Bergen

Egmond aan Zee-Centrum en boulevard

Nota inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:

18.1218400

opdrachtleider:

mw. I. de Feijter

auteur(s):
mw. I. de Feijter
R. van Wageningen

planstatus

datum:

07-12-2010

opdrachtgever:

Gemeente Bergen

Inhoud

1. Inleiding 3

2. Inspraakreacties 5

2.1. Biesboer Expertise B.V., Zeeweg 60 te Egmond aan Zee 5
2.2. J.J.W.D. de Vries, Helmersplantsoen 10, 1054 RZ te Amsterdam 5
2.3. ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., namens mevr. M. Bisschop en de heer B. Feenstra, Trompenbergstraat 9 te Egmond aan Zee 6
2.4. dhr. H. Reske, Douvermannstrasse 14, D-46535 te Dinslaken (Duitsland) 6
2.5. A. de Graaff, Noorderstraat 1, 1931 ET te Egmond aan Zee 7
2.6. Ir. A. Wiebenga, Prinses Marijkestraat 5, 1931 CH te Egmond aan Zee 7
2.7. Hotel Golfzang, Boulevard Ir. De Vassy 19-21, 1931 CN te Egmond aan Zee 8
2.8. A. Zimmermann, Vinkenbuurt 10, 1931 ER te Egmond aan Zee 8
2.9. Leesberg advocaten, namens de heer H. Souguir, Emmastraat 14 te Egmond aan Zee 9
2.10. P.J. Zwart, Achterom 1, 1931 ES te Egmond aan Zee 9
2.11. Noord-Holland Architecten BNA, Mosselaan 67, 1934 RA te Egmond aan den Hoef 10
2.12. N. Pronk, Trompenbergstraat 5, 1931 AC te Egmond aan Zee 10
2.13. HehenkampVanRiessen, namens S. von Benckendorff-Pelser, Boulevard 23 te Egmond aan Zee 11
2.14. Van Eyck van Heslinga Advocaten namens A.C. Heere, Noorderstraat 2 te Egmond aan Zee 12
2.15. Hotel Bellevue en Belmond B.V., Boulevard 7a, 1931 CJ te Egmond aan Zee 12
2.16. Hotel de Boei B.V., Westeinde 2, 1931 AB te Egmond aan Zee 13
2.17. Hotel Zuiderduin, Zeeweg 52, 1931 VL te Bergen aan Zee 14
2.18. A. Konijn namens V.O.F. Bad Zuid, Pieter Schotsmanstraat 26a, 1931 AR te Egmond aan Zee 15
2.19. Klaver van der Hooft Posch advocaten namens Strandpaviljoen de Uitkijk, Dr. Wiardi Beckmanlaan 13 te Egmond aan Zee 15
2.20. Klaver van der Hooft Posch advocaten namens Dreef Beheer B.V., Rustenburgerweg 4 te Ursem 16
2.21. F. Eeltink, Voorstraat 63, 1931 AH te Egmond aan Zee 16
2.22. Hotel de Vassy, Boulevard Ir. De Vassy 3, 1931 CN te Egmond aan Zee 17
2.23. W. Verbeek, Trompenbergstraat 10, 1931 AC te Egmond aan Zee 17
2.24. De Waegh Vastgoed B.V., Kennemerstraatweg 107, 1814 GE te Alkmaar 18
2.25. M. Gul, Zuiderstraat 19, 1931 GD te Egmond aan Zee 18
2.26. Strandpaviljoen De Uitkijk b.v., Prins Hendrikstraat 20, 1931 BK Egmond aan Zee 19
2.27. Paviljoen De Zilvermeeuw, familie Heinis 19

3. Overlegreacties 21

3.1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, d.d. 24 juni 2009 21
3.2. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland 22
3.3. N.V. Nederlandse Gasunie 23
3.4. Provincie Noord-Holland 23

4. Overzicht aanpassingen n.a.v. inspraak en overleg 25

5. Ambtshalve aanpassingen Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Bijlagen:

1. Onderbouwing Locatie De Pinck
2. Brief beantwoording reactie hotel Golfzang

1. Inleiding

In deze rapportage zijn allereerst de ingekomen inspraakreacties samengevat en beantwoord (hoofdstuk 2). Per reactie is voorts aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorts zijn de ingekomen overlegreacties (conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening) samengevat en beantwoord (hoofdstuk 3). Vervolgens is een overzicht van de benodigde aanpassingen naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties opgenomen (hoofdstuk 4). De rapportage wordt afgesloten met de benodigde ambtshalve aanpassingen (hoofdstuk 5).

4 Inleiding

2. Inspraakreacties

2.1. Biesboer Expertise B.V., Zeeweg 60 te Egmond aan Zee

Samenvatting
In het vigerende bestemmingsplan wordt het perceel Zeeweg 60 aangeduid als bedrijfswoning. De aanduiding bedrijfswoning voor dit perceel komt in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan niet voor. De bedrijfswoning voldoet niet aan de voorgestelde regels uit het voorontwerpbestemmingsplan. Het kantoor beslaat een ruimte van 75 m^2 en het magazijn 50 m^2.

Beantwoording
Tot de woonfunctie worden ook aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gerekend. Uitgangspunt hierbij is echter dat de woonfunctie primair in stand dient te blijven en dat extra bouwmogelijkheden voor deze functies in beginsel niet zijn toegestaan. Omdat het hier een bestaande situatie betreft, wordt het perceel voorzien van de aanduiding 'bedrijf aan huis'. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan zal tevens de ontheffingsbevoegdheid (voorheen 'Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen') worden opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan "Egmond aan Zee, Badhotel Zuiderduin e.o.". Met deze ontheffingsbevoegdheid mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen behorend bij het hoofdgebouw worden vergroot tot ten hoogste 160 m^2, met dien verstande dat de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van de bedrijfsvoering. In de toelichting wordt het bedrijf aan huis ook in het overzicht van bedrijven in het plangebied opgenomen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven.

2.2. J.J.W.D. de Vries, Helmersplantsoen 10, 1054 RZ te Amsterdam

Samenvatting
a. Het bouwvlak voor het woonhuis Boulevard ir. De Vassy 23 is in het voorontwerpbestemmingsplan aanzienlijk kleiner geworden dan in het huidige plan. Het gedeelte dat is weggelaten in het voorontwerp, is integraal onderdeel van het woonhuis en dient dus in het bouwvlak te worden opgenomen.
b. De mogelijke goot- en bouwhoogte van de recreatiewoningen grenzend aan dit woonhuis is in het voorontwerp aangegeven met 4/6. In het bestaande plan is dat 9/13. Verzocht wordt om in het nieuwe plan 9/13 als mogelijke goot- en bouwhoogte op te nemen.
c. Verzocht wordt om het blok tussen Boulevard Noord, Boulevard ir. De Vassy en Emmastraat meer bouwmogelijkheden te geven, teneinde de kwalitatieve uitstraling van verouderde hotels te kunnen verbeteren.

Beantwoording

a. Het bouwvlak zal worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan Boulevard (voormalige gemeente Egmond).
b. Het verzoek tot aanpassing van de bouwhoogte van de recreatiewoningen wordt gehonoreerd. De bouwhoogte van de recreatiewoningen grenzend aan de Boulevard ir. De Vassy 23 zal worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan met een goothoogte van 9 m en een bouwhoogte van 13 m.
c. Het perceel Emmastraat 46 krijgt de bestemming 'Gemengd-2' met een goothoogte van 9 en een bouwhoogte van 13 m (conform vigerende bestemmingsplan), teneinde ruimte te geven aan een kwaliteitsimpuls.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven.

2.3. ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., namens mevr. M. Bisschop en de heer B. Feenstra, Trompenbergstraat 9 te Egmond aan Zee

Samenvatting

a. Op de plankaart is de locatie de Pinck nu ingetekend als maatschappelijke voorziening. Daarbij is de toegestane maatvoering aangegeven: 3 meter als maximale goothoogte en 6 meter als maximale bouwhoogte. Cliënten stemmen niet in met deze uitbreiding omdat het uitzicht op de zee definitief verdwenen is. Tevens wordt deze situatie nu gelegaliseerd, terwijl in het verleden toegezegd is dat er slechts sprake zou zijn van een tijdelijke situatie van 5 jaar, conform art. 17 WRO(oud). Verzocht wordt om het gebouw te verplaatsen naar een andere locatie.
b. De opmerkingen in hoofdstuk 3: "Ruimtelijke visie op hotels en pensions" zijn onduidelijk. Er staat: "De boulevard is dan ook het gebied waar uitbreiding van bestaande hotels en nieuw vestiging van hotels kan plaatsvinden". De vraag is welke boulevard wordt bedoeld.

Beantwoording

a. De locatie voor de historische 'de Pinck' wordt in onderhavig bestemmingsplan positief bestemd. De onderbouwing daarvan zal apart in het bestemmingsplan worden verwerkt. In de bijlage van deze nota is de onderbouwing eveneens opgenomen.
b. Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat er niet zal worden geanticipeerd op (grotere) nieuwe ontwikkelingen. Derhalve zullen ook geen ontwikkelingen als gevolg van de beleidsnotitie waar reclamant naar verwijst, in het plan worden opgenomen. De vraag op welk deel van de Boulevard de nieuwe ontwikkelingen plaats gaan vinden, kan (nog) niet worden beantwoord en hoort, gezien het bovenstaande, ook niet thuis in dit bestemmingsplan.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4. dhr. H. Reske, Douvermannstrasse 14, D-46535 te Dinslaken (Duitsland)

Samenvatting

Inspreker (eigenaar Zuid Boulevard 10 te Egmond aan Zee) is bezorgd over het verloren gaan van het huidige verschijningsbeeld van de Zuid Boulevard indien er een herontwikkeling

zal gaan plaats vinden van dit gebied met appartementen en hotelfuncties. Tevens wordt te kennen gegeven dat inspreker niet mee werkt aan dergelijke ontwikkelingen. Verzocht wordt aan de gemeente om vast te houden aan de stedenbouwkundige doelen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording
Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat er geen (grote) nieuwe ontwikkelingen in worden meegenomen. Dit betekent overigens niet dat er in de nabije toekomst geen ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Deze ontwikkelingen zullen middels een eigen bestemmingsplanproces hun beslag krijgen.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5. A. de Graaff, Noorderstraat 1, 1931 ET te Egmond aan Zee

Samenvatting
Verzocht wordt om aanpassing van de bestemming van het perceel Noorderstraat 1, van Wonen naar GD1. Van 1878 tot 1983 had het pand de bestemming WD, wat de eigenaar graag hersteld ziet.

Beantwoording
In het vigerende bestemmingsplan (Dorpskern Egmond aan Zee) heeft het perceel de bestemming Woondoeleinden. Detailhandel is dus ook in het vigerende plan niet mogelijk. Bovendien geeft de Detailhandelsnota van de gemeente aan dat detailhandel geconcentreerd moet worden in de Voorstraat. Het voorgaande en het feit dat er sprake is van een consolideerend bestemmingsplan leidt ertoe dat het verzoek niet wordt gehonoreerd.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6. Ir. A. Wiebenga, Prinses Marijkestraat 5, 1931 CH te Egmond aan Zee

Samenvatting
Verzocht wordt om aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan m.b.t. de woning en zomerwoning aan de Prinses Marijkestraat 5. Het betreft de volgende punten:
a. In het vigerende plan is het bouwvlak (W6) aanzienlijk groter dan in het voorontwerp;
b. De vrijstaande zomerwoning dient conform het vigerende plan te worden opgenomen.
c. Begin dit jaar is er een bouwvergunning afgegeven voor het verplaatsen van de schuur/garage. Deze is op zijn nieuwe plek is niet ingetekend.

Beantwoording
a. Het bouwvlak zal worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan Boulevard (gemeente Egmond).
b. Het bestemmingsplan is van conserverende aard. Dat betekent dat bestaande rechten zo veel mogelijk in stand worden gehouden. In het vigerende bestemmingsplan Boulevard was binnen de woonbestemming inderdaad een zomerwoning toegestaan. De aanduiding (rw) zal dan ook voor het perceel worden opgenomen. Dit zal overigens ook worden gedaan voor de andere percelen die binnen het vigerende bestemmingsplan Bouelvard liggen.Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de meest recent beschikbare GBKN-ondergrond. Niet alle aanwezige bebouwing is hier

(correct) op aangeduid. Hetzelfde geldt voor de aanduiding van de kadastrale percelen. Overigens heeft de ondergrond geen juridische betekenis. Uitsluitend de bestemmingslegging en de aanduidingen hebben juridische betekenis. Na bestudering van het perceel blijkt dat de bebouwing niet voldoet aan de bouwregels behorende bij de bestemming die aan dit gedeelte van het perceel is opgenomen. Echter, de reeds aanwezige en reeds vergunde bebouwing mag ingevolge artikel 29 (overgangsrecht) van het bestemmingsplan blijven staan en de maatvoering mag als maximum worden aangehouden. Aanpassing van het bestemmingsplan is derhalve niet noodzakelijk.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven.

2.7. Hotel Golfzang, Boulevard Ir. De Vassy 19-21, 1931 CN te Egmond aan Zee

Samenvatting

a. Gewezen wordt op de mogelijke discrepantie tussen beleid en het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 5.3) geeft aan, dat het beleid is gericht op behoud en verbetering van het aanbod. (…) "Het uitbreiden van bestaande vestigingen is mogelijk, mits een en ander ruimtelijk aanvaardbaar is en er aandacht is voor de reeds bestaande parkeerdruk in de omgeving". De gehanteerde voorschriften en plankaart in het voorontwerpbestemmingsplan bieden nauwelijks ontwikkelingsmogelijkheden. Het verzoek is de huidige voorschriften en plankaart van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen en zodanig aan te passen, dat gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.
b. In het vigerende bestemmingsplan valt een deel van de bebouwing aan de Emmastraat onder VA (verblijfsaccommodatie) en in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan onder de functie Wonen. Daarbij is de maximale hoogte (zowel nok- als goothoogte) teruggebracht tot 6 meter. In het verleden was hier een goothoogte van maximaal 9 meter mogelijk en een nokhoogte van 13 meter. Het bezwaar is dat het terugbrengen van zowel functie als bouwhoogte een integrale ontwikkeling onmogelijk maakt. Dit bezwaar geldt tevens voor de bebouwing grenzend aan de Boulevard Ir de Vassy 23, waar in het vigerende bestemmingsplan de goot-/bouwhoogte van 9/13 werd gehanteerd is dit in het voorontwerpbestemmingsplan teruggebracht tot 4/6.

Beantwoording

a. Daar het bestemmingsplan consoliderend van aard is, worden enkel kleine ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Grote herstructurering- en ontwikkelingsmogelijkheden zullen aan de hand van afzonderlijke planologische procedures mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan behoeft derhalve geen aanpassing.
b. Reclamant is reeds eerder beantwoord omtrent dit punt. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoordingsbrief, welke in bijlage 2 van deze nota is opgenomen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing zoals in de beantwoordingsbrief in bijlage2 is beschreven.

2.8. A. Zimmermann, Vinkenbuurt 10, 1931 ER te Egmond aan Zee

Samenvatting

Verzocht wordt om het perceel Vinkenbuurt 10 met bijbehorend pand op te nemen voor vaste bewoning (Wonen-1).

Beantwoording
Het perceel is kadastraal afgesplitst van Parallelweg 16. Het gaat hier om de (oorspronkelijke) zomerwoning met een deel van het bijbehorend erf. Dat dit perceel is afgesplitst, betekent echter niet dat het perceel een woonbestemming met een zelfstandige woning kan krijgen. De gemeente werkt niet zonder meer mee met het toevoegen van woningen, vanwege de (ongewenste) verdere intensivering van het gebied. Algemeen uitgangspunt bij het bestemmingsplan is, dat recreatiewoningen die permanent worden bewoond niet positief worden bestemd ten behoeve van het wonen. De stedenbouwkundige ongewenste situatie van 'wonen achter wonen' wordt hiermee voorkomen.
In het voorontwerpbestemmingsplan is reeds de bestemming 'Wonen-1' opgenomen. Voor het onderhavige perceel wordt echter wel de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen, waarmee op het perceel een recreatiewoning mogelijk is.

De inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.9. Leesberg advocaten, namens de heer H. Souguir, Emmastraat 14 te Egmond aan Zee

Samenvatting
Verzocht wordt om het perceel Prinses Beatrixstraat 13a te bestemmen als Gemengde doeleinden of voor Bedrijfsdoeleinden. Eventueel kan ook een nadere aanduiding, bijvoorbeeld werkplaats/opslagplaats toe worden gekend en kan het perceel worden voorzien van een bouwvlak. De wens is het perceel en het daarop aanwezige gebouw te gebruiken voor de opslag van goederen (terrasmeubels en voorraad) en het bereiden van etenswaren die elders worden verkocht. Een eerder ingediende bouwaanvraag is afgewezen, waarvoor een beroepsprocedure loopt bij de rechtbank Alkmaar.

Beantwoording
Ter plaatse vigeert de bestemming Woondoeleinden, welke het gebruik voor bedrijfsdoeleinden niet mogelijk maakt. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om de bestemming Wonen met de nadere aanduiding 'recreatiewoning' te handhaven. Tegen de eerder afgewezen bouwvergunning is bezwaar aangetekend. Bij de beslissing op bezwaar is het bezwaar ongegrond verklaard. Hiertegen heeft reclamant geen beroep ingesteld.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10. P.J. Zwart, Achterom 1, 1931 ES te Egmond aan Zee

Samenvatting
a. De inspraakreactie heeft betrekking op het pand Achterom 1, dat is bestemd als 'Centrum', de verbijzondering 'karakteristiek' en de daarbij horende bouwbeperkingen. Voorstel is om het pand als eenheid (incl. appartementen 2 en 3) te bestemmen als 'Centrum' met de toevoeging 'karakteristiek'. Wel dient de beschrijving in het betreffende artikel dan aangepast te worden.
b. Gewezen wordt op een feitelijke onjuistheid in de bestemming van het parkeerterrein van de oude bowling aan de Boulevard. In het gehele plan worden de parkeerterreinen bestemd als 'Verkeer'. Op het parkeerterrein aan de Boulevard heeft het parkeerterrein de bestemming 'Horeca' gekregen.

Beantwoording

a. Omdat de percelen Achterom 2 en 3 uitsluitend een woonfunctie hebben en van een latere bouwdatum zijn, ligt het niet in de reden om deze de bestemming 'Centrum' en de aanduiding 'karakteristiek' te geven. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consolideerend van aard, waarbij het huidige gebruik leidend is voor de bestemmingslegging. Bovendien heeft de aanduiding de bedoeling om de stolpboerderij op dit perceel te behouden. Op de adressen 2 en 3 is geen sprake van een stolp.
b. Ter plaatse van het parkeerterrein zal de bestemming Horeca worden gewijzigd in de bestemming 'Verkeer', conform het vigerende bestemmingsplan en de algehele bestemmingssystematiek.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven.

2.11. Noord-Holland Architecten BNA, Mosselaan 67, 1934 RA te Egmond aan den Hoef

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen de voorgeschreven goot- en nokhoogten van de percelen van flatgebouw de 'Helmduin' en de 'Trintel' en de 'percelen met huisnummer 8 t/m 11' allen gelegen aan de Boulevard. De nu gehanteerde hoogten zijn 15 m om 15 m, respectievelijk 13 m om 16 m. Voorgesteld wordt om de nokhoogte en goothoogte beide op te trekken naar 20 m. Op deze manier ontstaat er een opgaande bebouwingslijn in nokhoogte van 18 m via 20 m naar 22 m. Voor de percelen 8 t/m 11 wordt voorgesteld om de nokhoogte op te trekken tot 19 m en de goothoogte tot 16 m conform de naastgelegen percelen.

Beantwoording

Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend plan. Derhalve zijn de hoogten uit het vigerende bestemmingsplan 'Boulevard' overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen, waaronder ook het fors verhogen van gebouwen, worden uitsluitend in het bestemmingsplan vertaald indien hierover aan de hand van een concreet plan afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden.

De inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.12. N. Pronk, Trompenbergstraat 5, 1931 AC te Egmond aan Zee

Samenvatting

a. De bouwvlakken voor de percelen Trompenbergstraat 5, 7 en 9 zoals ingetekend op de plankaart wijken (qua situering) af van de bouwvlakken zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het verplaatsen van deze bouwvlakken.
b. Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen de opgenomen verhouding goothoogte / bouwhoogte. De nieuwe maten lijken nogal vreemd gevormde panden op te gaan leveren.
c. Geconstateerd is dat de ondergrondse bebouwing van hotel Zuiderduin aan de Trompenbergstraatzijde, is bestemd als 'Horeca', met de aanduiding 'sba-2'. In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming Tuin / tussengebied voor dit gebied opgenomen.
d. Gevraagd wordt om een preciezere definitie van "De Boulevard" zoals beschreven in hoofdstuk 3, paragraaf "Ruimtelijke visie op hotels en pensions'. Inspreker heeft er be-

zwaar tegen indien eerder genoemde visie opgaat voor de adressen Zuid Boulevard 2 t/m 12, in die zin indien hotelvestiging mogelijk gemaakt zou worden op deze adressen.

e. Wat is de inhoud van de plannen om het gebied rond hotel Zuiderduin te ontwikkelen?

Beantwoording

a. De afwijking met betrekking tot de bouwvlakken komt voort uit de algemene wijze van bestemmen. De bouwvlakken zijn in beginsel 15 m bij 15 m, maar in ieder geval wordt 3 m tot de zijdelingse perceelgrenzen aangehouden, tenzij de bestaande afstand reeds minder is. Dit om de open ruimten tussen de hoofdgebouwen te waarborgen. Gebleken is echter dat het hoofdgebouw van nummer 5 niet binnen het bouwvlak is opgenomen, dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

b. De opgenomen goot- en bouwhoogten waarborgen het karakter van de reeds aanwezige bebouwing en zijn op de huidige situatie afgestemd. Een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte (is het zelfde als nokhoogte) van 10 m zorgt ervoor dat er een woning van 1 bouwlaag met een (forse) kap kan worden gerealiseerd. Omdat boven de goothoogte ook een bepaalde dakhelling dient te worden gehanteerd, is de gemeente van mening dat deze hoogten stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn. Bovendien kan voldaan worden aan de moderne eisen uit het Bouwbesluit. Overigens zijn in de oude dorpskern de toegestane hoogten afgestemd op de bestaande situatie.

c. In het vigerende bestemmingsplan 'Badhotel Zuiderduin e.o.' is het omschreven gebied bestemd als 'Duingebied'. In het nieuwe bestemmingsplan is aan deze gronden de bestemming 'Horeca' toegekend zonder (bovengrondse) bouwmogelijkheden. Wel is ondergrondse bebouwing toegestaan. In de regeling is expliciet opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'sba-2' terrassen niet zijn toegestaan. Omdat de gronden ondergronds bebouwd zijn en bovendien grotendeels verhard, ligt een Tuin/Duingebied bestemming niet voor de hand.

d. De percelen Zuid-Boulevard 2 t/m 12 hebben de bestemming 'Wonen-1' toegekend gekregen, welke enkel de woonfunctie mogelijk toestaat. De reactie geeft derhalve geen aanleiding tot wijzigingen.

e. Verwezen wordt naar de beantwoording bij reactie 4.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven.

2.13. HehenkampVanRiessen, namens S. von Benckendorff-Pelser, Boulevard 23 te Egmond aan Zee

Samenvatting

Verzocht wordt om een grootschalige(r) ontwikkeling op de gronden van het perceel Boulevard 23 mogelijk te maken teneinde het aanzicht van het zeefront verder te versterken en meer allure te geven. Het voornemen is om het bestaande rijksmonument te verplaatsen naar een andere locatie. Hierover wordt reeds overleg gevoerd met de gemeente.

Beantwoording

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat er geen (grote) nieuwe ontwikkelingen in worden meegenomen. Dit betekent overigens niet dat er in de nabije toekomst geen ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Deze ontwikkelingen zullen middels een eigen bestemmingsplanproces hun beslag krijgen.

De inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.14. Van Eyck van Heslinga Advocaten namens A.C. Heere, Noorderstraat 2 te Egmond aan Zee

Samenvatting

a. Het perceel Noorderstraat 2 is in het voorontwerp bestemd als GD-1. De maximale goothoogte is gesteld op 4 m en de bouwhoogte op 6 m. Het verzoek is om de goothoogte te verhogen tot 7 m en de bouwhoogte tot 10 m. Daarbij wordt gerefereerd aan het aanpalende pand met een nokhoogte van 45 meter. Tevens wordt verzocht om aan het perceel de aanduiding (rw) toe te voegen.
b. Uit het bestemmingsplan valt niet op te maken dat voor de kiosken een ander planologisch regime geldt dan voor andere horeca. Daaruit kan je afleiden dat er een bedrijfswoning en bijgebouwen mogen worden geplaatst op de plekken waar de kiosken mogelijk worden gemaakt. Gelieve in het bestemmingsplan daar aandacht aan te geven.
c. Het bouwblok van het strandpaviljoen is onjuist op de verbeelding weergegeven.

Beantwoording

a. Het betreffende perceel ligt niet in de voorgestelde zone voor toeristisch hotel/ appartementenontwikkeling. Tevens worden binnen het oude vissersdorp de toegestane goot- en bouwhoogten afgestemd op de bestaande situatie, teneinde de karakteristiek te behouden. Derhalve wordt niet op het verzoek ingegaan. Overigens betreft het aanpalende pand een kerk en kan deze niet als referentiekader worden aangehaald.
   De aanduiding voor recreatiewoning wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
b. Op alle gronden met de bestemming "Horeca" mag volgens het nieuwe bestemmingsplan een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen worden opgericht. Echter blijkt uit nader onderzoek dat op geen enkel perceel met deze bestemming een bedrijfswoning met bijgebouwen te staan. In het nieuwe bestemmingsplan zal dit dan ook worden aangepast.
c. De bouwblokken zoals aangegeven op de verbeelding zijn in samenwerking met het Hoogheemraadschap en de exploitant tot stand gekomen. De bouwvlakken zijn groter gemaakt om flexibiliteit te genereren voor de exacte positionering van de paviljoens. Deze paviljoens liggen dicht tegen de duinvoet aan. Aangezien de duinvoet regelmatig aanzienlijk kan verschuiven verzoekt het hoogheemraadschap om zeewaarts ruime dynamische bebouwingsstroken in het bestemmingsplan op te nemen.
   Per bouwvlak is een oppervlakte opgenomen. Deze oppervlakte is gebaseerd op basis van de overeenkomsten uit 2007. In de Strandnota van de gemeente is aangegeven dat strandpaviljoens de mogelijkheid moeten hebben om 20% te kunnen groeien. Daarom is bij de oppervlakte uit de overeenkomst 20% opgeteld. Deze oppervlakte is op de plankaart opgenomen. In het voorontwerp was uitbreiding nog uitsluitend mogelijk middels ontheffing, in het ontwerpbestemmingsplan is uitbreiding rechtsreeks mogelijk.

De inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.15. Hotel Bellevue en Belmond B.V., Boulevard 7a, 1931 CJ te Egmond aan Zee

Samenvatting

a. Inspreker geeft aan in zijn bedrijfsvoering beperkt te worden door de wijziging van de bestemming van 'Badplaatsvoorziening' naar 'Gemengd-2'.

b. Tevens wordt de woning achter het hotel (Emmastraat) bestemd tot woning, waardoor het hotel in de toekomst niet naar achteren uit kan breiden.
c. De goot- en bouwhoogtes dienen aangepast te worden conform de hoogtes van de overburen. Hier is 19 om 22 m toegestaan. Het betreffende pand Boulevard 7a heeft de hoogte 16 om 19 m toebedeeld gekregen.

Beantwoording

a. Binnen de bestemming Gemengd-2 worden de functies wonen, horeca (waaronder hotels/pensions) en appartementenverhuur mogelijk gemaakt, conform de huidige bestemming 'Badplaatsvoorziening'. Detailhandel is, in aansluiting op de detailhandelstructuurvisie, niet langer mogelijk. De aangegeven beperking in de bedrijfsvoering wordt dan ook als ongegrond gezien.
b. Het perceel Emmastraat 46 krijgt de bestemming 'Gemengd-2' met een goothoogte van 9 m en een bouwhoogte van 13 m (conform het vigerende bestemmingsplan) toegekend, teneinde ruimte te geven aan een kwaliteitsimpuls en uitbreidingsmogelijkheden.
c. De hoogte die is toegekend aan het appartementengebouw ter plaatse van Emmastraat 61 t/ 81 is gebaseerd op de werkelijke hoogte, welke hoger is dan de hoogte uit het vigerende bestemmingsplan. Aan de hand van de bij de gemeente beschikbare bouwplannen zijn de bestaande hoogten nogmaals gecheckt. Hieruit blijkt dat de verschillende goot- en bouwhoogten overeen komen met de feitelijke situatie. Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Derhalve zijn de hoogten uit het vigerende bestemmingsplan 'Boulevard' overgenomen, tenzij de bestaande hoogten hoger zijn. Nieuwe ontwikkelingen, waaronder ook het fors verhogen van gebouwen, worden uitsluitend in het bestemmingsplan vertaald indien hierover aan de hand van een concreet plan afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven

2.16. Hotel de Boei B.V., Westeinde 2, 1931 AB te Egmond aan Zee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om een bestemming toe te kennen die hotel/café/restaurant met zaalverhuur, alsook een gokhal/speelautomaat mogelijk maakt, conform het vigerende plan.
b. Verzocht wordt om de hoogte aan te passen, teneinde herontwikkeling mogelijk te maken conform het bouwbesluit. Tevens wordt gesteld dat de aangenomen hoogtes niet kloppen met de feitelijke hoogte.
c. Verzocht wordt om de bouwaanvraag voor de uitbreiding serre op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
d. Verzocht wordt om de bestemming 'Waarde Archeologie' van het betreffende perceel af te halen.

Beantwoording

a. De bestemming zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan is Centrum met aanduidingen horeca' en 'specifieke vorm van centrum-1'. Om ter plaatse tevens (conform het vigerende bestemmingsplan) een amusementshal op de begane grond mogelijk te maken zal de aanduiding 'specifieke vorm van centrum-2' op de verbeelding worden opgenomen.
b. De opgenomen goot- en bouwhoogtes zijn afgestemd op de huidige situatie teneinde de kleinschaligheid en de diversiteit van de bebouwing in/bij de Voorstraat te behouden. Aan de hand van de bij de gemeente beschikbare bouwplannen zijn de bestaande hoogten nogmaals nagegaan. De goot- en bouwhoogtes zijn aangepast..

c. De huidige serre valt binnen het bouwvlak, hetgeen een omissie is. Ten aanzien van de uitbreiding van deze serre wordt momenteel nog overlegd met de gemeente. Deze ontwikkeling wordt derhalve nog niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.
d. Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlands parlement is goedgekeurd en in 2007 zijn beslag heeft gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen, of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Derhalve is het in strijd met de wet de bestemming 'Waarde-archeologie' van het perceel af te halen. De reactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

De inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan

2.17. Hotel Zuiderduin, Zeeweg 52, 1931 VL te Bergen aan Zee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om de opgelegde bestemming 'Horeca' te herzien, daar deze te summier lijkt voor het gevestigde bedrijf, waar naast hotel ook vergaderingen, congressen en evenementen plaatsvinden.
b. Verzocht wordt om de woningen aan de Zeeweg dezelfde bestemming te geven als Hotel Zuiderduin, om uitbreiding van het hotel mogelijk te maken.
c. Verzocht wordt om aan de groenstrook ten noorden van het hotel een aanduiding voor ondergrondse bebouwing toe te kennen. Tevens wordt opgemerkt dat de afmeting van de groenstrook tot aan de Trompenbergstraat niet correct is. Reden van de toekenning van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' is onduidelijk.
d. Opgemerkt wordt dat de hoogtes niet overeenkomen met de daadwerkelijke hoogtes gemeten vanuit peil. Tevens wordt verzocht de bouwhoogte aan te passen om een extra verdieping en kap voor de zwemaccommodatie mogelijk te maken.
e. Verzocht wordt om aan de Natuurbestemming van de Torensduin een aanduiding toe te kennen die de bouw van een ondergrondse parkeergarage mogelijk maakt.
f. Verzocht wordt om bestemming 'Waarde Archeologie' van het betreffende perceel af te halen.

Beantwoording

a. De bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan voorziet in Horeca tot en met categorie 2. Onder categorie 2 zijn hotel/café/restaurant met zalenverhuur toegestaan, waarbij tevens vergaderingen, evenementen en congressen gehouden kunnen worden. De reactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen.
b. Het vigerende bestemmingsplan (Badhotel Zuiderduin e.o.) voorziet in de bestemming Woondoeleinden. Omdat het een consoliderend bestemmingsplan betreft worden grootschalige ontwikkelingen uitsluitend opgenomen indien hierover afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. De reactie geeft derhalve geen aanleiding tot wijzigingen.
c. Uit bestudering van de luchtfoto's blijkt dat een klein deel in het noordwestelijk deel van de groenstrook sprake is van verharding. Voor dit deel zal het bestemmingsplan worden aangepast en wordt de bestemming "Horeca" en de aanduiding "sba-2" worden opgenomen.

d. Het vigerende bestemmingsplan (Badhotel Zuiderduin e.o.) voorziet in dezelfde bouwhoogtes. Omdat het een consoliderend bestemmingsplan betreft, wordt dit verzoek niet gehonoreerd. In het voorontwerp is opgenomen dat de hoogtes gemeten dienen te worden vanaf het aangeduide parkeerdek (sba-1). Dit is conform het vigerende bestemmingsplan. De formulering van de bepaling wordt echter na nadere bestudering enigszins aangepast. De formulering wordt;

> "in afwijking van het bepaalde in artikel 2 juncto artikel 1 lid 52 geldt voor het bestemmingsvlak waarbinnen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1 " is opgenomen, als peil de hoogte van het parkeerdek ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1";

e. Het vigerende bestemmingsplan (Dorpskern Egmond aan Zee) voorziet in de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Omdat het een consoliderend bestemmingsplan betreft wordt dit verzoek niet in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. De reactie geeft derhalve geen aanleiding tot wijzigingen.
f. Verwezen wordt naar het antwoord op reactie 16 onder d (Hotel De Boei b.v.). De reactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven

2.18. A. Konijn namens V.O.F. Bad Zuid, Pieter Schotsmanstraat 26a, 1931 AR te Egmond aan Zee

Samenvatting
Verzocht wordt om de afmetingen en plaatsbepalingen van strandpaviljoen Bad Zuid te herzien en aan te passen conform de werkelijke situatie.

Beantwoording
De afmetingen van strandpaviljoen Bad Zuid zullen worden aangepast conform de huidige situatie, met inachtneming van de eisen van het Hoogheemraadschap om de bouwvlakken ruimer dan de daadwerkelijke bebouwing op te nemen. Dit om de mogelijkheid te hebben om de strandpaviljoens indien dit nodig is, enigszins te verplaatsen. Zie ook de beantwoording van 2.14c.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven

2.19. Klaver van der Hooft Posch advocaten namens Strandpaviljoen de Uitkijk, Dr. Wiardi Beckmanlaan 13 te Egmond aan Zee

Samenvatting
a. Opgemerkt wordt dat het strandpaviljoen in belangrijke mate wordt wegbestemd, omdat het bouwvlak in zijn geheel wordt verplaatst richting de kustlijn. Beweegredenen voor deze verplaatsing worden in de toelichting niet gegeven.
b. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de opgenomen mogelijkheden om te komen tot een uitbreiding van bestaande strandpaviljoens. Door voor alle strandpaviljoens een uitbreidingsmogelijkheid van 20% op te nemen, worden de uitbreidingsmogelijkheden van

strandpaviljoen de Uitkijk relatief beperkt. Het lijkt meer voor de hand te liggen te bepalen dat alle strandpaviljoens mogen uitbreiden tot maximaal 750 m^2.

Beantwoording

a. Om aan de eisen van het Hoogheemraadschap te kunnen voldoen zijn de bouwvlakken ruimer dan de daadwerkelijke bebouwing, om zodoende de mogelijkheid te bieden de strandpaviljoens indien dit nodig is, enigszins te verplaatsen. De reactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen.
b. Met het bestemmingsplan wordt voldaan aan hetgeen door de gemeenteraad is bepaald in de Strandnota. Dit houdt inderdaad in dat de oppervlakte per strandpaviljoen kan verschillen. Er is geen aanleiding om nu af te wijken van het recent vastgestelde beleid in de Strandnota.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2.20. Klaver van der Hooft Posch advocaten namens Dreef Beheer B.V., Rustenburgerweg 4 te Ursem

Samenvatting

Verzocht wordt om de horecabestemming aan de Kennedyboulevard 60c te wijzigen in een woonbestemming, zodat een appartementengebouw gerealiseerd kan worden. Mocht dit niet mogelijk zijn wordt voorgesteld om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, teneinde een appartementengebouw met een maximale bouwhoogte van 35 meter en een maximaal aantal appartementen van 15 mogelijk te maken.

Beantwoording

Het vigerende bestemmingsplan (Kennedyboulevard) voorziet in de bestemming Horeca. Omdat het een consoliderend bestemmingsplan betreft wordt het verzoek niet gehonoreerd. Dit betekent overigens niet dat er in de nabije toekomst geen ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Deze ontwikkelingen zullen middels een eigen bestemmingsplanproces hun beslag krijgen.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2.21. F. Eeltink, Voorstraat 63, 1931 AH te Egmond aan Zee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om aan het pand Voorstraat 65 enkel een woonbestemming toe te kennen, zoals ook met Voorstraat 61 is gebeurd.
b. Verzocht wordt om de kastanjeboom aan de zijkant van het perceel Voorstraat 67 een groenbestemming te geven, teneinde onderhoud veilig te stellen.

Beantwoording

a. Teneinde het bestaande gebruik te reguleren wordt de inspraakreactie gehonoreerd. Aan het perceel Voorstraat 65 wordt de bestemming 'Wonen-1' toegekend.
b. De inspraakreactie wordt gehonoreerd. Ter plaatse van de kastanjeboom aan de zijkant van het perceel Voorstraat 67 wordt de bestemming Groen opgenomen, conform het vigerende bestemmingsplan.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven

2.22. Hotel de Vassy, Boulevard Ir. De Vassy 3, 1931 CN te Egmond aan Zee

Samenvatting
Verzocht wordt om de hoogtes van de percelen Boulevard Ir de Vassy 3 en Vuurtorenplein 1, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, te handhaven. Met het voorontwerpbestemmingsplan is de hoogte teruggebracht van 9/13 meter naar 9/9 en van 9/13 m naar 6/10 meter.

Beantwoording
De hoogtes worden gewijzigd conform het vigerende bestemmingsplan naar goothoogte 9 m en bouwhoogte 13 m.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven

2.23. W. Verbeek, Trompenbergstraat 10, 1931 AC te Egmond aan Zee

Samenvatting
a. Verzoek is om de bestemming Horeca ter plaatse van de aanduiding 'sba-2' (Trompenbergstraat) terug te brengen naar een duinbestemming conform het vigerende plan, teneinde horeca-activiteiten hier uit te sluiten.
b. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanduidingen 'recreatiewoning' ter plaatse van de woningen tussen de Trompenbergstraat en Boulevard-Zuid. In het vigerende plan is het recreatief bewonen van de hoofdwoning niet toegestaan.

Beantwoording
a. In het vigerende bestemmingsplan 'Badhotel Zuiderduin e.o.' is het omschreven gebied bestemd als 'Duingebied'. In het nieuwe bestemmingsplan is aan deze gronden de bestemming 'Horeca' toegekend zonder (bovengrondse) bouwmogelijkheden. Wel is ondergrondse bebouwing toegestaan. In de regeling is expliciet opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'sba-2' terrassen niet zijn toegestaan. Omdat de gronden ondergronds bebouwd zijn en bovendien grotendeels verhard, ligt een Tuin/Duingebied bestemming niet voor de hand.
b. Op 26 juni 2007 heeft de gemeenteraad van Bergen een beleidslijn vastgesteld met betrekking tot de recreatiewoningen op particuliere erven. De nu aanwezige recreatiewoningen bij vrijstaande woningen in de bebouwde kom krijgen een positieve bestemmingsregeling. Recreatieve bewoning is uitsluitend toegestaan in de aanwezige recreatiewoningen. Het recreatief bewonen van het hoofdgebouw is niet toegestaan.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2.24. De Waegh Vastgoed B.V., Kennemerstraatweg 107, 1814 GE te Alkmaar

Samenvatting

a. Verzocht wordt om aan het perceel Voorstraat 83 en 83a conform het voormalige/huidige gebruik geheel de bestemming 'Centrum' toe te kennen, al dan niet gedeeltelijk met de nevenbestemming 'Maatschappelijk' door middel van de aanduiding (m). Deze wijziging zal tot meer aansluiting leiden met de aangrenzende panden en het beoogde gebruik.
b. Tevens is conform het besluit van de gemeente Egmond (1 september 2000) de eerste verdieping in z'n geheel bestemd/vergund als winkelruimte. Verzocht wordt om dit terug te laten komen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

a. Het verzoek kan gelet op de ligging in het centrumgebied worden gehonoreerd. Het perceel krijgt de bestemming Centrum. Het verzoek voor de nevenbestemming 'Maatschappelijk' heeft betrekking op het voormalige gebruik als politiekantoor. Het gebruik is sindsdien gewijzigd. Zoals ook uit het andere deel van de inspraakreactie blijkt, heeft de gemeente besloten mee te werken om op de verdieping winkelruimte toe te staan. Aangezien er geen reden is aan te nemen dat binnen de planperiode het pand maatschappelijk wordt gebruikt en de gemeente als uitgangspunt hanteert dat in dit gedeelte van de Voorstraat de concentratie van detailhandel plaatsvindt, wordt ander gebruik zo veel mogelijk geweerd. Daarom wordt er voor het perceel geen aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen.
b. Ter plaatse van de vergunde situatie zal tevens de aanduiding 'specifieke vorm van centrum-3' opgenomen worden zodat in afwijking van artikel 4.1 lid 1, detailhandel op de eerste verdieping, mogelijk wordt gemaakt.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven

2.25. M. Gul, Zuiderstraat 19, 1931 GD te Egmond aan Zee

Samenvatting

Verzocht wordt om de gronden achter de Zuiderstraat 15 en 17, die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Tuin' hebben, te wijzigen in de bestemming 'Erf'. Door deze bestemmingswijziging dient op deze gronden de realisatie van garages en bergruimten mogelijk te worden gemaakt.

Beantwoording

Het vigerende bestemmingsplan (Dorpskern Egmond aan Zee) voorziet in de bestemming 'Erf'. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Erf' komen te vervallen en is dit gewijzigd in de bestemming 'Wonen-1'. De bestemming Wonen-1 voorziet in de mogelijkheid aan-, uit en bijgebouwen te realiseren (buiten het bouwvlak). De reactie geeft derhalve geen aanleiding tot wijzigingen.

De inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan

2.26. Strandpaviljoen De Uitkijk b.v., Prins Hendrikstraat 20, 1931 BK Egmond aan Zee

Samenvatting
Verzocht wordt om voor strandpaviljoen De Uitkijk een maximale oppervlakte van 750 m^2 op te nemen. De uitkomst van de strandnota is dat er 20% uitbreiding wordt toegestaan. Dit pakt voor de Uitkijk nadelig uit, zij kan maximaal groeien naar maximaal 520 m^2., daar waar vele ander paviljoens groter zijn, doch eveneens kunnen uitbreiden met 20% en de ongelijkheid alleen maar toeneemt.

Beantwoording
Uitgangspunt van het vastgestelde beleid zoals verwoord in de Strandnota 2008 is het bestaande oppervlak. Hierin is tevens geregeld dat strandpaviljoens met 20% mogen worden uitgebreid, tot een maximum van 750 m^2. Er is geen aanleiding om van de recent door de gemeenteraad vastgestelde Strandnota af te wijken.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2.27. Paviljoen De Zilvermeeuw, familie Heinis

Samenvatting
Verzocht wordt om de oppervlakte van het strandpaviljoen af te stemmen op het contract, welke 528 m^2 mogelijk maakt, in plaats van opgenomen 340 m^2. Tevens wordt gevraagd waarom het paviljoen niet als horeca is ingekleurd.

Beantwoording
De oppervlakte van het paviljoen wordt aangepast, zoals in het contract met de gemeente Bergen is geregeld. Daarnaast wordt er een uitbreidingsmogelijkheid van 20% opgenomen. Het paviljoen heeft een recreatiebestemming met een nadere horeca-aanduiding toebedeeld gekregen. Het gebruik van het paviljoen voor horecadoeleinden is dan ook mogelijk.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven

3. Overlegreacties

In het kader van het overleg als bedoeld ingevolge artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (BRO) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Egmond aan Zee Centrum en Boulevard' voorgelegd aan diverse instanties. De volgende instanties hebben gereageerd.

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
2. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
3. N.V. Nederlandse Gasunie
4. Provincie Noord-Holland

Hieronder volgt een een samenvatting van de reacties die zijn ingebracht, evenals de beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders van Bergen. Voorts is per reactie kort aangegeven of en zo ja hoe het bestemmingsplan naar aanleiding daarvan is aangepast.

3.1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, d.d. 24 juni 2009

Overlegreactie

a. In het bestemmingsplan is de paragraaf 'Duurzaam waterbeheer' op juiste wijze verwoord.
b. Onder het kopje 'Waterkeringen' wordt gesproken over de verschillende zones van een waterkering. In 2006 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe keur vastgesteld waarin andere benamingen worden gebruikt voor de zones van de waterkering. Een waterkering wordt nu formeel opgedeeld in 2 zones: het waterstaatswerk (dit was voormalige kernzone en beschermingszone) en de beschermingszone (dit is de voormalige buitenbeschermingszone). Op de bestemmingsplankaarten is reeds een zone voor de waterkering opgenomen. Deze komt op sommige plaatsen echter niet overeen met de zone waterstaatswerk. Deze zones zullen digitaal aangeleverd worden met het verzoek deze één op één over te nemen op de plankaart.
c. Verzocht wordt om de zinsnede "de voor Waterstaat-waterkering aangewezen gronden zijn – behalve voor de aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor waterkering" uit artikel 20, dusdanig aan te passen dat de bestemming waterkering als primair gaat gelden.
d. Verzoek is de ontheffingsmogelijkheid van het bebouwingsverbod op de waterkering, toe te schrijven aan het hoogheemraadschap.
e. Aangezien de duinvoet regelmatig aanzienlijk kan verschuiven verzoekt het hoogheemraadschap om zeewaarts ruime dynamische bebouwingsstroken in het bestemmingsplan op te nemen, welke loodrecht op de kust zijn gesitueerd en zijn opgehangen aan de dagelijkse ligging van de duinvoet.

Commentaar

a. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot wijzigingen.
b. De beschermingszones uit het digitaal aan te leveren bestand zijn één op één overgenomen in het bestemmingsplan.
c. Middels de dubbelbestemming wordt gewaarborgd dat aan bijzondere en extra regels wordt getoetst waardoor een nadere afweging van belangen plaatsvindt. De belangen van de waterbeheerder zijn voorts reeds gewaarborgd in het waterschapsbeleid (waaronder de Keur) en worden door de opname van de dubbelbestemming ook in de regels vastgelegd.
   De reactie geeft gezien bovenstaande geen aanleiding tot wijzigingen.
d. Wettelijk gezien (Wet ruimtelijke ordening) is het niet mogelijk om een ontheffingsbevoegdheid toe te kennen aan het Hoogheemraadschap. Het schap speelt wel een rol bij een ontheffing op de Keur, dit wordt echter niet middels het bestemmingsplan geregeld.
e. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in ruime (zeewaarts georiënteerde) bouwvlakken, teneinde met het dynamisch proces van het duingebied rekening te houden. In overleg met het Hoogheemraadschap en de exploitanten van de strandpaviljoens, worden de bouwvlakken zo aangepast, dat er wel rekening kan worden gehouden met de veranderende duinvoet.

3.2. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Overlegreactie

a. Ter veiligstelling van de in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen wordt verzocht de voorwaarden in acht te nemen die de openbare nutsbedrijven stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in de openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet ten alle tijden goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.
b. In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht van de gemeente wordt aangenomen dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Commentaar

a. De bedoelde leidingen liggen in de bestemming 'Verkeer'. Het betreft leidingen die wettelijk gezien niet van een beschermingszone worden voorzien. De obstakelvrije zone waar overlegpartner op doelt, is meer een inrichtingskwestie, dan een kwestie voor het bestemmingsplan.
b. Aangezien het nieuwe bestemmingsplan consoliderend van aard is, worden er geen nieuwe ontwikkeling in het plan meegenomen waarvoor een bodemonderzoek vereist is. Er kan dus niet gesteld worden dat het bestemmingsplan geen gronden bevat die vervuild zijn. Verder wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen.

3.3. N.V. Nederlandse Gasunie

Overlegreactie
Het plan is getoetst aan het toekomstige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van VROM voor aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden door middel van de AMvB Buisleidingen. De circulaire 'Zonering lang hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984' zal dan komen te vervallen.
Op grond van deze toetsing wordt de conclusie getrokken dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichts bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Commentaar
De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

3.4. Provincie Noord-Holland

Overlegreactie
Het voorontwerp bestemmingsplan geeft de provincie Noord-Holland geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Zij constateren dat het provinciaal beleid ten aanzien van natuur en landschap, recreatiewoningen en de jaarrondexploitatie van strandpaviljoens correct in het plan zijn verwerkt.

Commentaar
De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

4. Overzicht aanpassingen n.a.v. inspraak en overleg

In het bestemmingsplan worden de volgende wijzigingen naar aanleiding van de ingediende inspraak- en overlegreacties doorgevoerd:

Verbeelding:

- Op perceel Zeeweg 60 wordt de aanduiding 'bedrijf aan huis' toegekend.
- Het bouwvlak van het hoofdgebouw aan de Boulevard ir. De Vassy 23 wordt vergroot conform het vigerende bestemmingsplan Boulevard (gemeente Egmond).
- De hoogte van de recreatiewoning(en) grenzend aan de Boulevard ir. De Vassy 23 wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan met een goothoogte van 9 m en een bouwhoogte van 13 m.
- Het perceel Emmastraat 46 krijgt de bestemming 'Gemengd-2' met een goothoogte van 9 en een bouwhoogte van 13 m.
- Het bouwvlak van het hoofdgebouw aan de Prinses Marijkestraat 5 wordt vergroot conform het vigerende bestemmingsplan Boulevard (gemeente Egmond).
- De hoogte van Boulevard Ir. De Vassy 19-21 zal worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan met een goothoogte van 9 m en een bouwhoogte van 13 m en de bestemming zal worden gewijzigd naar Gemengd-2.
- De Horecabestemming ter plaatse van het parkeerterrein aan de Boulevard Zuid (voormalige bowling) wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer', conform het vigerende bestemmingsplan.
- Het bouwvlak van Trompenbergstraat 5 wordt aangepast zodat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak valt.
- Ter plaatse van Hotel de Boei (Westeinde 2/Voorstraat) zal de aanduiding specifieke vorm van centrum-2 worden toegevoegd teneinde een amusementshal op de begane grond toe te staan.
- De hoogtes van de percelen Boulevard Ir de Vassy 3 en Vuurtorenplein 1, worden gewijzigd conform het vigerende bestemmingsplan naar goothoogte 9 m en bouwhoogte 13 m respectievelijk goothoogte 9 m en bouwhoogte 9 m.
- Aan het perceel Voorstraat 65 wordt de bestemming 'Wonen-1' toegekend.
- Ter plaatse van de kastanjeboom aan de zijkant van het perceel Voorstraat 67 wordt de bestemming Groen opgenomen, conform het vigerende bestemmingsplan.
- De bouwvlakken van strandpaviljoens worden aangepast (vergroot zeewaarts) n.a.v reactie hoogheemraadschap.
- Het perceel Voorstraat 83 en 83a krijgt geheel de bestemming Centrum.
- Ter plaatse van de Voorstraat 83 en 83a wordt de aanduiding 'specifieke vorm van centrum-3' toegekend teneinde detailhandel op de verdieping toe te staan (zoals vergund).
- De ligging van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is aangepast.

Regels:

- Aan artikel 4.1 wordt een nieuw lid toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum-2': tevens een amusementscentrum op de begane grond."
- Aan artikel 4.1 wordt een nieuw lid toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum-3': tevens detailhandel op de eerste verdieping."
- Aan artikel 5.1 wordt een nieuw lid toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens een recreatiewoning";
- In artikel 9.2. wordt de bepaling omtrent het meten van een afwijkend peil als volgt aangepast:

  "in afwijking van het bepaalde in artikel 2 juncto artikel 1 lid 52 geldt voor het bestemmingsvlak waarbinnen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1 " is opgenomen, als peil de hoogte van het parkeerdek ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1";

- Aan artikel 18.1 wordt een nieuw lid toegevoegd: " ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis': een bedrijf aan huis;"
- Aan artikel 18.3 wordt een nieuw lid toegevoegd: " ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' mag het gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen behorend bij het hoofdgebouw worden vergroot tot ten hoogste 160 m^2, met dien verstande dat de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van de bedrijfsvoering."

Toelichting:

- In het overzicht van bedrijven wordt het bedrijf aan huis "Biesboer B.V. Expertisebedrijf" ter plaatse van perceel Zeeweg 60 toegevoegd.
- In paragraaf 5.1 toevoeging benadrukking dat het bestemmingsplan conserverend van aard is naar aanleiding van vele reacties omtrent toekomstige ontwikkelingen.
- Bijlage onderbouwing locatie "de Pinck" wordt in de toelichting verwerkt.

5. Ambtshalve aanpassingen

Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de ingekomen inspraak- en overlegreacties is gebleken dat het plan op enkele andere punten nog aanpassing behoeft. Deze aanpassingen zijn hieronder weergegeven.

Verbeelding

- Aan de boulevard is een R-bestemming opgenomen midden tussen de bestemming Gemengd. Gelet ook op de bestemming in het vigerende bestemmingsplan, ligt de bestemming Gemengd voor de hand. Deze wordt opgenomen.
- De bebouwingsblokken langs de Kennedyboulevard zijn nu deels voor erven bestemd. Deze dienen echter de bestemming "Tuin" te krijgen om zodoende tegen te gaan dat er eventueel bijgebouwen worden geplaatst.
- Onder de gestapelde woningen aan de Boulevard Noord 24 tot en met 68 is een ondergrondse parkeergarage aanwezig. Deze parkeergarage wordt buiten het bouwvlak aangegeven met de 'specifieke bouwaanduiding – 3'.
- Op verschillende percelen is de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen, aangezien bleek dat in het vorige bestemmingsplan hier een recreatiewoning mogelijk was of een recreatiewoning aanwezig bleek te zijn.
- De strandpaviljoens en uitgiftepunten op het strand hebben de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1' gekregen. Het onderscheid naar de verschillende subcategorieën blijkt voor het strand niet doelmatig.
- Voor de strandhuisjes zijn aanduidingsvlakken opgenomen, waarbinnen de strandhuisjes opgericht kunnen worden. Binnen de aanduidingsvlakken zijn de maximum aantallen strandhuisjes opgenomen.
- De oppervlaktes van de strandpaviljoens en uitgiftepunten zijn aangepast. Dit vloeit voort uit de strandnota, waarin is aangegeven dat uitbreidingen mogelijk moeten zijn.
- Voor de locatie "de Pinck" wordt de bestemming 'Cultuur en ontspanning' opgenomen, aangezien deze meer passend is voor het gebruik.
- Op enkele plaatsen is een goothoogte van 2 m opgenomen. Aangezien binnen een dergelijke goothoogte erg laag is, zijn deze aangepast naar 3 m.
- De goot- en bouwhoogte van het Burgemeester Eymaplein 3 is aangepast aan de feitelijke situatie.
- De bestemming van het grootste deel van het Burgemeester Eymaplein is gewijzigd van 'Groen' naar 'Verkeer-Verblijfsgebied', aangezien dit beter past bij de bestaande situatie (na realisatie bergbezinkbassin).
- De goot- en/of bouwhoogtes van een aantal percelen is aangepast en daarmee afgestemd op de feitelijke situatie. Het gaat hier om (delen van het perceel): Boulevard 2 en 4, Voorstraat 149 en 160.
- Rondom het hoofdgebouw van de woningen Zeeweg 72-102 is de bestemming 'Tuin' opgenomen, aangezien dit beter bij het gebruik past: bijgebouwen zijn hier in principe niet gewenst.

Regels

- De regels zijn aangepast aan de terminologie die wordt gebruikt in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die sinds 1 oktober 2010 van kracht is geworden.
- De volgende begrippen zijn toegevoegd: bestemmingsgrens, bevoegd gezag, dakoverstek, hoofdverblijf, pension, praktijkruimte, vrijstaande recreatiewoning en zomerseizoen.
- De volgende begrippen zijn aangepast: horecabedrijf en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- Aan artikel 9.1 wordt toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel".
- Binnen de bestemming Recreatie-Dagrecreatie is voor het strand het onderscheid tussen "horeca tot en met horecacategorie 1a" en "horeca tot en met horecacategorie 1c" opgeheven tot "horeca tot en met horecacategorie 1". In het verlengde van de strandnota is dit onderscheid losgelaten, mede vanwege het beperkte verschil in ruimtelijke uitstraling op het strand voor beide categorieën.
- Binnen de bestemming Recreatie-Dagrecreatie zijn voorts de volgende aanpassingen doorgevoerd:
  - De oppervlakte van strandhuisjes is gesteld op 4 m2.
  - Er is een mogelijkheid opgenomen voor een onbebouwd terras bij de strandpaviljoens van 20 m2 voor het paviljoen.
  - Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden een terras op het dak van een strandpaviljoen toe te staan.
- Aan artikel 17 (Wonen-1) wordt toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens een ondergrondse parkeergarage is toegestaan.
- Dakoverstekken ten behoeve van gebouwen op aangrenzende bestemmingen zijn toegestaan binnen de bestemming "Tuin" met een breedte van 1 m en binnen de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" met een breedte van 20 cm. Daarnaast is met een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden binnen de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" een dakoverstek met een breedte van ten hoogste 1 m toegestaan.
- Binnen de bestemmingen "Wonen-1" en "Wonen-2" zijn dakopbouwen onder voorwaarden toegestaan.
- De dubbelbestemming Waarde-Archeologie is opgesplitst naar twee bestemmingen om een duidelijker onderscheid te maken naar de twee archeologische regimes die gelden binnen het plangebied.
- Vanwege wateroverlast is het op verschillende locaties in het plangebied gewenst dat er voorzieningen voor de waterberging en waterhuishouding kunnen worden gerealiseerd. Aangezien deze voorzieningen nu niet duidelijk zijn toegestaan binnen de meeste bestemmingen, wordt dit expliciet opgenomen.
- Bij de berekening van de oppervlakte van een gebouw is opgenomen dat de oppervlakte van ondergrondse gebouwen voor zover niet gelegen onder een bovengronds gebouw tevens meegerekend worden in de oppervlakte.
- Er is een nieuw artikel 'Cultuur en ontspanning' opgenomen voor de locatie van "De Pinck". Deze bestemming sluit beter aan op het gebruik.
- In het artikel "Algemene bouwregels" zijn bepalingen voor kapvormen opgenomen en is een afwijkingsmogleijkheid voor gevelopbouwen opgenomen.
- Er is een nieuw artikel "Overige regels" toegevoegd, waarin is opgenomen dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.
- In de Staat van Horeca-activiteiten zijn in categorie 1b pensions opgenomen.

Toelichting

- De beschrijving in hoofdstuk 2 is op een aantal onderdelen geactualiseerd.
- De beleidskaart Archeologie van de gemeente Bergen is opgenomen in hoofdstuk 2.
- Het onderdeel beleid in hoofdstuk 3 is op verschillende onderdelen geactualiseerd.
- In paragraaf 3.1.3 is aangegeven hoe met de vastgestelde Strandnota wordt omgegaan: jaarrond strandpaviljoens worden mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan en de paviljoens krijgen een uitbreidingsmogelijkheid. Bijzondere innovatieve ideeën worden niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, maar via een aparte procedure mogelijk gemaakt.
- Figuur 3.1 is geactualiseerd, waarbij de actuele begrenzing van het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat is opgenomen.
- Hoofdstuk 4 is op onderdelen aangepast aan nieuwe wet- en regelgeving.
- De juridische planbeschrijving is aangepast aan de aanpassingen op de verbeelding en in de regels.
- Voorts zijn enkele (ondergeschikte) aanpassingen gedaan.

Bijlage 1 Onderbouwing locatie De Pinck

Aanleiding
De Stichting Museum van Egmond heeft begin 2007 een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van een definitief onderkomen voor de historische boor "de Pinck". In overleg met de gemeente is er voor gekozen daarvoor het huidige, tijdelijke gebouw te gebruiken. Hiertoe wordt de bestaande halfopen loods dichtgezet. Verder komt er een toegangsdeur in en raampartijen. Daarnaast wordt het gebouw uitgebreid met een dagverblijf, een kleedruimte en toiletten. De loods zal voornamelijk een museale functie krijgen: de boot wordt hier tentoongesteld en bezoekers krijgen uitleg over de bouw van de boot en zijn geschiedenis. Ook zal de loods gebruikt worden om onderhoud aan de boot te kunnen plegen en reparaties te verrichten.

Voorgeschiedenis
De huidige halfopen loods met daaraan vast een (schaft)keet en een container voor de opslag van materialen is tot stand gekomen door middel van een tijdelijke vrijstelling (art. 17 WRO oud). Hoewel het initiatief zelf wel werd gewaardeerd, stuitte de locatie op veel bezwaren van de omwonenden. Ondanks deze bezwaren is de loods toch tot stand gekomen. In de beroepsprocedures die volgende werd het besluit van de gemeente door de rechters bekrachtigd.

Locatiekeus
De tijdelijke loods was opgericht ten behoeve van de bouw van de Pinck. Deze is nu echter gereed en men is op zoek gegaan naar een locatie om deze boot te kunnen stallen. Bij het verlenen van de tijdelijke vrijstelling was het de bedoeling om de boot, wanneer die eenmaal gereed was, op het terrein van het Museum te stallen. Er zijn echter een aantal overwegingen die de huidige locatie aantrekkelijker maken.

1. De medewerkers van de Pinck kunnen in ondersteunende zin een beroep doen op de mensen en het materieel van de naastgelegen KNRM-loods.
2. De relatie van de loods met de zee is belangrijk en op deze locatie is die relatie het sterkst.
3. De Pinck kan van deze locatie gemakkelijk worden vervoerd naar het strand, maar aan de andere kant ook gemakkelijk worden vervoerd over de weg.
4. De loods is op deze plek goed bereik- en zichtbaar voor belangstellenden en toeristen.
5. Het verbouwen van het huidige gebouw is goedkoper dan het oprichten van een gebouw elders.
6. De massa van het gebouw is beperkt. Het gebouw heeft een diepte van 7 meter en een breedte van 20 meter, de hoogte is nog geen 5,50 meter. De uitbreiding dient ter vervanging van de bestaande keet en container en zal aan de achterzijde van het gebouw plaatsvinden.
7. De ruimtelijke consequenties van het gebouw zijn beperkt. Het is gelegen op ongeveer 40 meter van de meest nabij gelegen woningen nabij het gebouw van de het gebouw

van de KNRM. Hierdoor blijft de openheid van het parkeerterrein zo veel als mogelijk gehandhaafd. Bovendien wordt door de haakse ligging van het gebouw op Boulevard-Zuid de gevolgen voor het uitzicht van de nabijgelegen woningen zoveel als mogelijk voorkomen.

Planologische aspecten

De Milieudienst Regio Alkmaar (MRA) heeft bij brief van 26 juli 2007 dat een melding dan wel een vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer niet nodig is. Verder is gewenste uitbreiding dermate beperkt (de vergroting bedraagt niet meer dan 18 m2) dat nader onderzoek in het kader van de flora- en faunawetgeving en de Natuurbeschermingswet niet nodig is. Het gebouw betreft ook geen geluidsgevoelige functie zodat een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai niet nodig is. Daarnaast heeft het gebouw ten aanzien van de akoestiek geen uitstralingseffect op de omliggende woningen. Omdat het gebouw is gelegen aan een parkeerplaats is de verwachting dat er zich geen problemen ten aanzien van het parkeren zal voordoen; de ontsluiting is tevens reeds geregeld. Ten aanzien van het aspect water moet worden vermeld dat de locatie is gelegen binnen de beschermingszone van een primaire waterkering. Op 26 september 2007 heeft het Hoogheemraadschap reeds een ontheffing op de Keur verleend.

Conclusie

De voorgestelde locatie, zijnde de tijdelijke bouwplaats van de historische Pinck, ontmoet vanuit de –planologische aspecten geen weerstand. Gezien het belang van de Pinck voor Egmond aan Zee heeft de gemeente daarom besloten deze locatie positief te bestemmen om zodoende een opslag en tentoonstelling van de Pinck op deze locatie mogelijk te maken.

Bijlage 2 Brief beantwoording reactie hotel Golfzang

Hotel Golfzang
t.a.v. dhr. J.C.W. Zwart
Boulevard Ir. de Vassy 19-21
1931 CN EGMOND AAN ZEE

Sector:	Grondgebied
Datum:	1 oktober 2009
Afdeling:	VROM/Ruimtelijke Ordening
Contactpersoon:	Ruben de Jong
Doorkiesnummer:	(072) 8880 000

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplannen Egmond aan Zee Centrum en Boulevard

Geachte heer Zwart,

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Egmond aan Zee Centrum en Boulevard heeft u een inspraakreactie ingediend. Vooruitlopend op de definitieve vaststelling van het eindverslag van de inspraak berichten wij u reeds als volgt.

In uw inspraakreactie geeft u onder andere aan dat in het vigerende bestemmingsplan een deel van de bebouwing aan de Emmastraat onder de bestemming 'VA' (verblijfsaccommodatie) valt en in het voorontwerpbestemmingsplan onder de bestemming 'Wonen' is opgenomen. U geeft daarbij aan dat de maximale bouwhoogte (zowel nok- als goothoogte) teruggebracht is naar 6 meter, terwijl in het verleden hier een goothoogte van maximaal 9 meter mogelijk was en een nokhoogte van 13 meter. Voorts constateert u dat ook voor de bebouwing aan de Boulevard Ir. de Vassy (m.n. zomerhuizen) geldt dat waar in het vigerende bestemmingsplan de bouwhoogte van 9/13 werd gehanteerd, die in het voorontwerpbestemmingsplan teruggebracht is tot 4/6.

Naar aanleiding van de inhoud van uw inspraakreactie zullen in het ontwerpbestemmingsplan de maximale de goot- en bouwhoogte, aangepast worden aan de maximale goot- en bouwhoogte zoals die momenteel gelden in het vigerende bestemmingsplan 'Boulevard'. Het vorenstaande houdt concreet in dat de betreffende goot- en bouwhoogte teruggebracht worden naar respectievelijk 9 en 13 meter.

Voor wat betreft de bestemming van een deel van de bebouwing aan de Emmastraat zal in het ontwerpbestemmingsplan aansluiting worden gezocht bij de bestemming die hotel Golfzang heeft verkregen. Het vorenstaande houdt concreet in dat op de betreffende gronden eveneens de bestemming Gemeng-2 (GD-2) verkrijgen.

Wij vertrouwen erop u met dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u echter nog vragen heeft, kunt u contact met de heer De Jong opnemen.

Hoogachtend,
namens het college van Bergen,

mevrouw drs. S.A.J. de Rover
hoofd afdeling Ontwikkeling