

Gemeente Bergen
T.a.v.: mevrouw Leonie Kok
Postbus 75
1860 AD BERGEN (NH)

Alkmaar, 10 januari 2011

Betreft: zienswijze Ex artikel 4:8 AWB

Geachte mevrouw Kok,

Inleiding

Wij van Reno Projecten hebben in december van vorig jaar (2010) een pand aangekocht aan de van Hasseltweg 10 te Bergen aan Zee.
Dit pand heeft een bestemming W.a en daarom hebben wij aldus gehandeld.

Voorgeschiedenis.

Voordat door ons het pand is aangekocht hebben wij uitgebreid met de gemeente Bergen gecorrespondeerd over de te handelen procedures.

Ten eerste hebben wij geïnformeerd of wij het pand mochten op splitsen in 4 appartementen voor tijdelijke verhuur.

Dit was akkoord getuige de bijgevoegde correspondentie

Tevens hebben wij bij uw gemeente geïnformeerd of wij een bouwvergunning voor de verbouwing nodig zouden hebben, en dit was niet het geval.

Het bestreden besluit.

Na een uitvoerig onderhoud bij u op kantoor vorige week, werd ons duidelijk dat er een nieuw bestemmingsplan voor ons pand ter inzage ligt met de bestemming horeca.

Hierop maken wij ten eerste bezwaar omdat onze doelstelling hierdoor in duigen dreigt te vallen.

Wij zijn door uw gemeente verkeerd ingelicht over zowel het bestemmingsplan, als over de bouwvergunningsplichtigheid.

Als wij van te voren goed waren ingelicht hadden wij het pand nooit aangekocht.

Door toedoen van de gemeente bestaat de kans dat wij een financiële catastrofe zullen lopen, wat wij dan ook zeker zullen claimen bij de gemeente.

Conclusie

Gelet op bovenstaande zijn wij van mening dat het nieuwe bestemmingsplan voor ons pand aan de van Hasseltweg 10 niet toegepast dient te worden.

Wij gaan ervan uit dat wij het pand voor tijdelijke verhuur gaan gebruiken en wellicht in de toekomst kunnen verkopen als appartement

Hoogachtend,

RENO PROJECTEN B.V.

R.Boon.

Bijlage: productie





Strandvereniging BES

Robert Ebels

P/a Oude Hoeverweg 21

1816 BR Alkmaar

13 januari 2011

Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee

Geachte heer, mevrouw,

Middels deze brief willen we als bestuur van strandvereniging BES bezwaar maken tegen het ontwerpbestemmingsplan dat bij de gemeente ter inzage ligt. Na bestudering van dit plan is een aantal dingen opgevallen, die niet juist zijn weergegeven.

- Op de nieuwe tekening klopt de maatvoering van de verschillende paviljoens niet. De huidige oppervlaktes van de paviljoens corresponderen niet met de oppervlaktes vermeld in de plantekening van het strand. Wel is ons opgevallen dat er rekening is gehouden met fluctuatie van de verplaatsingen die ons door hoogheemraadschap worden opgelegd. We hebben het hier dan over de locatie verplaatsing in oost-west richting en andersom.
- Er is geen rekening gehouden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden die juist door het nieuwe strandbeleid geboden worden. De fysieke uitbreidingsmogelijkheden van de paviljoens en de uitbreidingsmogelijkheden van de voormalige uitgiftepunten die tot 250 meter kunnen groeien, maar ook nog eens 250 meter extra kunnen groeien naar 500 vierkante meter, is niet terug te vinden in uw nieuwe bestemmingsplan. Dit laatste is een zeer belangrijk punt, omdat dit juist zo expliciet opgenomen is in het nieuwe beleidsplan.
- In de strandnota staat innovatief ondernemen expliciet benoemd. Er wordt zelfs een voorbeeld gegeven in de vorm van *wellness*. Wij roepen op tot het komen van een afwegingskader voor innovatieve plannen opdat deze eenduidig getoetst kunnen worden. Wij zien graag een duidelijke synthese tussen het innovatief ondernemerschap en de fysieke restricties van het bestemmingsplan verweven.



- Tevens is het onbegrijpelijk dat er geen lering is getrokken uit de problemen die er afgelopen jaren zijn geweest in andere gemeenten omtrent het overnachten op het strand. De ons omliggende gemeenten nemen allemaal in hun bestemmingsplannen op dat er een mogelijkheid is om op het strand te overnachten in de verschillende locaties en huisjes. Er is al jaren een mogelijkheid om op het strand te overnachten in de huisjes en in ieder contract van de paviljoenhouders met de gemeente is opgenomen dat er mag worden overnacht op het strand om het eigen bezit te bewaken.

De mogelijkheid van dag en nachtvoorziening zouden wij graag zien opgenomen. Dit in lijn met onze buurgemeenten Zijpe en Castricum, maar te meer daar de situatie in Egmond aan Zee voor wat betreft overnachten op het strand plaatsvindt en wordt gedoogd. Dit zou in de tekening en het bestemmingsplan van het gehele strand in de gemeente Bergen kunnen worden opgenomen. Dit voorkomt situaties zoals we in Castricum hebben gezien afgelopen jaren met wel of niet gedogen. Nu is de mogelijkheid dingen goed te regelen.

We lichten onze zienswijze graag toe in een persoonlijk gesprek.

Vriendelijke groeten,

Robert Ebels,

namens strandvereniging BES





Gemeente Bergen



11ip.00832

27/01/2011

Afdeling: OWTW / Sipke

Kopie aan:-----

Bergen aan Zee

24 Januari 2011

Geacht College ,

Hierbij willen wij onze zienswijze indienen over ons verhuurbedrijf van strandbedden en windschermen bij Strandpaviljoen ZUID te Bergen aan Zee.

Al jaren verhuren wij bedden en windschermen bij ons paviljoen in Bergen aan Zee. Voor deze verhuur wordt ook al jaren door de Gemeente een pacht berekent.

Om dit allemaal rendabel te maken hebben wij een systeem ontwikkeld waar bij wij 's morgens bedden en schermen uitzetten(alleen voor ons paviljoen) en deze in de namiddag weer weg halen. Hierbij laten wij een strook vrij voor de hulpdiensten. Dit voor als er eventueel calamiteiten plaats vinden.

De gemeente is nu voornemens om dit uitzetten van bedden te verbieden. Dit omdat er in het verleden 1 of 2 klachten zijn gekomen van mensen die weggestuurd werden door een ondernemer die daar zijn eigen bedden wilde plaatsen. U, de gemeente vindt dit een kwalijke zaak. Wij ook. Het strand is openbaar terrein, en dus van iedereen .

Wij denken dat als wij het aan de badgasten overlaten om zomaar ergens hun bedje of scherm neer te zetten er een hoop overlast komt omdat men nu eenmaal niet wil slepen met hun spullen. Dus ze gaan op de afgang zitten en of aan de vloedlijn. Dit brengt de veiligheid in gevaar voor de hulpdiensten.

Wij plaatsen onze bedden en schermen op een zo compact mogelijk stukje strand en houden de afgang en ook de vloedlijn vrij. Het klopt niet dat er wordt gezegd dat de ondernemers het strand vol zetten met velden met bedden. In de regel worden er alleen voor de paviljoens ligbedden geplaatst.

De gemeente wil dat het strand een kwaliteits slag maakt. De toerist moet op een zo vriendelijk en vlotte manier geholpen worden. Wij van Strandpaviljoen ZUID willen dit natuurlijk ook. Alleen denken wij dat als je de badgasten die een bedje en of een schermpje willen huren niet met deze moet laten slepen. Zo dacht de familie van Rheenen er 110 jaar geleden al over. Waarom moet dit nu veranderd worden???

Om ons een zo goed mogelijke service aan de badgast te bieden, vragen wij U ,de gemeente, om ons deze werkwijze niet te verbieden.

Hopende U ervan te hebben overtuigd verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

Bernd Sterker

Pouliche Sterker – Peters van Nijenhof

Gemeenteraad van de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen

Aangetekend tevens per telefax 072 - 8880100

Goes, 21 januari 2011

Betreft : Ontwerp bestemmingsplan Bergen zienswijzen
Ons kenmerk: FH-2011/Hso-73

Gemeente Bergen

11ip.00728 25/01/2011

663

Afdeling: ontw Robert

Kopie aan: _____

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met ingang van 30 december 2010 werd het Ontwerpbestemmingsplan kenmerk 0373.12183.00 / 07-12-2010 Bergen aan Zee-Dorpskern voor een periode van zes weken ex. artikel 3.8 Wro terinzage gelegd en binnen deze periode kunnen zienswijzen ingediend worden.

Namens onze opdrachtgever, Franz Horeca v.o.f., Pier Panderweg 3 te Bergen aan Zee 1865 BC, hierbij de zienswijzen inzake voornoemd Ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee-Dorpskern.

1. Pier Panderweg 3 te Bergen aan Zee.

De bestemming werd middels de juridische plankaart aangemerkt als W-2 zijnde Wonen klasse 2 waarbij de gothoogte werd vastgelegd op maximaal 4.00 meter en de maximale bouwhoogte op 10.00 meter.

2. Julianalaan 1 te Bergen aan Zee.

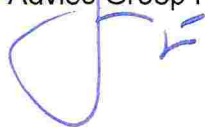
De bestemming werd middels de juridische plankaart aangemerkt als R-VR zijnde Recreatie-Verblijfsrecreatie met de subbestemming (sr-va-bw) zijnde specifieke vorm van bedrijfsrecreatie – verblijfsrecreatieve appartementen plus een bedrijfswoning.

De gothoogte werd vastgelegd op maximaal 6.00 meter en de maximale bouwhoogte op 10.00 meter.

Aan de bestemming zoals vermeld voor de Pier Panderweg 3 als de Julianalaan 1 kan onze opdrachtgever zich volledig conformeren en uw gemeenteraad wordt dan ook verzocht genoemde bestemmingen onverkort te doen handhaven en de doen oormerken in het door uw gemeenteraad vast te stellen Bestemmingsplan Bergen aan Zee-Dorpskern.

Met dank voor uw aandacht en medewerking.

Hoogachtend,
Advies Groep Partner v.o.f.



Ing. H.J.H.L. Souër, adviseur

Afdeling: ONTW**BIJL Beheermaatschap**

Kopie aan:-----

van Brederodepark 1
1862 DN Bergen
tel 072- 5812853
bank ABN-AMRO
rek.nr 47.50.45.815

Bergen, 25 januari 2011

Gemeente Bergen
Jan Lighthartstraat 4,
1817 MR Alkmaar

Betreft reactie inspraakprocedure bestemmingsplan Bergen aan Zee dorpskern
t.a.v: Verspyckweg 3

Geacht College

Het perceel Verspyckweg 3 bestaat uit een hoofdgebouw met vier woningen 3A t/m 3D en een naastliggende vrijstaande woning 3E. Daarnaast zijn er bijgebouwen aan de noordkant van het terrein. Het hoofdgebouw en naastliggende woning (voormalige speelzaal) zijn beide rijksmonumenten met een afzonderlijk monumentennummer. Het perceel is van wijlen mijn vader, die het op 1 juni 1960 heeft aangekocht. Namens de erven Bijl ben ik gemachtigd op te treden.

Op 3 juni 2010 hebben wij eerder onze zienswijze ingediend en in de commissievergadering toegelicht. Aan de hand van een aangepast ontwerp is vervolgens een gesprek geweest op 24 november met uw vertegenwoordiger mevr. L. Kok. Op 30 december heeft zij telefonisch doorgegeven dat ten dele onze bemerkingen waren verwerkt en dat de woning (voormalige speelzaal) nu wordt erkend als zomerwoning.

In het ontwerp bestemmingsplan krijgt het hoofdgebouw de bestemming W-1 (gs), waarbij op het terrein de aanduiding van (rw) wordt aangegeven. Dat betekent dat er sprake is van gestapelde appartementen. Er zijn nu 4 woningen in het bouwvlak opgenomen, volgens het bestemmingsplan zouden er dan ook 4 zomerwoningen gesitueerd kunnen worden.

Wij denken echter dat het terrein gezien moet worden als een appartementencomplex waarbij meerdere hoofdgebouwen geplaatst zijn. Ter vergelijking willen wij hier noemen het complex Wittenburg aan de Breelaan 75-79 en het te bebouwen terrein van De Haaf met meerdere woontorens. Ook hier staan de gebouwen niet in dezelfde rooilijn, doch staan de gebouwen achter elkaar. Gelijk aan deze voorbeelden is op ons terrein ook geen verkaveling aangegeven.

In het onderhavige geval Verspyckweg 3E is er geen sprake van "wonen achter wonen", daar het gehele gebouw visueel geheel naast het hoofdgebouw ligt en over de volle lengte een terreinbreedte heeft van 13,5m. Bovendien kan de woning met een grondvlak van 106m² gezien worden als een volwaardige woning. Mede omdat dit gebouw een Rijksmonument is, zou de status van woning meer zekerheid geven tot het behoud van dit gebouw.

Direct na de oorlog is het voormalig gebouw van de "Deutsche Ferienkolonie" door de gemeente gevorderd. In de gemeentelijke annalen is de heftige discussie hierover nog terug te vinden. Maar ook in een artikel van de Bergense Kroniek (zie bijlage) staat de historie omschreven. Door de gemeente zijn destijds vier woningen in het hoofdgebouw en één woning in de speelzaal gerealiseerd. Aan alle woningen zijn toen afzonderlijke straatnummers toegekend. Het is daarom logisch dat de gemeente de functie van de destijds als volwaardige beschouwde woningen, ook nu aanhoudt.

Alhoewel er nu al 3 vrijstaande gebouwtjes staan, achten wij het bovendien niet gewenst dat er straks sprake is van 4 zomerwoningen. Omdat de terreingrootte het toelaat, zouden deze immers met een maximale omvang van 75m² gerealiseerd kunnen worden.

Vandaar dat wij nogmaals bezwaar maken tegen de bestemming (rw) op het terrein, met dien verstande dat de bestaande vrijstaande woning (voormalig speelhuis) bestemd wordt als een zelfstandige woning.

Ik neem aan dat U gehoor geeft aan onze zienswijze en zal deze uiteraard indien gewenst kunnen toelichten.

Met vriendelijke groet,

Hoogachtend.

Hans Bijl.





Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen NH.
Postbus 175
1860 AD BERGEN NH

Datum : 27 januari 2011
Betreft : ontwerp bestemmingsplan Bergen aan zee
Behandeld door : J. Spaans

Geacht College,

Uit het ter visie liggend ontwerp bestemmingsplan van Bergen aan Zee blijkt ons dat het strandpaviljoen (Peters) positief bestemd is voor ongeveer de zuidelijke strandafgang bij het zgn. Rode Plein.

Voor een deel van onze bungalows is deze plaats uitzicht belemmerend. Trouwens niet alleen voor ons maar ook voor het restaurant en terras boven het zeeaquarium, de Alexanderflat en de aankomende strandbezoeker. Niet alleen het paviljoen maar ook de ermee gepaard gaande reclame vlaggen werken verstorend.

Wij willen u verzoeken, mocht het paviljoen eens verplaatst moeten worden, deze ongeveer een 20 meter in zuidelijke richting vanaf de huidige plaats te plannen. In elk geval op een zodanige plaats dat vanaf het Rode Plein en omgeving een vrij uitzicht op strand en zee gewaarborgd is. Ons verzoek is des te klemmender omdat ons blijkt dat het strandpaviljoen nu het jaar rond blijft staan.

Daarom verzoeken wij u nu het bestemmingsplan zodanig in te richten dat ons verzoek t.z.t. ingewilligd kan worden.

Gaarne vertrouwen we op uw medewerking.

Hoogachtend,

Mede namens het bestuur van de Vereniging van Eigenaars
"Bungalowpark Van der Wijckplein" te Bergen aan Zee.

VVE Management noord-holland

Katharina Thoele
Cheruserstr. 34

40545 Düsseldorf

Gemeente Bergen
11ip.01168 09/02/2011
Afdeling: Onkrw/Robert
Kopie aan: _____

College van Burgermeester en wethouders
van de Gemeente Bergen
Postbus 175
NL-1860 AB Bergen

31.01.11

Bestemmingsplan Bergen aan Zee, C.F. Zeilerblvd 4a, KAD 25, Nr. 4580
Parzelle G 928

Sehr geehrte Damen und Herren,

im derzeit diskutierten Entwurf für den Bestemmingsplan für die Gemeinde Bergen aan Zee sind mir zwei Dinge aufgefallen, die ich Sie bitte, zu ändern.

Im noch gültigen Bestemmingsplan vom 17. September 1974 wird die maximale Bebauungshöhe meines Grundstücks C.F. Zeilerblvd. 4 mit einer Traufhöhe von vier Metern angegeben. Dieser Wert steht im Entwurf mit nur noch drei Metern. Ich bitte Sie, diesen Wert wieder auf vier Meter zu korrigieren.

Außerdem steht im Entwurf der Zusatz RW für Recreatiewoning. Ich bitte Sie, diesen Zusatz zu entfernen. Das Haus wurde bereits in der Vergangenheit als Dauerwohnsitz genutzt. Die Nutzung soll für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden.

Vielen Dank im Voraus und freundliche Grüße

Katharina Thoele



Clemens Weishaupt
Drehbuch/Konzept/Entwicklung
Am Ideck 24 D-42781 Haan
Tel. 02129-3489693 oder 0173-5336596
Mail c.weishaupt@hotmail.de

C. Weishaupt - Am Ideck 24 D-42781 Haan

College van Burgermeester en wethouders
van de Gemeente Bergen
Postbus 175
NL-1860 AB Bergen

01.02.11

Bestemmingsplan Bergen aan Zee, C.F. Zeilerblvd 4a und b, KAD 25, Nr. 4580
Parzelle G 927

Sehr geehrte Damen und Herren,

im derzeit diskutierten Entwurf für den Bestemmingsplan für die Gemeinde Bergen aan Zee sind mir zwei Dinge aufgefallen, die ich Sie bitte, zu ändern.

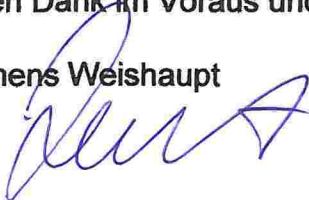
Im noch gültigen Bestemmingsplan vom 17. September 1974 wird die maximale Bebauungshöhe meines Grundstücks C.F. Zeilerblvd. 4a mit einer Traufhöhe von vier Metern angegeben. Dieser Wert steht im Entwurf mit nur noch drei Metern. Ich bitte Sie, diesen Wert wieder auf vier Meter zu korrigieren.

Außerdem steht im Entwurf der Zusatz RW für Recreatiewoning. Ich bitte Sie, diesen Zusatz zu entfernen. Das gesamte Haus wurde bereits in der Vergangenheit als Dauerwohnsitz genutzt. Die Nutzung soll für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden.

Bitte außerdem um folgende Korrektur im Plan: die rechte Haushälfte (vom Meer aus gesehen, im Entwurf mit 4b bezeichnet), ist die Hausnummer 4. Bei der linken Haushälfte stimmt die Hausnummer 4a.

Vielen Dank im Voraus und freundliche Grüße

Clemens Weishaupt



Bankverbindung: Stadtparkasse Düsseldorf BLZ 300 501 10 Konto 100 410 5373

Afdeling: ontw / Robert

Kopie aan: _____

Gemeente Bergen.
Afd. Bestemmingsplannen.

Bergen-nh 30-01-2011

Zienswijze op Bestemmingsplan Bergen aan Zee.

In 2009 heeft Horeca-Exploitatie- Maatschappij Peters van Nijenhof het paviljoen "Het Zonnebad" overgenomen.

Wij hebben dit direct gesloten vanwege de in slechte staat van alles, en als buurman geen reclame voor Bergen aan Zee.

In 2010 hebben wij allemaal nieuwe strandhuisjes en een opslagruimte voor het verhuur van stoelen en windschermen alsmede openbare toiletten geplaatst

Wij zouden graag in het nieuwe Bestemmingsplan de horeca van "Het Zonnebad" en ook de naam "het Zonnebad" willen laten verwijderen, zodat Strandpaviljoen Zuid samen gevoegd kan worden met de verhuur van huisjes en openbare toiletten.

Hierdoor ontstaat er links van de hoofdafgang één paviljoen met verhuur etc. Wij zouden dit graag zo zien opdat er in de verre toekomst niet een nieuwe eigenaar kan zeggen(zoals in het verleden gebeurd is), dat ze niet konden leven van de verhuur van huisjes en toiletten alleen, en er dus maar een kiosk en een terras en horeca en dus een paviljoen bijzetten.
Vandaar deze oplossing.

Hopende op Uw medewerking verblijven wij met vriendelijke groet.

H.E.M. Peters van Nijenhof.
Studler van Surcklaan 8
1861 MA Bergen-nh

D.Peters van Nijenhof
Directeur.

(zienswijze bestemmingsplan Bergen aan zee)

Kopie aan:-----

Zeer geachte gemeenteraad van Bergen

Bergen aan Zee, 31-1-11

Het is ons opgevallen dat op de plankaart bestemmingsplan Bergen aan Zee blad 1 het perceel Verspijckweg 7 Koloniehuis Jong Nederland is gecategoriseerd als W-2 waaraan toegevoegd (rw). Wij begrijpen hieruit dat in uw concept het hoofdgebouw een woonbestemming heeft (Wonen-2) maar dat het bijgebouw (de voormalige gymnastiekzaal) een bestemming als recreatiewoning heeft gekregen.

Wij willen graag bezwaar aantekenen tegen voornoemde recreatiebestemming en wel om de volgende redenen.

Er heeft in 1982 een kadastrale afsplitsing plaatsgehad. In plaats van de oude percelen nummers 529 en 474 sectie G zijn er twee nieuwe percelen ontstaan namelijk de nummers 899 en 900 sectie G. Perceel 899 kreeg de aanduiding Verspijckweg 7 en perceel 900 kreeg de aanduiding 7 S. De gebouwen op perceel 899 zijn ingedeeld in elf aparte wooneenheden (met een duidelijk socialewoningbouw karakter). Al deze wooneenheden waren voordien al permanent bewoond. Het college van B en W heeft per 1 maart 1983 aan al deze woningen een nieuwe nummeraanduiding toegekend namelijk : 7 A t/m H, K, M en N. We stellen nogmaals met nadruk dat op ons perceel nummer 899 geen sprake is van een S-nummer.

In hoofdstuk 2.5.monumenten staat dat voor Verspijckweg 7 geldt dat alle bebouwing op het perceel als rijksmonument is aangeduid, dus ook het losstaande appartement 7N. Ten aanzien van het in stand houden, conserveren en restaureren van een rijksmonument geldt, voor zover ons bekend, dat zulks het beste kan gebeuren door de woning permanent te (laten) bewonen, nu maar ook in de toekomst. Na een eventueel vertrek van de huidige bewoners, die nu volgens uw plankaart bestemmingsplan in een gedoogstatus verkeren , willen we toch wel heel graag deze sociale woning opnieuw verhuren aan een nieuw lid van onze bewonersvereniging.

We kunnen uit het bovenstaande dus wel vaststellen dat het in ons geval niet gaat om een situatie van "wonen achter wonen", zoals dat veelal het geval is bij de zogenaamde S-nummers. Ook mogelijk te verwachten moeilijkheden bij zaken als overpad en/of aantasting van de privacy zijn bij ons niet aan de orde. Alle woningen hebben een directe ontsluiting naar de openbare weg, naar het zuiden op de Verspijckweg en naar het westen op een onverharde weg, kadastraal bekend onder nummer 530 sectie G.

We verzoeken derhalve uw raad om te komen tot een woonbestemming voor alle op dit moment in gebruik zijnde woningen, inclusief 7N.

Hoogachtend namens de stichting Woningexploitatie Jong Nederland

D.W.van West penningmeester

P.S.Bakker secretaris

ok w. v. w. v. w.

P.S. Bakker

Verspijckweg 7 1865 RI Bergen 1-200

Baarn, 2 febr. 2011

Aan de gemeenteraad van Bergen
postbus 175
1860 AD Bergen

Gemeente Bergen



11ip.01102

08/02/2011

Afdeling: Ontw/Robert

Kopie aan: _____

Onderwerp: Zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan Bergen aan

Geachte dames en heren,

Mijn zienswijze is dat er met dit Ontwerpbestemmingsplan in Bergen aan Zee veel te groot en te hoog gebouwd mag worden.

De gemeente schrijft zelf bij dit plan: 'Dit plan maakt, zoals hiervoor al is aangegeven **geen grootschalige ontwikkeling** mogelijk.'

Maar zij presenteert dan vervolgens het tegenovergestelde: op vele terreinen, zo niet alle, mag juist enorm bijgebouwd worden, qua grondoppervlak als qua hoogte. En dit doet zij dan ook nog naar willekeur.

Grondoppervlak; grootte en willekeur

In artikel 17.2.2. van de planregels staat voor vrijstaande huizen dat er 35 % van het terrein bebouwd mag worden.

En dan blijkt b.v. voor Elzenlaan 20 dit percentage 28% te zijn en voor Fazantenlaan 13 (er pal achter) **37%** te zijn. Waarom dit verschil? En waarom bij dit laatste perceel zo'n en te hoog percentage? Voor de burens op Fazantenlaan 11, een dergelijk terrein, is dit weer 31%. En waarom staat dat huis op Fazantenlaan 13 niet ingetekend, terwijl dat in 2007 al is gebouwd?

Een percentage van **35 % bebouwd, vind ik veel te hoog**. Daarmee krijg je een enorme verstening in het landelijke Bergen aan Zee. 25% lijkt me groot genoeg, minder is nog beter.

En waarom die **willekeur** van de geplande bouwvlakken in het bestemmingsplan? Waarom laat je die plek niet aan de eigenaar zelf over, als de (veel kleinere) grootte maar niet overtroffen wordt en als het maar eventueel binnen een bepaalde rooilijn ligt en b.v. 2 meter vanaf het terrein van de burens?

Het volgende is me niet duidelijk:

a) Wat is het verschil is tussen het gele oppervlak dat buiten de bouwplek valt en het groene oppervlak.?

b) Op verschillende percelen zijn er (reeds gebouwde) bouwsels die niet binnen het bestemmingsplan gepland staan, zoals op Elzenlaan 18 en op Fazantenlaan 9. Wat is daarvan de bedoeling?

De bouwhoogte

Het is heel goed dat nu eindelijk ook de bouwhoogte aangegeven wordt. Maar **een bouwhoogte van 10 meter voor veel huizen is veel te hoog**. Bergen aan Zee is tenslotte een vakantiedorp, waar men komt om te recreëren. En dan moet er geen zonlicht weggenomen worden door te hoge gebouwen (van je burens).

Voor b.v. de smalle Fazantenlaan – omdat deze laan zo smal is, mag je er zelfs niet parkeren – is een hoogte van 10 meter veel te hoog.

Daar moet volstaan worden met een bouw van niet hoger dan twee verdiepingen, dus ca. 6 meter, zoals bijna alle huizen daar ook zijn.

En ook op kleine terreinen (zoals op Elzenlaan 18 en 22) moet je niet tot 10 meter de hoogte in mogen kunnen bouwen. De bouwhoogte moet dus ook gerelateerd zijn aan de grootte van het terrein.

Een groot bouwvlak en een bouwhoogte van 10 meter is alleen leuk voor projectontwikkelaars die er goed aan kunnen verdienen, maar voor de bewoners en de toeristen van Bergen aan Zee zelf is het ronduit slecht.

Verstening van de tuin

Ook zou er een verbod of minstens een ontmoediging (in de vorm van belasting) moeten komen op de verstening van tuinen. Deze modegrill – want niet anders is dit – is heel slecht voor de natuur.

Straks moeten we van de gemeente weer horen, als er een of ander kolossaal en wanstaltig gebouw moet worden gebouwd:

‘We kunnen er niets tegen doen, want het mag vanwege het bestemmingsplan.’

Maar, **gemeenteraad**, met dit ontwerp kunt u er **wel** iets tegen doen.

Dus verander dit ontwerp ten goede, zoals hier boven beschreven. Dan doet u iets goeds voor Bergen aan Zee, voor de mensen daar, voor het toerisme en voor de natuur !!!

En maak in het bijzonder het ontwerp voor het bouwvlak en de bouwhoogte op **Fazantenlaan 13** een heel stuk kleiner, gerelateerd aan het terrein en de omgeving, want die kloppen gewoon niet.

Verder vind ik in het algemeen de website van de gemeente niet erg gebruiksvriendelijk, b.v. om tot printen te komen.

In de verwachting dat u mijn zienswijze in uw besluitvorming verwerkt, verblijf ik

hoogachtend,



Ir. W. Booy-de Jongh
Ferdinand Huycklaan 36
3743 AN Baarn

en

Elzenlaan 20
1865 BM Bergen aan Zee

Aan het College van
Burgemeester en Wethouders

Baarn, 6 febr. 2011

Geachte dames en heren,

Op 2 febr. 2011 heb ik aan de gemeenteraad van
Bergen mijn zienswijze op het Ontwerp Bestem-
mingsplan Bergen^{a/ku} gestuurd; dit volgens
de richtlijnen die staan in de regionale kraant,
de Dinastreek van 29 dec 2010.

Iemand maakte me er op attent dat dit misschien
niet aan de gemeenteraad gestuurd had moeten
worden, maar aan U. Daarom stuur ik hierbij
mijn zienswijze nog eens aan U.

Maakt het juist zijn wat ik hier schrijf dan
mag ik er toch vanuit gaan dat U bij de
Gemeenteraad de naar hen toegestuurde ziens-
wijzen ophaalt!

En het lijkt me ook dat U verplicht bent
om hetzelfde bericht hierover nogmaals in de
regionale kraant te zetten, waarbij U deze fout
duidelijk aangeeft en waarin U nogmaals een
reactie tijd van 6 weken opgeeft.

Hoogachtend



W. Baay-de Jongh

Ferd. Huydel 36
3743 AN Baarn

E/ku/ku 20
1065 BM Bergen^{a/ku}

Burgemeester en Wethouders Gemeente Bergen
Postbus 175,
1860 AD Bergen

Bergen, 1 februari 2011

Geachte Mevrouw, Mijnheer,

Betreft: Gemeente Bergen, Bestemmingsplan Bergen aan Zee
datum tekening 7-12-2010

Bij de bestudering van dit plan valt het mij op dat:

bij Hotel De Dennen hoek Parkweg/Paulineweg dat het stuk grond van het Parnassia Park wat verkocht is door de Gemeente Bergen plus/minus ca. 1992 aan De Dennen bv nooit terug gevorderd is.

Ondanks mijn bezwaren daaromtrent in die periode. Het is vast komen te staan via allerlei procedures dat dit stuk grond (door bepalingen van het verkrijgen van het Parnassia Park vanouds voor fl 1,--) nooit verkocht had mogen worden.

Ook de Raad van State in Den Haag was van mening dat de Gemeente Bergen in die periode beticht moest worden van Onbehoorlijk Bestuur. (zie uitspraak)

Ik verzoek U alsnog dit terug te draaien.

Het verbaast mij en stelt mij teleur dat mij verzoek daaromtrent nooit is uitgevoerd

Mag ik u verzoeken om mij een bevestiging van dit bezwaarschrift te sturen.
Met dank.

In afwachting van uw antwoord,

Mevrouw C.M. Aronds
Parkweg 8
1865 AJ Bergen aan Zee

Tel. 06 53 28 60 58

mail info@inekearonds.nl



Burgemeester en Wethouders Gemeente Bergen
Postbus 175,
1860 AD Bergen

Bergen, 1 februari 2011

Geachte Mevrouw, Mijnheer,

Betreft: Gemeente Bergen, Bestemmingsplan Bergen aan Zee
datum tekening 7-12-2010

Hiermede maak ik bezwaar tegen het toekennen van Horecabestemming voor het stuk grond Parkweg (tussen Hotel de Dennen en Parkweg 8) .

Volgens mij is hier een fout gemaakt. Al langere tijd is dit stuk grond bestemd voor het bouwen van een vrijstaande villa W1 . Als u kijkt op een eerder plan b.v. die van 16-3-2009 dan staat er nog wel een W1 plan. Dit plan is er al vanaf 1986.

Graag verzoek ik u dit aan te passen . Mag ik u verzoeken om mij een bevestiging van dat bezwaarschrift te sturen. Met dank.

In afwachting van uw antwoord,

Mevrouw C.M. Aronds
Parkweg 8
1865 AJ Bergen aan Zee

Tel. 06 53 28 60 58

mail info@inekearonds.nl



Gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen

Utrecht, 7 februari 2011

Geachte raad,

Met ingang van donderdag 30 december 2010 heeft voor een periode van zes weken het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee - Dorpskern voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze tegen het bestemmingsplan indienen. Namens mijn cliënt, de heer J. Stroomer, maar ik graag van de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

Binnen het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee – Dorpskern is het eigendom van de heer Stroomer gelegen, Hotel Prins Maurits aan de Van Hasseltweg 7. De familie Stroomer exploiteert al vele jaren dit hotel.

Voorontwerp bestemmingsplan

De heer Stroomer heeft in de voorontwerpfase zijn reactie tegen het bestemmingsplan ingediend. De inspraakreactie betrof de volgende aspecten:

- Respecteren van de bestaande bouwrechten (goothoogte 9 meter / bouwhoogte 15 meter);
- Het verruimen van het bouwvlak zodat recht gedaan wordt aan de Ruimtelijk visie op hotels en pensions;
- Het achterdeel van het pand bestemmen conform de feitelijke bouwhoogte van 6 meter.

Nota van uitgangspunten

Vooruitlopend op het bestemmingsplan is de Nota van uitgangspunten opgesteld. Deze is op 24 juni 2008 vastgesteld. Binnen dit kader zou de verdere planuitwerking plaatsvinden. Uitgangspunt van de Nota van uitgangspunten was dat datgene geregeld wordt wat noodzakelijk is om de ruimtelijke karakteristiek te behouden zonder dat ruimtelijk aanvaardbare bebouwing onmogelijk wordt gemaakt.



Meer specifiek wordt voor horeca in bijlage II van de Nota van uitgangspunten gesteld: *“Alle bestaande horecavestigingen worden als zodanig bestemd met daar waar dit ruimtelijk mogelijk is enige uitbreidingsmogelijkheden. Het bestaande voorzieningenniveau blijft derhalve minimaal gelijk”*.

In het ontwerp bestemmingsplan is, met uitzondering van een horecavestiging, nergens uitbreidingsruimte geboden. Cliënt is dan ook van oordeel dat het ontwerp bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de Nota van uitgangspunten.

Facet beleid

Belangrijke beleidsmatige onderlegger voor dit bestemmingsplan is het facet beleid welke voor de verschillende beleidsvelden is opgesteld. Voor de horeca is de Ruimtelijke visie op hotels en pensions van groot belang. Deze visie heeft als hoofddoelstelling: *“... een kader te scheppen voor nieuwe ontwikkelingen binnen de hotel- en pensionsector...”*. Ruimtelijk uitgangspunt voor concentratiegebieden is: *“bestaande accommodaties worden tevens gestimuleerd uit te breiden of anderszins hun kwaliteiten te verbeteren...”* (blz. 9 ontwikkelingsvisie). Het gebied rondom het Van der Wijckplein is aangemerkt als concentratiegebied waarbinnen het bovenstaande ruimtelijke beleid wordt nagestreefd. In het ontwerp bestemmingsplan wordt op geen enkele wijze planologisch mogelijk gemaakt wat beleidsmatig wordt nagestreefd. Door de enge wijze van bestemmen wordt geen enkele stimulans geboden tot uitbreiding. Daarmee is het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt in strijd met uw eigen visie op de hotel- en pensionsector.

Feitelijke situatie

Binnen het plangebied zijn momenteel zeven hotels gevestigd. Van deze zeven hotels zijn slechts twee hotels in staat tot fysieke uitbreiding. De plansystematiek is van dien aard dat bestaande bebouwing als uitgangspunt is genomen voor het opnemen van de bouwvlakken. Uitbreiding buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Alleen het bouwvlak van Hotel Nassau Bergen is ruimer dan de aanwezige bebouwing of verleende vergunningen. Door hier wel uitbreidingsruimte toe te staan en bij andere horeca gelegenheden niet ontstaat er rechtsongelijkheid. Daarnaast is dit ook niet in lijn met de argument dat het een conserverend plan zou betreffen. Dit argument wordt herhaaldelijk aangevoerd om nieuwe ontwikkelingen tegen te gaan. De heer Stroomer wenst, net zoals toegestaan bij Hotel Nassau Bergen, een ruimer bouwvlak zodat binnen deze ruimere ruimtelijke kaders de mogelijkheid ontstaat een duurzaam en toekomstgericht bedrijf te exploiteren waarmee het bestaande voorzieningenniveau wordt gehandhaafd. Verruiming van het bouwvlak zou dan ook meer recht doen aan de eerdergenoemde beleids- en ontwikkelingsvisie.

Inspraak commissie bestemmingsplannen

Op 15 april 2010 is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken bij de commissie bestemmingsplannen. Hier is aangegeven dat het van belang is bestaande rechten vast te leggen in het bestemmingsplan maar dat het ook van belang is dat het bestemmingsplan inspeelt op de ruimtelijke dynamiek van de komende planperiode. Door de portefeuillehouder is op die avond toegezegd dat nader overleg zou plaatsvinden.

Nader overleg

Door de gemeente Bergen is invulling gegeven aan dit nadere overleg. Op 28 april 2010 is de heer Plezier, behandelend ambtenaar, op locatie geweest. Bij dit bezoek is nogmaals de ingediende inspraak reactie doorgenomen.

Ten eerste is gekeken naar het achterdeel van het pand. Door de heer Plezier is vastgesteld dat de aanwezige bebouwing deels 6 meter hoog is. Toegezegd is dat dit aangepast zou worden. Helaas moet geconstateerd worden dat dit in het ontwerp bestemmingsplan niet gebeurd is. Derhalve wordt opnieuw verzocht het achterdeel van het pand te bestemmen conform de feitelijke bouwhoogte van 6 meter.

Daarnaast is stil gestaan bij de bestaande bouwrechten en de concept beantwoording van de gemeente waar een bouwhoogte van 13 meter, gelijk aan de omliggende bebouwing aan de Jacob Kalffweg, voorgesteld wordt. Op locatie is vastgesteld dat er een verschil in peil is tussen de Jacob Kalffweg en de Van Hasseltweg, de Van Hasseltweg ligt ruim circa 3 meter lager. Dit peilverschil brengt met zich mee dat met het respecteren van de bestaande bouwrechten, te weten een bouwhoogte van 15 meter, feitelijk wordt aangesloten op de bouwhoogte van de bebouwing op de Jacob Kalffweg. Vanuit ruimtelijk oogpunt werd dan ook geen probleem gezien vast te houden aan bestaande bouwrechten.

Daarnaast is uitvoerig stil gestaan bij de wijze van bestemmen en zijn mogelijkheden besproken op welke wijze meer recht gedaan kon worden aan de ruimtelijke visie van de raad zoals opgenomen in de Ruimtelijke visie op hotels en pensions. In het gesprek is de suggestie gedaan een ruimer bouwvlak op te nemen met een bebouwingspercentage. Hiermee ontstaat er geen toename in bebouwd oppervlak maar wel de mogelijkheid bebouwing efficiënter op het perceel te situeren.

Met de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is de Nota van beantwoording definitief geworden. Niet anders kan geconcludeerd worden dat geen van de elementen welke besproken zijn doorgevoerd zijn in het ontwerp bestemmingsplan. Ook aantoonbare fouten zoals de opgenomen bouwhoogte voor de achterliggende bebouwing zijn niet aangepast. De Nota van beantwoording zoals deze op 15 april 2010 al openbaar was is ongewijzigd gebleven en doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan. Daarmee zijn de toezeggingen zoals gedaan door de portefeuillehouder en daarop volgend door de behandelend ambtenaar niet nagekomen. Deze gang van zaken is voor cliënt, mede gezien al zijn inspanningen, erg onbevredigend.

Concreet vraagt de heer Stroomer om de volgende aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan:

- Bestemmen van de achterliggende bebouwing conform de bestaande bouwhoogte van 6 meter;
- Het respecteren van de bestaande bouwrechten door het opnemen van een bouwhoogte van 15 meter voor de hoofdbebouwing waarmee ruimtelijke en stedenbouwkundig aangesloten wordt op de aanwezige bebouwing aan de Jacob Kalffweg;
- Het opnemen van een ruimer bouwvlak, gelijk aan van Hotel Nassau Bergen, v.d. Wijkplein 4 /6, in aansluiting op het ruimtelijke beleid zoals opgenomen in de Ruimtelijke visie op hotels en pensions en in aansluiting op de Nota van uitgangspunten waarin expliciet is aangegeven uitbreidingsruimte te bieden waar dit mogelijk is.

Hoogachtend,



Mr. J.J. van Nuland

Buro SRO

't Goylaan 11

3525 AA Utrecht

Gemeente Bergen
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 175
1860 AD BERGEN



Bergen aan Zee, 7 februari 2011

Afdeling: *ontw + 21*
Robert

Kopie aan: -----

Betreft: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee

Geachte leden van de Raad,

Hierbij dienen wij, de heer A. Bos Eijssen en de heer P. Bos Eijssen een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee. Deze zienswijze heeft betrekking op de bouw- en goothoogte.

Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan staat opgenomen dat de bouw- en goothoogte 7 meter bedraagt. Dit terwijl voor het perceel gelegen aan de Zeeweg 22-40 in het huidige bestemmingsplan wel een hogere goothoogte geldt. We willen graag in de toekomst kapjes op de panden realiseren. Dit is in overeenstemming met de ontwikkelingsvisie Bergen aan Zee. Daarin staat opgenomen dat de anonieme wand langs de Zeeweg (dit betreft voornoemde percelen) verlevendigd kan worden met kapjes op de panden.

Ook gelet op het gelijkheidsbeginsel zijn wij van oordeel dat een hogere goothoogte dient te worden toegestaan.

Bijgaand treft u een aantal documenten aan.

Op de eerste foto staat ons gebouw aangegeven. Zoals u kunt zien betreft dit slechts één verdieping. Dit terwijl de omringende gebouwen allen hoger zijn. Op de tweede pagina kunt u zien dat er een aantal panden zijn met drie verdiepingen. Op de derde pagina ziet u de Zeeweg 33. Dit pand heeft twee verdiepingen met een kapje. Hotel/restaurant Victoria heeft zelfs drie verdiepingen.

Voorts kunt u op de vierde pagina zien dat de Alexanderflat wel drie verdiepingen telt en Prins Maurits twee verdiepingen. Daarbij is van belang dat Prins Maurits in het ontwerpbestemmingsplan nu wel hoger mag bouwen dan de toegestane twee verdiepingen. Dit terwijl dit in het ontwerpbestemmingsplan was uitgesloten.

Voorts ziet u een foto van de Van Hasseltweg 7. Ook hier zijn weer twee verdiepingen mogelijk.

Ook is nog een foto bijgevoegd van de Zeeweg 16. Ook hier is te zien dat een kap is mogelijk gemaakt.

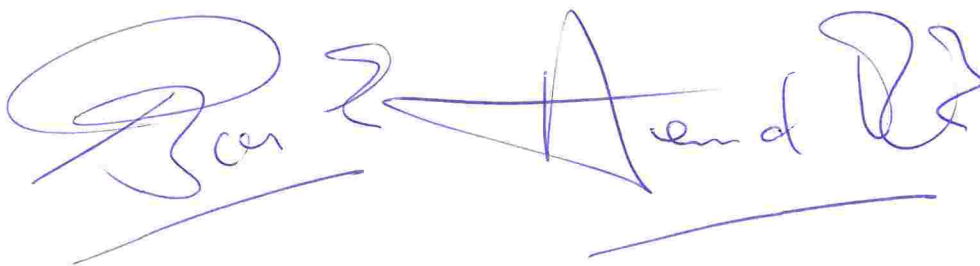
Daarbij is van belang dat op de foto van de Zeeweg 33 wel een hele rij met woningen is te zien die ondanks dat de bestaande bouw geen extra verdieping toestaat deze gebouwen wel allen een verdieping erbij mogen bouwen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij is voorts van belang dat, zoals op de volgende pagina te zien is, in het gebouw wat bijna naast ons gebouw is gelegen wel kapjes zijn toegestaan.

Op de pagina die daarop volgt ziet u dat de Zeeweg 2 een bouwhoogte heeft van zeker twee verdiepingen. Bovendien heeft de Zeeweg 31 twee verdiepingen.

Tot slot willen wij graag meedelen dat wij concrete plannen hebben om kapjes te gaan realiseren. Mocht het nodig zijn om hiervoor een bouwaanvraag in te dienen dan horen wij dat wel. Vooralsnog vinden wij het echter niet nodig om de extra kosten te maken op het moment dat niet zeker is dat de kapjes kunnen worden gerealiseerd. We hopen dan ook op positief antwoord.

Graag horen wij als het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Met vriendelijke groet,



P.N. Bos Eijssen en A. Bos Eijssen

Zeeweg 42
1865 AC Bergen aan Zee
Telefoon: 072 58 12 962

Email: p.boseijssen@planet.nl



aan:

Gemeenteraad van de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen



betreft:

zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee-Dorpskern

Bergen, 7 februari 2011.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Recentelijk heb ik kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee-Dorpskern, zoals dit met ingang van donderdag 30 december 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Graag wil ik, als eigenaar van het binnen het plangebied gelegen perceel aan de C.F. Zeiler Boulevard 20, van de gelegenheid gebruik maken om met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen.

achtergrond

Sinds begin 2010 ben ik in gesprek geweest met de gemeente over mijn voornemen om op mijn perceel een uitbreiding van de bebouwing te realiseren. Aanvankelijk heb ik hierbij gestreefd naar het bouwen van een vrijstaand volume. Uit het overleg met uw ambtenaren en uit het nu ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan blijkt echter dat de gemeente weliswaar bereid is uitbreiding van bebouwing toe te staan, maar hierbij vanwege stedenbouwkundige en landschappelijke overwegingen uitgaat van direct aan de hoofdbebouwing grenzende aanvullende bebouwing.

beleid in het ontwerp bestemmingsplan

Het beleid zoals dat is vervat in het ontwerp bestemmingsplan voor de villa's aan de Zeilerboulevard en in het Engelse Park gaat uit van het realiseren van zowel originele hoofdbebouwing als latere aan- en bijgebouwen binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak, dat tevens het bouwvlak is.

Het bestemmings/bouwvlak is daarom bij de meeste villa's rondom de hoofdbebouwing en de aanwezige aanvullende bebouwing getrokken, zodat ook de aan-, bij- en erfbouwing binnen het opgenomen vlak past.

Bij mijn woning echter is het bestemmings/bouwvlak direct rond de hoofdbebouwing getrokken. Hierdoor heb ik geen enkele mogelijkheid meer om een uitbreiding in welke vorm dan ook te realiseren. Dit is niet volgens de intenties zoals die in de pantoelichting zijn beschreven, zodat ik ervan uitga dat dit per abuis is gebeurd.

Een vergissing is makkelijk te maken bij mijn woning doordat het op foto's of tekeningen soms lijkt alsof er een aanbouw is gerealiseerd aan de oorspronkelijke hoofdmassa. Dit is echter niet het geval: mijn woning bestaat op dit moment alleen uit een hoofdgebouw dat is opgebouwd uit twee nagenoeg gelijke en geschakelde volumes. Dat het hier een hoofdgebouw betreft blijkt uit de verleende bouwvergunning en is goed te zien op de volgende afbeelding van de bestaande toestand.



Bezien vanaf de Zeilerboulevard lijkt het soms zo dat het naar achteren geplaatste volume een aanbouw zou zijn (hetgeen dus niet het geval is). Dit wordt zichtbaar gemaakt op de navolgende afbeelding.



De verkeerde interpretatie van dit beeld ontstaat als gevolg van het niveauverschil dat mijn kavel kenmerkt.

Het gevolg van de onjuiste interpretatie van de bestaande bebouwing is dat het bestemmings-/bouwvlak nu direct rondom het hoofdgebouw is getrokken, terwijl het beleid ervan uitgaat dat er in dit vlak ook ruimte moet zijn voor aanvullende bebouwing, juist omdat deze niet gewenst en niet toegelaten wordt op de rest van het kavel.

kern van mijn zienswijze

Graag voldoe ik aan uw beleid. Hiertoe heb ik dan ook mijn eerdere bouwvoornemens aangepast en een bouwvoornemen ontwikkeld dat hierin past.

Ik verzoek u om, in overeenstemming met het beleid zoals dat in de plantoelichting staat omschreven, het bestemmings-/bouwvlak in het vast te stellen bestemmingsplan met 3 meter te vergroten ten opzichte van het nu in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Met deze aanpassing word ik dan in staat gesteld om invulling te geven aan het beleid en een uitbreiding te realiseren binnen de grenzen van het aangepaste bestemmings-/bouwvlak.

Hierna beschrijf ik mijn volgens uw beleid aangepaste bouwvoornemen.

gewijzigd voornemen

Mijn voornemen is om conform het gevoerde overleg en het nu neergelegde beleid een uitbreiding direct aan de hoofdbebouwing te realiseren. Mijn aangepaste bouwvoornemen is te zien op de onderstaande beelden. Het betreft een uitbreiding van het hoofdgebouw aan de noordzijde, welke wordt gebouwd aan het achterste deel van de hoofdmassa. Goot- en bouwhoogte sluiten eveneens hierop aan. De diepte van de aanbouw ten opzichte van de huidige gevel is 3 meter, het oppervlak is 27 m².

Situatie bestaand



Situatie nieuw



situatie bestaand



situatie nieuw



Indien u mijn zienswijze volgt en het bestemmingsplan conform aanpast bij de vaststelling ontstaat dezelfde regeling voor alle villa's. Er is dan sprake van eenzelfde beleid voor gelijke gevallen, zodat er vanzelfsprekend ook geen sprake is van enige precedentwerking.

Uit bijgevoegde kadastrale kaart blijkt dat de hoeveelheid bebouwing op het kavel zoals hiervoor geschetst passend is in relatie tot de grootte van het perceel. Naast nummer 1043 is ook nummer 1125 mijn eigendom, deze beide percelen samen zijn dus gelegen aan het adres Zeilerboulevard 20.

Afwijkingsbevoegdheid

De in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid (artikel 14.3.1) zou eventueel ook kunnen voorzien in de nu getekende uitbreiding, ware het niet dat hierin de bepaling staat dat de uitbreiding slechts 50% van de lengte mag hebben van de gevel waaraan wordt aangebouwd. Vanwege de bijzondere hoofdmassa van mijn woning, welke ik hiervoor heb toegelicht, is er sprake van twee korte zijgevels achter elkaar. Hierdoor resulteert deze regel in een bijzonder kleine aanbouwmogelijkheid, hetgeen waarschijnlijk niet de bedoeling ervan is.

In de plantoelichting is niet uitgelegd waarom deze beperkende regel is opgenomen. Ook is niet uitgelegd hoe deze werkt. Wanneer mijn situatie wordt vergeleken met andere woningen met veel langere gevels blijkt dat deze regel per geval heel verschillend en ook oneerlijk uit kan pakken. Dit komt doordat de vorm van de woning waaraan wordt bijgebouwd bepalend is zonder dat hiervoor een objectief criterium aanwezig is of nog aangelegd kan worden.

Gezien het feit dat het hier een afwijkingsbevoegdheid en geen recht betreft en gezien de overige reeds opgenomen restrictieve bepalingen welke bij het toepassen van deze bevoegdheid zullen gelden is mijn zienswijze daarom tevens dat deze 50% bepaling (artikel 14.3.1 onder c van het ontwerp bestemmingsplan) moet worden geschrapt. Indien dit gebeurt kan de gemeente vervolgens de bevoegdheid toepassen en het door mij gewenste bouwvoornemen vergunnen.

Graag ben ik bereid mijn zienswijze aan u toe te lichten.

Hoogachtend

W. van Keulen



Gemeente Bergen
11ip.01124 08/02/2011
Afdeling: ontw / Robert
Kopie aan: _____



BadaBing-09

Aantal bladen 1 +

Aan Gemeenteraad Bergen

Postbus 175 1860 AD BERGEN NH

T.a.v.

Telefax

Datum 7 februari 2011

Afzender Sander Houtenbos

Uw kenmerk

Doorkiesnummer

E-Mail adres s.houtenbos@ballast-nedam.nl

Directe telefax

Onderwerp **zienswijze op het
ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee**

Kopie aan Rensen Advocaten – mr. H. van Oostrum

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij verstrek ik u onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee.

Ik heb hierop de volgende opmerking:

De strandkiosk BadaBing is hier in zijn geheel niet in meegenomen.

De strandkiosk BadaBing bestaat uit een verhuurpunt, welke rechtstreeks van de gemeente Bergen wordt gehuurd, en een verkooppunt, welke vooralsnog in onderhuur wordt gehuurd van MMH b.v. (paviljoen Noord). Het is echter de bedoeling en de verwachting dat ook deze onderhuurconstructie spoedig zal worden gewijzigd in een rechtstreekse huurovereenkomst met de gemeente Bergen.

Onze gemotiveerde zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee:

- Strandkiosk "BadaBing" aangeven op de Plankaart (lokatie: zuidzijde vd afgang Noord te BaZ)
- Artikel 2.6.6. Horeca uit de Planregels: ook vermelden strandkiosk "BadaBing"
- Artikel 4.4. Tabel 4.2 Horecabedrijven binnen het plangebied uit de Planregels: ook vermelden verhuur- en verkooppunt "BadaBing"
- En eventueel ook daar waar strandkiosk "BadaBing" in de Planregels vermeld, dan wel meegenomen dienen te worden.

Ervan uitgaande u zo voldoende te hebben geïnformeerd,

En uw reactie afwachtede,

Groet ik u vriendelijk,

Sander Houtenbos, vennoot Badabing v.o.f.



mr F.P. Klaver *advocaat / mediator*
mr drs A. Hijner *advocaat*
mr P.J. Jans *advocaat*
mw M.D. de Die le Clercq *office manager*

FALK COURIER

Gemeente Bergen (NH)
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 175
1860 AD BERGEN (NH)

Gemeente Bergen
11ip.01085 08/02/2011
Afdeling: On Afd / Robert
Kopie aan:-----

Eveneens per e-mail: info@bergen-nh.nl

Alkmaar, 8 februari 2011

Onze referentie : 3897.01
Betreft : SB Noord/Gemeente Bergen NH
e-mail : fpklaver@klaveradvocaten.nl

Geachte leden van de Raad,

ZIENSWIJZE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN BERGEN AAN ZEE

Onderstaande zienswijze is ingediend namens mijn cliënten **Strandpaviljoen SB Noord BV/Michael's Mountains Holding BV** gevestigd te Beverwijk aan het Biesland 7 tevens handelend onder de naam Strandpaviljoen SB Noord, C.F. Zeilerboulevard te Bergen aan Zee.

Inleiding

Mijn cliënten huren van de gemeente Bergen NH een gedeelte van Noordzeestrand gelegen 669 meter ten zuiden van strandpaal 32 ten behoeve van het exploiteren van een paviljoen met een verkooppunt en wel tot en met seizoen 2011. De huurovereenkomst is aanvankelijk ten naam gesteld van Michael's Mountains Holding BV. Thans wordt gehuurd door SB Noord BV welke partij door het College van B&W van de gemeente Bergen NH is geaccepteerd als opvolgend huurder bij brief 24 april 2008.

Mijn cliënte, hierna kortweg aan te duiden als SB Noord, exploiteert het paviljoen. Onderdeel van de huurovereenkomst is tevens een zelfstandig verkooppunt dat thans krachtens een onderhuurovereenkomst in gebruik is bij VOF Badabing. Deze onderhuurovereenkomst is door SB Noord opgezegd en zal eindigen gelijktijdig met de lopende hoofdhurovereenkomst eind seizoen 2011. SB Noord heeft kennis genomen van het Ontwerp Bestemmingsplan en zij wenst de volgende zienswijze naar voren te brengen.

Zienswijze

a. Aanduiding op plankaart; oppervlakte.

Op de plankaart is een bouwvlak ingetekend van 594 m² met de bestemming horeca ten behoeve van het voornoemde paviljoen met verkooppunt.

Ten onrechte wordt echter het zelfstandige verkooppunt niet ingetekend noch de daarvoor toegestane oppervlakte. Op grond van de strandnota is een oppervlakte toegestaan gelijk aan het niveau van 2007 + 20% met een maximum van 750 m² voor het paviljoen en 250 m² voor het verkooppunt.

Op grond van berekeningen en overleg met de behandelend medewerkers van de gemeente is voor het **paviljoen** een oppervlakte toegestaan van 594 m², mail d.d. 20 januari 2010 van medewerker Sjoerd Bek als **bijlage 1**.

De oppervlakte van het zelfstandige verkooppunt dient te worden ingetekend. De huidige plankaart wekt de suggestie dat het daarin genoemde aantal vierkante meters dient te worden verdeeld over paviljoen en verkooppunt. Dat is ten onrechte.

Het verkooppunt is geheel zelfstandig en maakt bouwkundig ook geen onderdeel uit van het strandpaviljoen (de strandafgang Noord is gelegen tussen het paviljoen en het verkooppunt). Gelet op het feit dat een verkooppunt – in de termen van de strandnota: Strandkiosk – een eigen, te onderscheiden, identiteit heeft gekregen met eigen, daarop toepasselijke, normen zoals de maximale oppervlakte van 250 m² kan het niet zo zijn dat deze strandkiosk niet als afzonderlijke eenheid op de plankaart wordt benoemd met aanduiding van het aantal vierkante meters dat voor deze locatie van toepassing is te weten de norm 2007 + 20% met een maximum van 250 m².

Kortom, de strandkiosk dient te worden ingetekend op de plankaart met vermelding van de huidige oppervlakte.

b. Verruiming bestemming

Het paviljoen – en de nog in te tekenen strandkiosk – hebben de bestemming horeca gekregen op de plankaart.

SB Noord heeft reeds geruime tijd geleden bij uw gemeente het plan ingediend een zogenaamde '*Beach Spa*' te ontwikkelen en te exploiteren als aanvulling op het horeca-aanbod van het paviljoen/de snackkiosk.

Het oogmerk is in de Beach Spa aan strandbezoekers de mogelijkheid te verschaffen op het strand te genieten van wellness faciliteiten zoals het ondergaan van massages en schoonheidsbehandelingen voorafgaand of aansluitend op een verblijf aan het strand inclusief het gebruik van bijpassende – op een gezonde levensstijl gerichte – maaltijden.

Tevens zal naar verwachting de mogelijkheid worden geboden om aan de te ondergane behandelingen gerelateerde schoonheidsproducten aan te schaffen. Alles in de ruimste zin van het woord.

Dit voorstel is eerder middels een aanvraag bouwvergunning bij uw gemeente ingediend op 3 oktober 2008 (aanvraag artist impression en plattegrond als **bijlage 2**).

Een dergelijke Beach Spa zal een openbaar karakter hebben en is ondersteunend aan de recreatieve functie van het strand. Belangrijker nog is dat de functie absoluut *onderscheidend* is ten opzichte van het bestaande voorzieningenaanbod en een toegevoegde waarde heeft voor strandbezoekers. Immers, een dergelijk aanbod bestaat nog niet in het plangebied. Er worden diensten en producten aangeboden die direct gerelateerd zijn aan het voorzieningenaanbod van het strandpaviljoen en de kiosk. Tegelijkertijd worden er aanvullende diensten aangeboden met een exclusief karakter.

Door dit laatste sluit het ook goed aan bij de beoogde typering van het betreffende strand van Bergen aan Zee. Met de woorden van de Strandnota *"Het strand van Bergen aan Zee heeft ... een onderscheidend karakter ten opzichte van grotere, meer massale badplaatsen. Er kan worden ingespeeld op bezoekers die iets bijzonders zoeken. Tussen kilometerpaal 32.5 en 34.0 is onder voorwaarden nieuwe bebouwing en uitbreiding van bestaande bebouwing toegestaan. Bij voorkeur wordt aangesloten bij de typering "eigenzinnig en alternatief"*", pagina 19 van de Strandnota. Uit de hierboven gegeven omschrijving blijkt dat de te ontwikkelen Beach Spa aansluit bij *"voorwaarden voor uitbreiding en nieuwbouw"* als genoemd in hoofdstuk 5 van het Beleidskader in de Strandnota, pag.32.

Samenvatting en conclusie van de zienswijze

1. De zelfstandige strandkiosk dient nog op de plankkaart te worden ingetekend met aanduiding van het toegestane aantal vierkante meters op die locatie (los van de reeds ingetekende vierkante meters voor het paviljoen SB Noord);
2. De bestemming dient te worden verruimd zodat aanvullende diensten en producten kunnen worden geleverd middels, doch niet uitsluitend, door een nog te realiseren Beach Spa in welk kader aanvullende producten en diensten zullen worden geleverd als ondersteuning van het (horeca) aanbod van SB Noord. Het laatste valt geheel binnen de doelstellingen van de Strandnota en het daarmee op gebaseerde Ontwerp Bestemmingsplan. Zonder deze verruiming wordt het beoogde te dienen - in de Strandnota genoemde - doel, onmogelijk gemaakt.

Tot het geven van een nadere toelichting ben ik steeds bereid.

Met vriendelijke groet,

F.P. Klaver

sea

Bijlagen: 2

AANTEKENEN

De gemeenteraad van Bergen
Postbus 175
1860 AD BERGEN

Per telefax 0728880100
Per e-mail markvollenbrock@gmail.com

Bij antwoord vermelden:
JBK.9.09.A5688
M. Vollenbrock

Behandeld door:
SE
Telefoon: 020-6518888
e-mail: s.essakkili@das.nl

Datum:
8 februari 2011
Fax: 020-6968878

Betreft: zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee
Namens de heer en mevrouw Vollenbrock, wonende aan de Pier Panderweg 4

Geachte dames en heren,

Tot mij hebben zich gewend de heer en mevrouw Vollenbrock, wonende aan de Pier Panderweg 4, 1865, BC te Bergen aan Zee, naar aanleiding van het hiernavolgende.

Cliënten hebben kennis genomen van het terinzage liggen van het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee – Dorpskern met ingang van 30 december 2010 tot en met 10 februari 2011. Gedurende de periode dat het ontwerp ter inzage ligt, kunnen zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren worden gebracht.

Namens cliënten dien ik hierbij zienswijzen in op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen luiden als volgt:

Cliënten hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan. Daaruit blijkt dat de maximale hoogte (goot- en nokhoogte) van de woning aan de Julianalaan 1 is gewijzigd. Op grond van het thans vigerende bestemmingsplan is op dit perceel bebouwing toegestaan met een maximale goot- en nokhoogte van 5 respectievelijk 8 meter. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om tot een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter.

Voorts blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat de maximale goot- en nokhoogte van de bebouwing aan de Pier Panderweg 3 wordt verruimd van 4 meter naar een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter.

Cliënten zullen hierdoor onevenredig in hun woongenot worden aangetast doordat hun privacy en uitzicht wordt aangetast. Ook zal het verruimen van de maximale bouwhoogten een vermindering van lichtinval tot gevolg hebben en zullen zij het uitzicht op zee kwijtraken.



De aantasting van het woongenot en de privacy zal een aanzienlijke waardedaling van hun woning tot gevolg hebben. Cliënten zullen, indien het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld dan ook een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen.

Cliënten zijn van mening dat hun belang bij behoud van hun woongenot zwaarder dient te wegen dan de belangen van de eigenaren van de eerder genoemde percelen. Zij stellen zich op het standpunt dat de maximale goot- en nokhoogte gelijk dient te blijven aan de maximale hoogten die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het is om vorenstaande redenen dat cliënten u verzoeken het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en daarbij rekening te houden met hetgeen in de zienswijzen is opgenomen.

Hoogachtend,

DAS

Dhr. mr. S. Essakkili

Aan de Raad van de gemeente Bergen NH
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

Gemeente Bergen
11ip.01121 08/02/2011
Afdeling: onkr / Robert
Kopie aan: _____



Bergen aan Zee, 7 febr.2011

Edelachtbaar College,

Betreft: Zienswijze op het Bestemmingsplan Bergen aan Zee.

In het bestemmingsplan wordt mijn woonhuis Elzenlaan 26s te Bergen aan Zee aangeduid met sba-1 en rw, ofwel specifieke bouwaanduiding en recreatiewoning.

Ik moge hiertegen bezwaar maken op grond van het navolgende.

Het perceel Elzenlaan 26s werd door mijn echtgenoot en mij in eigendom verkregen bij akte van transport op 30 augustus 1979 verleden voor Notaris Eijckelhof te Schoorlham.

Wij zijn het pand zelf gaan bewonen en aan die situatie is sindsdien niets gewijzigd, zij het dat mijn echtgenoot op 26 oktober 1988 is overleden. Het huis heeft altijd als hoofdverblijf gediend.

Het pand staat geheel zelfstandig op een uitgemeten perceel grond en heeft geen enkele binding met buurhuizen. Aan de westkant grenst het aan de openbare weg.

In de WOZ-beschikking is op geen enkele manier verwezen naar een recreatiebestemming.

Ik moge stellen dat de feitelijke – en gevoelsmatige bestemming slechts kunnen zijn die van woonhuis bestemd voor permanent gebruik en dat een verwijzing naar een totaal verouderd bestemmingsplan niet relevant zou moeten zijn en verzoek U de aanduiding (rw) niet meer van toepassing te verklaren.

Met vriendelijke groet en hoogachting,

A. Ravenhorst-Koolhof

Mevr. A. Ravenhorst-Koolhof

Elzenlaan 26s

Bergen aan Zee.

Gemeente Bergen



11ip.01117

08/02/2011

Afdeling: Ontw. / Robert

Kopie aan:-----

Gemeente Bergen (NH)
Raad van de Gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD BERGEN (NH)

Faxnummer: 072-8880100

Opmeer, 6 februari 2011

Uw ref. : --

Onze ref. : F4411

Inzake : Reno Projecten B.V./ Gemeente Bergen
(NH)

ZIENWIJZE EX ARTIKEL 3.8 WRO ONTWERP BESTEMMINGSPLAN BERGEN AAN ZEE - DORPSKERN

Geachte leden van de Raad van de Gemeente Bergen,

Inleiding

1. Cliënt, de heer R. Boon, wonende aan de Transvaal 10 te Bergen aan Zee heeft kennis genomen van het ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee – dorpskern gedurende de periode 30 december 2010 t/m woensdag 9 februari 2011 (**productie 1**).
2. Cliënt kan zich deels niet vinden in de tekst van genoemd ontwerpbestemmingsplan en maakt om die reden bij deze tijdig zijn zienswijze ter zake bekend. In dat verband kan het volgende worden opgemerkt.

Voorgeschiedenis/ontwerpbestemmingsplan

3. Enige tijd geleden heeft cliënt aan de voorzijde van zijn woning, plaatselijk bekend Transvaal 10 te Bergen aan Zee, een veranda/terras gerealiseerd. Enkele foto's zijn volledigheidshalve als **productie 2** aangehecht.

4. Cliënt verkeerde in de veronderstelling, dat de realisering van een dergelijk bouwwerk aan de voorzijde van zijn woning vergunningvrij kon plaatsvinden. Inmiddels is geconstateerd, dat voor een dergelijk bouwwerk een bouwvergunning/omgevingsvergunning vereist is. Burgemeester en Wethouders van Uw Gemeente hebben echter geweigerd voor het ingediend zijnde bouwwerk een bouwvergunning af te geven.
5. Recent hebben Burgemeester en Wethouders besloten om tegen de zonder vergunning gerealiseerde overkapping/terras handhavend op te treden. Daarbij hebben Burgemeester en Wethouders doorslaggevende betekenis toegekend aan te beschermen natuur- en landschapswaarden op de locatie waar het zonder vergunning gerealiseerde bouwwerk is gesitueerd.
6. Cliënt heeft tijdig bezwaar gemaakt tegen het betrokken dwangsombesluit van Burgemeester en Wethouders. Het bezwaarschrift is volledigheidshalve als **productie 3** aangehecht en dient mede als 'motivering' van onderhavige zienswijze.
7. Zowel in het vigerende bestemmingsplan 'Bergen aan Zee' als in het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'Bergen aan Zee- Dorpskern' is aan de betrokken gronden waarop de overkapping/terras is gerealiseerd een erf respectievelijk tuinbestemming toegekend. Zowel in het vigerende als in het nog in procedure zijnde bestemmingsplan is genoemde bestemming voorzien van een subbestemming gericht op instandhouding van bestaande natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.
8. Van de zijde van cliënt is uitdrukkelijk betwist, dat aan de betrokken gronden aan de voorzijde van zijn woning te beschermen waarden kunnen worden toegekend. Deze gronden zijn immers voorzien van een natuurstenen bestrating. Onder deze omstandigheid kan van een instandhouding van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden uitdrukkelijk geen sprake zijn.
9. Het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan zou om die reden op dit punt moeten

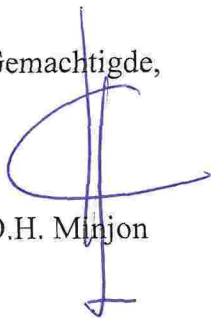
worden aangepast. Cliënt stelt voor om de gronden gesitueerd aan de voorzijde van zijn woning te voorzien van een woondoeleindenbestemming (W-1 of W-2), danwel een bestemming tuin (T). In ieder geval wordt Uw Raad benaderd met het verzoek om aan de in het geding zijnde gronden een zodanige bestemming te geven dat legalisering van de zonder vergunning gerealiseerde overkapping/terras mogelijk wordt gemaakt.

REDENEN WAAROM:

De Raad van Uw Gemeente wordt benaderd met het verzoek het bestemmingsplan op de hiervoor aangegeven wijze aan te passen en aldus vast te stellen.

Gemachtigde,

O.H. Minjon





Kopie aan:-----

AANGETEKEND M.H.R.

AAN Gemeenteraad van Bergen
Postbus 175
1860 AD BERGEN

VAN E.T. Sillevis Smitt
partner
TELEFOON +31 88 253 53 61
FAX +31 88 253 54 47
E-MAIL esillevismitt@akd.nl

Alsmede per telefax zonder bijlagen voor-
af: 072-88 80100

BEZOEKADRES Wilhelminakade 1
3072 AP ROTTERDAM
POSTADRES Postbus 4302
3006 AH ROTTERDAM
Nederland
INTERNET www.akd.nl

DATUM 8 februari 2011
ONDERWERP De Heerenbrink / Bestemmingsplan Bergen aan Zee
UW KENMERK
ONS KENMERK BR/ESS

Betreft: zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee

Geachte leden van de raad,

Namens cliënte, de besloten vennootschap "De Heerenbrink" B.V., gevestigd aan de Westerkade 3 te (3016 CL) Rotterdam, hierna "**De Heerenbrink**", richt ik mij tot u in verband met het navolgende.

"De Heerenbrink" is eigenaresse van het pand gelegen aan de C.F. Zeller Boulevard 2 te (1865 BB) Bergen aan Zee. Het gaat om het perceel kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie G, 603. Ik sluit een kadastrale kaart bij (bijlage 1).

"De Heerenbrink" heeft kennis genomen van het feit dat het ontwerpbestemmingsplan "Bergen aan Zee", hierna ook wel "**het ontwerpbestemmingsplan**", van 30 december 2010 t/m 9 februari 2011 ter visie ligt. De bekendmaking sluit ik bij (bijlage 2).

Inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan heeft "De Heerenbrink" helaas gemist. Middels deze brief dient zij echter zienswijzen in op het ontwerpbestemmingsplan. Die zienswijzen worden daarmee tijdig ingediend.

Bestemmingen van haar pand aan de C.F. Zeller Boulevard 2

1. Thans vigeert het bestemmingsplan Bergen aan Zee uit 1975, goedgekeurd door GS van de provincie Noord-Holland 1976, hierna ook "**het vigerende bestemmingsplan**". Ik sluit relevante onderdelen van de bijbehorende plankaart met legenda en enige voorschriften van dit vigerende bestemmingsplan bij (bijlage 3).
2. Uit deze plankaart blijkt dat zowel dit pand als de meeste panden in de directe omgeving de bestemming "Wv" hebben, inhoudende Woondoeleinden, zoals nader be-



DATUM 8 februari 2011

ONS KENMERK

PAGINA 2 van 6

paald in artikel 6 van dit vigerende bestemmingsplan. De om de woningen gelegen tuinen, niet alleen van het pand van "De Heerenbrink", maar ook van de naastgelegen woningen hebben allemaal dezelfde bestemming "ed", zoals nader bepaald in artikel 15 van de bijbehorende planvoorschriften.

3. "De Heerenbrink" constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan de aan dit perceel (noordelijk) grenzende woningen een bestemming W2 hebben gekregen met aan de voorzijde van deze woningen een bestemming tuinen (T), terwijl haar pand een beperktere bestemming T-D (Tuinen-Duinen) heeft gekregen en W-D. Dit lijkt op pagina 66 van de plantoelichting te worden gemotiveerd met het feit dat kennelijk op de locatie van de woning van "De Heerenbrink" *"het natuurgebied de wijk binnenkomt"*, om te spreken met de toelichting. In ieder geval wordt op pagina 66 de koppeling gemotiveerd van een bestemming W-D met T-D, hetgeen overigens op het perceel ten zuiden (en aan de overzijde van de weg) niet consequent wordt doorgevoerd. De woning aldaar heeft immers de bestemming T-D in combinatie met W1 (en niet W-D).
4. Wat er van zij, op pagina 66 wordt voorts aangegeven dat op het perceel van "De Heerenbrink" kennelijk de open ruimte moet worden gewaarborgd en om die reden een beperkt bouwvlak op de plankaart is opgenomen, waarbinnen het hoofdgebouw, maar ook de mogelijke aan- en bijgebouwen moeten worden gerealiseerd. Die mogelijkheid lijkt te zijn opgenomen in artikel 19.2.1 sub I, doch is voor dit pand volstrekt illusoir, nu in ieder geval het bouwvlak te klein is ingetekend. Voor zover het bouwvlak kleiner is dan het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan, moet het sowieso worden aangepast. "De Heerenbrink" verzoekt u echter het bouwvlak zodanig te vergroten, dat van de - reeds beperkte - uitbreidingsmogelijkheden gebruik kan worden gemaakt.
5. Resumerend: "De Heerenbrink" verzoekt u de bestemming W-D te wijzigen in Wonen-2 en T-D in T, net zoals de woningen aan de noordzijde aangrenzend aan haar perceel die ook in het vigerende bestemmingsplan een soortgelijke bestemming hebben. Het is onvoldoende gemotiveerd waarom het strengere regime (alleen) voor het perceel van "De Heerenbrink" zou moeten gelden. anders geformuleerd: uit niets is gebleken dat een verzwaarde regime ten aanzien van mogelijke oprichting van bijgebouwen etc. (alleen) op dit perceel gerechtvaardigd is.
6. "De Heerenbrink" verzoekt u voorts en in ieder geval het regime dat geldt op haar perceel zodanig te wijzigen dat de mogelijkheden die "De Heerenbrink" heeft volgens het vigerende bestemmingsplan, zie artikel 6 en 15 in ieder geval soortgelijk gehandhaafd blijven. Denk daarbij aan de mogelijkheden van aanbouwen opgenomen in artikel 6 en de mogelijkheid van bouwwerken opgenomen in artikel 15 alsmede de mogelijkheden opgenomen in artikel 15 lid 5 van het verkrijgen van de



DATUM 8 februari 2011

ONS KENMERK

PAGINA 3 van 6

daar genoemde vrijstellingen (voor zwembassin). In ieder geval moet het bouwvlak worden vergroot zodat evt uit- en aanbouwen binnen het bouwvlak te realiseren zijn.

7. Tot slot constateert "De Heerenbrink" dat het thans toegestane gebruik (zie artikel 6 lid 1 aanhef van het vigerende bestemmingsplan) van het pand als *woonhuis*, maar ook als *seizoenwoonverblijf* nu wordt beperkt tot permanente bewoning. Dat is een beperking in het gebruik van deze woning, waarmee "De Heerenbrink" zich niet kan verenigen. In de toelichting wordt (op pagina 17) gerefereerd aan beleid van de gemeente over hoe om te gaan met permanente bewoonde recreatiewoningen. Er wordt echter niet ingegaan het beëindigen van het mogelijk gebruik van de woning als permanente woning en seizoenwoonverblijf. Het niet langer handhaven van deze beide gebruiksmogelijkheden doet voorts geen recht aan de ontstaansgeschiedenis van Bergen, aan het begin van de vorige eeuw als gezinsbadplaats.

Naburig pand aan de Pier Panderweg 3

8. Ik sluit een kaart van Google maps bij met het pand A van "De Heerenbrink". Het pand Pier Panderweg 3 ligt noordelijk ten opzichte van dit pand en de panden grenzen aan elkaar (zie bijlage 4 a en b). Vanuit het pand van "De Heerenbrink" is direct zicht op dit pand aan de Pier Panderweg 3. Dit pand heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Hh3, derhalve bestemming hotel c.q. appartementenhotel met een maximale toegestane goothoogte van 3 meter, welke maximale goothoogte ook voor het pand van "De Heerenbrink" in het vigerende bestemmingsplan geldt en eveneens in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.
9. Uit de nota van beantwoording van inspraak blijkt uit de zienswijzen onder punt 9 dat de huidige bewoners, de heer en mevrouw Franz hebben ingesproken en hebben verzocht om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Net zoals de overige woningen (behalve woning van "De Heerenbrink", zie hierboven) is de bestemming gewijzigd in W2. Daartegen heeft "De Heerenbrink" geen bezwaar.
10. Verder is verzocht om de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen goothoogte van 3 meter en nokhoogte van 10 meter aan te passen aan de hoogte van de panden van de omliggende percelen. Vervolgens is de goothoogte vreemd genoeg hoger gesteld dan de directe omgeving, namelijk op 4 meter en de nokhoogte op 10 meter. "De Heerenbrink" maakt daartegen bezwaar en is van mening dat voor dit pand de hoogte 3/3 moet blijven (goot-/nokhoogte) conform de huidige situatie (pand met plat dak) en zoals ook bepaald in het thans vigerende bestemmingsplan. Dit pand ligt lager ten opzichte van het pand van "De Heerenbrink" en met de thans opgenomen hoogte (4/10) zal er vanuit het pand Pier Panderweg 3 direct zicht zijn op de woning van "De Heerenbrink". Dat vindt "De Heerenbrink" ongewenst. Zaal



DATUM 8 februari 2011
ONS KENMERK
PAGINA 4 van 6

uw raad van mening is dat deze zienswijze van de heer en mevrouw Franz moet worden gehonoreerd, is dat onbegrijpelijk. Immers zoal aangesloten wordt bij hoogte van omliggende panden, betreft die hoogte dan 3/10 (goot-/nokhoogte). Het pand van "De Heerenbrink" alsook het noordelijk van dit pand aan de Pier Panderweg gelegen woning hebben de hoogtematen 3/10 toegekend gekregen. Het is onduidelijk waarom voor deze woning de goothoogte op eens van 3 naar 4 meter is gegaan. "De Heerenbrink" verzoekt u derhalve de hoogte terug te brengen naar de hoogte zoals die was (3/3), althans en in ieder geval te beperken tot 3/10. Indien dat niet gebeurt, verzoekt ook "De Heerenbrink" bij haar woning een andere hoogte, namelijk 4/10 in plaats van 3/10.

11. Overigens acht "De Heerenbrink" het primair ongewenst dat de woningen aan de Pier Panderweg 3 hoger en groter in omvang worden dan thans aanwezig. Zoals gezegd heeft men vanuit de woning van "De Heerenbrink" zicht op deze woning en de omgeving rechtvaardigt geen hogere bouw.
12. Tot slot constateert "De Heerenbrink" dat door deze bewoners is verzocht om een groter bouwvlak op de plankaart op te nemen. In de reactie op deze zienswijzen wordt van gemeentezijde aangegeven dat het bouwvlak niet wordt vergroot. Ik sluit deze zienswijzennota bij (bijlage 5). De plankaart van het voorontwerp waarbij dit perceel nog de inmiddels gewijzigde bestemming R-VR had, geeft echter een veel kleiner bouwvlak aan dan de kaart uit het thans ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan. Beide kaarten worden bijgesloten (als respectievelijk bijlage 6 en bijlage 7). "De Heerenbrink" verzet zich hiertegen en is van mening dat op deze wijze een wel zeer groot kolossaal pand in het nieuwe vergrote bouwvlak kan worden opgetrokken waarop men vanuit de woning vanuit "De Heerenbrink" zicht heeft. De vergroting van het bouwvlak wordt ook niet gerechtvaardigd door de reactie op de zienswijzen. "De Heerenbrink" verzoekt het oorspronkelijk bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerp voor dit perceel op de plankaart in te tekenen.

Huize Mare

13. Huize Mare aan de Julianalaan 1 heeft de bestemming R-VR met aanduiding sr-va (bw). De toegestane hoogte van de gebouwen is op de plankaart aangegeven als 6/10 (goot-/nokhoogte). Voor zover het bepaalde in artikel 12 van het ontwerpbestemmingsplan (bestemming Recreatie-verblijfsrecreatie) een aanzienlijke toename in bouwvolume en bouwwerken op dit toch redelijk dicht bebouwde perceel toestaat (zie onder meer 12.2.3 onder j), maakt "De Heerenbrink" hiertegen bezwaar. Dat zou immers in schril contrast staan met het feit dat het perceel van "De Heerenbrink" voor het overige in feite praktisch geheel onbebouwd moet blijven. Zij acht geen toename van evt additionele bebouwing van Huize Mare wat dat betreft ook geïndiceerd.



DATUM 8 februari 2011
ONS KENMERK
PAGINA 5 van 6

Bestemming Waarde Archeologie IV (artikel 21 ontwerpbestemmingsplan)

14. Voor het gehele plangebied is ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde Archeologie IV (artikel 21) opgenomen. Een uitsnede van de plankaart voeg ik gemakshalve toe (bijlage 8). Een dergelijke dubbelbestemming mag alleen worden opgenomen indien aan de hand van onderzoek aannemelijk is gemaakt dat in het plangebied archeologische monumenten aanwezig zijn, zie ook artikel 38a Monumentenwet.
15. In de toelichting wordt op pagina 14 onder paragraaf 2.5 eerste alinea aangegeven dat aan de hand van uitgevoerd onderzoek blijkt dat de archeologische databank ARCHIS bevestigt dat het plangebied in Bergen aan Zee geen terreinen van archeologische waarde of archeologische waarnemingen bekend zijn. Verder wordt aangegeven dat de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) voor het gehele gebied een middelhoge trefkans geeft. Vervolgens heeft het bureau onderzoek van Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland kennelijk geresulteerd in opname van deze dubbelbestemming. Het bureauonderzoek is verslagen in bijlage 3, gevoegd achter het ontwerpbestemmingsplan. In dit onderzoek wordt wederom gerefereerd aan de databank ARCHIS, alwaar geen archeologische waarden voor dit gebied bekend zijn (zie pagina 13 van bijlage 3). Op basis van de IKAW wordt op pagina 15 en 17 geconcludeerd dat een kennelijk lagere categorie dubbelbestemming archeologische waarden IV toch geïndiceerd is, maar dan alleen bij plannen van 2500 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm. Verder wordt geadviseerd die dubbelbestemming dan op te nemen indien de werkzaamheden bereiken tot beneden een diepte van zes meter boven NAP (zie pagina 17 van bijlage 3).
16. Blijkens de Handleiding voor de IKAW, derde generatie opgesteld vanuit het Rijk (bijlage 9) blijkt dat IKAW slechts een hulpmiddel is bij de opstelling van bestemmingsplannen, alsmede ter ondersteuning dient "bij het beoordelen van de omvang van het archeologische onderzoek dat in het kader van het plan nodig is." (zie bijlage 8 pagina 5 bovenaan). Zoals gezegd: dat onderzoek heeft hier geheel niet plaatsgevonden. Alleen al om die reden moet deze dubbelbestemming Waarde Archeologie uit het bestemmingsplan verdwijnen.
17. Daarnaast constateert "De Heerenbrink" dat het advies opgenomen in bijlage 3 bij dit ontwerpbestemmingsplan blijkens de toelichting op pagina 14/15 wel wordt gevolgd, doch geheel foutief in artikel 21 is verwoord. Zoals gesteld wordt op pagina 17 van bijlage 3 aangegeven dat de dubbelbestemming *alleen* geldt bij plannen van 2500 m² en groter, mits grondroerende werkzaamheden dieper reiken dan 40 cm en in dit geval werkzaamheden reiken tot beneden een diepte van zes meter boven NAP. Artikel 21.2 is geheel foutief geformuleerd en beperkt vreemd genoeg de



DATUM 8 februari 2011
ONS KENMERK
PAGINA 6 van 6

hoogte van de bouwwerken en stelt tevens dat uitsluitend bouwwerken een oppervlakte van ten hoogste 2500 m² zijn toegestaan. Deze hele regeling moet worden herzien, zoal (en hopelijk niet) de dubbelbestemming wordt gehandhaafd. Anders geformuleerd: het advies dat kennelijk wordt gevolgd geeft aan dat de dubbelbestemming slechts geldt indien er gebouwd wordt, of werken worden aangelegd met een omvang van 2500 m² of groter en mits de bodem in een bepaalde omvang wordt geroerd en de werkzaamheden tot beneden een diepte van zes meter boven NAP plaatsvinden. Daarnaast moeten ook uitzonderingen worden opgenomen voor werkzaamheden die bijvoorbeeld voor normaal onderhoud en beheer noodzakelijk zijn, denk bijvoorbeeld aan het vervangen van een riolering of andere bestaande kabels en leidingen.

Dubbelbestemming Waterstaat-Waterkerkering

18. Volgens de plankaart (zie bijlage 8) heeft bijkans het gehele plangebied ook de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering. Blijkens voorschrift 22.2 lid c houdt dat in dat voor het bouwen ten behoeve van andere in dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingen (zoals wonen) uitsluitend mag worden gebouwd, indien dat betrekking heeft op *"vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering."* Mede gezien de definitie van het begrip "peil" betekent deze bepaling dat bijkans elke en ook de kleinere toegestane uitbreidingen/ uitbouwen in feite illusoir worden gemaakt. Van de zo-even geciteerde bepaling afwijken is mogelijk mits daarvoor een omgevingsvergunning ex art 22.3 wordt verkregen en met de bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad. "De Heerenbrink" constateert dat aan deze bepaling in de toelichting geen enkele aandacht is besteed en vraagt zich af de kaders voor het afwijken daarvan in 22.3 voldoende duidelijk zijn geformuleerd.

Het is bovengenoemde redenen dat "De Heerenbrink" u verzoekt zoveel mogelijk aan haar zienswijzen tegemoet te komen en het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen. "De Heerenbrink" behoudt zich het recht voor haar zienswijzen nog nader mondeling en/of schriftelijk aan te vullen.

Met vriendelijke groet,


E.T. Sillevius Smitt
AKD

Deze zaak is in behandeling bij mr. E.T. Sillevius Smitt, AKD, Postbus 4302, 3006 AH Rotterdam, telefoon 088 253 53 61, fax 088 253 54 47.

Stichting Mr. Frits Zeiler,
voorheen Vereniging Nieuw Bergen

1

Behoud Dorpsschoon, Landschap en
Leefbaarheid Bergen

de raad
Aan het ~~College van Burgemeester en Wethouders~~
van de gemeente Bergen (NH)
Postbus 175
1860 AD BERGEN (NH)



11ip.01176

09/02/2011

Afdeling: *Ontw/Robert*

Kopie aan: _____

Bergen(NH), 8 februari 2011

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan
Bergen aan Zee - Dorpskern

Geacht ~~college~~, *clames en heren*



Het is positief te noemen, dat er nu een Ontwerpbestemmingsplan voor Bergen aan Zee voorligt voor commentaar.

Graag maakt de Stichting Mr. Frits Zeiler gebruik van de mogelijkheid om hierop te reageren.

Het is jammer dat het plan een onderliggende structuurvisie mist. De basis wordt gevormd door de Algemene Bepalingen, vastgesteld m.b.t. alle bestemmingsplannen op 19 december 2006, waarbij tevens diverse thema's (erfbebouwing, paardenbakken, recreatiewoningen op particuliere erven e.d.) zijn behandeld en vastgesteld, en daarop volgend een Nota van Uitgangspunten (24 juni 2008), waaruit bleek, dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is, echter met ruimte voor bouwinitiatieven – met het predicaat 'aanvaardbaar' – en functiewijzigingen, mits die de kwalificatie 'beperkt' dragen.

Op 26 januari 2009 zonden wij u (per e-mail; geadresseerden: A.Plomp en S.Plezier) een dertigtal op- en aanmerkingen bij het toen aanhangige 'Voorontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee - Dorpskern'. Een kopie van deze op- en aanmerkingen sluiten wij (hoewel deels achterhaald) bij als bijlage van de onderhavige brief.

Wij hebben niet uitputtend nagegaan of al onze op- en aanmerkingen 'ter harte zijn genomen'. Dit is bijna ondoenlijk gezien de aanzienlijke wijzigingen in de teksten en tekeningen. Wel merken wij terloops op dat de 'recent' geaccordeerde gemeentelijke monumenten niet in de tabel op pagina 16 voorkomen. Ook missen wij op de 'Verbeelding' de gebruikelijke monumentenaanduiding. Voorts valt op dat het 'plantsoentje', waarin het borstbeeld van Mevrouw Van Reenen-Völter, een verkeersbestemming (V) heeft. De bestemming Groen (G) lijkt ons meer recht doen aan de plaats van het monumentje. Alternatief: aanvullende functieaanduidingen (co) + (nlw).

Ook valt op dat de 'viskraam' aan de Jacob Kalffweg in de bestemming Groen (G) is ingetekend zonder nadere aanduiding. De kraam is dus in feite 'wegbestemd', want op de bestemming Groen mogen uitsluitend 'gebouwen, geen gebouw en overkappingen zijnde' worden gebouwd!

Wij zien het als een (enigszins) gemiste kans om het bestemmingsplan niet te verankeren in een alomvattende visie, die echt recht doet aan het unieke karakter van dit dorp in zijn magnifieke omgeving. Dit klempt des te meer, daar er al jaren sprake is van een dergelijke structuurvisie, die echter nog steeds niet het 'levenslicht' heeft gezien.

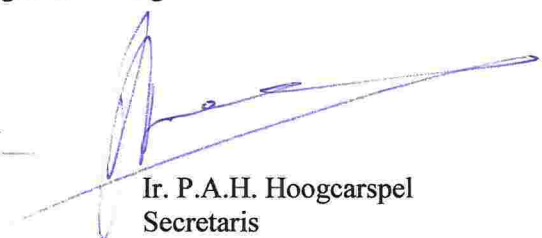
Het is natuurlijk goed, dat er gestreefd wordt naar consolidatie en conservering van datgene wat als waardevol in Bergen aan Zee wordt ervaren. Er is een geheel aan regels opgesteld, dat daar garant voor moet staan. Maar procedures lopen toch anders wanneer plannen op wat kleinere schaal getoetst moeten worden aan een geheel van regels, dan wanneer zij onderdeel uitmaken van een veelomvattende structuurvisie. De tegenwoordig vaak gebezigde term 'postzegelbestemmingsplannen' is in dit kader een teken aan de wand. Voor je het je goed en wel realiseert kan een gebied, dat eerst werd ervaren als een blad in een prachtig natuurboek, veranderd zijn in een onoverzichtelijke pagina van een rommelig postzegelalbum.

Wij willen extra aandacht vragen voor het bedrijventerrein van Bergen aan Zee; de gaswinlocatie aan de Verspyckweg. Er wordt van uit gegaan, dat de gaswinning niet binnen de planperiode van het onderhavige bestemmingsplan (binnen 10 jaar - Wro) zal stoppen. Mocht hier echter wel sprake van zijn, dan is het evident, dat dit terrein volgens de aanwijzing van de Duinen van Bergen tot Natuurmonument en volgens de richtlijnen van Natura2000 de grootst mogelijke bescherming geniet en dat er herstel zal plaatsvinden, zodat de oorspronkelijke flora en fauna er weer kunnen terugkeren. Dit vraagt op z'n minst een nadere aanduiding op de kaart en de regels, waarmee de uiteindelijke bestemming wordt geduid. Voorts vragen wij ons af of de mogelijkheid tot het bouwen van 'een gebouw geen gebouw zijnde' op deze bestemming (zie artikel 3.2, sub a) wel overeenkomt met wat op dit terrein wenselijk mag worden geacht.

Met de meeste hoogachting,
Namens de 'Stichting Mr. Frits Zeiler,
voorheen Vereniging Nieuw Bergen'



Mr. G.D. Smith
Voorzitter



Ir. P.A.H. Hoogcarspel
Secretaris

Bijlage: 'Op- en aanmerkingen betr. de tekst en figuren' met betrekking tot het 'Voorontwerp-
bestemmingsplan Bergen aan Zee – Dorpskern'.

Kopie aan:

- Stichting Bergen aan Zee
- Groen Platform Bergen

De Raad der Gemeente Bergen

ZIENSWIJZEGESCHRIFT

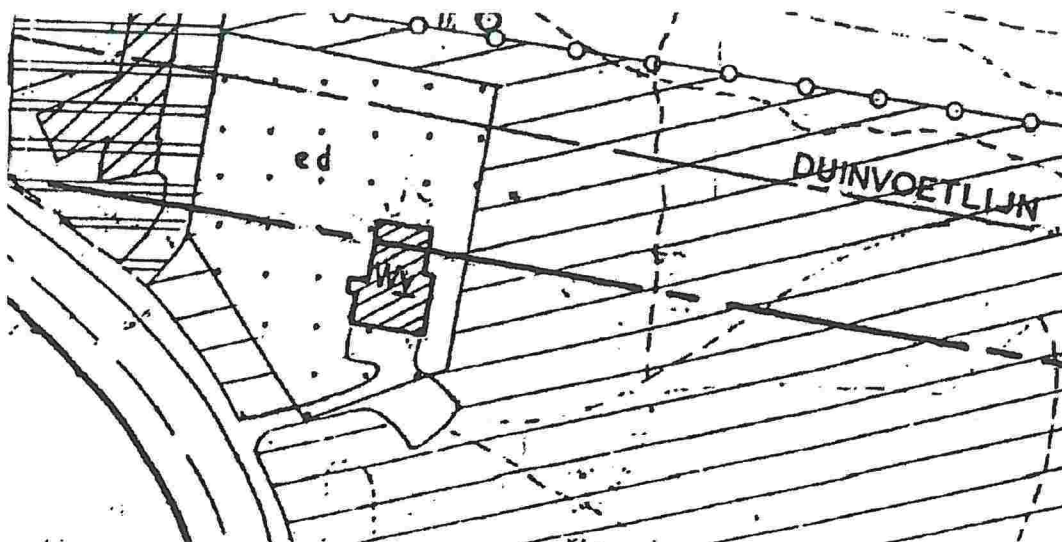
Geeft eerbiedig te kennen:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DUINBLOEM BEHEER B.V.**, gevestigd te Wassenaar, verder te noemen: “Duinbloem”, te dezer zake woonplaats kiezende te (2596 CH) 's-Gravenhage aan de Wassenaarseweg 20 ten kantore van Maaldrink Vermeulen Grooss, van wie Jhr Mr N.J.M. Beelaerts van Blokland als haar gemachtigde dit zienswijzegeschrift ondertekent en indient.

1. Hierdoor maakt Duinbloem haar zienswijze kenbaar ter zake van het Ontwerp Bestemmingsplan Bergen aan Zee (hierna: “het Ontwerpplan”).
2. Duinbloem is gerechtigd tot het economisch eigendom en feitelijk gebruik van het perceel aan de C.F. Zeiler Boulevard 7 te Bergen aan Zee.

Vigerend bestemmingsplan

3. Het thans nog vigerende bestemmingsplan laat – kort gezegd – de bouw toe van één vrijstaande woning met een minimale voorgevelbreedte van 6 meter en een inhoud van minimaal 150 m³. Met betrekking tot de bouwhoogte is de bouwverordening van toepassing. Laatstelijk liet artikel 2.5.24 een maximale bouwhoogte van 15 meter toe.



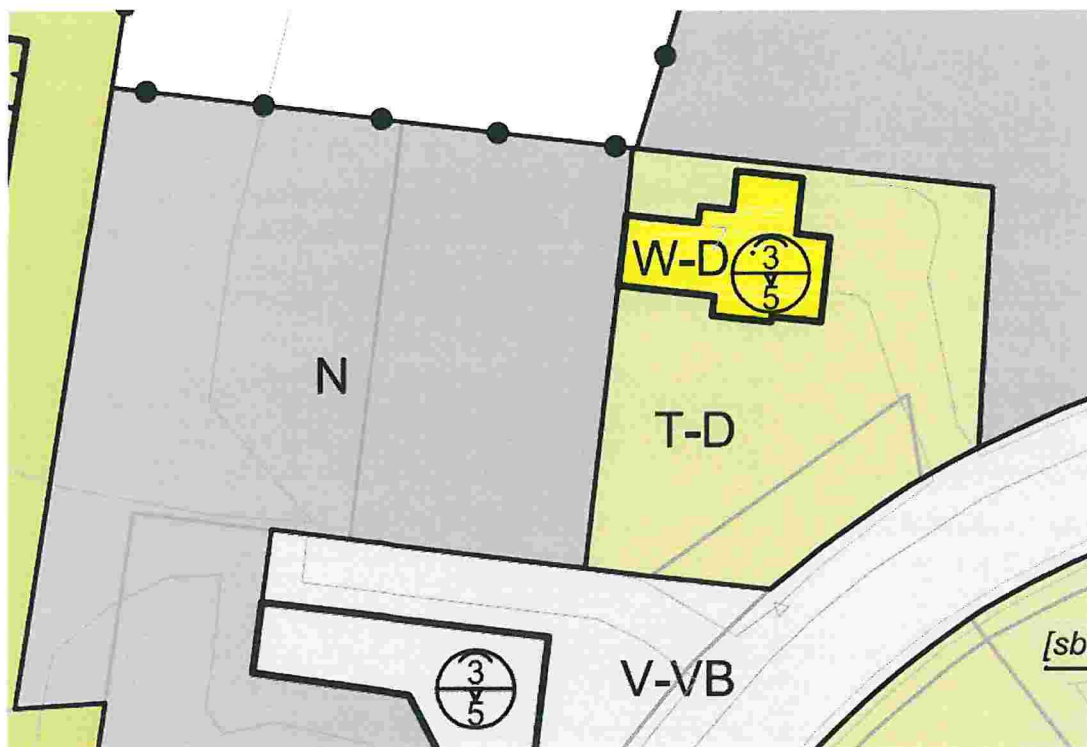
Figuur 1: fragment plankaart vigerend bestemmingsplan met betrekking tot C.F. Zeiler Boulevard 7

GEBOUW CULTURA, WASSENAARSEWEG 20, 2596 CH 'S-GRAVENHAGE

TEL. 070 346 96 46 FAX 070 356 04 90 E-mail advocatuur: info@maaldrink.nl E-mail notariaat: notarissen@maaldrink.nl Website: www.maaldrink.nl

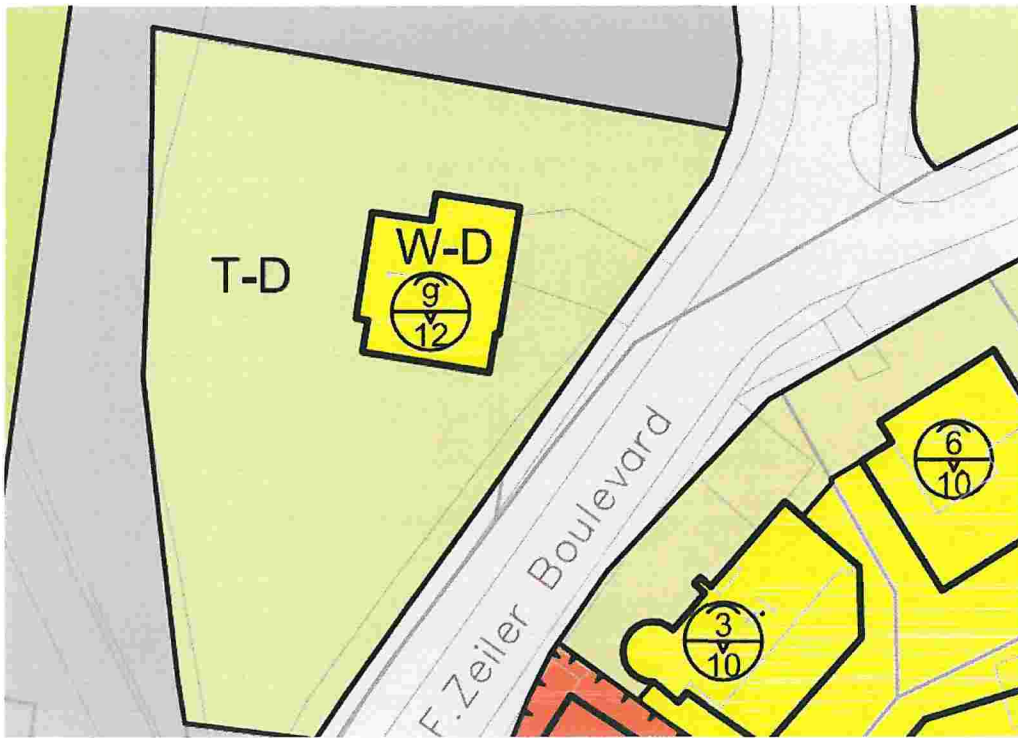
Beperking maatvoering Ontwerpplan

4. Het is voor Duinbloem evenwel onduidelijk waarom de bouw- en goothoogte ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan in het Ontwerpplan zijn teruggebracht tot respectievelijk 3 en 5 meter.

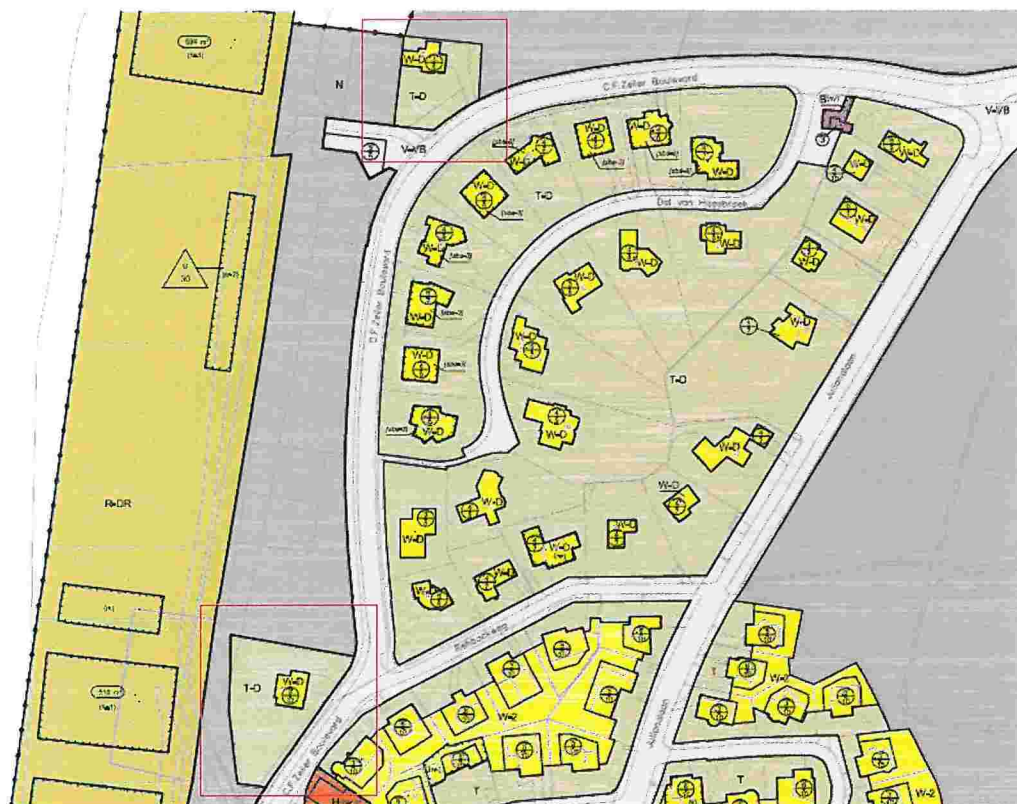


Figuur 2: fragment plankaart Ontwerpplan met betrekking tot C.F. Zeiler Boulevard nummer 7

5. Dergelijk beperkte hoogtes staan in schril contrast met de bouw mogelijkheden die het perceel voorheen had. Met de beperkte bouw hoogte is enige vorm van kapbewoning – in praktische zin – zelfs uitgesloten. Duinbloem acht het niet meer dan redelijk dat gelet op de oude bouw mogelijkheden op het perceel de realisatie van twee volwaardige bovengrondse bouwlagen mogelijk moet zijn.
6. De met het Ontwerpplan voorgestane beperking in de goot- en bouw hoogte is bovendien in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Zo kent het gelijksoortige perceel aan de C.F. Zeiler Boulevard 1 een goot- en bouw hoogte van respectievelijk 9 en 12 meter. Wat dat aangaat kennen zo goed als alle nabij gelegen woningen een hogere goot- en bouw hoogte dan de woning op het perceel C.F. Zeiler Boulevard 7, zelfs meermaals hoger dan de daadwerkelijk gerealiseerde hoogte. Dat het voorliggende Ontwerpplan een conserverend bestemmingsplan zou zijn, gaat dan ook niet één op één op.



Figuur 3: fragment plankaart Ontwerpplan met betrekking tot C.F. Zeiler Boulevard nummer 1



Figuur 4: Rood omkaderd onderaan de C.F. Zeiler Boulevard nummer 1 bovenaan nummer 7

8. Waar bij de C.F. Zeiler Boulevard 1 bij de maatvoering wel richting wordt gegeven aan de oude bouw mogelijkheden, zijn deze bij de C.F. Zeiler Boulevard 7 volledig wegbe-

stemd. Duinbloem is evenwel van mening dat de bouwmogelijkheden op haar perceel op gelijke wijze aan het perceel C.F. Zeiler Boulevard 1 dienen te worden gehandhaafd.

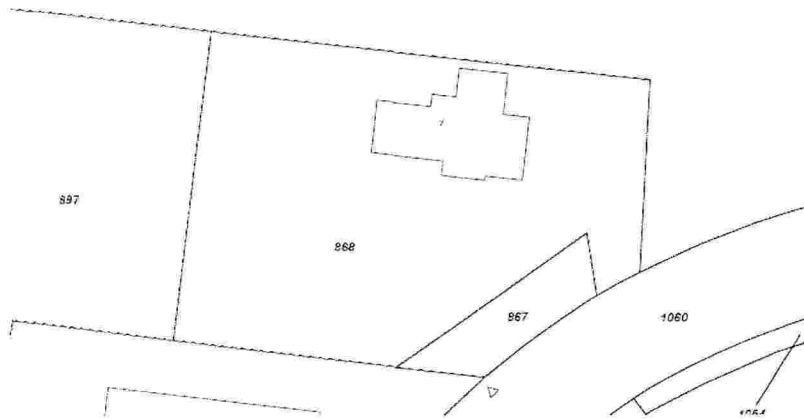
9. Bij Duinbloem bestaat reeds geruime tijd de wens om haar woning met een extra bouwlaag te vergroten. Tot voor kort hadden andere projecten echter prioriteit. Het zou voor Duinbloem zeer wrang zijn, indien zij – nu er eindelijk geen praktische belemmeringen meer bestaan – thans op planologische wijze in haar bouwplannen zou worden gefrustreerd, reden waarom Duinbloem zich niet met het Ontwerpplan kan verenigen.
10. Hierbij is Duinbloem voorts de mening toegedaan dat ook het oude bouwvlak dient te worden gehandhaafd. Zonder enige aanwijsbare reden is het oude bouwvlak in het Ontwerpplan aanzienlijk versmald, hetgeen Duinbloem aanzienlijk beperkt in eventuele bouwplannen, waarbij namelijk ook de breedte van invloed is op de te realiseren hoogte.
11. Mocht Duinbloem onverhoopt toch in haar bouwmogelijkheden worden beperkt, is Duinbloem de mening toegedaan dat zij alsdan, gezien het ontbreken van iedere voorzienbaarheid van deze beperking, in haar schade dient te worden gecompenseerd. Van passieve risicoaanvaarding, zoals geponeerd op pagina 8 van Uw “Nota van beantwoording inspraak”, kan bij gebreke van voormelde voorzienbaarheid, namelijk geen sprake zijn. Ondanks dat Duinbloem de handhaving van haar bouwmogelijkheden voorstaat, ziet zij zich dan ook genoodzaakt zich alle rechten op een eventuele tegemoetkoming in door haar te lijden planschade voor te behouden.

Bestemming Tuin - Duinen

12. Voorts kan Duinbloem zich niet verenigen met de op de gronden gelegde percelen “Tui-
nen – Duin” en de bestemming “Natuur”.



Figuur 5: Luchtfoto C.F. Zeiler Boulevard 7



Figuur 6: Uittrekstel kadastrale kaart C.F. Zeiler Boulevard 7

9. Conform het vigerend bestemmingsplan (figuur 1) en conform de feitelijke situatie (figuur 5) is Duinbloem de mening toegedaan dat het gehele kadastrale perceel (figuur 6) een tuinbestemming dient te krijgen.
10. Zoals U zelf op pagina 10 van de “Nota van beantwoording inspraak” hebt aangegeven hebben “De gronden met de bestemming Tuin- Duinen [...] belangrijke natuur- en landschapswaarden”. De gronden aan de C.F. Zeiler Boulevard 7 worden met deze bestemming derhalve voldoende beschermd.
11. Zoals uit de luchtfoto van figuur 5 duidelijk blijkt, betreft het gehele kadastrale perceel een tuin behorend bij het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw. De bestemming “Natuur” is derhalve niet passend, waar een bestemming “Tuin-Duinen” dit wel is. Eén en ander zal bij een aanpassing bovendien overeenstemmen met de situatie ter plaatse van de C.F. Zeiler Boulevard 1, alwaar wel een veel ruimere tuinbestemming is opgenomen.
12. In feite wenst Duinbloem ook met betrekking tot de Tuinbestemming de handhaving van het oude planologische regime.

Conclusie

13. Mede gelet op de karakteristiek van de omgeving is het meer dan redelijk en planologisch aanvaardbaar te noemen dat de oude planologische rechten in hoofdlijnen worden gehandhaafd, temeer omdat op geen enkele wijze is onderbouwd waarom de wens bestaat om de vigerende planologische mogelijkheden – in het bijzonder voor het perceel C.F. Zeiler Boulevard 7 – te beperken.

Nadere aanvullingen

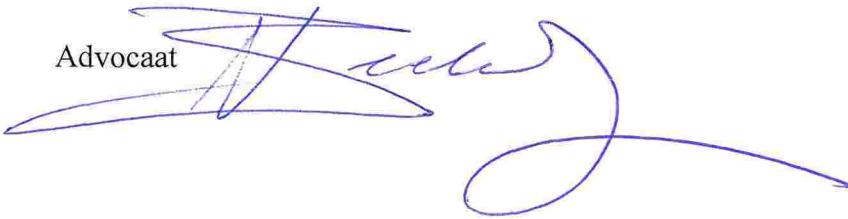
14. Duinbloem behoudt zich nadrukkelijk het recht voor deze zienswijze met nadere gronden aan te vullen c.q. nader toe te lichten.

WESHALVE:

Appellante de Raad der Gemeente Bergen verzoekt haar zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren, het bestreden ontwerp aan te passen in bovenbedoelde zin, met iedere verdere uitspraak die de Raad voornoemd in goed bestuur zal vermenen te behoren.

's-Gravenhage, 8 februari 2010

Advocaat

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the word 'Advocaat'.



11ip.01164

09/02/2011

Afdeling: ontk / RobertoKopie aan: bestuursraad, gvd

Aan: De gemeenteraad van E.
Postbus 175
1860 AD Bergen

Bergen aan Zee 08-02-2011



Betreft: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee

Geachte raadsleden,

Hierbij de zienswijze van de Stichting Bergen aan Zee met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting

Blz. 9	2 ^e alinea onderaan	Moet zijn: <u>lessenaarsdaken</u>
Blz. 11	2 ^e alinea	Moet zijn: de <u>straten</u> ogen
Blz. 26		Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 (2006) Hele alinea staat 2 maal vermeld.
Blz. 46	Onderzoek	Voor het bedrijf is daarom een bestemming 'op maat' opgenomen. (= Taqa Energy bv) Vermelden: Welke bestemming, ondanks dat het bedrijf voorlopig nog in werking is. Nadat de boor- en gaswinactiviteiten zijn beëindigd, wordt het gebied aan de natuur teruggegeven.
Blz. 48	Van Hasseltweg 12.	Pension 'Het Anker'. Volgens onze berichten zijn deze mensen gestopt met hun pensionbedrijf.
Blz. 62	Art. 5 + 6	Eerste zin: De bestemming GD-1 is opgenomen voor de percelen etc. Woordje 'voor' ontbreekt.
Blz. 63	Art. 10 + 11	Midden. : Strandpaviljoens mogen met 20% (mogen) worden etc. 2 x 'mogen' verwijderen.
Blz. 65	Wonen 2	Bedoeld wordt het Engelse Veld.
Blz. 66	Bovenaan	Er staat: 'het landschappelijk waardevolle karakter' etc. Als dit zo waardevol wordt geacht, dan is het toestaan van 10 meter bouwhoogte hiermee strijdig. Derhalve hier toevoegen dat de bouwhoogte 8 meter blijft. Wij willen hier <u>geen</u> hoogbouw. De plankaart dient o.i. hier ook op aangepast te worden.
Blz. 66	Wonen-duinen	3 ^e regel. Is geen Julianastraat doch <u>Julianalaan</u> .
Bijlage bij de toelichting:		Afbeelding 2/legenda archeologieregime. Er staat categorie 3, dit moet zijn categorie 4. Zie blz. 68 onder artikel 21.
Cultureel erfgoed		Blz. 12, laatste alinea, 1955 moet 1946 worden.
Blz. 113	16.3	Onder b. Het woordje 'het' verwijderen.
Blz. 129	24.1	d,e,f moet zijn a, b, c

Milieu

Mede door het tot stand komen van de strandnota, zijn de horecaondernemers op het strand, conform een landelijke tendens, overgegaan op een ruimere exploitatie (volume en activiteiten). Een voorbeeld hiervan zijn bijvoorbeeld de themafeesten, bruiloften en muziektredens, buiten de reguliere 'strandtijden'.

Dit heeft er toe geleid dat er met enige regelmaat sprake was (seizoen 2009-2010) van geluidsoverlast/geluidsbemerkking, die aanleiding is om te veronderstellen dat de wettelijke grens van 80 dB(A) wordt overschreden.

Deze wijzigingen in de bedrijfsvoeringen (bijvoorbeeld van strandpaviljoen naar (thema)feesten/bruiloften met levende muziek), dienen gemeld te worden bij de gemeente.

Door het uitblijven van gemeentelijke publicaties hieromtrent, gaan wij er van uit dat deze meldingen niet gedaan zijn. Derhalve nemen wij aan dat tabel 4.2 (horecabedrijven binnen het plangebied) niet correct is voor wat betreft het toegedicht zijn van een categorie en/of algemene toelaatbaarheid. Bij twee strandpaviljoens (Joep en SBN) zijn woningen van derden in de onmiddellijke omgeving. SBN grenst tevens aan een Natura 2000 gebied.

In het bestemmingsplan ontbreekt een op feiten gebaseerd toetsingskader v.w.b. horecageluid en de externe werking naar het Natura 2000 gebied.

Wij adviseren om, aan de hand van een adequate vragenlijst bij de horeca-ondernemers een onderzoek te doen naar hun 'bedrijfsprofiel' en op grond hiervan nogmaals de staat der horeca vast te stellen.

Het is ons bekend dat 12 maal per jaar in de horeca meer geluid gemaakt mag worden en dat hiervoor een collectieve regeling is. Wij stellen dat, met name de jaarrondexploitanten, ver over deze 12 maal heengaan, door het veelvuldig faciliteren van (thema)feesten/bruiloften met levende muziek.

Plankaart aantekeningen.

VOORONTWERP

*Julianaduin bouwhoogte garages = 3m.
*Kantine tennisbaan 3/4
*Gebied tussen Parkweg 12 en Parkweg 8
W 1 (vrij) + T

*Parkweg 15-s 3/3
*Parkweg 5-s 3/6
*Zeeweg 31 H 10/10

*J. Kalffweg t.o. Hotel Meijer is een snackbar
*Geen vermelding m.b.t. strandhuisjes

ONTWERP

is niet vermeld
is nu 3/6, waarom?
zonder enige onderbouwning of overleg
is dit veranderd in H inclusief berm zonder nok en
bouwhoogtes.
geen goot en bouwhoogte vermeld
geen goot en bouwhoogte vermeld
is nu H 9/13. Los van het feit dat deze hoogte o.i.
niet wenselijk is, vragen wij ons af wat de
motivatie hiervoor is?
snackbar staat er niet op
oppervlakte (4 vierkante meter) +
hoogte (?) vermelden

De achterzijden van de huizen aan de Fazantenlaan, Engelse Veld, Kerkstraat (23,25,27) grenzen aan "N" en is dus W-D. Dus mag niet het gehele gele vlak voor bebouwing benut worden. Dit geldt ook voor de achterzijden van de huizen aan de Paulineweg die grenzen aan het Parnassiapark. Bij de vergelijkbare situatie op Transvaal en bij de Parkweg (W-D) is rondom deze huizen alles aangemerkt als "N". Vanwaar dit verschil?

Resumerend kan gesteld worden dat het eenduidig maken van de bouwhoogten in de bestemmingsplannen van Egmond, Schoorl en Bergen aan Zee geen recht doet aan het specifieke karakter van Bergen aan Zee, een villaparkachtige bebouwing midden in een natuurgebied. Door de beoogde verhoging van de bouwhoogten op diverse locaties en door het vergroten van de bouwvlakken op diverse locatie slaat de 'verstening' toe. Verder vinden wij verruiming van bouwhoogten naar 10 meter veel te hoog. Het is ons inziens niet wenselijk dergelijke hoogbouw toe te staan aangezien dit afbreuk doet aan het karakter van Bergen aan Zee.

Wij pleiten ervoor om de bouwhoogte niet hoger te laten zijn dan 8 meter in het gehele dorp.

Met betrekking tot de Nota van beantwoording inspraak;

Op blz.16 bij punt 3 wordt bij de Ambsthalve wijzigingen toegezegd dat in art.14.2.1 het woord "overkappingen" verwijderd zal worden. Dit is niet gebeurd.

Voorzitter



(H. Tegelaar)

Secretaris



(L. v. Emmerik)

mr F.P. Klaver	advocaat / mediator
mr drs A. Hijner	advocaat
mr P.J. Jans	advocaat
mw M.D. de Die le Clercq	office manager

AFGEVEN

Aan de Raad van de Gemeente Bergen (NH)
Postbus 175
1860 AD BERGEN (NH)

Gemeente Bergen

11ip.01169 09/02/2011
Afdeling: ontw / Robert
Kopie aan: bestuur raad

Eveneens per telefax 072-888 0100
En mail info@bergen-nh.nl

Alkmaar, 9 februari 2011

ZIENSWIJZE EX ARTIKEL 3.8 WRO

Geachte dames, heren,

In genoemde zaak treed ik op voor de heer W.P.M. Meyer eigenaar van de onroerende zaak Julianalaan 3, Bergen aan Zee alsmede de VOF Appartementen Sonneduyn en haar vennoten W.P.K. Meyer en mevrouw K. Meyer, allen wonende en gevestigd aan de Julianalaan 3, 1865 BG BERGEN AAN ZEE.

Inleiding

1. Cliënten hebben kennisgenomen van de tekst van het ontwerp-bestemmingsplan Bergen aan Zee-Dorpskern, welke met ingang van 30 december 2010 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd.
2. Cliënt kan zich met onderdelen van genoemd ontwerp-bestemmingsplan niet verenigen en maakt om die reden bij deze tijdig zijn zienswijze terzake bekend. In dat verband kan het volgende worden opgemerkt.
 - A. *Voorgeschiedenis/ontwerp-bestemmingsplan: huidige bestemming van Julianalaan 3*
3. Het is ongetwijfeld bij de leden van uw Raad bekend, dat het in het geding zijnde Appartementenhotel Sonneduyn al sinds vele jaren gevestigd is aan de Julianalaan 3 te Bergen aan Zee. In het thans vigerende bestemmingsplan is aan genoemde locatie de bestemming horecabedrijven (H) toegekend. Op grond van de (sub)bestemming Hh is de betrokken locatie nader bestemd voor de uitoefening van een horecabedrijf in een hotel of appartementenhotel.

4. In de loop van de tijd is het appartementenhotel verschillende keren verbouwd. In 1995 is het zodanig verbouwd dat er zelfstandige wooneenheden, appartementen, zijn ontstaan met eigen voorzieningen. De voormalige eetzaal is opgedeeld en deels toegevoegd aan de bedrijfswoning van het echtpaar Meyer.
5. Vervolgens is het appartementenhotel enige jaren als opvang voor asielzoekers gebruikt in welk kader alle kamers van het appartementenhotel voor woondoeleinden zijn gebruikt. Dit betekent dat elke kamer alle op de woonfunctie gerichte voorzieningen bevat. Na beëindiging van het gebruik ten behoeve van asielzoekers is het recreatieve gebruik van het appartementenhotel weer in ere hersteld. Sindsdien worden de appartementen weer verhuurd als zelfstandige verblijfseenheden voor recreatief gebruik.
6. Thans kan worden geconstateerd, dat in het appartementenhotel geen horecafunctie meer wordt uitgeoefend. Het recreatieve gebruik van de kamers is met andere woorden het enige feitelijk gebruik op dit moment; er is geen voornemen dit te wijzigen.
7. Met het hiervoor beschreven gebruik van het "appartementenhotel" staat in de visie van cliënt vast, dat de in het ontwerp-bestemmingsplan voor de locatie opgenomen Horecabestemming niet meer in overeenstemming is met het hiervoor beschreven gebruik.
8. Cliënt is van mening dat gelet op het bestaande gebruik van het appartementenhotel aan genoemde locatie een 'Recreatie-Verblijfsrecreatie-bestemming' moet worden toegekend. Voorzien van de aanduiding "recreatiewoning". Alleen op deze wijze wordt voorzien in een bestemming die aansluit bij het bestaande gebruik voor het appartementenhotel van cliënt.
9. Uw Raad wordt verzocht bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan aan de bedrijfslocatie van cliënt een recreatie- verblijfsrecreatie- bestemming met aanduiding "recreatiewoning" toe te kennen.

B. Maximale bouwhoogte Julianalaan 1.

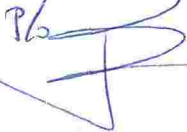
10. Het belendende perceel, Julianalaan 1, (Huize Mare) kent onder het vigerend bestemmingsplan een goot- nokhoogte van 5 respectievelijk 8 meter. In het voorontwerp bestemmingsplan is dat overgenomen.
11. In het huidige ontwerp is dat verhoogd, na inspraak van eigenaar Franz tot 6 respectievelijk 10 meter op grond van een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Namens mijn cliënten wil ik opmerken dat dit beroep niet geheel opgaat omdat de belendende percelen aan de Pier Panderweg woonhuizen betreffen, derhalve met een specifieke, andere bestemming.

Niet valt in te zien waarom panden met een verschillende bestemming op grond van het gelijkheidsbeginsel tot een gelijke maximale hoogte zouden mogen worden opgetrokken. Het belang van mijn cliënten ligt hierin dat aan haar appartementen gelegen aan de zuid/westzijde zeer veel zonlicht zal worden ontnomen indien Julianalaan 1 tot deze hoogte zou worden opgetrokken.

In het licht van bovenstaande verzoeken cliënten de in het voorontwerp opgenomen hoogten van 5/8 meter voor Julianalaan 1 te handhaven.

Tot het geven van een nadere toelichting ben ik graag bereid.

Met vriendelijke groet,



F.P. Klaver





H. Hampel

Afdeling: ontw / Robere

Parkweg 85

Kopie aan: bestuursraad gijl

1065 AE Bergen aan Zee

BEZORGEN 9 februari 2011

Aan de Gemeenteraad van

de Gemeente Bergen (N.H.)

Jan Ligthartstraat 4

1017 MR Rikmaar

Per Fax: 072-0000100

Edelachtbaar College,

Betreft: Zienswijze m.b.t. Ontwerp -
bestemmingsplan Bergen aan Zee
(verder aangeduid met: "O.B.P.")
Tervisielegging 30 december 2010.

Hierbij doe ik u mijn zienswijze m.b.t. het
O.B.P. toelichten,

1. Doordat het O.B.P. op een wel heel ongelukkig moment ter inzage is gelegd is voor mij de tijd om de omvangrijke stukken grondig te bestuderen te kort geweest. Derhalve behoud ik gaarne het recht voor om mijn onderstaande argumenten nader schriftelijk te adstrueren en aan te vullen, waarbij ik - indien u daaraan een termijn wenst te stellen - u verzoek om een termijn van tenminste 6 weken.

Tevens wens ik in het kader van de verdere procedure mondeling te worden gehoord.

2. De argumenten van de Dorpsraad Bergen aan Zee die in haar ingediende zienswijze zijn opgenomen wens ik hier (voor zover van toepassing) overgenomen

en geïnsereerd te zien weshalve ik van die
 zienswijze hieraan een fotocopie hecht waarnaar
 ik kortheidshalve verwijs.

3. De zienswijze die ik heb ingediend n.a.l.v. de
 tervisielegging van het Voorontwerp Bestemmings-
 plan (verder: "V.B.P.") heeft Lc ontvangen, gezien
 uw reactie daarop in de Nota van Beantwoording
 Inspraak ("N.B.J.") onder D.
 De inhoud van mijn zienswijze n.a.l.v. het V.B.P.
 handhaaf ik onverkort en angewijzigd.
 Naar aanleiding van uw opmerkingen onder D. N.B.J.
 merk ik het navolgende op:

- a) naar ik uit de stukken begrijp is het de bedoeling
 een geheel nieuw bestemmingsplan vast te stellen
 om een einde te maken aan de wirwar van
 oude (deel)bestemmingsplannen.
 Dat impliceert dat Lc van ook het nodige moet
 doen om met name tekeningen van bouwvlakken,
 dakgoot- en nokhoogten et cetera aan te passen
 aan de situatie zoals die heden bestaat.
 Dat betekent meer specifiek voor mijn woning
 dat de goedgekeurde uitbouwen in 2003 als
 bouwvlakken van het oorspronkelijke gebouw
 moeten worden vastgelegd nu zij één geheel vormen.
- b. Met de aanduiding WD blijf ik het oneens
 en in zoverre verzoek ik (en vele anderen) om
 wijziging van het bestemmingsplan. Lc geeft
 overigens niet aan waarom het Juliaadruvin-
 gebouw - eveneens een woning in de dvinen - wel

de categorie W2 is toegekend. Dit acht ik meten met twee maten;

- c. Vaststelling van het ijkpunt maaiveld voordeur voor de meting van goot en nokhoogte is wel degelijk noodzakelijk omdat het terrein sterk afloopt naar de oprijlaan;
- d. Meerdere keren argumenteert u "dat dat ook zo in het vigerend bestemmingsplan was". Dat moge zo zijn doch is geen argument om dat dan maar zo te laten, zie hierboven onder a. Dit moment is juist om van oude achterhaalde bestemmingsaanduidingen af te komen en die te herzien;
- e. De goot- en nokhoogte van het naastgelegen Juliana dvingebouw zijn een veelvoud van die van mijn woning, waarom? Ik wens dan ook een goot- en nokhoogte van 9113.
4. Het is mij opgevallen dat er allerlei incongruenties en ongelijke korwvlakken - ten opzichte van de terreingrootte - alsmede ongelijke goot- en nokhoogten zijn ingevuld/aangewezen waardoor (soort)gelijke gevallen/situaties ongelijk worden behandeld en daaruit ongelijke rechten voor de rechthebbers voortvloeien. Hiernaar zal ik nog nader onderzoek doen, maar duidelijk is dat dit leidt tot ongelijke behandeling.
5. Het opnemen van een verbod tot gebruik van mijn woning - mede - voor recreatie doeleinden acht ik volstrekt onaanvaardbaar en bovendien in strijd met fundamentele rechten die in het Nederlandse (en Europese) rechtstelsel zijn vastgelegd.

Een dergelijk verbod maakt inbreuk op de fundamentele rechten van de eigenaar.

De argumentatie daarvoor is ook oneigenlijk want de grote leegstand in BAZ wordt buiten het seizoen gevormd door de leegstaande hotels. Bovendien wordt vergeten dat de bestemming van BAZ juist altijd recreatiewoningen, te weten vakantiehuizen, is geweest en de bebouwing daarop ook is ontworpen en uitgevoerd. Met dit voorgenoemde verbod kan geen redelijk (te honoreren) belang gemoeid zijn.

Daarenboven geldt voor mijn woning dat deze oorspronkelijk rond 1924 als vakantiehuis is gebouwd (eigenaar Jhr Six van Hillegom) en mijn moeder na opklazen door de Duitsers het herbouwde huis sedert 1953 als recreatiewoning gebruikte. Die gebruiksmogelijkheid wens ik te allen tijde open te houden (en vele anderen met mij). Een verbodsbepaling tot recreatief gebruik zou bovendien aan de eigenaren zeer grote vermogensschade toebrengen omdat hun vakantiehuizen nauwelijks meer verkoopbaar zouden worden.

Heden wil ik het hierbij laten met inachtneming van hetgeen ik hierboven onder 1 heb aangegeven, waarvan ik acte verzoek.

Hoogachtend,

+

Hompé.

Zienswijze tegen het ontwerp Bestemmingsplan Bergen aan Zee

De Dorpsraad Bergen aan Zee geeft hierbij haar zienswijze op het Bestemmingsplan Bergen aan Zee. Deze zienswijze vertegenwoordigt die van de bewoners en belanghebbenden van Bergen aan Zee en leden van de wijkvereniging Dorpsraad Bergen aan Zee.

Algemene opmerkingen over het ontwerp bestemmingsplan:

1. De Dorpsraad mist in het ontwerp bestemmingsplan de samenhang met de structuurvisie Bergen aan Zee. De structuurvisie zou als document in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan genoemd moeten zijn en ook op welke wijze dit document als leidraad voor het ontwerp bestemmingsplan heeft gediend;
2. De Dorpsraad was ervan uit gegaan dat juist bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan onvolkomenheden/inconsequenties uit het verleden hersteld zouden moeten worden. Helaas heeft dit op een aantal punten niet zo mogen zijn.

Bestemming Wonen

Er is gekozen voor drie verschillende manieren van bestemming voor woningen in Bergen aan Zee. Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-duinen.

De reden om te kiezen voor een bepaald gedeelte van Bergen aan Zee (te weten Dal van Haasbroek, Parkweg, Transvaal, gedeelte Julianalaan en gedeelte Zeeweg) te bestemmen als Wonen-duinen, omdat op deze specifieke plaatsen het natuurgebied de wijk binnenkomt, vinden wij niet erg sterk. Wij zijn van mening dat het gehele dorp wordt omringd door rust, natuur en natuurgebied en dat de indeling van dorp geen aanleiding geeft om te kiezen voor een manier van het bestemmen van woningen die een verschil in bebouwingsrechten geeft. Woningen met een Wonen-duinen bestemming worden enorm beperkt in hun erfbebouwingsmogelijkheden. Wij vinden dat hier een rechtsongelijkheid plaatsvindt. De Dorpsraad is van mening dat de bestemming Wonen-duinen zou moeten vervallen en dat voor vrijstaande woningen de bestemming Wonen-2 en voor twee woningen onder een kap of rijtjeswoningen de bestemming Wonen-1 zou moeten gelden. Wij vragen u om op dit punt het bestemmingsplan Bergen aan Zee gewijzigd vast te stellen en op deze wijze iedere bewoner van Bergen aan Zee gelijke rechten te geven qua erfbebouwingsmogelijkheden.

Horecabestemming

Het perceel aan de Parkweg, tussen Parkweg 12 en Parkweg 8, heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming W 1 (vrij) + T). In het bestemmingsplan heeft het perceel inclusief de berm onaangekondigd en ongefundeerd een Horecabestemming gekregen. Wij vragen u om op dit punt het bestemmingsplan Bergen aan Zee gewijzigd vast te stellen en te herstellen naar het voorontwerp.

Bouwhoogten

Bij verschillende panden is een andere bouwhoogte opgegeven dan de bestaande hoogte. Wij willen graag van u vernemen welke reden daaraan ten grondslag ligt. Wij gaan ervan uit dat het ontwerp bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is en er (bijna) geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en dat u bij de aangegeven panden de bestaande hoogte op de verbeelding zal gaan aangeven.

Het gaat om de volgende panden:

Alle panden aan Fazantenlaan, Elzenlaan, Witteweg, Bakhuisduintjes, Baan van Ravenhorst, Pier Panderweg, Rehbockweg, Patijnweg, Paulineweg, Kerkstraat: bouwhoogte mogelijk tot 10 meter, voorheen 8 meter

Kantine tennisbaan: tot 6 meter, voorheen 4 meter

Monsmarum Zeeweg 31, tot 13 meter, voorheen 10 meter

Bij de volgende panden is geen bouwhoogte vermeld:

Parkweg 5-s, voorheen 3/6

Parkweg 15-s, voorheen 3/3

Bij de volgende panden is de oude bouwhoogte vermeld:

Transvaal 12

Recreatiewoningen

U stelt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan dat woningen in Bergen aan Zee in trek zijn als tweede woning. Het gevolg is dat deze woningen niet permanent worden bewoond en er leegstand is in perioden buiten het hoogseizoen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het gebruik van woningen als tweede woning uit te sluiten.

U vertaalt het uitgangspunt om het gebruik als tweede woning uit te sluiten in de regels van het bestemmingsplan in de vorm van verbodsbepalingen in de artikelen:

17 lid 4 sub 2 onder e;

18 lid 4 sub 2 onder e;

19 lid 4 sub 2 onder e.

op een wijze waar wij het totaal mee oneens zijn. Door het verbieden om woningen te gebruiken of te laten gebruiken als recreatiewoning worden de inwoners van Bergen aan Zee zeer benadeeld. Het was in het verleden en in het heden een heel normale zaak dat een huiseigenaar zijn of haar woning verhuurt in de periode dat hij of zij zelf op vakantie was/is. Wij wensen niet dat deze mensen op eniger wijze zouden worden beperkt in het op deze wijze verhuren van hun hoofdverblijf. Ten tweede vragen wij ons sterk af hoe u deze verbodsbepaling gaat handhaven. Wij stellen dan ook dat het bestemmingsplan op dit punt niet zorgvuldig is voorbereid en dat het bestemmingsplan op dit punt in strijd is met een goede ruimte ordening.

Gezien vorenstaande vragen wij u ook op dit punt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en deze verbodsbepaling in het gehele bestemmingsplan te laten vervallen.

Hans Willem Steensma
Voorzitter Dorpsraad Bergen aan Zee



Aan de Raad van de gemeente Bergen NH
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

d. d. 7 febr. 2011
Gemeente Bergen
11ip.01072 07/02/2011
Afdeling: ~~GRIS~~ B2W *dec*
Kopie aan: ~~ONTW~~ Robert *9/2/11*

Edelachtbaar College,

Betreft: Zienswijze op het Bestemmingsplan Bergen aan Zee.

Op 3 februari j.l. had mijn gemachtigde een gesprek met uw ambtenaar de heer Fasioen over de bestemming van mijn perceel Parkweg 15s te Bergen aan Zee. In het voorliggende Ontwerpbestemmingsplan is het perceel aangeduid met W-D (rw). Van de kant van de heer Fasioen werd medegedeeld dat deze aanduiding innerlijk tegenstrijdig was, dat zou worden gerectificeerd, dat de bestemming W-D zou blijven en dat geen zienswijze behoefde te worden ingediend.

Telefonisch werd later medegedeeld dat dit aanvankelijke oordeel rectificatie behoefde, de vermelding in het oorspronkelijke bestemmingsplan 1974 doorslaggevend was en dat een zienswijze alsnog moest worden ingediend ingeval van bezwaren daartegen.

Ik moge mijn bezwaren in de volgende zienswijze omschrijven.

Het perceel Parkweg 15s is door mij in eigendom verkregen bij akte van transport op 30 juni 1989 verleden voor Notaris Batenburg in Beverwijk. In die akte is het registergoed omschreven als:

“ Het vrijstaande woonhuis met eigen grond te Bergen aan Zee, kadastraal bekend als gemeente Bergen, sectie G, nummer 873, groot 1 are 84 ca.”

Het pand werd door mij in eigen gebruik genomen als woonhuis en die bewoning duurt tot op heden voort .

Op de kaart zoals gehecht aan de Structuurvisie is het perceel opgenomen met enkel de aanduiding W-D.

Er is in geen enkel opzicht ooit sprake geweest van recreatiebewoning.

Alle aansluitingen op gas, water, licht en telefoon zijn direct op de openbare netten aangebracht.

Ook in het taxatieverslag voor de WOZ waarde is het pand omschreven als vrijstaande bungalow en is vergeleken met panden die geen recreatiebestemming hebben.

Uit de ligging van het perceel, noordwestelijk direct grenzende aan de openbare weg, kan slechts worden afgeleid dat het betreft een volledig zelfstandige wooneenheid.



Bergen : 2

Ik moge stellen dat de feitelijke – en gevoelsmatige bestemming slechts kunnen zijn die van woonhuis bestemd voor permanent gebruik en dat een verwijzing naar een totaal verouderd bestemmingsplan niet relevant zou moeten zijn.

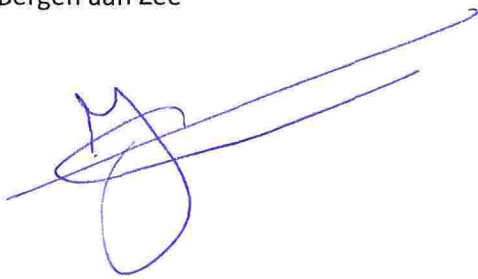
Ik moge U verzoeken de aanduiding (rw) niet meer van toepassing te verklaren.

Met vriendelijke groet en hoogachting,

Mevr. I. Ouwersloot

Parkweg 15s

1865 AE Bergen aan Zee

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' and 'O' intertwined, with a long horizontal stroke extending to the right.

d.d. 7 - 02 - 2011

Bijlagen: 2

Gemeenteraad van Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen (nh)

Gemeente Bergen
11ip.01175 09/02/2011
Afdeling: *Ontw/Robert*

Kopie aan:-----

Bergen, 8 februari 2011

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee-Dorpskern.
Onderdeel: Zienswijze Parkweg 31 te Bergen aan Zee.

Geachte leden van de gemeenteraad,

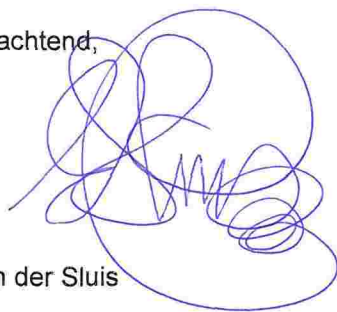
Namens de familie G. Smulders, eigenaar van het perceel Parkweg 31 te Bergen aan Zee en woonachtig aldaar, doen wij u deze zienswijze toekomen ten aanzien van het thans ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee-Dorpskern.

De zienswijze betreft voornamelijk de aangegeven bebouwingshoogte voor het hoofdgebouw op de plankaart. De bebouwingshoogte van de huidige bebouwing bedraagt nu circa 12 meter. Op de plankaart staat echter voor dit perceel een maximale bouwhoogte van 9 meter aangegeven voor het hoofdgebouw.

Graag zien wij dat de maximale bouwhoogte voor het hoofdgebouw voor dit perceel 12 meter wordt. Dit om in de toekomst te voorkomen dat bij eventuele uitbreiding van het hoofdgebouw de karakteristieke hoofdvorm niet doorgezet kan worden omdat de bouwhoogte niet toereikend is.

In het vertrouwen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij in afwachting van een spoedige reactie.

Hoogachtend,



E. van der Sluis

Architektenburo
Admiraal-Stoute



grijd
be-w

Aan de gemeenteraad van de gemeente Bergen (NH)
Postbus 175
1860 AD
Bergen (NH)
Fax: 072 - 88 80 100

Kenmerk: JB/AR

Betreft: Zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan Bergen aan Zee dat 6 weken ter inzage ligt voor zienswijzen, van donderdag 30 december 2010 t/m woensdag 9 februari 2011.

Geachte raad van de gemeente Bergen,

Namens onze cliënt, Het Hotel aan het Strand B.V., gevestigd aan Rijksweg 162 B, 1906 BM te Limmen (verder te noemen, cliënt) dienen wij een zienswijze in tegen het bestemmingsplan Bergen aan Zee. Cliënt is eigenaar van hotel Nassau-Bergen in Bergen aan Zee, gelegen aan het Van der Wijckplein, in het centrum van Bergen aan Zee (verder te noemen, het hotel). Cliënt heeft ons gemachtigd tot het indienen en begeleiden van hun zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee. Bijgaand een kopie van de machtiging van cliënt.

Zienswijze op de toegestane horeca-activiteiten in het ontwerp bestemmingsplan:

Voorontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee:

In het **voorontwerp** van het bestemmingsplan Bergen aan Zee was het hotel gelegen binnen artikel 8 met de bestemming "H - horeca" van ten hoogste categorie 2 van de staat van Horeca-activiteiten.

Categorie 2 'middelzware horeca' betreft:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca' betreft:

- dancing;
- discotheek;

Vestiging Limmen

Schipperslaan 1d Postbus 9 1906 ZG Limmen T. +31(0)72 50 52 842 F. +31(0)72 50 53 823 E. info@add-architecten.nl I. www.add-architecten.nl

Vestiging Den Helder

Torplaan 2a Postbus 252 1780 AG Den Helder T. +31(0)223 66 92 29 F. +31(0)223 66 92 32 E. info@add-architecten.nl I. www.add-architecten.nl

ING Bank Helloo rek.nr. 65.10.87.139 BTW nr. NL 804742927 K.v.K. Alkmaar 37059763

- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Daarnaast geeft "artikel 8. lid 3 van het voorontwerp Ontheffing van de gebruiksregels" de onderstaande "Ontheffing van de Staat van Horeca-activiteiten":

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van artikel lid 8, lid 1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 8.1, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in lid 8.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de horecacategorieën, zoals in lid 8.1 genoemd.

De toelichting van het bestemmingsplan geeft op de staat van horeca-activiteiten de volgende toelichting:

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag een dergelijk bedrijf via een afwijking van de gebruiksregels één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat afwijking van de gebruiksregels tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een omgevingsvergunning worden verleend.

Boven genoemde flexibiliteit binnen horeca cat.2, als opgenomen in de regels van het in het bovengenoemde **voorontwerp bestemmingsplan** en als uitgelegd in de toelichting van het bestemmingsplan werden door cliënt zeer op prijs gesteld, omdat dit optimale gebruiksmogelijkheden biedt voor exploitatie van het hotel.

Cliënt was dan ook onaangenaam verrast door de beperkte gebruiksmogelijkheden die het **ontwerp bestemmingsplan** biedt voor exploitatie van het hotel, door de aanduiding sh-1.

Ontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee:

Tot verbazing van cliënt is in het **ontwerp** van het bestemmingsplan Bergen aan Zee het hotel gelegen binnen de bestemming "H - horeca" met de aanduiding sh-1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' (sh-1): zijn uitsluitend hotels of pensions toegestaan.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan staat hierover op bladzijde 63 o.a. het volgende: *Gemeentelijk beleid is om het omzetten van hotels en pensions in het concentratiegebied tegen te gaan. Deze hotels en pensions zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 1', waarmee ter plaatse uitsluitend deze functies zijn voorzien. Gezien het begrip van hotel (zie artikel 1) zijn restaurants eveneens toegestaan binnen een hotel.*

Onderstaand de begripsomschrijving in het ontwerp bestemmingsplan waar bovengenoemde toelichting op doelt:

1.46 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met – al dan niet – als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

Onderstaand de begripsomschrijving voor horecabedrijf, als opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan:

1.45 horecabedrijf

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, niet zijnde een supermarkt of daarmee te vergelijken detailhandel;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

Uw raad zal begrijpen dat het *als nevenactiviteit verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse* op geen enkele wijze te vergelijken is met het zelfstandig exploiteren van de activiteiten als genoemd in begrip 1.45 horecabedrijf, en als toegelaten volgens de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee.

U zult dan ook begrijpen dat cliënt ernstig benadeeld wordt in de exploitatiemogelijkheden van het gebruik van het hotel, door de bestemming Horeca sh-1, als opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Cliënt verzoekt uw raad daarom het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de bestemming horeca op te nemen als aangegeven in het voorontwerp bestemmingsplan, waarbij horeca tot en met categorie 2 van de staat van Horeca-activiteiten is toegestaan op de locatie van het hotel.

Samen met artikel 8.3 "Afwijken van de gebruiksregels" 8.3.1 "Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten", uit het ontwerp bestemmingsplan geeft dit voor cliënt optimale mogelijkheden voor een gezonde en eigentijdse exploitatie van het gebruik van het hotel. Dit willen wij namens cliënt graag in een hoorzitting nader toelichten aan uw raad. In de Raadscommissie verzoeken wij dan ook om spreektijd om de zienswijze van cliënt op de bestemming Horeca nader toe te kunnen lichten.

Onze zienswijze op de bouwvoorschriften van het ontwerp bestemmingsplan:

De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee gaat op bladzijde 29 in op de Ruimtelijke visie op hotels en pensions (2008). In deze recente visie is o.a. het beleid voor de vestiging en uitbreiding van hotels en pensions opgenomen. *Voor Bergen aan Zee geldt dat het centrum het gebied rondom het Van der Wijckplein betreft. Rond dit plein is de bebouwing intensiever en is de bouwhoogte hoger dan in de rest van de kern. In dit gebied wordt de vestiging van nieuwe hotels en uitbreiding van bestaande hotels gestimuleerd.*

Het hotel van cliënt is gelegen aan het van der Wijckplein.

Onder Hotels op bladzijde 57 zegt uw raad o.a. het volgende:

..... Wel zou het mogelijk kunnen zijn om bestaande hotels - afhankelijk van de locatie - uit te breiden, een voorbeeld hiervan is de vergunde uitbreiding met een extra verdieping van Hotel Nassau Bergen. Bij initiatieven waarover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden, wordt in het op te stellen bestemmingsplan vooralsnog uitgegaan van de bestaande situatie (inclusief uitbreidingsmogelijkheden op basis van het huidige bestemmingsplan).

Over de bestemming Horeca zegt de toelichting o.a. het volgende: *Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbij, waar mogelijk, enige mogelijkheid is voor uitbreiding.*

Cliënt is bezig met de planvoorbereiding van een groot plan voor het hotel. Het is cliënt echter duidelijk dat voor dergelijke grote plannen, waarover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden, door de gemeente vooralsnog wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Cliënt verbaast zich daar wel over, omdat het bestemmingsplan (regels en verbeelding) naar de mening van cliënt ook rekening dient te houden met toekomstige ontwikkelingen, dus met ontwikkelingen die redelijker wijs zouden kunnen plaatsvinden in de komende 10 jaar. Dit mede gezien vanuit het bieden van rechtszekerheid aan derde belanghebbenden, zoals omwonenden.

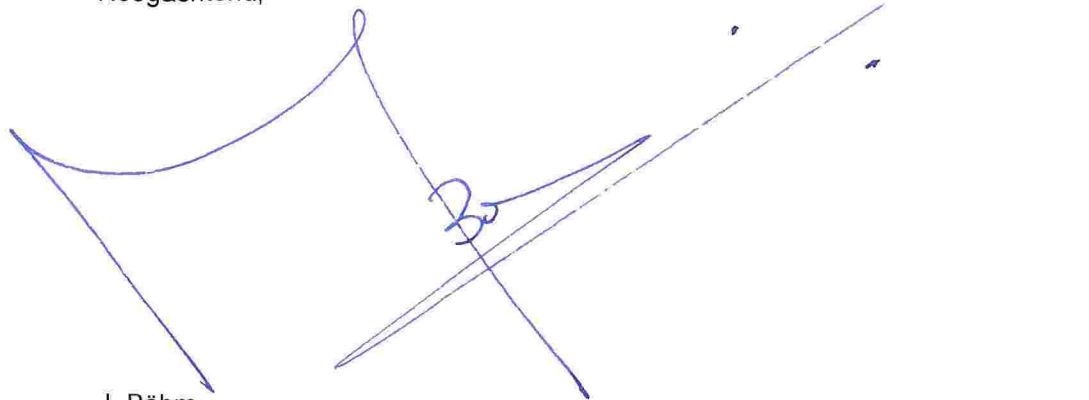
De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zegt, zoals al gezegd, bij de toelichting op de bestemming Horeca o.a.: *Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbij, waar mogelijk, enige mogelijkheid is voor uitbreiding.*

Het bestemmingsvlak voor Horeca op het perceel van het hotel is groot circa 5.200m². Het bouwvlak van het hotel heeft daarentegen een oppervlakte van slechts circa 1.900m². Cliënt vraagt zich daarom af waarom er op het perceel van het hotel niet enige mogelijkheid is opgenomen voor uitbreiding van het bouwvlak. Gezien de verhouding bebouwd onbebouwd lijkt cliënt dat zeer redelijk. Cliënt verzoekt uw raad daarom het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, bijvoorbeeld door een flexibiliteitsbepaling in de vorm van een ontheffing op te nemen in de bouwregels, zodat door het bevoegd gezag bij een omgevings vergunning, onder voorwaarden, het bouwvlak vergroot mag worden met 60%. Een dergelijke flexibiliteitsbepaling is dan alvast een redelijke voorzet naar de uitbreidingsplannen van cliënt die in voorbereiding zijn. De flexibiliteitsbepaling kan daarnaast ook inspelen op afstemming met andere belangen. Het zelfde geldt uiteraard voor de bouwhoogten van het hotel, als opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Ook hiervoor zou cliënt graag een flexibiliteitsbepaling opgenomen willen zien. Een en ander willen wij graag namens cliënt aanvullen en onderbouwen met nadere gegevens en daarnaast in een hoorzitting toelichten aan uw raad. In de Raadscommissie verzoeken wij dan ook om spreektijd teneinde de zienswijze van cliënt op de bouwregels nader toe te kunnen lichten.

Ten slotte:

Wij zien uit naar de reactie van uw raad op de zienswijzen van cliënt op het ontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee. Cliënt houdt zich het recht voor om bovenstaande zienswijzen in een later stadium aan te vullen. Wij vragen uw raad om cliënt hiervoor wat tijd te gunnen en een termijn te stellen. Daarnaast vraagt cliënt gelegenheid om gehoord te worden, teneinde hun zienswijzen nader aan uw raad te mogen toelichten.

Hoogachtend,



J. Böhm,
Directeur ADD-architecten BV en gemachtigde

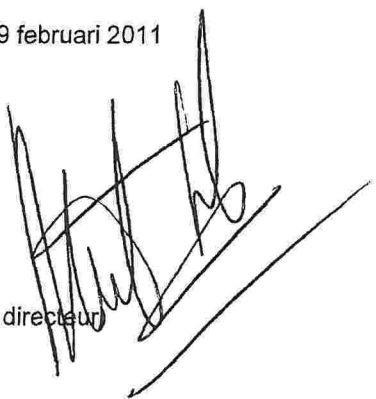
Machtiging

Het Hotel aan het Strand B.V., gevestigd aan Rijksweg 162 B, 1906 BM te Limmen, machtigt de heer John Böhm, directeur van ADD Architecten BV tot het indienen en begeleiden van hun zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee. De zienswijze heeft betrekking op hotel Bergen Nassau, gelegen op een perceel aan het Van der Wijckplein te Bergen aan Zee. Het perceel is gelegen binnen de bestemming Horeca met de aanduiding sh-1, in het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee.

Limmen, 9 februari 2011

A.M.T. AI

(Louis AI directeur)





Strandvereniging BES

Robert Ebels

P/a Oude Hoeverweg 21

1816 BR Alkmaar

Afdeling: ONTW/Robert

Kopie aan: _____

Datum: 7 februari 2011

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee

Geachte heer, mevrouw,

Middels deze brief willen we als bestuur van strandvereniging BES onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee, zoals dat is opgesteld op 7 december 2010, kenbaar maken.

Over het algemeen zien we als strandvereniging graag iets meer mogelijkheden in het bestemmingsplan om het economisch potentieel van de kuststreek te versterken, zoals in het bestemmingsplan ook als doel is genoemd op pagina 28. Tevens willen we wat verschillen aangeven tussen het nieuwe beleidskader, zoals is vastgesteld door Droogh Trommelen en Partners, en het bestemmingsplan dat op het beleidskader is gebaseerd.

Dagrecreatie met overnachtingsmogelijkheid

Graag willen we als strandvereniging voorstellen om in het bestemmingsplan op te nemen dat dagrecreatie samen kan gaan met een overnachtingsmogelijkheid. Hiermee versterken we het economische belang van toerisme in Bergen, Egmond en Schoorl. Bestemmingsplannen in omringende gemeenten (Zijpe, Castricum en Den Helder) worden aangepast om dagrecreatie met overnachtingsmogelijkheid mogelijk te maken. Bovendien wordt dagrecreatie met overnachtingen al gedoogd in Egmond aan Zee. Door deze vorm van recreatie in het bestemmingsplan vast te leggen en in te kaderen, worden onduidelijke situaties zoals in omringende gemeenten, voorkomen. Er is al jaren een mogelijkheid om op het strand te overnachten en de huisjes en in ieder contract van de paviljoenhouders met de gemeente is opgenomen dat er mag worden overnacht op het strand om het eigen bezit te bewaken.

Om aan de mogelijkheid tot overnachten tegemoet te komen, zou het maximale oppervlak van een strandhuisje van maximaal 4 vierkante meter (zoals voorgesteld in het bestemmingsplan) moeten worden verhoogd. Hierbij aangetekend dat de huidige strandhuisjes op dit moment al een groter oppervlak hebben dan de genoemde 4 vierkante meter.

Een van de uitgangspunten van de strandnota is de kwaliteitsverbetering van en innovatie bij bestaande voorzieningen. Het opnemen van een mogelijkheid tot overnachten bij dagrecreatie zou hiertoe bijdragen: attractieve, klimaat-neutrale, duurzaam gebouwde strandhuisjes passen bijvoorbeeld binnen dit uitgangspunt. Het bestemmingsplan zou mogelijkheden hiertoe moeten bieden, de exacte invulling daarvan zou later kunnen worden uitgewerkt. Het is jammer als bij voorbaat de mogelijkheid tot innovatie wordt uitgesloten.

Uitbreiding oppervlak voor nevenactiviteiten

Bovendien valt ons op dat in het bestemmingsplan niet meer wordt gesproken over de mogelijkheid om een voormalig uitgiftepunt met 250 vierkante meter uit te breiden, als dit oppervlak wordt gebruikt voor 'nevenactiviteiten niet zijnde horeca' (pagina 33, nieuwe beleidskader in aangepaste versie strandnota). Deze uitbreidingsmogelijkheid, die uiteraard binnen nadere voorwaarden zou moeten worden ingevuld, is van essentieel belang voor innovatieve economische versterking. Graag zien we deze mogelijkheid ingetekend en ingedeeld in het bestemmingsplan.

Onderbouwing 20 vierkante meter

In de specifieke gebruiksregels in het ontwerp bestemmingsplan staat ieder strandpaviljoen en voormalig uitgiftepunt 20 vierkante meter beschikbaar is, voor het paviljoen aan de zeezijde van het bedrijf om als terras in te richten, onder bepaalde voorwaarden. In eerdere gesprekken met de gemeente is voorgesteld een strook tussen de 7 en 10 meter voor de paviljoens vrij te houden om 's avonds strandspullen zoals ligbedden en windschermen terug te zetten en overdag als terrasje in gebruik te kunnen nemen. Als strandvereniging vragen we ons af wat de onderbouwing is om deze ruimte te beperken tot 20 vierkante meter.

Uitzetten strandattributen

In het beleidskader is bij 'Gebruiksmogelijkheden strand gemeente Bergen' aangegeven dat attributen en voorwerpen niet langer dan een dag mogen worden geplaatst, als ze bezoekers niet worden gehinderd en verkeer niet wordt belemmerd. We hebben in vergaderingen met de

gemeente gehoord dat er plannen zijn om de huidige werkwijze rond het uitzetten van strandstoelen en windschermen te wijzigen.

In de dagelijkse praktijk is het onwerkbaar om de stoelen niet aan het begin van een stranddag klaar te zetten. De strandstoelen en windschermen staan strandbezoekers niet in de weg.

Bovendien is het niet erg klantvriendelijk om gasten zelf hun strandstoel en windscherm te laten plaatsen. Daarbij zijn de strandstoelen en windschermen lastig te hanteren door hun omvang, waardoor het niet veilig is als mensen ze zelf gaan verplaatsen. Gasten zouden de stoelen zo kunnen plaatsen, dat ze andere badgasten hinderen en er geen ruimte vrij wordt gehouden voor veiligheidsdiensten. Kortom: uit veiligheidsoverwegingen en om de kwaliteit van de huidige dienstverlening te waarborgen, is het aan te raden de huidige situatie rond verhuur van strandstoelen en windschermen te handhaven. Als strandexploitanten zorgen wij ervoor dat ook bezoekers die geen strandstoel of windscherm huren, rustig van het hele strand gebruik kunnen maken.

Badabing niet ingetekend

We brengen als strandvereniging ook de volgende situatie onder uw aandacht: verkooppunt Badabing is niet op de verbeelding ingetekend. De exploitanten van Badabing hebben juridisch advies ingewonnen hoe ze met deze situatie om moeten gaan, we verwijzen voor meer informatie hierover naar de exploitanten.

Vriendelijke groeten,

Robert Ebels,

Namens strandvereniging BES



Gemeente Bergen



11ip.01389

16/02/2011

Afdeling: DUTW / Robert

Kopie aan: -----

Gemeente Bergen
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 175
1860 AD BERGEN (NH)

Per fax: 072-8880100

Alkmaar, 16 februari 2011

B/t B 24006

Uw kenmerk: 0907451

Betreft: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee-Dorpskern

Geachte heer/mevrouw,

Ondergetekende heeft kennis genomen van de ter inzage gelegde bescheiden betreffende het (ontwerp) bestemmingsplan Bergen aan Zee-Dorpskern. Bij deze geef ik u nogmaals mijn zienswijze.

In dat verband doe ik u toekomen een afschrift van mijn brief van 3 juni 2009 waarin deze zienswijze ter zake het voorontwerp bestemmingsplan nader zijn geformuleerd. Bij brief van 16 maart 2010 is door mij ontvangen de nota van beantwoording inspraakreacties. Ik constateer dat niet alle bezwaren zijn gehonoreerd. Op grond daarvan – en ter bewaring van rechten – dient u het door mij gestelde in mijn brief van 3 juni 2009 als hier herhaald en ingelast te beschouwen, voor zover het thans ter inzage gelegde bestemmingsplan niet heeft voorzien in de in voormeld schrijven geuite bedenkingen.

Met vriendelijke groet,


B. Breederveld

Zeeweg 13
1865 AB BERGEN AAN ZEE

RENSSEN
advocaten



Gemeente Bergen
College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 175
1860 AD BERGEN (NH)

Per fax: 072 888 01 00

Alkmaar, 3 juni 2009
B/ti B 24006

**Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee
van B. Breederveld, Zeeweg 13 te Bergen aan Zee**

Geachte heer/mevrouw,

Ondergetekende heeft kennis genomen van de plankaart, planregels en toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee – Dorpskern. In het navolgende zal ik mijn zienswijze en mijn bezwaren tegen dit voorontwerp naar voren brengen.

Allereerst heb ik kennis genomen van de reactie van de Stichting Bergen aan Zee. Ik ondersteun de zienswijze van de Stichting volledig en verzoek u haar bezwaren en/of opmerkingen tegen het voorontwerp als hier herhaald en ingelast te beschouwen. Daaraan wordt bij deze het navolgende toegevoegd.

Het is verheugend dat met betrekking tot het voorontwerp in het bestemmingsplan gekozen wordt voor een bestemming die conserverend van aard is. Dat neemt niet weg dat geconstateerd wordt dat er sprake is van een aantal aanzienlijke wijzigingen die gevolgen kunnen hebben voor het huidige bijzondere karakter van Bergen aan Zee.

Op zichzelf is het toe te juichen dat in afwijking van het oude bestemmingsplan thans in de plankaart en in de planregels aangegeven wordt dat voor alle percelen met een bestemming wonen ten aanzien van de bouwlocaties naast een goothoogte ook een bouwhoogte wordt aangegeven. Ik constateer evenwel dat de in de plankaart opgenomen bouwhoogte puur op willekeur is gebaseerd en niet is gemotiveerd op een bepaalde gedachte zoals het behoud van de huidige zichtlijn

MR. M.A. RENSEN

MW. MR. J.M.L.B. RENSEN-
VAN WISSEN

MR. B. BREEDERVELD,
kand. notaris

MR. J.T.H. VAN OOSTRUM

MR. C.A. DEENIK,
nmi mediator

MR. M.A. LE BELLE

MW. MR. B.M. DIJKSTRA

MR. K. STRAATHOF

MW. MR. K. VAN DER MEIJ

MW. MR. K.J. SLUMP

MW. MR. C.H.F. GROOT-
VAN EDEREN

MW. MR. M. DE VRIJS

MW. MR. M.J. DEKKER

BEZOEKADRES

Nassaulaan 30
1815 GL Alkmaar

POSTADRES

Postbus 409
1800 AK Alkmaar

TELEFOON

072 - 515 55 44

FAX

072 - 515 54 93

WEBSITE

www.rensenadvocaten.nl

Derdenrekening ABN AMRO bank 49 05.64.351 t.n.v. Rensen advocaten

Korrespondentie en afschriften van de plankaart, planregels en toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee – Dorpskern, tevens de zienswijze en bezwaren van de Stichting Bergen aan Zee, zijn tevens te verkrijgen bij de Stichting Bergen aan Zee, Zeeweg 13 te Bergen aan Zee. De Stichting Bergen aan Zee is een vereniging van belanghebbenden op het gebied van de behoud van de huidige zichtlijn van Bergen aan Zee.



worden aangepast, dusdanig dat dit gedeelte van hetgeen thans onderdeel uitmaakt van het Engelse Veld niet aan het Engelse Veld wordt onttrokken.

Met betrekking tot de bouwlocaties Verspijkweg 3 en Verspijkweg 7 (Jong Nederland) constateer ik dat onvoldoende acht wordt geslagen op de zich op deze locatie bevindende woonlocaties. Aanpassing dient plaats te vinden aldus dat de thans feitelijk in gebruik zijnde woonlocaties ook daadwerkelijk woonbestemming hebben of zullen verkrijgen. Denk bijvoorbeeld aan het Atrium.

Wat betreft de in art. 14 van de planregels opgenomen regeling met betrekking tot de tuin/duinen heb ik bezwaar tegen bouwregels die het niet mogelijk maken / die het niet toestaan om met betrekking tot deze percelen zwembaden aan te brengen (art. 14.2). De betreffende tuinen/duinen lenen zich prima voor aanleg van zwembaden, dat is iets van deze tijd, en bovendien zijn er al 1 of meerdere villa's die een zwembad hebben.

Voorts heb ik met betrekking tot art. 14 bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen regels met betrekking tot de hoogte van erf- en perceelsafscheidings. Het betreft hier met name de percelen van de villa's die in de duinen zijn gelegen. De natuur en landschapswaarde wordt geweld aangedaan indien al deze percelen afgescheiden zouden kunnen worden met perceelsafscheidings tot een hoogte van 2 meter. Ik meen dat die percelen die aan te merken zijn als wonen/duinen voor deze locaties een perceelsafdeling in bovenvermelde zin niet moet worden toegestaan dan wel uitsluitend na verkregen toestemming van Burgemeester & Wethouders. Althans maximaal een meter.

Voorts maak ik bezwaar tegen de aan het aan mij in eigendom toebehorend perceel, Zeeweg 13, toegekende bouwhoogte en goothoogte. In de eerste plaats geldt hier dat de toegekende goothoogte/bouwhoogte niet in overeenstemming is met de thans feitelijk zich voordoende situatie. Voor zover mij bekend geldt onder het huidige bestemmingsplan (enkel) een goothoogte van 7 meter voor de gehele bouwlocatie, onbeperkt. Gezien de omstandigheid dat in de directe nabijheid van deze woning thans op Zeeweg 11 een gebouw is gebouwd met een goothoogte van 3 meter, doch een bouwhoogte van 17 meter, zie ik geen reden dat ten aanzien van het aan mij in eigendom toebehorende naastgelegen perceel een bouwhoogte van (slechts) 7 meter wordt gegeven. Ik verwijs in deze ook naar het daarnaast gelegen perceel Zeeweg 9, waarvoor feitelijk hetzelfde geldt. Aanhoudende de oorspronkelijke situatie van een goothoogte van 7 meter meen ik dat de bouwhoogte in overeenstemming met het naastgelegen perceel (waarvoor uw gemeente kennelijk toestemming heeft gegeven om dat te bouwen) een gelijke bouwhoogte zal dienen te gelden, althans naast de goothoogte van 7 meter tenminste een bouwhoogte van gelijke omvang dient te bestaan.



Tenslotte wijs ik u erop dat een groot aantal van de in de plankaart aan de diverse bouwvlakken toegekende goot- en bouwhoogten volstrekt niet in overeenstemming zijn met de thans zich feitelijk voordoende situatie. Ik verwijs u naar de reeds genoemde percelen Zeeweg 9 en 11 (bij dit laatste is de bouwhoogte 17 meter en in de plankaart is aangegeven dat dit maximaal 4 meter mag zijn) en voorts bijvoorbeeld Transvaal 12 waarbij de goothoogte en de bouwhoogte gelijk zijn aan 6 meter (waarbij de laatste zeker hoger is). Ik stel u voor daar eens te gaan kijken. Dan zult u met mij eens zijn dat deze wijze van invulling van de plankaart niet erg zorgvuldig is en niet erg in overeenstemming met de realiteit.

Ik verzoek u al het vorenstaande als mijn zienswijze te zien met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan en zonodig als een bezwaar daartegen aan te merken.

Hoogaachtend,

B. Breederveld
Zeeweg 13
Bergen aan Zee

Leonie Kok-Brink - Betr.: Reactie op het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee - Dorpskern

Van: Stephan Plezier
Aan: Westmaas G.A.
Datum: 24-1-2011 11:03
Onderwerp: Betr.: Reactie op het ontwerpbestemmingsplan Bergen aan Zee - Dorpskern
CC: Leonie Kok-Brink

Geachte heer Westmaas,

Ik heb uw reactie in goede orde ontvangen. De behandelend ambtenaar voor het bestemmingsplan Bergen aan Zee is mevrouw Leonie Kok, ik stuur uw mail aan haar door.

Met vriendelijke groet,
Stephan Plezier
Gemeente Bergen

>>> "Westmaas G.A." <G.A.Westmaas@gasunie.nl> 24-1-2011 9:33 >>>
Geachte heer Plezier,

Ten aanzien van het thans ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Dorpskern" hebben wij de volgende twee opmerkingen.

1. Met kenmerk TAJW 09.2630 heeft de N.V. Nederlandse Gasunie op 8 juni 2009 een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee - Dorpskern.

De opmerking had betrekking op een foutieve weergave van de aargasleiding van Taqa Energy B.V. welke Gasunie in beheer heeft. Bij inzage van het ontwerp is gebleken dat de ligging op een juiste wijze is aangepast.

2. Ten tijde van het voorontwerp (2009) ging men vooralsnog uit van de toen vigerende circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleiding uit 1984. Wel werd er aangegeven dat er nieuw beleid in ontwikkeling is, maar een berekening van het GR is vooralsnog niet uitgevoerd.

Binnen het ontwerp wordt nog altijd uitgegaan dat de circulaire vigerend is als het gaat om het te volgen

externe veiligheidsbeleid rondom aardgastransportleidingen.

Hierbij kunnen wij u melden dat de circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgasleidingen' uit 1984 per

1 januari 2011 is vervangen door het Bevb. (Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen BEVB)

Op basis hiervan wijzen wij u op het bepaalde in artikel 19 van het Bevb, die op 1 januari werking is getreden. Artikel 19 bepaald dat een bestemmingsplan **binnen 5 jaar** na de inwerkingtreding van het Bevb in overeenstemming moet zijn met het Bevb. In dit Bevb is het nieuw externe veiligheidbeleid voor onder andere aardgasleidingen geïntroduceerd, waarbij uit gegaan van een risicobeleid. Met name het (PR) plaatsgebonden- en (GR) groepsrisico spelen in het Bevb een prominente rol. Het Min. L&I en wij met hen adviseren om te anticiperen op dit nieuwe beleid.

Voor de juiste veiligheidsafstanden welke horen bij de betreffende aardgastransportleiding verwijzen wij u door naar de leiding eigenaar TAQA Energy B.V. welke kantoor houdt in Den

Haag.

Wij wijzen u erop dat de gemeente zelf verantwoordelijk is voor de verantwoording van het GR en behoort dit samen met het PR op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunt uzelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen berekenen.

Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helpdesk van het RIVM. Deze is te vinden op de website van het RIVM.

Met vriendelijke groet,

G.A. (Ard) Westmaas

Medewerker Vergunningen en Ruimtelijke Ordening

N.V. Nederlandse Gasunie

Legal Engineering West

Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen

Tel: (0182) 62 33 08 / 06-11005612

Fax: (0182) 62 33 99

E-mail: g.a.westmaas@gasunie.nl

Gasunie gaat verder in gastransport / Gasunie takes gas transport further

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.
