormalige bowlinglocatie in Egmond aan Zee
portefeuillehouder : Alwin Hietbrink
Inlichtingen bij : Simon van Dam (Team Vormgeving) – telefoon: 261

Geachte leden van de raad,

Via dit memo informeert ons college u over de ontwikkeling op de locatie waar de voormalige bowling is gevestigd aan de Kennedyboulevard in Egmond aan Zee.

Op 2 februari 2012 heeft Dreef Beheer B.V. een principeverzoek ingediend voor het oprichten van een discotheek en acht woonappartementen gesplitst over vier lagen op de voormalige bowlinglocatie. Het principe is om de voormalige bowling en de vier bovenliggende appartementen te slopen en te herontwikkelen voor horeca en appartementen. Om technische redenen moeten de appartementen meeontwikkeld worden. Verder is er de noodzaak om een stijgpunt (lift) te realiseren. Voor de voormalige bowling is reeds op 13 juli 2011 een sloopvergunning verleend.

Volgens het bestemmingsplan Egmond aan Zee ligt op de locatie een gemengde bestemming (GD-2) met de aanduiding discotheek (wonen en zware horeca). Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan Egmond aan Zee omdat de bouwhoogte van de woonappartementen 20 meter bedraagt en op dit bouwvlak een bouwhoogte van maximaal 6 meter geldt. Een bouwhoogte van 20 meter is meer achterop het perceel, tegen de Kennedyflat aan, wel toegestaan. In eerste instantie werd dan ook gestreefd om op deze plek de woonappartementen te projecteren, zodat het bouwplan binnen het bestemmingsplan zou passen. Om technische redenen, maar ook om appartementen van enige omvang te kunnen realiseren, ligt er nu een principeverzoek voor een bouwplan dat afwijkt van het bestemmingsplan. Medewerking is mogelijk door het bestemmingsplan te herzien via een postzegelbestemmingplan procedure.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Egmond aan Zee is in uw raad veel discussie geweest over de functie discotheek. Ook hebben onder andere de bewoners van de Kennedyflat (de grote VVE en kleine VVE) hun bezwaren geuit over deze zware horeca functie. Uiteindelijk is ervoor gekozen om de zware horecafunctie te handhaven omdat in het hiervoor geldende bestemmingsplan ook al een discotheek mogelijk was.

Ons college heeft op 10 april j.l. besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan mits de zware horeca bestemming waarbinnen een discotheek mogelijk is gewijzigd wordt naar een lichtere vorm van horeca, zoals bijvoorbeeld een restaurant. Hiermee worden de bezwaren van omwonenden weggenomen en ontstaat er na lange tijd weer een levendige functie op

een markante plek in Egmond aan Zee. Daarnaast heeft het vergroten van de bouwhoogte geen grote ruimtelijke impact: de Kennedyflat heeft immers al een dergelijke bouwhoogte en deze wordt in feite doorgetrokken. Het gaat hier om circa 20 meter.

Tevens heeft ons college besloten het (aangepaste) bouwplan mee te nemen met het herinrichtingsplan voor de Werf, dat momenteel in het kader van Ontwerp ons Derp wordt uitgevoerd. Met deze aanpak kan draagvlak worden gecreëerd bij omwonenden. De planning is dat het project in het vierde kwartaal van 2012 aan uw raad wordt aangeboden. Daarna zal het gebied via een postzegelbestemmingsplan worden herzien. Deze procedure duurt ongeveer 9 maanden. De ontwikkeling op de voormalige bowlinglocatie wordt hierin integraal meegenomen.

In een bestuurlijk overleg van 22 maart 2012 is met Dreef Beheer gesproken over deze aanpak en is daarnaast gesproken over het vervallen van de zware horecafunctie. Initiatiefnemer gaf hierbij aan akkoord te gaan met deze aanpak, zoals ook per brief is bevestigd en staat positief tegenover een lichtere horeca functie, zoals een restaurant.

Verder is de klankbordgroep in kennis gesteld van het collegebesluit en op 21 mei a.s. vindt de volgende klankbord bijeenkomst plaats. Tevens is op 11 mei a.s. een overleg ingepland tussen de portefeuillehouder, Dreef Beheer en de twee bewoners van de kleine VVE.

