

Bergen

Egmond aan Zee
Centrum en Boulevard



nota zienswijzen

Bergen (NH.)

Egmond aan Zee Centrum en Boulevard

Nota zienswijzen

identificatie

projectnummer:

037300.12184.00

projectleider:

mw. I. de Feijter

auteur(s):

drs. M. Hoorn

planstatus

datum:

19-10-2011

opdrachtgever:

Gemeente Bergen

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	7
2.1. Indiener 1	7
2.2. Klaver, Van der Hooft, Posch, namens indiener 2	8
2.3. Indiener 3	9
2.4. Indiener 4	12
2.5. Strandpaviljoen Bad Egmond, indiener 5	12
2.6. Indieners 6	12
2.7. Vereniging Dorpsbelangen Egmond 'parel' aan Zee	13
2.8. Leesberg Advocaten, namens indiener 8	14
2.9. Van Eyck Van Heslinga advocaten, namens Strandpaviljoen Bad Noord	17
2.10. Indiener 10	18
2.11. V.O.F. Heinis Strandexploitatie, Paviljoen De Zilvermeeuw, Bad Welgelegen, Bad Zeezicht	18
2.12. Strandexploitatie V.O.F. Bad Zuid	19
2.13. Zadelhoff Vatgoed Tricht b.v.	19
2.14. Indieners 14	20
2.15. Indiener 15	20
2.16. Indiener 16	20
2.17. Indiener 17	21
2.18. Indiener 18	21
2.19. Inter Amusement Group – Flamingo Casino	22
2.20. Breddels architecten, namens indiener 20	23
2.21. Indiener 21	23
2.22. Indieners 22	23
2.23. Van Diepen Van der Kroef advocaten, Parel van Egmond	25
2.24. Arag, namens indieners 24	25
2.25. C. Nelis bouw & ontwikkeling	26
2.26. Indiener 26	27
2.27. NH Bouwkundig ontwerp- & adviesbureau, namens Maatschap Noordwest	29
2.28. VvE Kenndy Boulevard Egmond aan Zee	29
2.29. Indieners 29 tot en met 55	29
3. Ambtshalve wijzigingen	31
4. Overzicht aanpassingen	35

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Egmond aan Zee Centrum en Boulevard heeft in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 8 juni 2011 zes weken digitaal ter visie gelegen (tot en met 19 juli 2011) via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via de gemeentelijke website en lag in dezelfde periode ter inzage op het gemeentehuis. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Ingediende zienswijzen

In totaal zijn door 55 (rechts)personen zienswijzen ingediend (zie onderstaand overzicht). Twee indieners (nummer 7 en nummer 18) hebben twee brieven verstuurd. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn in dit overzicht niet de namen van natuurlijke personen opgenomen.

Eén zienswijze is op 19 juli 2011 gedateerd en op 20 juli 2011 ontvangen (nummer 20 in onderstaand overzicht). Op deze zienswijze is de verzendtheorie van kracht en daarmee ontvankelijk. Eén zienswijze is op 25 juli 2011 ontvangen en ook op die dag verzonden (nummer 19 in onderstaand overzicht). In de brief wordt reeds aangegeven dat de indiener te laat is. Deze zienswijze is daarmee niet ontvankelijk. Inhoudelijk wordt echter wel op de zienswijze ingegaan.

De nummers voor de zienswijzen verwijzen naar de nummers van de paragrafen in hoofdstuk 2 waarin de zienswijzen inhoudelijk worden behandeld, met dien verstande dat de zienswijzen van indieners 29 tot en met 55 in paragraaf 29 wordt behandeld.

Nr	Gegevens indiener	Datum brief	Datum ingekomen
1.	Indiener 1, Achterom 1, 1931 ES Egmond aan Zee	11-07-2011	15-07-2011
2.	Klaver, Van der Hooft, Posch advocaten, Postbus 10, 1716 ZG Opmeer, namens Strandpaviljoen De Uitkijk, p/a Prins Hendrikstraat 20, Egmond aan Zee	14-07-2011	15-07-2011
3.	Indiener 3, Prinses Beatrixstraat 3, 1931 CG Egmond aan Zee	25-06-2011	08-07-2011
4.	Indiener 4, Boulevard 69, 1931 CZ Egmond aan Zee	10-07-2011	12-07-2011
5.	Strandpaviljoen Bad Egmond, indieners 5, Winkelmanplantsoen 9, 1931 VV Egmond aan Zee	13-07-2011	14-07-2011
6.	Indiener 6, Voorstraat 47, 1931 AH Egmond aan Zee	09-07-2011	14-07-2011
7.	Vereniging Dorpsbelangen Egmond 'parel' aan Zee, p/a Bergstraat 25, 1931 EM Egmond aan Zee	11-07-2001 juli 2011	13-07-2011 18-07-2011
8.	Leesberg Advocaten, P.G. Wemmers, Postbus 303, 1800 AH Alkmaar, namens indiener 8, Emmastraat 14, Egmond aan Zee	13-07-2011	14-07-2011

Nr	Gegevens indiener	Datum brief	Datum ingekomen
9.	Van Eyck van Heslinga Advocaten, L.T van Eyck van Heslinga, James Wattstraat 32, 1817 DC Alkmaar, namens Bad Noord, indiener 9, Noorderstraat 2, Egmond aan Zee	13-07-2011	13-07-2011
10.	Indiener 10, Voorstraat 102, 1931 AN Egmond aan Zee	-	14-07-2011
11.	V.O.F. Heinis Strandexploitatie, Paviljoen De Zilvermeeuw, Bad Welgelegen, Bad Zeezicht, indiener 11, Prins Hendrikstraat 18, 1931 BK Egmond aan Zee	05-07-2011	05-07-2011
12.	Strandexploitatie V.O.F. Bad Zuid, indiener 12, Pieter Schotsmanstraat 26a, 1931 AR Egmond aan Zee	13-07-2011	13-07-2011
13.	Zadelhof Vastgoed Tricht b.v., indiener 13, Nieuwsteeg 56, 4196 AM Tricht	14-07-2011	15-07-2011
14.	Indiener 14, Jacob Glasstraat 3, 1931 GH Egmond aan Zee en Marinestraat 4b, 1931 GB Egmond aan Zee	12-07-2011	14-07-2011
15.	Indiener 15, testamentair gevolmachtigde, P.J. Troelstraweg 2, 1931 BE Egmond aan Zee	04-07-2011	04-07-2011
16.	Indiener 16, Prinses Marijkestraat 5, 1931 CH Egmond aan Zee	25-06-2011	28-06-2011
17.	Indiener 17, Trompenbergstraat 2, 1931 AC Egmond aan Zee	22-06-2011	29-06-2011
18.	Indiener 18, Trompenbergstraat 5, 1931 AC Egmond aan Zee	21-06-2011 18-07-2011	28-06-2011 21-07-2011
19.	Inter Amusement Group – Flamingo Casino, indiener 19, De Compagnie 45, 1689 AG Hoorn	25-07-2011	25-07-2011
20.	Breddels architecten, P.A. Breddels, Postbus 1233, 1700 BE Heerhugowaard, namens indieners 20, Boulevard 70, Egmond aan Zee	19-07-2011	20-07-2011
21.	Indiener 21, Zeeweg 58, 1931 VL Egmond aan Zee	17-07-2011	19-07-2011
22.	Indiener 22, Zeeweg 58, 1931 VL Egmond aan Zee en Zeeweg 60, 1931 VL Egmond aan Zee	17-07-2011	19-07-2011
23.	Van Diepen Van der Kroef advocaten, Postbus 1033, 1810 KA Alkmaar, namens Parel van Egmond, Voorstraat 85a, Egmond aan Zee	19-07-2011	19-07-2011
24.	Arag, Postbus 230, 3830 AE Leusden, namens indieners 24, Trompenbergstraat 9, Egmond aan Zee	18-07-2011	19-07-2011
25.	C. Nelis bouw & ontwikkeling, De Trompet 2850, 1967 DD Heemskerk	18-07-2011	19-07-2011
26.	Indiener 26, Trompenbergstraat 10, 1931 AC Egmond aan Zee	17-07-2011	18-07-2011
27.	NH Bouwkundig ontwerp- & adviesbureau, Mosselaan 67, 1934 RA Egmond aan den Hoef, namens eigenaren Boulevard 10 en 11, Maatschap Noordwest, p/a Kennemerpark 20, 1811 DE Alkmaar	14-07-2011	18-07-2011
28.	Vereniging van eigenaren van het flatgebouw Kenndy Boulevard Egmond aan Zee, Postbus 16, 1930 AA Egmond aan Zee, J. Zandbergen (voorzitter), G. Gordon (penningmeester) en M.G. van Doleweerd (bestuurslid)	15-07-2011	19-07-2011
29.	Indiener 29, Kennedyboulevard 58, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011

Nr	Gegevens indiener	Datum brief	Datum ingekomen
30.	Indiener 30, Kennedyboulevard 168, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
31.	Indiener 31, Kennedyboulevard 114, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
32.	Indiener 32, Kennedyboulevard 162, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
33.	Indiener 33, Kennedyboulevard 126, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
34.	Indiener 34, Kennedyboulevard 122, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
35.	Indiener 35, Kennedyboulevard 140, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
36.	Indiener 36, Kennedyboulevard 46, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
37.	Indiener 37, Kennedyboulevard 182, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
38.	Indiener 38, Kennedyboulevard 160, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
39.	Indiener 39, Kennedyboulevard 190, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
40.	Indiener 40, Kennedyboulevard 68, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
41.	Indiener 41, Kennedyboulevard 84, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
42.	Indiener 42, Kennedyboulevard 444, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
43.	Indiener 43, Kennedyboulevard 166, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
44.	Indiener 44, Kennedyboulevard 142, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
45.	Indiener 45, Kennedyboulevard 66, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
46.	Indiener 46, Kennedyboulevard 148, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
47.	Indiener 47, Kennedyboulevard 74, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
48.	Indiener 48, Kennedyboulevard 80, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
49.	Indiener 49, Kennedyboulevard 82, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
50.	Indiener 50, Kennedyboulevard 90, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
51.	Indiener 51, Kennedyboulevard 102, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
52.	Indiener 52, Kennedyboulevard 118, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
53.	Indiener 53, Kennedyboulevard 120, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011

Nr	Gegevens indiener	Datum brief	Datum ingekomen
54.	Indiener 54, Kennedyboulevard 124, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011
55.	Indiener 55, Kennedyboulevard 178, 1391 XD Egmond aan Zee	15-07-2011	18-07-2011

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de inhoud van de zienswijzen weergegeven. Tevens wordt hier per zienswijze aangegeven wat de reactie van de gemeente is en wordt concluderend aangegeven of, en zo ja hoe, het bestemmingsplan op basis van de zienswijze wordt aangepast. Daarnaast wordt het bestemmingsplan op een aantal punten ambtshalve gewijzigd. Dit wordt in hoofdstuk 3 aangegeven. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 samenvattend aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt aangepast bij vaststelling.

2.1. Indiener 1

Samenvatting zienswijzen

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is voor het pand van Super De Boer aan de Voorstraat een goothoogte van 6,5 m en een bouwhoogte van 10 m opgenomen voor het totale bebouwde oppervlak. In het concept van het bestemmingsplan was 4 m voor goot- en bouwhoogte opgenomen, in overeenstemming met de concrete huidige situatie en in overeenstemming met het voorbereidingsbesluit dat de bouw van de supermarkt mogelijk heeft gemaakt. Het is indieners onduidelijk waarom dit is aangepast. Bij het besluit over de bouw van de supermarkt, waren de goot- en bouwhoogte onderwerp van discussie en de besluitvorming. Slechts het hoofdgebouw aan de Voorstraat moest de oude bebouwing van "de Vergulde Valk" behouden, om zo de stedenbouwkundige uitstraling van het historische pand te bewaren. Die bouw- en goothoogte gold (geldt) uitsluitend voor dit deel van het pand.
Een grotere goot- en bouwhoogte zou een verruiming van het bestemmingsregime betekenen en er zou grote schade aan de leefbaarheid van alle omwonenden kunnen ontstaan, zonder dat de nut en noodzaak is aangetoond. Bovendien is dit in tegenspraak met de nota van uitgangspunten, waarin is aangegeven dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is.
- b. Voor het pand Achterom 2/Achterom 3 is de bestemming detailhandel abusievelijk verdwenen. Voorts zijn de bebouwde oppervlakken, met name bij het perceel Achterom 2 (veel) te groot weergegeven. Daar staat tegenover dat het oppervlak aan tuin te klein is geworden. Verder is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen voor Achterom 3, wat onjuist is.
- c. Er zijn geen criteria opgenomen voor het gebruik en de toepassing van kleinschalige opwekking van energie (aan huis gebonden, particulier). Zonnepanelen kunnen een grote ruimtelijk invloed hebben, evenals windmolentjes, terwijl ze wel goed voor het milieu zijn. Het was goed geweest als in het bestemmingsplan hierover een evenwichtige afweging was gemaakt.
- d. Voorts een cosmetisch punt: de ontwikkelingen "Eymaplein" en "Pompplein" zijn nog niet op de kaart ingetekend. De kaart laat nog de oude situatie zijn.

Beantwoording

- a. In het vigerende bestemmingsplan is voor het hele perceel een goothoogte van 6 m opgenomen. Er zijn afspraken gemaakt over het aanpassen van de goothoogte en over het opnemen van een bouwhoogte. Voor het perceel is abusievelijk een hogere goot- en bouwhoogte opgenomen. Dit wordt hersteld conform het voorontwerpbestemmingsplan. Wel wordt voor het voorste gedeelte de goothoogte verhoogd naar 6,5 m, vanwege een andere wijze van meten in het huidige bestemmingsplan. Hiermee wordt eenzelfde hoogte voorgestaan. Tevens wordt een bouwhoogte van 10 m opgenomen voor het voorste gedeelte. In het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat de bouwhoogte

- 1,75 maal de goothoogte mag bedragen. Volgens deze regels zou er een hogere bouwhoogte mogelijk zijn. Dit is alleen niet conform de gemaakt afspraken.
- b. Voor het gedeelte waar de detailhandel is gevestigd (Achterom 1) is de bestemming Centrum opgenomen. Hier is (onder meer) detailhandel toegestaan. Aangezien op het perceel Achterom 3 geen detailhandel is gevestigd, is voor dit perceel de mogelijkheid voor detailhandel geschrapt: dit ligt in lijn met de doelstelling om aan de Voorstraat de detailhandel te concentreren.
Het bouwvlak wordt aangepast (vergroot) conform de bestemmingslegging uit het vigerende bestemmingsplan. De aanduiding 'recreatiewoning' wordt geschrapt van de plankaart, evenals de aanduiding 'vrijstaand'. Daarbij wordt voor Achterom 1 de aanduiding 'wonen' opgenomen. Hiermee is de bestemmingslegging meer in lijn met de vigerende bestemmingslegging.
 - c. In het bestemmingsplan zijn geen nadere bepalingen opgenomen voor (kleinschalige) opwekking van energie. De functie is ondergeschikt aan de woonfunctie (of andere functie), waardoor deze op gebouwen mogelijk zijn voor de eigen energieopwekking. Ten aanzien van bouwmogelijkheden zijn er geen nadere regels opgesteld, omdat de gemeente van mening is dat deze vormen van energieopwekking mogelijk moeten zijn, zolang ze binnen de algemene regels passen.
 - d. Dergelijke ontwikkelingen worden alleen in de ondergrond weergegeven. Voor de wijze van bestemmen heeft dit geen gevolgen: de ontwikkelingen passen binnen de bestemming. Aan de ondergrond kunnen geen rechten worden ontleend, dit is slechts ten behoeve van de oriëntatie. De plankaart is echter wel voorzien van een nieuwe ondergrond.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt een deel van de goot- en bouwhoogte van het bouwvlak van Super de Boer (Voorstraat 90) gewijzigd in 4 m. Voorts wordt voor de percelen Achterom 2/3 het bouwvlak gewijzigd en worden de aanduiding 'recreatiewoning' en 'vrijstaand' van het perceel geschrapt. Voor Achterom 1 wordt de aanduiding 'wonen' opgenomen. Tevens wordt een nieuwe ondergrond onder de plankaart gelegd.

2.2. Klaver, Van der Hooft, Posch, namens indiener 2

Samenvatting zienswijzen

Indiener heeft een inspraakreactie ingediend, die als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Er ontbreekt ruimte voor uitbreiding van het bestaande strandpaviljoen van indiener. Zeker in relatie tot andere strandpaviljoens exploiteert indiener een relatief klein strandpaviljoen. Voor een gezonde exploitatie in de toekomst is een (beperkte) uitbreiding van het strandpaviljoen vereist. Dit is al verschillende malen onder de aandacht van het college gebracht.

In het verleden zijn verschillende strandpaviljoens illegaal gekomen tot uitbreiding van het strandpaviljoen. Bij de nulmeting in 2007 zijn deze (illegale) uitbreidingen in volle omvang gelegaliseerd. Indiener koos er echter voor om via de Koninklijke weg (middels planherziening) te komen tot uitbreiding van haar strandpaviljoen. Daarom heeft de nulmeting uit 2007 indiener geen enkel voordeel gebracht. Een honorering van de wens van indiener voor een (beperkte) uitbreiding ligt daarom ook voor de hand.

Er kan worden volstaan met een beperkte uitbreiding van het strandpaviljoen in zuidelijke richting over een lengte van circa 10-15 meter. Een uitbreiding in zuidelijke richting brengt met zich mee, dat ook de aangrenzende strandpaviljoens moeten 'opgeschuiven' in zuidelijke richting. In dat geval kan worden volstaan met een andere indeling van de strandcabines. De

exploitanten die dit aangaan hebben aangegeven geen principiële bezwaren te hebben tegen een dergelijke verplaatsing, maar hebben hiervoor wel hun aanvullende wensen kenbaar gemaakt (vergroting eigen strandpaviljoen e.d.).

Verschuiving van het strandpaviljoen geeft in ieder geval een verbetering van bestaande zichtlijnen naar en van het dorp. Verschillende omwonenden hebben reeds aan indiener te kennen gegeven dat om die reden verplaatsing van het strandpaviljoen van indiener wordt toegejuicht.

Beantwoording

Voor de beantwoording van de inspraakreactie, wordt verwezen naar de Notitie inspraak en overleg die is opgesteld op basis van de inspraak- en overlegreacties die zijn ingediend.

De wijze waarop de oppervlakte van indiener is bepaald, is in lijn met de Strandnota. Dit is het beleid van de gemeente aangaande de bepaling van oppervlaktematen voor strandpaviljoen. De gemeente is van mening dat met de uitbreidingsmogelijkheden die er nu worden geboden, sprake kan blijven van een bedrijf met een gezonde bedrijfsvoering. De gemeente wil bij vaststelling van dit bestemmingsplan niet de bouwvlakken gaan verschuiven, aangezien hiervoor afspraken met verschillende partijen gemaakt moeten worden en de contracten die met verschillende pachters zijn gesloten dan niet meer overeen komen met het bestemmingsplan. Er zijn onderhandelingen gevoerd door de verschillende strandpaviljoens over verplaatsen van verschillende paviljoens en strandcabines. Deze onderhandelingen hebben echter tot niets geleid.

Overigens wordt in 2012 de Strandnota geëvalueerd. Mocht in dat kader blijken dat er wijzigingen komen in het huidige strandbeleid, dan zal dit worden vertaald in een herziening van het bestemmingsplan.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.3. Indiener 3

Samenvatting zienswijzen

- a. Het is indiener niet duidelijk waarom de plangrenzen getrokken zijn, zoals ze zijn getrokken. Als voorbeeld wordt de oostelijke grens van het plangebied ter hoogte van de Prinses Beatrixstraat genoemd. Het tennispark is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan, waardoor de mogelijkheid wordt gemist om de conserverende werking van het bestemmingsplan ook op het beeldbepalende tennispark van toepassing te laten zijn. Daar staat tegenover dat in de toelichting van het bestemmingsplan wel uitgebreid op veel voorzieningen en functies wordt ingegaan, ook buiten het plangebied. In vroegere nota's kreeg het tennispark nog specifieke aandacht, die nu helemaal wordt gemist.
- b. In de plantoelichting wordt (onder meer bij paragraaf 2.5.7) ingegaan op de parkeerdruk. Hierbij wordt niet benoemd dat de parkeerdruk in de Prinses Beatrixstraat, de woonstraat van indiener, een hoge parkeerdruk kent als gevolg van het parkeerbeleid. Overigens valt de overlast van de bezoekers van het tennispark erg mee. Met name de bewoners van de vele strandhuisjes, die lid zijn van de kampeervereniging, hebben een parkeervergunning, met als gevolg dat de bewoners worden geconfronteerd met geparkeerde voertuigen, die soms wekenlang niet van hun plaats komen, maar wel schaarse parkeerruimte bezetten. Het komt daardoor erg vaak voor dat de bewoners hun auto ver weg neer moeten zetten. Saillant detail is dat daar waar weinig bewoners wonen (de boulevard) de kampeerrecreanten weer niet mogen parkeren.

In het ontwerp wordt wel gesproken over de parkeerdruk, maar een verwijzing naar negatieve effecten van dit parkeerbeleid van de gemeente ontbreekt, terwijl nu juist voor veel bewoners dit een belangrijk aspect is van woongenot en leefbaarheid. Het ontwerp kan ook daarin iets meer betekenen dan nu het geval is. Te denken valt daarbij bijvoorbeeld aan het elders bestemmen van een gebied ten behoeve van langdurig parkeren door verblijfsrecreanten of het aanpassen van het vergunningenbeleid.

- c. De beschrijvingen op pagina 24 over de waterkeringen roepen vragen op. Aangegeven wordt dat een waterkering bestaat uit de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. Bij de toelichtende teksten worden echter andere begrippen gebruikt, zoals primaire waterkering. Het begrip buitenbeschermingszone wordt ook niet nader gedefinieerd. Aangezien "waterkering" als functie uiteraard planbepalingen met zich meebrengt, zou dit duidelijker moeten worden omschreven.
- d. In het bestemmingsplan is opgenomen in de toelichting dat het plan weliswaar enige ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen biedt, maar dat grootschalige ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt. Het plan kwalificeert zich als beschermend (conserverend) en soms zelfs consoliderend van karakter. Een nobel streven. Het bestemmingsplan spreekt zichzelf ook tegen. De vraag is bijvoorbeeld of ter plaatse van de "Geveerde Kikker" nu wel of niet een alternatieve (hoog)bouw kan worden toegestaan of dat de Rijksmonumentenstatus niet alleen geldt voor het gebouw, maar ook voor de combinatie gebouw en ligging.
- e. Daarnaast is voor indiener een punt van zorg de generieke afwijkmogelijkheid van 10% voor gebouwen. Deze bepaling zou genuanceerd moeten worden, waarbij boven een bepaalde hoogte niet meer met een percentage, maar met een absolute maat moet worden gerekend.
- f. Daarnaast maakt indiener zich zorgen over het ontbreken van een hellingspercentage voor daken. Het vertrouwen in de architectonische vrijheid is niet zelden misplaatst gebleken, omdat ontwerpen bleken te zijn gedomineerd door de ontwikkelaar in plaats van door de vormgever. De vertaling van dit leergeld in Egmond aan Zee leest indiener niet terug in de regels.
- g. In het bestemmingsplan is in de bijlage een luchtkwaliteitsonderzoek opgenomen. Onderzoek suggereert metingen e.d., maar daarvan is niets gebleken in de bijlage. Nu zou dat op zich geen probleem zijn, ware het niet dat de Milieudienst Regio Alkmaar (MRA) vaststelt dat het akoestisch klimaat voor eerstelijns bebouwing als matig, zeer matig en onvoldoende wordt beoordeeld. Dit zijn minder rooskleurige conclusies dan het ontwerp in paragraaf 4.1 aangeeft. De wijze waarop de resultaten van het onderzoek nu zijn gepresenteerd, weerspiegelt naar het idee van indiener onvoldoende de uitkomsten van het (rekenkundig) perspectief dat de MRA schetst. Voorts wordt er bij de berekeningen geen rekening gehouden met aanvullende geluidsbelasting door bijvoorbeeld de vele afzuiginstallaties op de (hoge) bebouwing en als gevolg van de in het ontwerp zelf gesignaleerde grote dichtheid van horeca en restaurantfuncties binnen het plangebied.
- h. Ten aanzien van het perceel van indiener (Prinses Beatrixstraat 3) komen de grenzen van het bouwvlak niet overeen met de bestaande situatie. Het is niet duidelijk of thans op de plankaart een garage of recreatiewoning is geprojecteerd. Volgens de regels gelden andere afmetingen voor een garage dan voor de bestemming recreatiewoning, die elders in de Prinses Beatrixstraat wel als zodanig duidelijk is vermeld. De vigerende bestemming is ook recreatiewoning, maar deze wordt door indieneners thans als garage gebruikt. Gelet op de verminderde bebouwing- en gebruiksmogelijkheden is indiener van mening dat de huidige ruimere toepassing, dus ook recreatiewoning, zou moeten blijven.

Beantwoording

- a. De plangrens is bepaald mede op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Daarbij is dit plangebied in principe het centrumgebied en het gebied van de boulevard van Egmond aan Zee. Het uitgangspunt is dat de plangrens zo min mogelijk over de grens tussen twee erven loopt en zo veel mogelijk over de openbare gebied.
Voor het overige deel van Egmond aan Zee zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Dat bestemmingsplan zal ook een consoliderend karakter hebben. Hierin zal ook het tennispark worden meegenomen, waarmee in dat bestemmingsplan ook voor het tennispark consoliderende regels worden opgesteld. Aangezien het tennispark is gelegen buiten de plangebied is in de toelichting hieraan geen aandacht besteed.
- b. De huidige situatie voldoet aan de parkeerverordening.
Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Er worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe strandcabines toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen worden voorts niet meegenomen, waardoor een nieuwe parkeervoorziening in elk geval geen onderwerp is dat in dit bestemmingsplan thuis hoort. Het vergunningenbeleid kan niet in een bestemmingsplan worden opgenomen.
- c. Sprake is van een primaire waterkering. Dit zijn de waterkeringen langs de zee en rivieren. Elke waterkering bestaat uit een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone. Uitsluitend de kernzone en de beschermingszone zijn aangegeven met de dubbelbestemming "Waterkering – Waterstaat" op de plankaart.
- d. Voor de "Geveerde Kikker" is een bouwvlak met goot- en bouwhoogte opgenomen die is afgestemd op de huidige situatie. Op basis van dit bestemmingsplan is daarmee geen hoogbouw op deze locatie mogelijk. Mocht in de toekomst het gebouw verdwijnen of worden verplaatst, dan zal via een aparte procedure een hogere goot- en bouwhoogte mogelijk gemaakt moeten worden, indien hieraan behoefte bestaat.
- e. Bij de afwijkingsmogelijkheid is een voorwaarde opgenomen. Afwijken is niet mogelijk, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. De gemeente is van mening dat hiermee voldoende waarborgen zijn ingebracht.
- f. In de regels staat onder de algemene bouwregels dat gebouwen (voor zover voorzien van een goothoogte) met een kap moeten worden afgedekt (artikel 24.3.1). In de begrippen is voor een kap het volgende bepaald: 'een constructie van tenminste twee dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°'. Hiermee is een hellingspercentage opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
- g. Het klopt dat het onderzoek dat door de MRA is uitgevoerd een bureauonderzoek is. Een dergelijk bureauonderzoek is gebruikelijk, aangezien dit op basis van de invoergegevens (zoals aantallen verkeersbewegingen) een betrouwbaar beeld geeft van de werkelijkheid. De gemeente is van mening dat in paragraaf 4.1 de resultaten van het onderzoek wegverkeerslawaaï van de MRA duidelijk zijn overgenomen. Aangezien er echter geen sprake is van nieuwe ontwikkeling in het plangebied (waarbij sprake is van een geluidgevoelig object volgens de Wet geluidhinder), levert dit geen problemen op.
- h. Binnen de bestemming Wonen – 2 zijn voor recreatiewoningen en garages dezelfde regels opgenomen, aangezien voor oppervlaktematen, bebouwingspercentages en goot- en bouwhoogte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen dezelfde regels gelden. Voor de woningen Prinses Beatrixstraat 1 tot en met 11 oneven is de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. Per bouwperceel is daarmee 1 recreatiewoning toegestaan.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4. Indiener 4

Samenvatting zienswijzen

Op het perceel van indiener (Boulevard 69) zijn het schuurtje uit 1923 en de in 2005 vergunde zomerwoning niet met een dun lijntje op de plankaart aangegeven.

Beantwoording

De gemeente heeft inderdaad geconstateerd dat de genoemde bouwwerken niet in de ondergrond zijn opgenomen. Gebleken is echter dat deze bouwwerken ook niet in de meest actuele ondergrond zijn opgenomen. De ondergrond dient echter uitsluitend als oriëntatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De bestemmingslegging (bestemmingen en bouwvlakken met aanduidingen in combinatie met de regels) is uitsluitend van belang voor de bouwrechten. Dat deze bouwwerken niet op de ondergrond zijn weergegeven, betekent niet dat ze hier zonder vergunning zijn gerealiseerd.

Op de plankaart is op het perceel de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. Dit betekent dat hier een recreatiewoning (zomerwoning) is toegestaan. Tevens zijn op dit perceel bijgebouwen toegestaan volgens de algemene regeling voor erfbebouwing.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.5. Strandpaviljoen Bad Egmond, indieners 5

Samenvatting zienswijzen

In het bestemmingsplan is voor het strandpaviljoen Bad Egmond een bebouwingsoppervlakte opgenomen van 250 m², terwijl de daadwerkelijke oppervlakte 264 m² bedraagt. Deze oppervlakte is ook opgenomen op tekeningen met peildatum uit 2007 en hierover is contact geweest met een gemeenteambtenaar. Indieners zouden graag zien dat op de plankaart 264 m² wordt opgenomen.

Beantwoording

In het bestemmingsplan zijn voor de strandpaviljoens en de verkooppunten algemene uitgangspunten gehanteerd. Voor de strandpaviljoens geldt dat deze ten opzichte van de peildatum op 2007 met 20% mogen groeien tot een maximum van 750 m². Voor de verkooppunten is echter opgenomen dat deze in zijn algemeenheid 250 m² groot mogen worden. Deze uitgangspunten zijn overgenomen uit de vastgestelde Strandnota van de gemeente. De gemeente is van mening dat grotere verkooppunten ongewenst zijn. Aangezien de 264 m² nooit zijn vergund, is de gemeente van mening dat de bestaande rechten niet worden ingeperkt. De maten worden daarom niet aangepast.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.6. Indieners 6

Samenvatting zienswijzen

Indieners verzoeken om voor het bijgebouw op perceel Voorstraat 47 de subbestemming recreatiewoning (rw) op te nemen.

Beantwoording

De beleidslijn binnen de gemeente is dat de aanduiding 'recreatiewoning' wordt opgenomen voor die percelen waar recreatiewoningen planologisch mogelijk zijn of waarvan in het najaar van 2005 tijdens een inventarisatie van de gemeente is geconstateerd dat er een

recreatiewoning aanwezig is. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van Voorstraat 47 geen recreatiewoning mogelijk en een recreatiewoning is evenmin geconstateerd tijdens de inventarisatie van het najaar van 2005. De aanduiding (rw) wordt daarom niet opgenomen voor het perceel.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.7. Vereniging Dorpsbelangen Egmond 'parel' aan Zee

Indiener heeft twee zienswijzen ingediend die hieronder worden behandeld.

Samenvatting zienswijzen

- a. De dorpsvereniging is betrokken geweest bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Hierbij is aandacht gevraagd voor de zomerwoningen. Dit zijn woningen die vaak op de achtererven bij woningen staan en ervoor zorgen dat de bewoners van de hoofdwoning de hypotheeklasten kunnen dragen ten behoeve van een eigen woning. Toeristen vragen echter steeds meer luxe, waaronder ruimte valt. Indiener verzoekt daarom soepelere regels ten aanzien van de mogelijkheden voor recreatiewoningen.
In bestaande situaties is er een aantal gevallen waar bij perceelsoppervlakten van minder dan 100 m² niet aan de 20 m²-regel kan worden voldaan. Voor de bestaande situaties zal dit geen probleem zijn, bij eventuele wensen voor uitbreiding zal hiervoor echter geen mogelijkheid zijn. Het is daarom gewenst om een ontheffingsmogelijkheid op te nemen in artikel 17.3. Ditzelfde probleem kan zich ook voordoen voor vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen (zie artikel 18.2, sub l). Overigens ontbreekt daar de 20 m² regeling.
- b. Door het ophogen van het strand en het westwaarts verplaatsen van strandpaviljoen De Uitkijk (op aanwijzing van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier) is het aanzien van de hoofdstrandopgang erop achteruit gegaan. Er ontbreekt namelijk voor een deel de zichtlijn vanaf de Voorstraat richting zee. Indiener heeft de situatie met de eigenaar van het strandpaviljoen besproken en daarbij ziet hij een mogelijkheid: het naar het zuiden verplaatsen van het paviljoen met een tiental meters, het verbreden van het terras aan de noordzijde, waardoor de zichtlijn wordt verbeterd. Voorwaarde hiervoor is dat de Uitkijk meer mogelijkheden wordt geboden dan in het huidige bestemmingsplan het geval is.

Beantwoording

- a. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te behouden. De gemeente is van mening dat een afwijkingsmogelijkheid voor grotere recreatiewoningen op achtererven ruimtelijk niet verantwoord is, aangezien hierdoor te grote recreatiewoningen op achtererven gerealiseerd kunnen worden. Het beleid van de gemeente is erop gericht dat de recreatiewoningen op de achtererven dezelfde ruimtelijke uitstraling hebben als overige erfbebouwing.
Er wordt vanuit gegaan dat wordt bedoeld op artikel 18.2.4, sub f, waarbij voor percelen van minder dan 100 m² geldt dat ten minste 20 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven. De gemeente is van mening dat dit een zeer relevante regel is, zodat er ook bij kleine percelen onbebouwde delen van het perceel blijven en dus niet het hele gebied te veel verdicht, wat een grote ruimtelijke impact heeft. De gemeente is van mening dat ten minste 20 m² onbebouwd moet blijven om de leefkwaliteit op peil te houden. Deze regel is niet opgenomen binnen de bestemming

- Wonen – 2, omdat er geen percelen zijn die kleiner zijn dan 100 m² met de bestemming Wonen – 2 en deze regel daarom binnen die bestemming een lege regel zou zijn.
- b. Het bestemmingsplan hanteert de huidige situatie als uitgangspunt. Een verplaatsing van het strandpaviljoen naar het zuiden heeft onder meer ook gevolgen voor de mogelijkheid voor de plaatsing van de strandcabines ten zuiden van het strandpaviljoen. Hierover zijn onderhandelingen gevoerd met verschillende betrokken belanghebbenden die gronden pachten. Deze onderhandelingen hebben echter niet geleid tot een aanpassing van de situatie waarin iedereen zich kon vinden. Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.8. Leesberg Advocaten, namens indiener 8

Samenvatting zienswijzen

- a. Indiener merkt op dat hij al jaren met de gemeente over het perceel Prinses Beatrixstraat 13a aan het touwtrekken is. Bij de koop is hem aangegeven dat hij het gebouw mocht gebruiken voor opslag/werkplaats voor zijn kiosk (horeca) aan de boulevard. Na het indienen van een bouwvergunning is bij de rechtbank gebleken dat hij het gebouw los van Prinses Beatrixstraat 13 mag gebruiken, weliswaar als recreatiewoning.

In het kader van de inspraak heeft indiener verzocht het gebouw te kunnen gebruiken voor opslag (ten behoeve van zijn kiosk) en werkplaats (bereiding van eenvoudige etenswaren zoals salade, appeltaart of soep, die vervolgens in de kiosk verkocht kunnen worden). De ruimtelijke uitstraling van een dergelijk gebruik is, gezien de aard, omgeving en intensiteit minder ingrijpend dan die van een zomerwoning. De burens hebben tevens verklaard hiermee geen bezwaren te hebben. Naar aanleiding van de inspraakreactie is de functie gewijzigd tot opslag, waarmee het onderdeel werkplaats nog niet mogelijk is. Voorstel is om ter plaatse kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toe te staan onder voorwaarden.

Indiener heeft veel geïnvesteerd in de afgelopen jaren om een kiosk aan de boulevard te realiseren. Voor indiener is het echter noodzakelijk om in de omgeving te beschikken over een plaats voor opslag en voor het treffen van de nodige voorbereidingen.

- b. Het bouwvlak is precies om het bestaande gebouw getrokken. Indiener wenst echter uit te breiden met circa 10 m² (bouwaanvraag van 3 maart 2008), over één laag voor 2,5 m. Uitbouw is volgens cliënt voor 2 m mogelijk, aangezien op basis van artikel 24 een erker of serre voor 2 m mogelijk is. Cliënt wil echter voor 2,5 m uitbreiden, wat een verschil is van 2,5 m. Ambtelijk is aangegeven dat de mogelijkheid voor uitbouwen slechts voor woningen geldt. Indiener geeft aan dat de regel echter voor alle gebouwen geldt: in artikel 24 is immers het begrip gebouwen opgenomen (en niet woning).

Ambtelijk is namens de gemeente aangegeven dat er sprake zou zijn van verdichting, omdat er door afsplitsing van perceel 13a meer gebouwd kan worden op 13. Volgens indiener geldt er voor het perceel 13 dat er maximaal 50 m² bij- of aangebouwd mag worden. Er staat al veel bebouwing op het perceel, ook buiten het bouwvlak. Het is dus niet zo dat er 40 m² extra (globale omvang van het gebouw 13a) kan worden gerealiseerd.

Daarbij is er gewezen op precedentwerking. Dit risico is verwaarloosbaar, omdat het om een specifiek geval gaat.

- c. Het bestemmingsplan gaat uit van een hoogte van 4 m, terwijl 5 of 6 m gebruikelijk is voor een gebouw van één laag met een kap.

- d. In de strandnota wordt gesteld dat innovatieve ideeën worden ondersteund. Indiener wil bij zijn kiosk aan de Boulevard een uitschuifbaar terras realiseren. Volgens indiener valt dit onder innovatief, waarbij hij ervan uitgaat dat de strandnota niet direct bij het strand ophoudt. Indiener heeft voor het uitschuifbare terras een vergunning ingediend, maar deze is afgewezen.
- In het kader van de Horecanota 2010 zijn, om het toeristenseizoen te verlengen, aan het eind van de Voorstraat overkapte en gefundeerde terrassen gerealiseerd. Indiener is van mening dat in relatief hiertoe de gemeente geen bezwaren tegen het uitschuifbare terras kan hebben.
- De kiosk van indiener is een laagdrempelige gelegenheid voor mensen, die moeilijk ter been zijn, maar toch iets willen gebruiken met uitzicht op strand en zee. Dit is een succes geworden, waardoor het tekort aan terrasruimte een probleem is geworden. Het Hoogheemraadschap wil niet meewerken aan uitbreiding naar het zuiden.
- Indiener is van mening dat een uitschuifbaar terras niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Aangezien het richting zee uitschuift, ondervinden omwonenden geen zichthinder. Precedentwerking is niet aan de orde, omdat er geen vergelijkbare plannen of gevallen zijn. Daarbij zou een terras aan de noordzijde eveneens wenselijk zijn.
- Voorts is de kiosk, tegen eerdere afspraken in, niet naast het duinbalkon, maar erop gerealiseerd. Hierdoor staat het pal voor een pand aan de Boulevard. Indiener is bereid dit te verbeteren door de kiosk naar het noorden te verplaatsen (op de locatie van de fietsklemmen, aangezien het idee van bewaakte fietsenstalling met invalidentoilet is verlaten). Tevens zou indiener het terras dan naar het zuiden kunnen uitbreiden. De voorkeur zou uitgaan naar een positie voor de Prinses Marijkestraat. Vanwege alle geparkeerde auto's is een vrij uitzicht op zee vanuit hier toch niet mogelijk. Maar ook een geringere verplaatsing naar het noorden behoort tot de mogelijkheden.
- e. Verder verzoekt indiener de gemeente aandacht te schenken aan de grote behoefte aan een openbaar- en invalidentoilet aan de zijde van de Boulevard van indiener.

Beantwoording

- a. Op 1 augustus 2008 is een bouwvergunning en vrijstelling geweigerd voor het vergroten en veranderen van een zomerhuis in een werkplaats en opslagplaats. Nadien is in het kader van de beroepsprocedure een regeling getroffen dat in het onderhavige bestemmingsplan het perceel Prinses Beatrixstraat 13a wordt bestemd voor opslag. Dit is in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.
- Een werkplaats waarin activiteiten plaatsvinden zoals het bereiden van etenswaren, is ongewenst: deze activiteiten passen immers niet in een overwegend uit woningen bestaande omgeving. De gevraagde ontwikkeling ziet de gemeente als een bedrijfsmatige ontwikkeling in een woonbuurt. Dit is een ongewenste ontwikkeling.
- b. Op basis van artikel 24 is het mogelijk om een gebouw met een erker of serre uit te breiden. Dit zijn uitbouwen (bij woningen) die een grote transparantie hebben (nagenoeg geheel van glas zijn). Hierdoor is de ruimtelijke impact van een erker of serre anders dan een uitbouw van dezelfde omvang die grotendeels van steen is. Daarbij is in artikel 24 opgenomen dat de bouwgrenzen weliswaar overschreden mogen worden, maar dat de bestemmingsgrenzen niet mogen worden overschreden. Aangezien de gronden voor de bebouwing van indiener zijn bestemd tot Tuin (evenals bij verschillende woningen) is er sprake van een overschrijding van een bestemmingsgrens en kan deze regel dus niet worden toegepast. Voor aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen binnen de bestemming Tuin zijn regels opgenomen in artikel 15.3. Hier is echter expliciet opgenomen dat het om aan- en uitbouwen bij woningen gaat. Deze regel kan daarom ook niet worden gebruikt voor het gebouw van

indiener. De redenatie die indiener gebruikt, waarbij daardoor 0,5 m extra wordt verzocht, wordt daarom niet onderschreven door de gemeente.

Voor de bepaling van de oppervlakte van erfbouw voor perceel 13 is artikel 19.2.3 sub f.1 van belang: het perceel is iets kleiner dan 600 m², waardoor 55 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen (erfbouw) is toegestaan. Voordat nummer 13a van het perceel was afgesplitst, was het groter dan 600 m², waardoor 60 m² erfbouw was toegestaan. Doordat het gebouw van indiener 40 m² groot is, kon in de oude situatie 20 m² daarnaast erfbouw worden gerealiseerd. In de huidige situatie is dat toegenomen tot 55 m², waardoor er sprake is van verdichting.

- c. De gemeente is het met indiener eens dat 4 m laag is voor een gebouw met kap. Voor het gebouw is het logisch aan te sluiten bij de regeling voor (vrijstaande) bijgebouwen. Deze hebben in zijn algemeenheid een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 5 m. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

- d. Op 23 november 2010 is een verzoek om bouwvergunning en vrijstelling voor het uitbreiden van de betreffende kiosk geweigerd. Ook in onderhavig bestemmingsplan acht de gemeente het uitbreiden van de kiosk met een terras een ongewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het bouwwerk is immers duidelijk waar te nemen vanaf de openbare weg. Dit wordt versterkt door de openheid van de boulevard en is daarmee een ongewenste ontwikkeling.

Op deze manier blijft het open karakter van de boulevard behouden en is er toch ruimte voor kleinschalige voorzieningen. De nadruk ligt hierbij op kleinschalig. Het bouwvlak wordt voldoende geacht voor deze functie. Ook al is een uitschuifbaar terras mogelijk kleinschalig te noemen, iedere toename van het bebouwd oppervlak acht de gemeente ruimtelijk gezien niet wenselijk. Dat het slechts zou gaan om een beperkte uitbreiding doet dan ook niet ter zake. Tot slot zal medewerking aan het verzoek van indiener zeer ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben. Wanneer wordt meegewerkt aan een uitschuifbaar terras, zullen wellicht anderen een soortgelijk verzoek indienen, die dan op dezelfde manier moeten worden behandeld. Daarmee wordt met name de andere kiosk op de Boulevard Noord bedoeld.

De vergelijking die indiener maakt met de toegestane overkapte terrassen aan de Voorstraat, wordt niet gevolgd: ten eerste liggen in dit gebied andere bestemmingen (Centrum). Voorts heeft de bebouwing in de Voorstraat een andere ruimtelijke structuur. Tevens hebben de terrassen aan de Voorstraat een minder grote ruimtelijke impact dan eventuele terrassen bij kiosken aan de boulevard. Overigens heeft de gemeente specifiek beleid vastgesteld met betrekking tot de terrassen aan de Voorstraat tussen het Pompplein en Westeinde. Doel hierbij is om de openheid en het zicht naar het stand te behouden.

- e. Aangezien sprake is van een consoliderend bestemmingsplan, wordt de positie van de kiosk niet aangepast. De gemeente is van mening een eventuele verplaatsing ruimtelijk gezien gevolgen kan hebben voor omwonenden en past daarom dit bestemmingsplan niet aan. Er worden uitsluitend ontwikkelingen meegenomen indien hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden. Aangezien dit niet het geval is voor dit onderwerp, wordt het niet meegenomen.

De zienswijze is deels gegrond. De bouwhoogte van Prinses Beatrixstraat 13a wordt aangepast van 4 m naar 5 m.

2.9. Van Eyck Van Heslinga advocaten, namens Strandpaviljoen Bad Noord

Samenvatting zienswijzen

- a. Voor het strandpaviljoen van indiener is een bouwvlak opgenomen van 612 m². De bebouwing ter plaatse betreffen het paviljoen zelf, een verkooppunt, het toiletgebouw, een woonunit en een groot aantal strandhuisjes. Indiener gaat ervan uit dat de bestaande bebouwing moet passen binnen deze maximale maatvoering. Ook gaat indiener er vanuit dat het bouwvlak dat daarbij is toegekend weergeeft waar de bebouwing van indiener moet worden geplaatst. Indiener merkt op dat er geen verschil is gemaakt tussen de verschillende onderdelen van de bebouwing, waardoor uitwisseling van functies is toegestaan.
- b. Volgens het huidige huurcontract zou de oppervlakte van het gehuurde 510 m² bedragen, volgens een latere meting 598 m². Om op voorhand vast te stellen dat er strijdigheid is met het bestemmingsplan, stelt indiener voor om de huidige oppervlakte na te meten en op basis daarvan de toegestane oppervlakte op te nemen (huidige oppervlakte plus 20%, mits 750 m² niet wordt overschreden).
- c. Indiener beschikt over 104 cabines en zal dit in de toekomst uitbreiden tot 110 cabines. Doordat er sprake is van een kleiner oppervlakte per cabine, zal hetzelfde bebouwde oppervlakte nodig zijn. Op de plankaart waar de strandcabines worden gerealiseerd, is de aanduiding 'sr – 1' opgenomen. In de legenda staat uitsluitend 'sr – 2'. Om een dergelijke bebouwing op te kunnen nemen, stelt indiener voor om een lijn op te nemen met een begin en een eindpunt, waarbinnen de strandcabines opgesteld dienen te worden. Zo ontstaat meer flexibiliteit dan de aanduiding van het maximaal toegestane aantal cabines. Indien dit binnen de gekozen systematiek niet mogelijk is, verzoekt indiener het aantal toegestane cabines te wijziging van 104 naar 110.
- d. Tegelijkertijd vindt er discussie plaats met de gemeente over de verlenging/wijziging van de huurovereenkomst, waarbij naast de jaarrondexploitatie ook het oppervlakte van de gehuurde grond en het daarop gerealiseerde paviljoen ter discussie staat. Hierin zal gesproken worden over de daadwerkelijke oppervlakte, terwijl in het bestemmingsplan over het maximale oppervlakte zal worden gesproken. Er is wel relatie tussen beide. Duidelijkheid op deze punten is dan ook noodzakelijk.

Beantwoording

- a. De oppervlakte is bepaald op basis van de aanwezige bebouwing van 2007, met een uitbreidingsmogelijkheid van 20%. Voor zover bekend bij de gemeente, betekent dit een uitbreidingsmogelijkheid van de huidige situatie. Binnen de aangegeven maatvoering moeten alle gebouwen worden geplaatst. Uitwisseling van functies is op basis van het bestemmingsplan toegestaan.
- b. Het uitgangspunt is geweest de inmeting van 2007. Op basis hiervan mag een strandpaviljoen 20% groeien (tot een maximum van 750 m²). Voor zover bekend bij de gemeente is sinds 2007 het paviljoen van indiener gegroeid. De huidige situatie inmeten en op basis daarvan de toegestane oppervlakte bepalen, zou betekenen dat het strandpaviljoen extra zou kunnen groeien ten opzichte van de algemene uitgangspunten.
- c. Er zijn geen afspraken gemaakt met de gemeente voor de uitbreiding van 104 tot 110 cabines. Aangezien hierdoor het strand intensiever kan worden gebruikt, acht de gemeente het niet wenselijk dat er meer cabines op het strand komen. De aanduiding 'sr – 2' in het renvooi is een omissie. Dit moet 'sr – 1' zijn. In de regels is wel opgenomen 'specifieke vorm van recreatie – 1', waarmee ter plaatse strandcabines zijn toegestaan.

- d. De huurovereenkomsten worden gesloten binnen de kaders van de strandnota. De uitgangspunten van het bestemmingsplan zijn ook bepaald op basis van de strandnota. Hierdoor zal er geen sprake zijn van strijdigheid. Daarnaast vindt afstemming plaats tussen de opstellers van de huurcontracten en de opstellers van het bestemmingsplan.

De zienswijze is deels gegrond en leidt in die zin tot aanpassen van het bestemmingsplan dat in het renvooi 'sr – 2' wordt gewijzigd in 'sr – 1'.

2.10. Indiener 10

Samenvatting zienswijzen

Indiener maakt bezwaar op de wijziging van het bestemmingsplan op de panden op de hoek van de Bakkerstraat en Marinestraat. In het oude bestemmingsplan hebben zij de bestemming bedrijven met bijbehorende goot- en nokhoogtes. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het aangemerkt als opslag. Indiener kan zich niet vinden in de nieuwe bestemmingslegging.

Beantwoording

Op basis van het vigerende bestemmingsplan was ter plaatse uitsluitend een ambachtelijk bedrijf mogelijk, waardoor het gebruik beperkt was en opslag niet mogelijk was. Er vindt nu feitelijk opslag plaats, waardoor de bestemmingslegging is aangepast. Een verbreding van de bedrijfsfuncties vindt de gemeente ongewenst, omdat dit ten koste kan gaan van de leefbaarheid. De goot- en bouwhoogtes zijn afgestemd op het vigerende bestemmingsplan.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.11. V.O.F. Heinis Strandexploitatie, Paviljoen De Zilvermeeuw, Bad Welgelegen, Bad Zeezicht

Samenvatting zienswijzen

Indiener wil bezwaar maken tegen de afmetingen op de plankaart van de bedrijven. Deze kloppen niet met de werkelijke afmetingen die ook bij de gemeente bekend zijn. Paviljoen De Zilvermeeuw is circa 530 m² groot, Bad Zeezicht is circa 175 m². Deze afmetingen heeft indiener al eerder doorgegeven en zijn als zodanig in de beantwoording op de bezwaren gegrond verklaard door de gemeente. Het is alleen niet verwerkt.

Beantwoording

Voor de Zilvermeeuw is een oppervlakte van 698 m² opgenomen en voor Bad Zeezicht 250 m². Voor beide bedrijven is er daarom op grond van het bestemmingsplan ruimte voor uitbreiding. De maten die indiener noemt, zijn de maten zoals ze opgenomen waren in het voorontwerpbestemmingsplan. Zoals toen is aangegeven, zijn de maten aangepast.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.12. Strandexploitatie V.O.F. Bad Zuid

Samenvatting zienswijzen

- a. Het totaal aantal strekkende meters gepachte grond door Bad Zuid, gemeten vanaf het zuidelijkste punt van De Schelp tot de grens van het gepachte gedeelte strand is volgens contract 161 meter. Op de plankaart is echter op 148 m van De Schelp de grens getekend. Dit heeft als consequentie dat er 6 à 7 strandcabines minder kunnen worden geplaatst volgens het nieuwe bestemmingsplan. Daarbij is de aanduiding voor 87 strandcabines op de verkeerde locatie opgenomen. Het aantal strandcabines bij De Zilvermeeuw is beduidend minder dan 87.
Op de plankaart is al rekening gehouden met de afgesproken verplaatsing naar het noorden van het verhuurbedrijf. Er is echter geen rekening gehouden met de benodigde verplaatsing van strandcabines.
- b. Voor De Pinck is het bouwvlak vergroot. Hier is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van een electriciteitskast en een watermeterput als voorziening voor de gevestigde strandexploitaties.

Beantwoording

- a. Het is inderdaad gebleken dat de begrenzing niet overeenkomt met de huidige begrenzingen. Dit wordt aangepast. Het aantal strandcabines bij De Zilvermeeuw is 78 volgens de overeenkomst. Dit wordt eveneens aangepast.
- b. De genoemde voorzieningen zijn buiten het bouwvlak gelegen. In de bestemming Cultuur en Ontspanning zijn tevens nutsvoorzieningen toegestaan, waardoor deze voorzieningen ter plaatse mogelijk zijn.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt de grens aangepast van de zones waarin strandcabines van Bad Zuid en De Zilvermeeuw mogelijk worden gemaakt. Verder wordt het aantal strandcabines dat mogelijk wordt gemaakt bij De Zilvermeeuw aangepast van 87 naar 78.

2.13. Zadelhoff Vatgoed Tricht b.v.

Samenvatting zienswijzen

Als eigenaar van een appartement aan de Kennedyboulevard, maakt indiener bezwaar tegen de bestemming van de 'bowling'. Het verpauperen van het gebouw is een doorn in het oog en indiener zien graag dat de locatie weer een aantrekkelijke bestemming krijgt, zeker in het licht van de door de gemeente in de afgelopen jaren uitgevoerde verbeteringen in Egmond aan Zee.

Tijdens de actie 'ontwerp ons derp' zijn nog verschillende woningbouwalternatieven voorgelegd. Dit spoor lijkt nu te zijn verlaten.

Indiener kan zich niet verenigen met de bestemming tot discotheek, ondanks dat dit ook in het huidige bestemmingsplan is opgenomen. Dit bestemmingsplan kan aangegrepen worden voor een meer passende bestemming. Indiener maakt geen bezwaar tegen horeca, zolang het maar geen zware horeca is als een discotheek. Met name de overlast van aankomende en vertrekkende bezoekers kan groot zijn, wat onwenselijk is in de buurt. Het is voorts niet in lijn met het beleid om zware horeca te concentreren in het centrum van het dorp.

Nu de ingeslagen 'ecobeach' projecten succesvol blijken, is het zaak zuinig om te gaan met aangelegde kostbare en kwetsbare voorzieningen. Hieraan heeft de gemiddelde discotheekbezoeker weinig oog.

Een discotheek zal een ander type bezoeker aantrekken naar Egmond aan Zee, wat ook zijn weerslag heeft op andere horecagelegenheden en de verhuurmarkt.

Beantwoording

Aangezien in het thans vigerende bestemmingsplan een discotheek mogelijk is, blijft deze aanduiding op de plankaart opgenomen om zo de ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie open te houden. Dit is in lijn met de doelstellingen van het bestemmingsplan: consolideren van de huidige (planologische) situatie. Overigens zijn er naast een discotheek ook andere functies mogelijk die binnen de bestemming Gemengd-2 mogelijk zijn.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.14. Indieners 14**Samenvatting zienswijzen**

Indieners zijn de huidige eigenaren en de toekomstige eigenaren van Jacob Glasstraat 3. In december 2003 is deze woning aangekocht van de gemeente.

De bewoners hebben het stuk grond achter de woning gekocht van de gemeente, waarbij deze grond niet mag worden bebouwd. Na overdracht is gebleken dat een deel van de reeds bebouwde gronden op de recent gekochte grond stond, waardoor niet alles onbebouwd is in de huidige situatie. Op verzoek van de gemeente is een zienswijze ingediend om dit ook goed in het bestemmingsplan te regelen.

Beantwoording

Het is inderdaad gebleken dat niet het volledige achtererf is opgenomen binnen de bestemming Wonen. Dit wordt aangepast.

De zienswijze is gegrond en leidt in die zin tot aanpassing van het bestemmingsplan dat het bestemmingsvlak voor Wonen van de Jacob Glasstraat 2 en 3 wordt vergroot.

2.15. Indiener 15**Samenvatting zienswijzen**

Ter plaatse van het perceel Smidstraat 9 is sprake van permanente bewoning, verhuur voor semi-permanente bewoning en appartementen voor recreatieve verhuur. Gebleken is echter dat in het voorontwerp de permanente bewoning niet meer mogelijk is in het bestemmingsplan. Na contact met de gemeente zou dit zijn aangepast. Het is indiener echter gebleken dat dit ook niet in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Indiener verzoekt deze mogelijkheid voor permanente bewoning weer op te nemen.

Beantwoording

Voor het perceel is onder meer de aanduiding 'wonen' opgenomen. Dit houdt in dat er op de verdiepingen mag worden gewoond. De wijziging zoals indiener die voorstelt is reeds in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.16. Indiener 16**Samenvatting zienswijzen**

Ten aanzien van de woning en zomerwoning van indiener aan de Prinses Marijkestraat 5, heeft indiener een aantal opmerkingen.

In het vigerende bestemmingsplan was het bouwvlak aanzienlijk groter dan in het voorontwerp.

De vrijstaande zomerwoning is niet ingetekend.

De ooit met vergunning gebouwde aanbouw links van het woonhuis is niet met een dun lijntje aangegeven.

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan was het bouwvlak inderdaad kleiner. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan dat tervisie heeft gelegen al aangepast, waarmee het even groot is als het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is tevens de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen, waarmee de zomerwoning eveneens mogelijk is.

Het is gebleken dat de zomerwoning en de uitbreiding niet zijn opgenomen in de meest actuele kaart waarover de gemeente beschikt op basis waarvan het bestemmingsplan is getekend. De rechten die ontleend worden aan het bestemmingsplan zijn echter gebaseerd op de plankaart met de regels en niet op de ondergrond. Deze is slechts ter oriëntatie.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.17. Indiener 17

Samenvatting zienswijzen

In het huidige bestemmingsplan heeft indiener voor zijn woning Trompenbergstraat 2 een bouwvlak tot 12 m over meerdere bouwlagen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestaande huis als bouwvlak aangenomen. Dit is niet wenselijk, te meer indiener een aanvraag voor uitbreiding van de slaapverdieping heeft ingediend.

Beantwoording

Als algemeen uitgangspunt voor dit bestemmingsplan (en voor andere bestemmingsplannen in de gemeente Bergen) is gehanteerd dat voor woningen die in een strakke stedenbouwkundige structuur zijn gebouwd, de bouwvlakken strak om de woningen worden getrokken. Op deze manier blijft de stedenbouwkundige structuur gehandhaafd. Uitbreidingen zijn mogelijk, maar alleen door middel van aan- en uitbouwen. De gemeente is van mening dat een ruimer bouwvlak kan zorgen voor een te grote ruimtelijke impact.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.18. Indiener 18

Indiener heeft twee zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen worden in deze paragraaf behandeld.

Samenvatting zienswijzen

Indiener maakt bezwaar tegen een aantal punten voor het perceel Trompenbergstraat 5.

- a. Als goothoogte is 3 m opgenomen, terwijl op basis van het oude bestemmingsplan 4 m was toegestaan. Dit is eveneens in het kader van het voorontwerp benoemd, waarbij bij de beantwoording niet op de goothoogte is ingegaan.
- b. Er is een garage gerealiseerd, waarvan de uitrit uitkomt op de Zeeweg. Aangezien in de legenda de aanduiding 'garage' is opgenomen, wil indiener dit ook voor de eigen garage. Dit is eveneens voor het voorontwerp benoemd.

- c. In het vigerende bestemmingsplan loopt de grens van het bouwvlak aan noordelijke zijde evenwijdig aan de voorgevel van de erker. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Beantwoording

- a. De gemeente heeft het vermoeden dat indiener het voorontwerpbestemmingsplan heeft gezien, waar inderdaad een goothoogte van 3 m is opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is al een goothoogte van 4 m opgenomen.
- b. De aanduiding 'garage' wordt uitsluitend gebruikt voor gronden waar uitsluitend garages zijn toegestaan, waarbij deze vlakken in zijn geheel mogen worden bebouwd. Dit wordt gebruikt voor garages die niet zijn gebouwd op een erf van een woning. De garage van indiener is mogelijk binnen de bestemming Wonen – 2. Verwezen wordt naar de regels die zijn opgenomen in artikel 19.2.3.
- c. De grens van het bouwvlak is aan de straatzijde van de woning inderdaad aangepast. Dit is gehanteerd voor alle bouwvlakken binnen de bestemming Wonen – 2. Dit is een algemeen uitgangspunt van het bestemmingsplan en wordt gehanteerd bij alle bestemmingsplannen die binnen de gemeente zijn geactualiseerd. Zo blijft de ruimtelijke kwaliteit behouden. De gemeente acht het niet gewenst dat hoofdgebouwen van de woningen dichter naar de weg toe worden gerealiseerd. Daarom is het bouwvlak aan de straatzijde aangepast. Dit is overigens niet alleen gedaan bij de woning van indiener, maar bij meer woningen in het plangebied.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.19. Inter Amusement Group – Flamingo Casino

Samenvatting zienswijzen

Indiener is huurder van het pand Voorstraat 137. Het hoofdkantoor is gevestigd in Hoorn, waardoor indieners laat kennis genomen hebben van het ontwerpbestemmingsplan, waardoor niet binnen de termijn gereageerd kon worden.

In het bestemmingsplan is voor het pand bepaald met de aanduiding 'sc – 2' dat een amusementshal is toegestaan, uitsluitend op de begane grond. De amusementshal is echter sinds jaar en dag gevestigd en geëxploiteerd op de begane grond en op de verdieping. Uitgangspunt is van het bestemmingsplan is echter dat de huidige rechten niet worden beperkt. Dit gebeurt echter wel.

Beantwoording

De zienswijze is niet ontvankelijk, aangezien deze te laat is ingediend. Dat indieners zijn gevestigd in Hoorn doet daar niets aan af.

Het bestemmingsplan zal echter wel aangepast worden, aangezien is gebleken dat de amusementshal ook op de eerste verdieping is gevestigd en reeds was toegestaan. Het perceel wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – 4' (sc – 4), waarbij in de regels wordt bepaald dat ter plaatse tevens een amusementshal is toegestaan op de begane grond en de eerste verdieping.

De zienswijze is niet ontvankelijk (zie hoofdstuk 1). Het bestemmingsplan wordt echter wel aangepast, waarbij voor Voorstraat 137 de aanduiding 'sc – 4' wordt opgenomen. Hiermee is de amusementshal eveneens op de eerste verdieping toegestaan.

2.20. Breddels architecten, namens indiener 20

Samenvatting zienswijzen

Indiener is sinds kort eigenaar van Boulevard 70 en wil het huidige 1-laags woongebouw voorzien van een kap met een 1^e en een 2^e verdieping. Het vigerende bestemmingsplan liet een groter bouwvlak zien dan het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zijn de plannen niet meer mogelijk. Daarbij is de bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan gelimiteerd tot 10 m, waarbinnen de plannen waarschijnlijk niet geheel passen.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt niet aangepast. Voor deze herziening (en de herziening van de andere bestemmingsplannen binnen de gemeente Bergen) zijn algemene uitgangspunten geformuleerd. Eén van deze uitgangspunten is dat bouwvlakken voor vrijstaande woningen ten hoogste 15 m diep zijn. Dit is vertaald naar het perceel van indiener. Een ander punt is de bouwhoogte. Deze wordt eveneens niet aangepast, aangezien de gemeente van mening is dat het niet gewenst is dat er (meer) hogere bebouwing ontstaat dan 10 m. In het thans vigerende bestemmingsplan was hierover niets geregeld. De gemeente vond dit een onwenselijk situatie. De gemeente is van mening dat een hogere bouwhoogte het beeld van Egmond aan Zee te veel aantast. Daarom is deze maximale bouwhoogte opgenomen voor (onder meer) het perceel van indiener.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.21. Indiener 21

Samenvatting zienswijzen

Indiener verzoekt de woning op Zeeweg 58 aan te wijzen als bedrijfswoning. Indiener refereert aan Zeeweg 60, wat een nagenoeg identiek pand is. Evenals de woning van indiener is ook voor perceel Zeeweg 60 naast een hoofdgebouw aan de achterzijde een aanbouw gerealiseerd. Indiener beroept zich op het gelijkheidsbeginsel.

Beantwoording

Zeeweg 60 is niet opgenomen als een bedrijfswoning. Ter plaatse is met de aanduiding 'bah' een technisch expertisebedrijf toegestaan. Hiermee is een extra functie (conform de feitelijke situatie) toegevoegd aan de gebruiksmogelijkheden. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een groter oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Dit is echter uitsluitend toegestaan indien dit noodzakelijk is voor een bedrijfsuitvoering. Aangezien op het perceel van indiener geen sprake is van een bedrijfsvoering, is en wordt voor dit perceel de afwijkingsmogelijkheid niet opgenomen. Er is sprake van een andere situatie.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.22. Indieners 22

Samenvatting zienswijzen

- a. Voor indieners is met name hotel Zuiderduin van belang. Uit de inventarisatie blijkt dat deze is ingedeeld in categorie 2. Naar mening van de indieners blijft de overlast van het hotel binnen de perken, behalve ten aanzien van het parkeren. Regelmatig wordt nagenoeg de gehele parkeercapaciteit van de Zeeweg benut door klanten/gasten van

hotel Zuiderduin. Eveneens kan worden gesteld dat de parkeercapaciteit op 'eigen grond' van dit hotel inmiddels absoluut onvoldoende is.

Anders is het met sommige activiteiten van het hotel, waarbij het Dart weekend als voorbeeld wordt genoemd. Tijdens zo'n weekend is er veel overlast van geschreeuw op straat 's nachts. Dit zijn met name mensen die terugkeren naar hun auto. Indien er op het eigen terrein wordt geparkeerd, zou deze overlast ook ingeperkt kunnen worden.

Voorts is er overlast van de recent gerealiseerde bowlingbaan. Met deze bowlingbaan gepaarde activiteiten dringen duidelijk door tot de woningen. Besprekingen met de directie hebben nog niet geleid tot verbetering. Voor zover bekend bij indieners, zijn er voorafgaand aan de realisatie van de bowlingbaan geen onderzoeken verricht.

Indieners vinden het wenselijk dat dit hotel zich beperkt tot haar congresactiviteiten/toeristenhotel, waarbij voor het geschetste parkeerprobleem een oplossing wordt gezocht. Het is onwenselijk dat de activiteiten worden ingeschaald in categorie 3.

- b. Voorts willen indieners stellen dat het hotel zijn maximale oppervlakte en hoogten wel heeft bereikt. Verder uitbreiding zal tot onevenredige overlast leiden. In het licht hiervan vragen indieners aandacht voor de 10%-regeling uit artikel 25. Bij een gebouw van 25 m hoogte, levert dit een extra bouwhoogte van 2,5 m op.
- c. Voorts vragen indieners aandacht voor de positie en de omvang van de bouwvlakken. Daarin wordt kennelijk geen ruimte gelaten voor de erfbouw aan de achterzijde van de woning (grenzend aan Zuiderduin).
- d. Thans is de nokhoogte gesteld op 7 m. Deze gaat naar 10 m. Met deze verandering zijn zij van mening dat het karakter van de woningen zodanig gaat veranderen dat dit voor het aanzicht van de Zeeweg onwenselijk is en bovendien strijdig met het gestelde in het vigerende bestemmingsplan, waarin wordt gesteld dat de bungalowbebouwing aan de Zeeweg van grote ruimtelijke betekenis is. 'Zij verzachten met hun voorervaren de overgang naar de hotelbebouwing', zo blijkt uit de tekst van het bestemmingsplan.

Beantwoording

- a. De gemeente is van mening dat het hotel met alle bijbehorende activiteiten valt in categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten. Van een inschaling in categorie 3 is geen sprake.
De aantallen parkeerplaatsen voor Zuiderduin voldoen aan de norm. Naar de mening van de gemeente is er in het algemeen geen parkeerprobleem. Dit doet zich slechts zeer sporadisch voor. De gemeente vindt dit aanvaardbaar, gezien het belang van Zuiderduin voor Egmond aan Zee.
De activiteiten van de bowlingbaan zijn mogelijk binnen het bestemmingsplan. Eventuele geluidsoverlast die er is, dient niet in het bestemmingsplan te worden opgelost, maar in het vergunningenspoor. De opmerking is doorgestuurd naar de afdeling die verantwoordelijk is voor de handhaving. Zij zullen dit onderdeel verder oppakken.
- b. De gemeente is van mening dat bij eventuele uitbreidingen er een zeer zorgvuldige belangenafweging moet plaatsvinden. De afwijkmogelijkheid waarnaar indieners verwijzen is een algemene afwijkmogelijkheid. Als voorwaarde is opgenomen dat dit geen onevenredige afbreuk mag doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. De gemeente is daarom van mening dat er, mocht er sprake zijn van een beroep op deze afwijking, met de voorwaarde voldoende zekerheid is ingebouwd voor een zeer zorgvuldige belangenafweging.
- c. De systematiek van het bestemmingsplan is dusdanig dat binnen het bouwvlak uitsluitend hoofdgebouwen gerealiseerd mogen worden. Buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen, is ook erfbouw toegestaan, weliswaar gebonden aan een bepaald maximum (zie artikel 19.2.3).

- d. Voor het bestemmingsplan zijn algemene uitgangspunten opgesteld ten aanzien van positionering van het bouwvlak en goot- en bouwhoogten. Dit is opgesteld in het kader van de uniformering van de bestemmingsplannen, waarvan de actualisering van dit bestemmingsplan deel uitmaakt. De gemeente is van mening dat het ruimtelijk aanvaardbaar is dat de bouwhoogten iets hoger worden, aangezien het achterliggende hotel beduidend hoger is en er nog steeds een overgang naar de hotelbebouwing zal zijn.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.23. Van Diepen Van der Kroef advocaten, Parel van Egmond

Samenvatting zienswijzen

Het onroerend goed van indiener aan de Voorstraat 85a is bestemd tot Centrum, met de aanduiding 'horeca'. De grens stemt echter niet overeen met de feitelijke grens van het horecagebruik. Indiener verzoekt dit aan te passen. Daarbij verzoekt indiener om aandacht voor het terras.

Tevens verzoekt indiener een bestemming tot restaurant/café mogelijk is, aangezien feitelijk wordt voldaan aan alle inrichtingseisen. Indien dit niet mogelijk is, verzoekt indiener te worden geïnformeerd over de mogelijkheid wel als zodanig bestemd te kunnen worden.

Beantwoording

Het terras is mogelijk binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied, aangezien hierin is opgenomen dat gronden zijn bestemd voor gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemming. De gemeente is daarnaast nogmaals nagegaan of de begrenzing tussen de aanduiding 'horeca' en het naastgelegen 'dienstverlening' correct is. Op basis van de bouwtekeningen blijkt dat deze begrenzing overeen komt met de feitelijke situatie.

Met de aanduiding 'horeca' wordt horeca uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten mogelijk gemaakt. Dit betekent dat hierin alle horecafuncties mogelijk zijn uit de categorieën 1a, 1b, 1c en 2. Zoals blijkt uit de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 2 van de regels), vallen zowel een restaurant als een café binnen deze categorieën.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.24. Arag, namens indieners 24

Samenvatting zienswijzen

Indieners maken bezwaar tegen het definitief bestemmen van De Pinck, waardoor zij hun uitzicht kwijtraken. In mei 2003 is er een bouwvergunning met een tijdelijke vrijstelling verleend. Een dergelijke vrijstelling kan worden verleend voor ten hoogste 5 jaar, waarbij een verlenging hiervan is uitgesloten. In de bezwaarschriftenprocedure heeft de Commissie voor de bezwaarschriften expliciet geadviseerd om de bezwaren gegrond te verklaren en de besluiten in te trekken. Hierover is geen nieuw besluit genomen, waardoor indiener een verzoek om voorlopige voorziening heeft ingediend. Het uitblijven van een nieuw besluit levert grote rechtsonzekerheid op bij indieners. Daarbij hebben indieners inmiddels een verzoek tot handhaving ingediend, aangezien de termijn van vijf jaar is verstreken.

Het definitief bestemmen levert voor de indieners een grote schade op ten aanzien van het uitzicht. In het ontwerpbestemmingsplan is echter geen enkele reële grond opgenomen voor het positief bestemmen van De Pinck. Indiener citeert uit een uitspraak van 26 mei 2010 (200906252/1/H1): "indien het bouwplan op zichzelf aanvaardbaar is, het bestaan van

alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking kan nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van het alternatief een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren.”

Nergens leidt indiener af dat er onderzoek is gedaan naar alternatieven, terwijl de bezwaren evident zijn en zowel Hotel Zuiderduin als het Strandpaviljoen aangegeven hebben te willen meewerken aan alternatieven. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, de beginselen van een zorgvuldige en evenredige belangenafweging en het motiveringsbeginsel. Indiener acht het consequent negeren van indieners en van de Commissie voor de bezwaarschriften en de rechtbank in strijd met het beginsel van Fair Play. Het negeren hiervan maakt je als burger machteloos en radeloos.

Indieners ervaren enorme geluids- en trillingsoverlast, aangezien in de vroege uren een tractor De Pinck naar het strand sleept. De vraag rijst of dit vehikel uit 1942 nog wel aan de huidige normen voldoet en indieners vragen zich af of de trillingen geen schade aan hun woning toebrengt. Overigens is louter de vervanging van de tractor niet het middel voor indieners de ellende te stoppen. Dat is en blijft het volledig weggaan van De Pinck.

Beantwoording

Indiener geeft aan dat er in het bestemmingsplan geen onderbouwing is opgenomen voor het positief bestemmen van De Pinck. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2.1 van het ontwerpbestemmingsplan, waarin expliciet is gemotiveerd waarom de locatie wordt aangehouden voor het tentoonstellen van De Pinck. De gemeente is van mening dat er geen gelijkwaardige alternatieven voor handen zijn.

De gemeente wil hierbij de nadruk leggen op het feit dat weliswaar een tijdelijke vergunning is verleend, maar dat er in 2007 een aanvraag voor een definitief bouwplan is ingediend. De functie van die bouwaanvraag voor het definitieve bouwplan is hetzelfde, maar het gebouw wordt aangepast: dichtzetting van de halfopen loods. Hierdoor is er geen sprake van het verlengen van de tijdelijke vrijstelling. Voor de motivering van de locatie en alternatieven wordt verwezen naar de genoemde paragraaf in het bestemmingsplan. Hierdoor is de gemeente van mening dat het geciteerde door indiener uit de uitspraak van de Raad van State niet op dit geval van toepassing is.

De overlast van de tractor is niet iets dat in het bestemmingsplan kan worden opgelost. Dit onderdeel is doorgegeven aan de afdeling die verantwoordelijk is voor de handhaving. Zij zullen dit verder oppakken.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.25. C. Nelis bouw & ontwikkeling

Samenvatting zienswijzen

De zienswijze heeft betrekking op Boulevard 72, perceel A 5665. In de huidige situatie staat op het perceel 1 hoofdgebouw, 2 vrijstaande bijgebouwen en een garage. Het gebruik van het hoofdgebouw, bestaande uit 3 woningen, is wonen en pensionverblijf. De bijgebouwen worden gebruikt als recreatiewoningen. De bouwhoogte van het hoofdgebouw is 12,5 m. Voor de bestaande situatie zijn bouwvergunningen verleend en het past binnen het huidige bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan sluit niet aan op de huidige situatie. Indiener verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

Op basis van de verleende bouwvergunning wordt de bestemmingslegging aangepast. Het bouwvlak is aangepast aan het huidige hoofdgebouw. Volgens de verleende bouwvergunning is er sprake van een woning met verblijfsrecreatieve appartementen. Hiervoor wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatieve appartementen' op de plankaart en in de regels opgenomen. In de regels wordt bepaald dat er plaats is van deze aanduiding tevens verblijfsrecreatieve appartementen zijn toegestaan. Tevens zijn er twee bijgebouwen: één garage en één recreatiewoning. Deze zijn mogelijk binnen de algemene regeling voor erfbebouwing. De bouwhoogte wordt aangepast naar 12,5 m.

De zienswijze is gegrond. Op basis van de zienswijze wordt voor Boulevard 72 het bouwvlak aangepast aan de ligging van het huidige hoofdgebouw, wordt de bouwhoogte van 12,5 m opgenomen en wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatieve appartementen' opgenomen. In de regels wordt voorts bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding tevens verblijfsrecreatieve appartementen zijn toegestaan.

2.26. Indiener 26

Samenvatting zienswijzen

- a. Het gebied dat grenst aan de Trompenbergstraat heeft een bestemming Horeca gekregen met de aanduiding sba-2. Hier mag volgens de regels wel ondergronds gebouwd worden, maar geen terras. Er is geen enkele reden om het voormalige duingebied zoals het hier oorspronkelijk was bestemd te veranderen in een horeca bestemming. De angst is dat hier in de toekomst een terras komt met serre of bebouwing.

Indiener gaat ervan uit dat het college bekend is met de overeenkomst die met de bewoners van Trompenbergstraat 5 is afgesloten omtrent de condities en voorwaarden die uiteindelijk tot groen licht voor de huidige ondergrondse bebouwing heeft geleid. Door voor dit gebied de bestemming te wijzigen naar Horeca wordt in feite deze anti-terras/serre overkomst ondermijnd. Voorheen stonden op deze gronden met een duinbestemming auto's geparkeerd, toen is er ook geen wijziging gemaakt omdat tegels niet in duin passen. Indiener begrijpt niet waarom hier niet gewoon de bestemming tuin of duin wordt gemaakt met dezelfde beperkende condities.

Voorts is aangegeven dat in alle voorlichting- en inspraakrondes verteld was de bestemmingsplannen te vereenvoudigen en niet om bestemmingen te veranderen. Dit is niet gebeurd.

- b. In artikel 23 is opgenomen dat burgemeester en wethouders kan afwijken van maten met ten hoogste 10%. Het toestemmen voor afwijken door burgemeester en wethouders heeft geen procedure tot gevolg. Concreet betekent dit dat hoe hoger een gebouw is, hoe meer er mag worden afgeweken, met als enige schakel burgemeester en wethouders. Indiener vindt dit een gevaarlijke ontwikkeling. Voor Zuiderduin zou dat betekenen dat zij hierdoor bijna een vrijbrief hebben om weer een verdieping erop te zetten. Indiener verzoekt daarom dit artikel tegen het licht te houden, zodat ongewenste gebeurtenissen niet kunnen plaatsvinden op grond van dit artikel.
- c. In de onderbouwing wordt aangegeven dat horeca uit categorie 3 alleen wordt toegestaan op specifiek aangewezen gebieden. Aan het Pompplein zit een discotheek van categorie 3 ondergebracht in een bestemming GD-2. Volgens indiener is de intentie van bestemming GD-2 dat ter plaatse alleen categorie 2 is toegestaan. Deze discotheek veroorzaakt zo veel overlast (wildplassen, straatdealen, rumoerig gedragen van klanten buiten, geluid van muziek uit discotheek, taxiverkeer, vernielingen, vechtpartijen) voor

de omgeving dat hier duidelijk is dat een discotheek niet in zo een omgeving thuishoort. Indiener verzoekt daarom niet hoger dan categorie 2 toe te staan.

- d. Op de locatie van de voormalige bowling was in het verleden een disco gevestigd, die samen met de bars en disco van het Pompplein de indirecte oorzaak was van de strandmoord van Egmond. Er vinden daar al jaren geen horeca-activiteiten meer plaats. Daarom moeten er nu gronden zijn om deze categorie te verlagen van 3 naar 2. Nog beter zou zijn om ter plaatse helemaal geen horeca-bestemming toe te kennen. Horeca uit categorie 3 geeft op deze locatie nachtelijk verkeer via de Trompenbergstraat naar het Pompplein, waarmee de overlast alleen maar erger wordt.

Beantwoording

- a. De bestemming Horeca is opgenomen, omdat de ondergrondse bebouwing die hier wordt gerealiseerd ten behoeve is van Zuiderduin. Functioneel is er daarom een relatie tussen de gronden. Omdat er ondergronds wordt gebouwd, is er geen sprake meer van duinen, waardoor de gemeente van mening is dat een dergelijke bestemming niet meer past bij de gronden. Een bestemming Tuin zou een mogelijkheid zijn, maar aangezien de gronden wel volledig ondergronds worden bebouwd, is de gemeente van mening dat dit niet past binnen een tuinbestemming en dat hiermee het meest heldere bestemmingsplan ontstaat. De bestemmingen worden niet veranderd om nieuwe functies toe te staan waarover geen besluitvorming heeft plaatsgevonden. Het bestemmingsplan wordt echter opgesteld in het kader van de uniformering van bestemmingsplannen binnen de gemeente. Daarbij moet voldaan worden aan landelijke standaarden (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen – SVBP). Hierdoor zijn er zeker bestemmingen die gewijzigd zijn ten opzichte van de vigerende bestemmingen. Inhoudelijk wijzigt er echter niets.
- b. In artikel 25 is een voorwaarde opgenomen waaraan moet worden voldaan: Afwijking is niet mogelijk, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Hierdoor is er voldoende toetsingscriterium voor deze afwijking. Een ontwerpbesluit voor afwijking zal overigens tervisie worden gelegd volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3:4 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Het is dus mogelijk om hiertegen een zienswijze in te dienen.
- c. Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent in elk geval dat de huidige activiteiten die mogelijk zijn op basis van het voorgaande bestemmingsplan kunnen worden voortgezet. De huidige activiteiten die legaal aanwezig zijn, worden daarbij eveneens positief bestemd. Aangezien de genoemde discotheek legaal aanwezig is, is de aanduiding 'discotheek' opgenomen. Andere activiteiten uit categorie 3 zijn daarmee niet mogelijk op de huidige locatie.
- d. Het past in het consoliderende karakter van het bestemmingsplan om de huidige activiteiten die mogelijk zijn positief te bestemmen. Voor deze locatie zijn niet alle horeca-activiteiten uit categorie 3 toegestaan, maar uitsluitend een discotheek. Aangezien voor de voormalige bowling nog geen passende invulling is gevonden, wil de gemeente de planologische mogelijkheden voor deze locatie niet inperken.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.27. NH Bouwkundig ontwerp- & adviesbureau, namens Maatschap Noordwest

Samenvatting zienswijzen

Indiener is voornemens om de huidige opstallen aan de Boulevard 10 en 11 te slopen en ter plaatse een nieuw appartementencomplex te realiseren. Hierover is in 2005 met de gemeente Bergen overleg gevoerd. De ontwikkeling is stil komen te liggen, maar is onlangs weer actueel geworden.

Op grond het ontwerpbestemmingsplan dient de voorgevel van het nieuw te realiseren complex 2 m teruggeplaatst te worden ten opzichte van het belendende appartementencomplex (nr 14 t/m 19). Hierdoor ontstaat over de volledige hoogte een blinde gevel. Deze gevel is dominant aanwezig en is esthetisch onwenselijk. Daarbij ontnemt dit beeld volledig het zicht naar het noorden vanaf de balkons op het linkerdeel van het nieuw te realiseren complex.

Het voorstel van indiener is daarom om voor Boulevard 11 de voorgevelrooilijn over de volle hoogte met 1,5 m naar voren te brengen. Vervolgens kan de voorgevelrooilijn voor Boulevard 10 gehandhaafd blijven. Hierdoor ontstaat een geleidelijke overgang met een beter straatbeeld. In eerdere correspondentie met de gemeente uit 2005 is aangegeven dat dit bespreekbaar is. Indiener ziet daarom graag dat dit in het bestemmingsplan wordt verwerkt.

Wellicht dat artikel 24.1 lid c hierin al voorziet (overschrijding mogelijk door ondergeschikte onderdelen van gebouwen tot een maximum van 1,5 m).

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan is het gebied waar een goothoogte van 13 m en een bouwhoogte van 16 m is toegestaan ongeveer een meter naar voren gelegd ten opzichte van de huidige voorgevel van Boulevard 10 en 11. Deze is afgestemd op de voorgevel van het hotel op de hoek van de Emmastraat en de Boulevard. Hierdoor bedraagt het verschil in de voorgevel tussen Boulevard 14 en Boulevard 11 nog maar 1 m en geen 2 m, zoals indiener aangeeft. De gemeente is van mening dat de terugligging van de gevel een zeer beperkte blinde gevel oplevert, waardoor het zicht maar zeer beperkt wordt beperkt richting het noorden vanaf balkons van het nieuw te realiseren complex.

De afwijking van artikel 24.1 lid c gaat om ondergeschikte onderdelen. Onder a en b worden ondergeschikte onderdelen expliciet benoemd. Lid c is opgenomen om te voorzien in (vergelijkbare) ondergeschikte onderdelen die niet zijn benoemd onder a en b. De verschuiving van een voorgevel is in elk geval geen ondergeschikte onderdeel van het gebouw.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2.28. VvE Kenndy Boulevard Egmond aan Zee

De zienswijze is gelijklopend aan de zienswijze als behandeld onder 2.13. Voor de samenvatting, beantwoording en conclusie wordt naar deze paragraaf verwezen.

2.29. Indieners 29 tot en met 55

De zienswijzen van indieners 29 tot en met 55 zijn gelijklopend aan de zienswijze als behandeld onder 2.13. Voor de samenvatting, beantwoording en conclusie wordt naar deze paragraaf verwezen.

Tijdens de tervisielegging is gebleken dat ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan om verschillende redenen gewenst zijn. Hieronder wordt aangegeven om welke wijzigingen het gaat.

Plankaarten

- Het bouwvlak tussen Julianastraat 3a en 5 is aangepast conform de feitelijke (legale) situatie.
- Ter plaatse van de achterzijde van het perceel Voorstraat 108/Julianastraat 3 is voor een deel van het bouwvlak een bouwhoogte opgenomen van 4 m, conform het vigerende bestemmingsplan.
- Ter plaatse van een aantal percelen met de bestemming Gemengd – 2 zijn bouwaanduiding opgenomen 'sba-5' en 'sba-6' waarmee is bepaald dat een afwijkend peil geldt. Aangezien de gebouwen aan verschillende wegen (kunnen) grenzen en deze verschillende wegen in hoogte verschillen, kan onduidelijkheid ontstaan over het peil dat moet worden aangehouden. Om discussie te voorkomen zijn deze aanduidingen toegevoegd.

Regels

- Het artikel "Waarde – Archeologie" is enigszins aangepast, waarbij in de bouwregels tevens is opgenomen dat gebouwd mag worden als een bepaalde diepte niet wordt overschreden (een kleinere diepte dan 40 cm beneden maaiveld of boven de 6 m boven NAP). Hiertoe is eveneens een begripsbepaling voor NAP opgenomen.
- In het artikel "Maatschappelijk" is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'religie' eveneens een pastorie mogelijk is.
- In de Strandnota is opgenomen dat strandpaviljoens een maximale diepte mogen hebben van 25 m. Dit is eveneens opgenomen in de bouwregels.
- Voor het zomerseizoen wordt in de Strandnota en door het Hoogheemraadschap de periode van 15 maart tot en met 15 oktober aangehouden. In het bestemmingsplan was binnen de begrippen de periode tot en met 31 oktober aangehouden. Dit wordt aangepast tot 15 oktober.
- In de begripsbepalingen voor 'strandpaviljoen' wordt tussen 'gebruik' en 'ter plaatse' de zinsnede 'al dan niet' opgenomen, zodat ook loketverkoop is toegestaan.
- In de regels wordt de afwijkmogelijkheid geschrapt in artikel 10 lid 10.4 om horeca uit een categorie hoger of horeca die niet in de Staat van Horeca-activiteiten voorkomt toe te staan.
- De regeling voor dakkapellen is alleen opgenomen binnen de woon-bestemmingen. De regel wordt ook opgenomen binnen de bestemmingen Bedrijf, Centrum, Gemengd - 1, - 2, - 3, Horeca, Maatschappelijk en Recreatie-Verblijfsrecreatie.
- Binnen Gemengd – 2 is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduidingen 'sba – 5' en 'sba – 6' een afwijkend peil moet worden aangehouden: ter plaatse van de aanduiding

'sba'- 5' dient de hoogte van de Boulevard Noord te worden aangehouden, ter plaatse van de aanduiding 'sba – 6' dient de hoogte van de Boulevard Ir. De Vassy te worden aangehouden.

Toelichting

- De toelichting is geactualiseerd op basis van de aanpassingen in de regels en op de plankaarten. Daarnaast is een aantal ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd.
- In de toelichting werd een onderscheid gemaakt tussen strandpaviljoens en verkooppunten. Conform de strandnota is dit onderscheid losgelaten, met dien verstande dat de oppervlakte van een voormalig verkooppunt ten hoogste 250 m² bedraagt. Dit is op verschillende plaatsen in de toelichting aangepast.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke aanpassingen op basis van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen bij vaststelling in het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Voor de overzichtelijkheid is een onderscheid gemaakt naar de aanpassingen op de plankaarten (verbeelding), in de regels en in de toelichting.

Plankaarten

- Het bouwvlak tussen Julianastraat 3a en 5 is aangepast conform de feitelijke (legale) situatie.
- Ter plaatse van de achterzijde van het perceel Voorstraat 108/Julianastraat 3 is voor een deel van het bouwvlak een bouwhoogte opgenomen van 4 m.
- Een deel van de goot- en bouwhoogte van het bouwvlak Voorstraat 90 is gewijzigd in 4 m.
- Voor de percelen Achterom 2/3 is het bouwvlak gewijzigd en zijn de aanduidingen 'recreatiewoning' en 'vrijstaand' van het perceel geschrapt. Voor Achterom 1 is de aanduiding 'wonen' opgenomen.
- Onder de plankaart is een nieuwe ondergrond gelegd.
- De bouwhoogte van Prinses Beatrixstraat 13a is aangepast van 4 m naar 5 m.
- In het renvooi is 'sr – 2' gewijzigd in 'sr – 1'.
- De grens van de zones waarin strandcabines van Bad Zuid en De Zilvermeeuw mogelijk worden gemaakt is aangepast. Verder is het aantal strandcabines dat mogelijk wordt gemaakt bij De Zilvermeeuw aangepast van 87 naar 78.
- Het bestemmingsvlak voor Wonen van de Jacob Glasstraat 2 en 3 is vergroot.
- Voor Voorstraat 137 is de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – 4' ('sc – 4').
- Het bouwvlak van Boulevard 72 is aangepast, de bouwhoogte voor dit perceel is aangepast tot 12,5 m en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatieve appartementen' opgenomen.
- Ter plaatse van de bestemming Gemengd – 2 is voor een aantal percelen tussen de Boulevard Noord en de Boulevard Ir. De Vassy de aanduiding 'sba – 5' en 'sba – 6' opgenomen.

Regels

- Het artikel "Waarde – Archeologie" is enigszins aangepast, waarbij in de bouwregels tevens is opgenomen dat gebouwd mag worden als een bepaalde diepte niet wordt overschreden (een kleinere diepte dan 40 cm beneden maaiveld of boven de 6 m boven NAP). Hiertoe is eveneens een begripsbepaling voor NAP opgenomen.
- In het artikel "Maatschappelijk" is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'religie' eveneens een pastorie mogelijk is.
- In de bouwregels is opgenomen dat strandpaviljoens een maximale diepte mogen hebben van 25 m.
- Bij het begrip zomerseizoen is de periode aangepast tot 15 oktober (in plaats van 31 oktober).

- In de begripsbepalingen voor 'strandpaviljoen' wordt tussen 'gebruik' en 'ter plaatse' de zinsnede 'al dan niet' opgenomen.
- De regeling voor dakkapellen is alleen opgenomen binnen de woon-bestemmingen. De regel wordt ook opgenomen binnen de bestemmingen Bedrijf, Centrum, Gemengd - 1, - 2, - 3, Horeca, Maatschappelijk en Recreatie-Verblijfsrecreatie.
- In de regels wordt bepaald binnen dat bestemming 'Wonen - 2' dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen' tevens verblijfsrecreatieve appartementen zijn toegestaan.
- Binnen de bestemming Centrum wordt in de regels bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 4' tevens een amusementshal is toegestaan op de begane grond en de eerste verdieping.
- Artikel 10 lid 10.4 wordt geschrapt.
- In artikel 7 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduidingen 'sba - 5' en 'sba - 6' een afwijkend peil moet worden aangehouden: ter plaatse van de aanduiding 'sba'- 5' dient de hoogte van de Boulevard Noord te worden aangehouden, ter plaatse van de aanduiding 'sba - 6' dient de hoogte van de Boulevard Ir. De Vassy te worden aangehouden.

Toelichting

- De toelichting is geactualiseerd op basis van de aanpassingen in de regels en op de plankaarten. Daarnaast is een aantal ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd.
- In de toelichting werd een onderscheid gemaakt tussen strandpaviljoens en verkooppunten. Conform de strandnota is dit onderscheid losgelaten, met dien verstande dat de oppervlakte van een voormalig verkooppunt ten hoogste 250 m² bedraagt. Dit is op verschillende plaatsen in de toelichting aangepast.