



Het college van Bergen
Postbus 175
1860 AD BERGEN

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

Betreft: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Watertoreng gebied

Geacht college,

Bij deze dien ik een zienswijze in inzake bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijze heeft betrekking op het hoofdstuk 'Ontsluiting' zoals genoemd in artikel 4.3 op pagina 31. Daarin staat dat 'de CPO en de geschakelde woningen worden ontsloten via de bestaande Bomschuit'.

Langs die weg (bijlage foto 1) is het aan de zuidkant tegen de stoep aan toegestaan een auto te parkeren (bijlage foto 2) hetgeen ook noodzakelijk is om aan de gestelde parkeernorm te voldoen. Wij pleiten ervoor van die weg een eenrichtingsweg te maken waardoor er wel vanaf de Watertorenweg richting genoemde woningen kan worden gereden maar men vanuit de woningen rechtstreeks via de Watertoren het plan uitrijdt en dus niet terug via De Bomschuit.

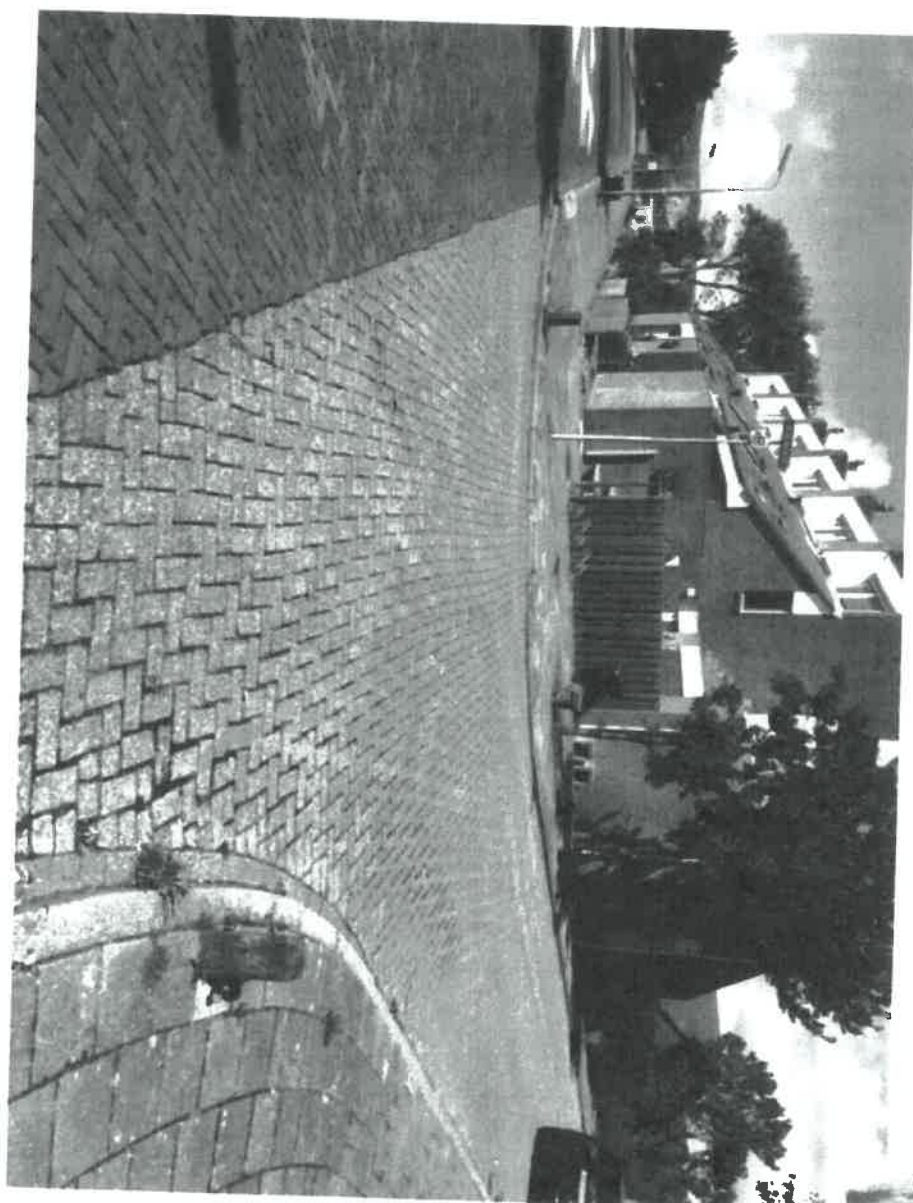
De belangrijkste reden is die van **de verkeersveiligheid** immers;

- Het aantal auto's dat van deze weg gebruik gaat maken zal fors toenemen (ook al gaat het alleen om de COP- en geschakelde woningen),
- De geparkeerde auto's kunnen (lees: moeten) vanwege de parkeernorm daar kunnen blijven parkeren,
- De bocht is al jaren onoverzichtelijk doordat er veel begroeiing staat op de hoek naast de garages (bijlage foto 3 en 4).

Daarnaast pleit ik er ernstig voor de huidige verkeersdrempels aan de Watertorenweg te vervangen. Degenen die bekend is met de drempels weet dat ze geen reden geven om vaart te minderen. Ze zijn namelijk zo aangelegd dat er precies een auto tussendoor past als je zoveel mogelijk aan de buitenkant blijft. Je auto heeft er dan geen hinder van waardoor de functie komt te vervallen. In een eerdere stadium heb ik hier ook al eens melding van gemaakt. Ook hier heb ik een foto van bijgevoegd.

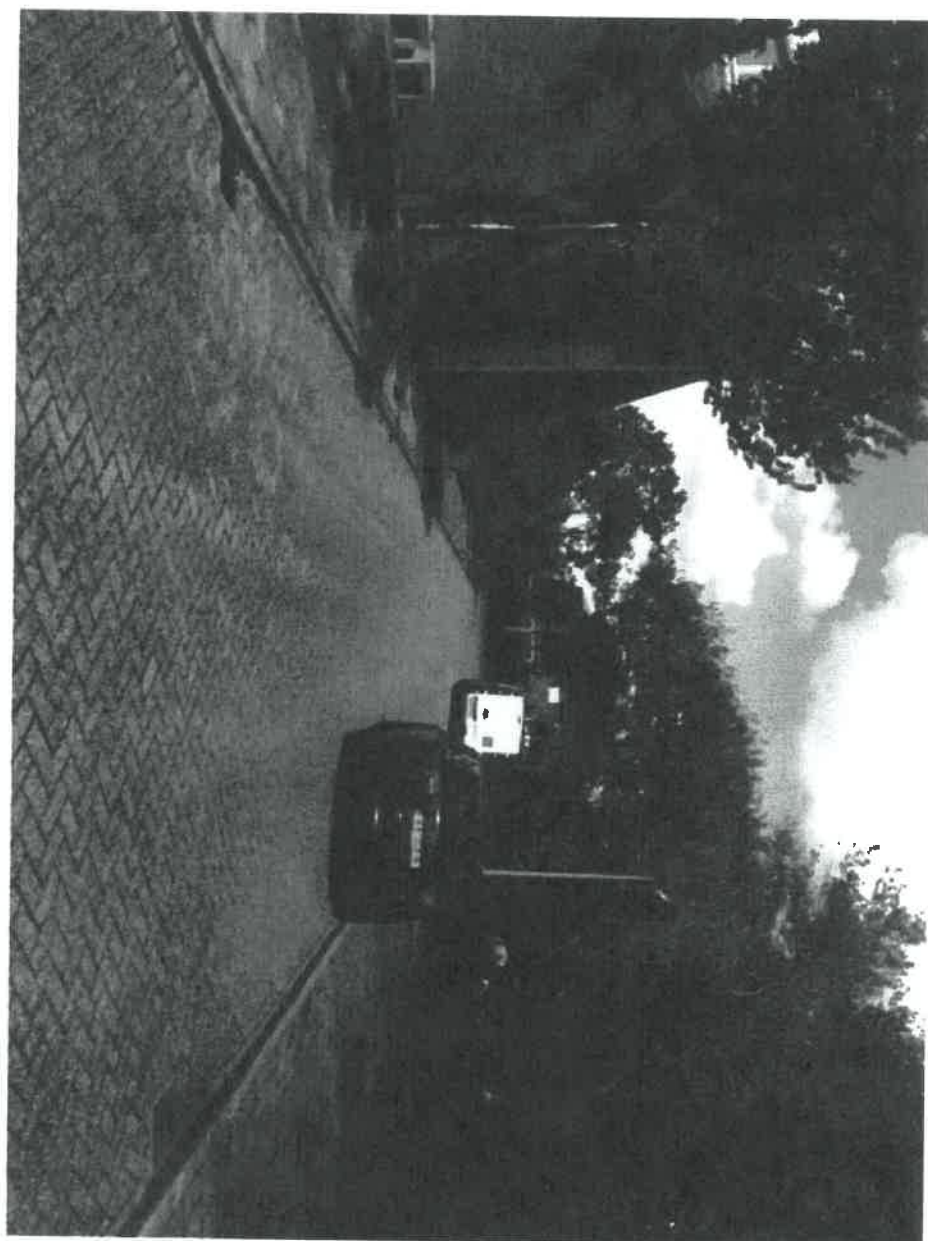
Mochten er nog vragen zijn dan wil ik een en ander graag mondeling toelichten. Mijn gegevens treft u hieronder aan.

Met vriendelijke groet,



1

11/11/11



2

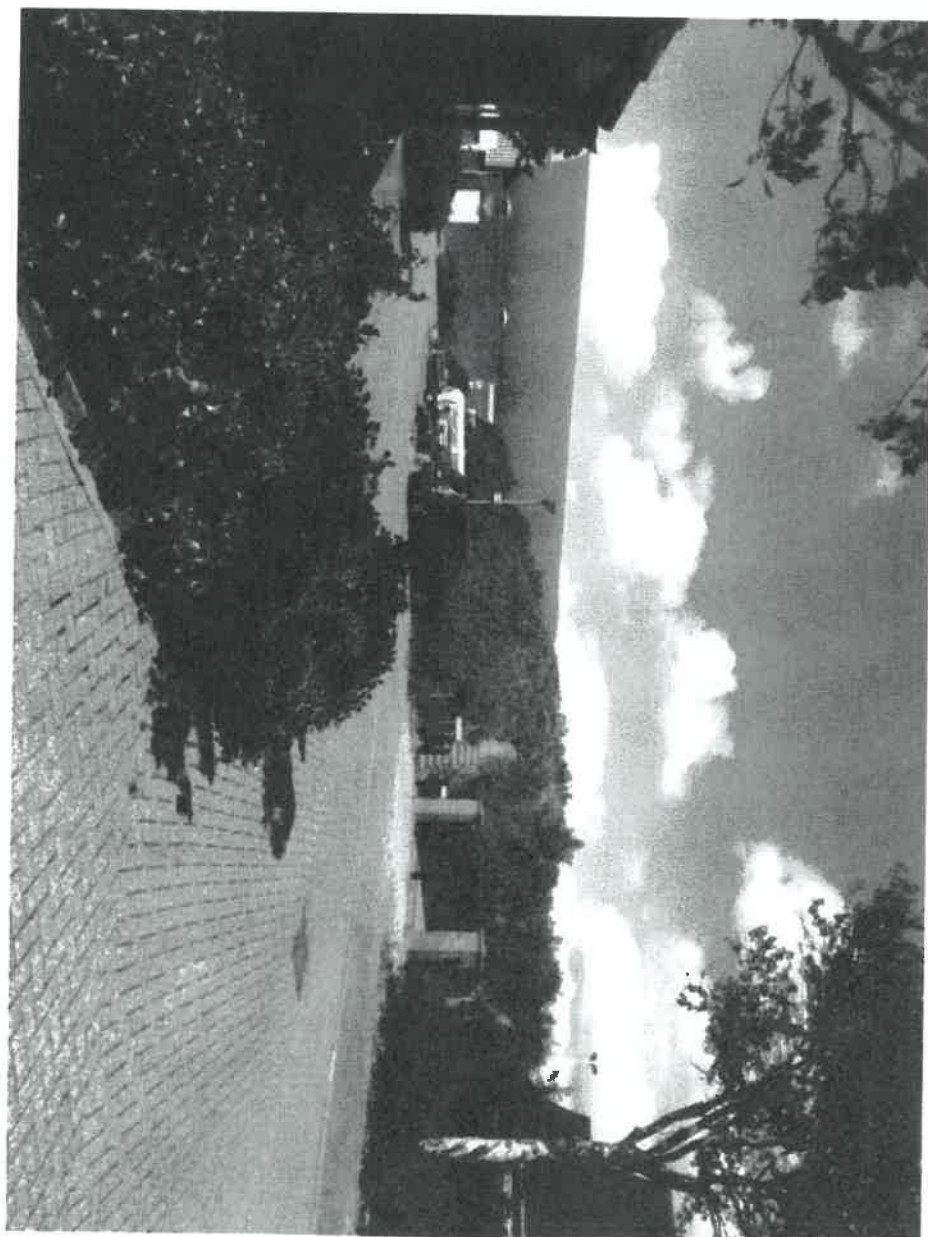
10/10/10
10/10/10
10/10/10
10/10/10



3

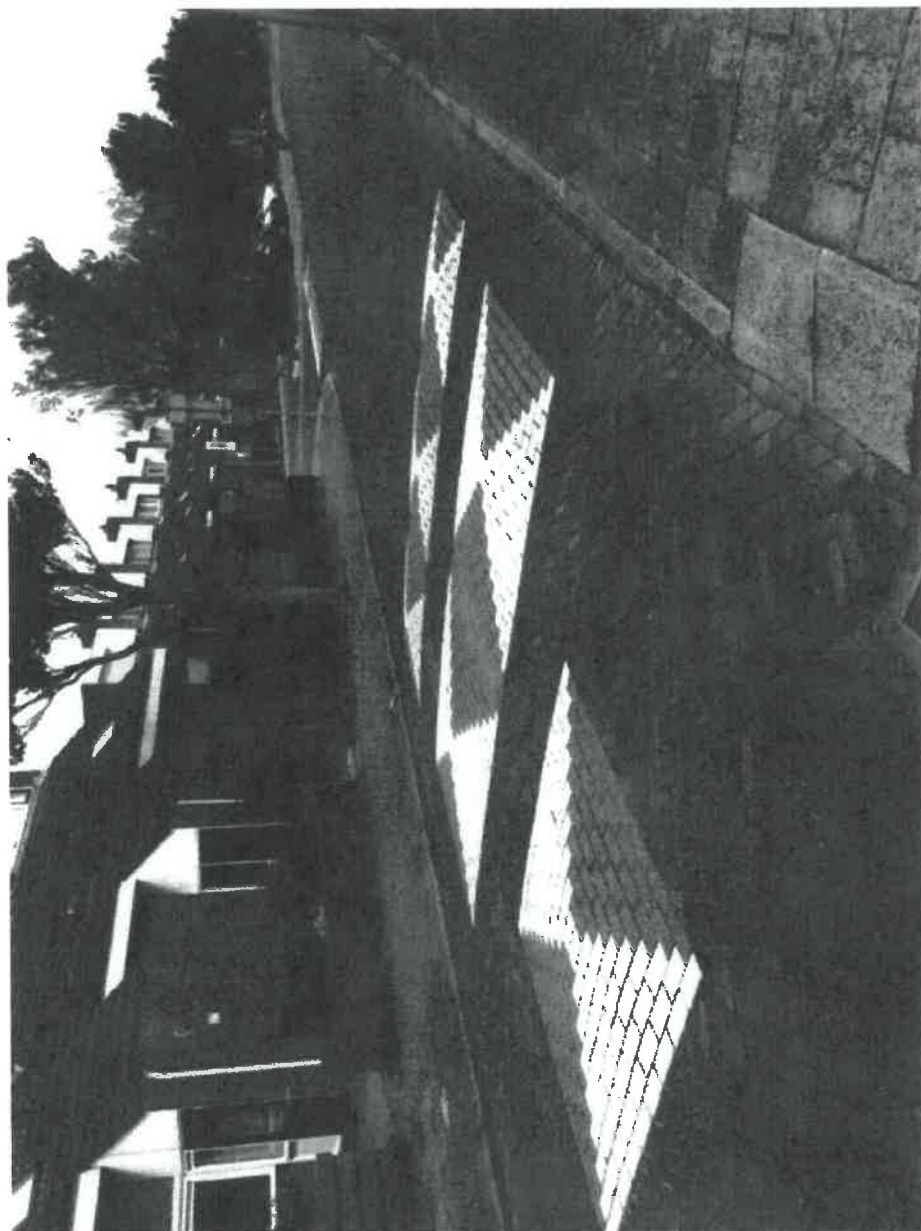
10-11-12

10-11-12



4

Drempels functioneren niet!



Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de Gemeente Bergen.
Postbus 175
1860 AD BERGEN
GEMEENTE

Gemeente Bergen
17ip.03323 25/07/2017

Postbus: _____
ZAAKNUMMER: _____

Egmond aan Zee, 23 juli 2017.

24 JULI 2017

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Watertorengebied.

Geacht College,

Hierbij willen wij gebruik maken van de gelegenheid om zienswijze in te dienen tegen het plan tot het bouwen van een nieuwe sporthal en 34 woningen op een terrein gelegen aan de Watertorenweg te Egmond aan Zee.

Ten eerste pleiten wij ervoor om de eerste kruising vanaf de Sportlaan van de Watertorenweg met De Bomschuit te voorzien van een verkeersdrempel en haaks aan te sluiten op de Watertorenweg. Tevens vragen wij om van De Bomschuit een éénrichtingsstraat te maken, omdat de ervaring leert dat wij nooit voorrang krijgen wanneer wij uit De Bomschuit komen van het verkeer op de Watertorenweg. Daarnaast wordt door het éénrichtingsverkeer een goede spreiding van het verkeer naar de 5 rijtjes woningen en de 15 CPO woningen bewerkstelligd. Als het huidige bestemmingsplan niet in de mogelijkheid voorziet bovenstaande te realiseren, pleiten wij voor uitbreiding van het gebied, zodat de gehele Bomschuit daar binnen valt.

Ten tweede missen wij m.n. in de situering van de woningen de gemeentelijke visie om vanaf 2025 uitsluitend energie neutrale bouwplannen te realiseren. De dakvlakken van de 5 rijtjes woningen en 15 CPO woningen liggen op het oosten en het westen, wat voor de toepassing van bijvoorbeeld zonnepanelen of zonneboilers de slechtst mogelijke zonsituering betekent. Door de 14 twee onder één kap woningen plat af te dekken, is bovendien de mogelijkheid om optimaal van alternatieve energiebronnen gebruik te maken, niet volledig benut.

Ten derde moeten wij constateren dat de architect(ten) er nauwelijks in geslaagd zijn de woningen harmonieus in het bestaande duinlandschap in te passen. De rechthoekige platte blokken bij de 14 twee onder één kap woningen en donkere bakstenen bij alle woningen, getuigen naar onze mening niet van een vloeiende overgang van m.n. de woningbouwplannen naar de bestaande omgeving. Een voorbeeld van hoe het veel beter zou kunnen vormt de woningbouw in het Jan Dirk z'n Dal waar de woningen zowel qua vorm als qua materiaalgebruik en kleur veel meer harmoniëren met de bestaande omgeving.

Wij verwachten u met onze zienswijze voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie belangstellend tegemoet.

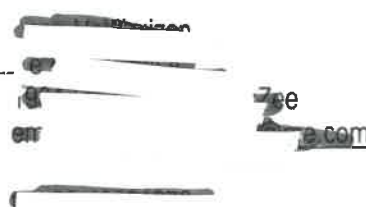
Met vriendelijke groet



Gemeente Bergen
17ip.03058 13/07/2017

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----



Het college van Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen

Betreft: Reactie op ingediende zienswijze ontwerpbestemmingsplan Watertoreng gebied

Egmond aan Zee, 11 juli 2017

Geacht college,

Afgelopen maandag avond (10 juli) was er een inloopavond waar het ontwerp bestemmingsplan Watertoreng gebied ter inzage lag. Een plan waarin nader wordt ingegaan op de herontwikkeling van dit gebied. Tot zover geen verrassingen. Wij zijn belanghebbende omdat woonachtig zijn aan de te Egmond aan Zee.

Waar wij erg van geschrokken zijn is dat er blijkbaar een zienswijze door een aantal buurtbewoners is opgesteld waarin het gehele plan oostwaarts wordt gesitueerd. Daarbij wordt aangegeven dat dit met alle betrokken bewoners is afgestemd. Ik wil u echter met klem verzekeren dat dit niet het geval is. De enige afstemming die heeft plaatsgevonden is die met gelijk gestemde.

U begrijpt dat wij erg verrast zijn door dit voorstel en ook teleurgesteld dat wij – en meerdere andere bewoners in het watertoreng gebied – niet op de hoogte waren van deze zienswijze.

Als u naar onze woonsituatie aan d ijkst zult u begrijpen dat wij mordicus tegen dit voorstel zijn. Bij het huidige bestemmingsplan liggen de woningen achter ons duin behorend bij ons perceel. Met de ingediende zienswijze komen de woningen voorbij ons duin behorend bij het perceel te liggen. Dit laatste is voor ons niet wenselijk, vanwege geluidsoverlast en zeer zeker vanwege gederfd woongenot. Wij zullen dan ook elke gelegenheid en elke procedure aangrijpen om deze zienswijze niet te laten effectueren.

Graag vernemen wij van u wat de procedure is ten aanzien van de ingediende zienswijze en op welke manier wij daar in eerste aanleg bezwaar tegen kunnen maken. Verder horen wij graag welke rol de Provincie en PWN speelt in de beoordeling van deze zienswijze en hoe wij onze invloed kunnen uitoefenen op dit proces?

Gezien de grote wens, en de nadrukkelijke doelstelling, om de natuurlijke corridor weer te herstellen kunnen wij ons niet voorstellen dat de gemeente, de provincie en PWN hiermee akkoord kunnen en zullen gaan. Immers er wordt een substantieel deel van deze corridor opgegeven hetgeen indruist tegen de doelstelling die er aan ten grondslag ligt.

Graag ontvang ik van u een ontvangstbevestiging van deze brief en ik wil u vragen deze brief als ingekomen stuk te behandelen wanneer er over dit onderwerp wordt gesproken.

Verder willen wij graag de contactgegevens van de provincie ontvangen als wel die van PWN zodat wij ook hen kunnen benaderen.

Komende week zullen wij tevens contact opnemen met Mw. Leonie Kok, team ruimtelijke ontwikkeling.

Bij voorbaat dank voor uw inhoudelijke reactie en antwoorden op onze vragen en uw visie rondom deze materie.



Egmond aan Zee
Postbus 175
1860 AD Bergen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 175
1860 AD Bergen

Egmond aan Zee, 24 juli 2017

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Watertoreng gebied
Uw kenmerk: 17uit02245

Geacht college,

In aanvulling op onze zienswijze van 11 juli jl. willen wij graag een aanvullende zienswijze indienen.

Landschappelijke uitstraling

De huidige impressie – landschappelijk gezien - die op de site van de gemeente Bergen staat ziet er fraai uit. Het valt en staat natuurlijk bij de daadwerkelijke invulling van de bouw. Op de impressie gaat een groot deel van de sporthal op in het duinlandschap, mede dankzij de keuze om de muren tot behoorlijke hoogte in het zand te leggen. Tevens zijn ook de tuinen van de huizen aangepast aan de omgeving. Deze uitwerking is voor ons voorwaardelijk, waarbij wij willen benadrukken dat daarbij dan ook vastgelegd moet worden dat hierop – nu en in de toekomst - geen wijzigingen mogen plaatsvinden.

Voor ons is tevens van groot belang dat de overgangen naar de natuur natuurlijk blijven en dat conform de ambitiesnota geen achterkanten aanwezig zijn.

Wanneer er toch gekozen wordt voor bergruimte bij de rijtjes woningen dan is de oplossing die in Jan Dirk z'n Dal is gekozen een passende. Hierbij heeft men de bergruimte/garage onder de huizen gesitueerd (onder keldering).

Kleurstelling

Op de schetsen die door Mees in het plan verwerkt zijn, lijkt voor de bebouwing gekozen te worden voor donkere kleuren. Wij dringen aan om te kiezen voor mooie lichte kleuren die passen bij de uitstraling van het duinlandschap.

Bouwhoogte en goothoogte

In de legenda van het plangebied staat een maximum goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 10 meter voor de woonhuizen. Een dergelijk maximum is niet passend in deze omgeving waarin de huizen niet hoger zijn dan ongeveer 7 meter met een goothoogte van 5 meter. Wij verzoeken u dan ook de maximum goothoogte te veranderen in maximaal 5 meter en de bouwhoogte op maximaal 7 meter vast te stellen.

Zienswijze verschuiving bouwblok oostwaarts

Het verschuiven van het bouwblok oostwaarts, conform het door een beperkt aantal buurtbewoners ingediende zienswijze waarop wij hebben gereageerd, wordt zeker niet gedragen door alle bewoners in het

Watertoreng gebied. Navraag leert dat ook niet iedereen benaderd is en dat wij inmiddels meerdere buurtbewoners hebben gesproken die betreffende zienswijze niet omarmen.

Tevens willen wij aangeven dat deze zienswijze in strijd is met het Nationaal Natuurnetwerk waarin uitdrukkelijk wordt aangegeven dat de natuur voorrang heeft. In onze optiek is dit een heel duidelijke aanwijzing dat het oostwaarts verplaatsen om meerdere redenen niet gewenst is.

Tot slot willen wij dan nogmaals aangegeven dat vanuit ons perspectief een verschuiving van het bouwblok oostwaarts zeer zeker ongewenst is.

Samenvoegen van bestemmingsplannen

Op dit moment lopen er twee bestemmingsplan procedures die elkaar in het Watertoreng gebied raken. Het eerste plan is waarover hierboven is gesproken, de bouw van huizen en een sporthal in het Watertoreng gebied. Het tweede is het bestemmingsplan om de (voorgenomen) gefuseerde voetbalverenigingen te verplaatsen naar de Egmonderstraatweg. Een belangrijke overweging hierbij is de wens om de natuurlijke corridor tussen de noordelijke en zuidelijke duingebieden zowel ruimtelijk als ecologisch met elkaar te verbinden en de natuur meer ruimte te geven.

Omdat deze twee bestemmingsplannen nauw met elkaar verbonden zijn kunnen deze niet helemaal los van elkaar beschouwd worden. Sterker nog, het lijkt logisch deze twee plannen samen op te laten lopen. Dat geeft ook de mogelijkheid om een aantal heroverwegingen te maken.

Juist vanuit ruimtelijk en ecologisch oogpunt lijkt het verstandig om de sporthal te verplaatsen naar het nieuwe sportterrein aan de Egmonderstraatweg. Deze verplaatsing heeft grote voordelen:

Ruimtelijk en ecologisch:

- Geeft meer ruimte aan de natuur.
- Huizen zijn makkelijker in te passen in het duinlandschap
- Huizen kunnen slimmer geplaatst worden zodanig dat optimaal gebruik gemaakt kan worden van zonne-energie (daken op het zuiden gericht).
- Vermindert het aantal vervoersbewegingen waardoor het minder druk is in de wijk
- Lost de parkeerproblemen op

Andere overwegingen om de sporthal bij het nieuwe sportcomplex te plaatsen:

- Een belangrijke overweging is dat het de mogelijkheid geeft een sporthal te bouwen die aan alle eisen voldoet (voor alle binnensporten geschikt is)
- Het wordt een sporthal voor alle Egmonders
- Er ontstaat een sportterrein waar alle sportfaciliteiten bij elkaar gevestigd zijn. Dit geeft synergie
- Het geeft een extra dimensie aan de sportbeleving omdat er vaker en meer mensen op het sportcomplex aanwezig zijn
- Geeft de mogelijkheid om gezamenlijk activiteiten uit te voeren
- Het bevordert de horeca die daar gevestigd is en heeft het voordeel dat het sportcomplex zich gemakkelijker zelf kan bedruipen.

Bovendien geldt dat dit tenminste kostenneutraal kan worden uitgevoerd maar waarschijnlijker is dat het een forse kostenbesparing oplevert voor de gemeente omdat de bouw goedkoper zal zijn door de integratie van de kantine en de sporthal.

Met vriendelijke groet,

Familie M. M. M. M.

Zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan Watertoreng gebied

Gemeente Bergen NH
College van B & W
t.a.v. Leonie Kok
Postbus 175
1860 AD Bergen

per mail: leoniekokbrink@debuch.nl

plaats: Egmond aan Zee
datum: 25 juli 2017

Geachte leden van het college,

In deze brief treft u (puntsgewijs) onze zienswijze aan op het ontwerpbestemmingsplan Watertoreng gebied in Egmond aan Zee.

Ontwerp toelichting

1. Document watertoreng gebied ontwerp 1.1_regels paragraaf 7.3.1e, waarin wordt beschreven dat woningen niet mogen worden gebruikt als recreatiewoningen. Dus dit houdt in dat je eigen koopwoning nooit mag worden verhuurd, ook niet voor een periode bij een langdurige reis?
2. Er wordt gesproken in 3.3.2 (duurzaamheid) over het volledig energieneutrale concept voor de 14 veranda woningen, en dat er nog onderzocht moet worden welke duurzaamheidsmaatregelen van toepassing kunnen zijn voor de te bouwen eengezinswoningen. Wij nemen aan dat hiermee de CPO-woningen worden bedoeld. Wij staan niet onwelwillend tegen onderzoek naar verdergaande vormen van energiebesparing. Publiekrechtelijk kunnen bouwplannen ons inziens echter uitsluitend aan het bouwbesluit worden getoetst (EPC 0,4);
3. Bij 4.2 overleg hoogheemraadschap wordt 2x gesproken over 20 in plaats van 15 CPO woningen;

Watertoreng gebied regels

4. In bijlage 1 wordt in de ambitie notitie gesproken over dat "De CPO opgave maakt in feite geen deel uit van de uitvraag, de bedoeling is immers dat de potentiële kopers zelf aan de slag gaan. En dat de planindieners de gelegenheid wordt geboden daar invloed op uit te oefenen. Dit kan op zijn minst door vanuit het groter verband beredeneerd bijvoorbeeld de plek en ontsluiting en oriëntatie aan te geven." Het ontwerp van Venhoeven is dus niet bindend, maar slechts een voorstel toch?

5. Er is in de bijlage in de ambitie notitie beschreven dat het allemaal zo toegankelijk mogelijk moet zijn. Maar voldoende privacy door afscheiding van tuinen voor buitenstaanders vinden wij heel belangrijk. Argument 1: Toeristen betreden in Egmond in de praktijk regelmatig gebieden die bestemd zijn voor privégebruik. Wij hechten eraan dat het gebied aan de achterzijde van onze woningen privé is (en in mandeligheid aan ons wordt uitgegeven) en dat er tussen dit privé-achterterrein en het openbaar gebied een duidelijke, zo nodig goed afsluitbare afscheiding kan worden toegepast. Deze afscheiding kan op een zodanige wijze worden vormgegeven dat deze passend is in een duinlandschap. Ook in een duinlandschap worden er namelijk allerlei afscheidingen toegepast omdat deelgebieden niet openbaar toegankelijk zijn. Argument 2: Het toepassen van een duidelijke afscheiding voorkomt ook dat onze jonge kinderen die op deze achterterreinen zullen spelen, zomaar uit deze achterterreinen weg kunnen lopen. Wij willen jonge kinderen aan de achterzijde van onze woningen in de toekomst een veilige en beschutte speelruimte kunnen bieden.

Concept ontwerp Venhoeven

6. We hebben in eerste instantie begrepen dat we gezamenlijk een ontwerp maken voor de tuin, maar uit het concept ontwerp van Venhoeven, vinden wij een aantal door ons gedane voorstellen niet terug:
- a. In het concept ontwerp van Venhoeven zien we geen duidelijke afscheiding van de gezamenlijke tuin. Wij zien dit graag anders, zodat niet zomaar iedereen in je tuin kan lopen. Het moet voor buitenstaanders duidelijk zijn dat dit een privé terrein is van de CPO. Ook is een beschutte, veilige speelgelegenheid voor jongere kinderen zonder afzetting niet te realiseren (zie eerder).
 - b. We vinden een afzetting tussen de tuinen belangrijk om onze privacy voldoende te waarborgen; niet door middel van alleen beplanting.
 - c. In hoeverre kan de CPO zelf nog de indeling van het gebied bepalen? Wat wordt er nu wel of niet vastgelegd aan kaders?
 - d. Wij willen geen grote bomen bij de parkeerplaatsen in verband met het bevuilen van de geparkeerde auto's door middel van vogelpoep.
 - e. Looppaden die in de gebieden aan de achterzijde van de woningen direct achter de huizen moeten worden gerealiseerd ontnemen ons de mogelijkheid tot extra aanbouw van 1 meter en veroorzaken bovendien enorme inblik aan de achterzijde van de woningen. Wij wensen daarom een looppad door het midden, zoals ook bij de voortuinen het geval is. In eerdere versies van het ontwerp, liep het looppad ook door het midden.
 - f. Gaarne beperking van de maximale hoogte en breedte van de bomen in verband met vergroeiing en geen zon meer in de tuin.
 - g. Duinroos is geen gewenste plant bij de CPO-woningen, aangezien dit groeit als onkruid en niet makkelijk te onderhouden is.

Eerder dienden wij onderstaande opmerkingen op het ontwerp in. Op deze opmerkingen ontvingen wij tot op heden geen reactie van de gemeente. In verband daarmee integreren wij onderstaande opmerkingen nu in deze zienswijze:

1. Blz. 7 Plattegrond
 - a. Afscheiding tussen gemeenschappelijk erf – duingebied (alleen toegankelijk voor CPO-ers) ten opzichte van openbare weg (toegankelijk voor iedereen) is niet zichtbaar op de plattegrond. Wel in de tekst, niet op de tekeningen!
 - b. Zijn wij vrij om de richting van de tuinen om te draaien?
2. Blz. 10 (Alinea wegen en paden)
 - a. Er wordt niet meer gesproken over het materiaalsoort hout. Dit terwijl dit wel opgenomen wordt in de plattegrond als toegangspad voor de woning. Het heeft niet onze voorkeur houten loopplanken toe te passen.
3. Blz. 11 (Alinea afscheidingen)
 - a. Er wordt aangegeven dat afscheidingen het zicht niet mogen belemmeren. Dit vinden wij vaag geformuleerd en is op meerdere manieren uit te leggen. Wordt hiermee bedoeld de hoogte van een afscheiding of dat je er altijd doorheen moet kunnen kijken?
4. Blz. 13 (2^{de} alinea, 2^{de} zin)
 - a. Hoe strikt is de zin: Het ontwerp is ingetogen, zodat de aandacht niet naar het meubilair gaat maar naar het landschap. Heeft dit ook invloed op onze tuininrichting?
5. Blz. 16 (Alinea gevel)
 - a. Er wordt gesproken over verticale geleding, maar is horizontale geleding ook mogelijk?
6. Blz. 17 (Alinea lamellen)
 - a. Er wordt gesproken over verticale lamellen, maar zijn horizontale lamellen ook mogelijk? (Dit lijkt mij meer logisch met betrekking tot bijvoorbeeld het gebruik als zonwering.) (Er wordt trouwens ook een afbeelding gebruikt met horizontale lamellen, dus het lijkt ons dat dit dan tekstueel aan te passen is).
7. Blz. 19 (Alinea's duingebied, zichtlijnen, routing, erfafscheiding, hoogteverschillen en buitenruimtes)
 - a. Gelden de beschrijvingen over duingebied, zichtlijnen, routing, erfafscheiding, hoogteverschillen en buitenruimtes ook voor de rijwoningen? Zo ja dan zijn wij het niet eens met het volgende:
 - Erfafscheiding: Erfafscheidingen zijn dan ook niet toegestaan.
 - Erfafscheiding: Zelf tuinieren in het omringd gebied is niet toegestaan.
8. Blz. 20 (Alinea gemeenschappelijk erf: duinen 2^{de}zin)
 - a. Bebouwing is hier niet toegestaan. Hier zijn wij het niet mee eens, want wanneer wij bijvoorbeeld een gezamenlijke overdekte barbecue willen plaatsen dan is dit door deze zin niet meer mogelijk.
9. Blz. 20 (Alinea upgrades, laatste zin)
 - a. Hierbij worden mogelijkheden genoemd, wij nemen aan dat we ook de keuze hebben uit andere mogelijkheden en niet alleen uit deze.

10. Blz 20 - 3e alinea

- a. Hierin word omschreven dat zowel fietsen als klike's in de berging moeten worden opgeborgen. Gezien wij een gezamenlijke tuin krijgen die zoveel mogelijk op een duingebied moet gaan lijken zien wij dit niet zitten, de klike's door het zand naar de straat te trekken. Is er een mogelijkheid tot een ondergrondse vuilcontainer?
Ook blijft er anders bijna geen berging over. Zo groot is die al niet.
11. Er wordt beschreven dat er alleen met hout en metaal moet/mag worden gebouwd, wij zouden toch ook graag terugzien dat de huizen gedeeltelijk met steen gebouwd zouden kunnen worden. Dit zodat er nog mogelijkheden zijn voor diverse ontwerpen van de CPO woningen. Toepassing van hout in een zoutrijke omgeving is zeer kwetsbaar.
12. Wij zijn met elkaar in gesprek om de terrassen en berging van de 2 rijen met dezelfde gemeenschappelijke tuin contra van elkaar te plaatsen, voor meer privacy. Dus de ene rij de berging en de andere rij het terras op gelijke hoogte. Wellicht wat gedetailleerd voor een beeldkwaliteit plan, maar dit willen we hierbij toch alvast kenbaar maken, en horen wat de mogelijkheden hierin zijn.
13. Als laatste zouden we graag de mogelijkheden willen weten binnen het beeldkwaliteit plan, qua natuurlijke beschutting in de gemeenschappelijk tuin om nog iets meer privacy te creëren tussen de twee rijen huizen of is dit ook uitgesloten?

Wij zien uw reactie op onze zienswijze graag tegemoet,

Met vriendelijke groeten,

Handtekening

Naam

Functie

correspondentieadres

T.a.v.

7
D
F

AANTEKENEN

College van burgemeester en wethouders
van Bergen NH
T.a.v. mevrouw Leonie Kok
Postbus 175
1860 AD BERGEN

Vooraf per fax 072 888 01 00

25 juli 2017

Geacht college,

071700 T... / Bergen; zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan
Watertoreng gebied

Namens d

gevestigd

alsmede haar vennoten

wonende

te dezer zake woonplaats

te

dien ik hierbij een zienswijze in naar aanleiding van het ontwerpbestem-
mingsplan Watertoreng gebied (hierna: het ontwerpbestemmingsplan) dat thans ter
inzage ligt.

Inleiding

is gelegen in het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan (hierna:
het plangebied). Zij is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan in onvoldoende
mate rekening is gehouden met de mogelijkheden voor (rendabele) horeca-exploitatie
en de ruimtelijke gevolgen van de geboden planologische ruimte op de omgeving,
waardoor het ontwerpbestemmingsplan naar haar oordeel een goede ruimtelijke
onderbouwing ontbeert. In deze zienswijze zal een en ander uiteen.

Alle werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met het
...ne voorwaarden van het
...perking van aansprakelijkheid.

Gebruiksmogelijkheden horeca

exploiteert s de ter plaatse aanwezige horeca-inrichting, de sporthal en de sportzaal, inclusief horeca-inrichting (exclusief zwembad); (na sloop zwembad), de gehele sportaccommodatie inclusief horeca-inrichting). In het vigerende bestemmingsplan Kernen Egmond (hierna: het vigerende bestemmingsplan) is horeca-exploitatie mogelijk op grond van de bestemming 'Sport', aangezien de gronden met deze bestemming ook zijn bestemd voor ondergeschikte horeca. richt zich vanaf aanvang evenwel op bredere activiteiten dan het exploiteren van alleen een sportkantine; zij exploiteert ter plaatse niet alleen een volwaardig café met bijbehorende openingstijden en voorzien van een volledige horeca-keuken (dus inclusief frituur), maar faciliteert eveneens feesten en partijen. Ook organiseert zij evenementen. Het op deze wijze gebruikmaken van de horeca-inrichting acht conform de toegestane ondergeschikte horeca zoals die op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan, mede gelet op het feit dat een definitie van het begrip 'ondergeschikte horeca' daarin ontbreekt en het bevoegd gezag c.q. de gemeente Bergen NH als eigenaar van de inrichting nimmer blijkt heeft gegeven van enige moeite met de wijze van exploitatie door

Het spreekt voor zich dat ook in de toekomst haar wijze van exploitatie wenst te kunnen voortzetten. Zij mist in de regeling van het ontwerpbestemmingsplan evenwel een duidelijke belijning wat dient te worden verstaan onder 'ondergeschikte horeca'; dient hieraan dezelfde uitleg te worden gegeven als in het vigerende bestemmingsplan? De tekst van artikel 5 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan bepaalt *"bij de sportactiviteiten horende, en ondergeschikt daaraan, horeca activiteiten"*. Anders dan in het vigerende bestemmingsplan wordt aldus een dwingende relatie met sportactiviteiten gelegd c.q. voorgeschreven. Hiermee is het niet eens, aangezien die voorwaarde de exploitatiemogelijkheden in aanzienlijke mate beperkt, waardoor zij van mening is dat een rendabele exploitatie niet mogelijk is. Dat raakt naar mening ook de vraag in hoeverre in dat geval een rendabele en dus verantwoorde exploitatie van de beoogde nieuwe sporthal mogelijk is.

Bovendien is niet duidelijk hoeveel vierkante meters bvo als ondergeschikte horeca maximaal mogelijk zijn. Kortom, uit hoofde van de rechtszekerheid is een duidelijke regeling dringend gewenst. Het laatste geldt tevens met betrekking tot de vraag in hoeverre sprake is van planschade, mocht de regeling van de horeca in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad minder ruim zijn (beoogd) dan de vigerende regeling.

Ruimtelijke effecten en dichtheid bebouwing

begrijpt dat de gemeente, kort weergegeven, heeft bedacht dat het lucratief is het plangebied (het huidige sporthalterrein) anders in te richten, door de parkeerruimte ondergronds onder te brengen en de vrijkomende grond te bestemmen voor wonen en zo te gelde te maken. Dit heeft dan ook geresulteerd in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Bergen NH en BAM Wonen van 14 maart 2017 (hierna: de samenwerkingsovereenkomst). Het komt voor dat de invulling van het plangebied, zoals die nu voorligt, tegen deze achtergrond moet worden gezien.

Daarbij is naar het oordeel van echter in volstrekt onvoldoende mate rekening gehouden met de ruimtelijke effecten van onder meer de horeca. Zij wijst erop dat de voorziene luxe woningbouw direct grenst, althans zich korte afstand bevindt van het bouwvlak waarbinnen ook horeca is toegestaan. Nergens blijkt uit de stukken dat rekening is gehouden met de richtafstand voor geluid- en geurhinder op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Dat geldt ook voor de mogelijkheid van exploitatie van een (buiten)terras bij geschikte weersomstandigheden. Het toekomstige woon- en leefklimaat van de geplande woningen is dan ook niet geborgd. Of, anders gezegd, de geplande woonbestemmingen vormen dan ook een beperkende factor vormen voor horeca-activiteiten c.q. bedrijfsvoering van zeker gelet op het feit dat horeca binnen het gehele bouwvlak mogelijk is, het aantal vierkante meters bvo ten behoeve van horeca niet is opgenomen en indien de huidige wijze van exploitatie zou kunnen worden voortgezet.

is van oordeel dat uit commerciële overwegingen de bebouwingsdichtheid van het plangebied veel te hoog is. Daardoor is in de bestemmingsregeling een juiste belangenafweging tussen bedrijvigheid en milieugevoelige functies (zoals in casu wonen) in de knel gekomen. Precair daarbij is dat de gemeente als grondeigenaar van het plangebied enerzijds daarbij een groot financieel belang heeft, maar anderzijds via één van haar bestuursorganen, te weten de raad, ook over de planologische regelgeving – en dus de planologische mogelijkheden van het plangebied – beslist en daarbij vanuit haar publiekrechtelijke bevoegdheden uiteraard wel de nodige objectiviteit c.q. de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (waaronder zorgvuldige voorbereiding en deugdelijke motivering) in acht dient te nemen teneinde niet in strijd te handelen met het in de Algemene wet bestuursrecht gecodificeerde verbod van vooringenomenheid. De gemeente diende zich dat dan ook te realiseren bij het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst. De enige remedie is naar het oordeel van in casu dan ook de bouwvlakken voor woningen op (veel) ruime(re) afstand – conform genoemde VNG-richtlijnen – te situeren ten opzichte van

het bouwvlak voor de nieuwe sporthal (met de horeca daarin), zodat de bedrijfsvoering en de woonbestemming elkaar niet langer in de weg zitten.

Tot slot wijst erop dat zij van mening is dat volstrekt onduidelijk is in hoeverre de maximaal geboden hoeveelheid planologische ruimte in afdoende parkeerruimte kan worden voorzien. Door onvoldoende afbakening, onder andere van de horeca (de activiteiten die daarbij mogelijk zijn en het aantal meters bvo), is volstrekt onduidelijk of kan worden voldaan aan met de parkeerbehoefte, bijvoorbeeld op grond van de normen die CROW hiervoor specifiek heeft opgesteld. Dit geldt in het bijzonder indien gebruik van de nieuwe sporthal en de huidige wijze van exploitatie van de horeca-inrichting zich naast elkaar kunnen voordoen. vraagt zich af of hiermee in voldoende mate rekening is gehouden; bij de berekening van de parkeerbehoefte in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de horecafunctie (met bijbehorende parkeernorm). Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient de planwetgever bij het in kaart brengen van de ruimtelijke gevolgen van een plan immers uit te gaan van de maximaal geboden planologische ruimte.

Conclusie

is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten een goede ruimtelijke onderbouwing ontbeert en verzoekt u dienaangaande met deze inspraakreactie rekening te houden bij het vaststellen van het nieuwe bestemmingplan.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

College van Burgemeester en wethouders van Bergen en
Gemeenteraad van de gemeente Bergen.
Postbus 175
1860 AD Bergen

Onderwerp: Wijziging bestemmingsplan Watertorenweg terrein
Datum: mei 2017

Geacht College en Gemeenteraad,

Wij maken bezwaar tegen de bebouwing van het huidige parkeerterreinaanleg in Egmond aan Zee om de volgende redenen:

1. Het bebouwen van het terrein op zo'n korte afstand van de huidige bebouwing tast het woongenot van de omwonenden van De Bomschuit en Watertorenweg verregaand aan door aantasting van het uitzicht.-
2. Tegen het verplaatsen van de huidige bomenrij langs de Bomschuit.-
3. De parkeervoorziening voor de bewoners van de Watertorenweg 61 t/m 67 ontbreekt.
4. Wij vinden de gekozen zwarte kleur niet passen in het huidige plan en duingebied..
5. Hoewel wij als omwonenden op de hoogte zijn gehouden heeft de gemeente de beslissing genomen en zijn onze suggesties niet gehonoreerd.
6. We vinden de gekozen ingang/uitgang van de parkeergarage te dicht op de bebouwing wat voor wat voor lichtoverlast zorgt, tijdens het uitrijden.
7. We zijn bang voor geluidsoverlast omdat het sportcafé dicht bij de huizen van de Watertorenweg komt te liggen.
8. Bij het verplaatsen van de huidige bomenrij wordt de straat De Bomschuit erg smal en dit zal veel verkeersdruk met zich meebrengen in de Bomschuit.

Ons voorstel is het plan te herzien zodat het past in het dorpsbeeld, dus geen donkere stenen en meer ruimte voor de deur van de huidige bewoners.

Ons inzien kan dat worden bereikt door: zie bijgeleverde tekening met de volgende wijzigingen.

Ad 1. Door het vergroten van het bouwterrein aan de achterkant met het z.g. Handbalveldje kan het huizenblok nr D 1 naar achteren worden verschoven ,Huizenblok D2 een 5 tal meter meer naar het oosten te plaatsen.

De 7 twee-onder-een kap woningen staan gepland in het bestemmingsgebied Natuur. Door de drie eerste twee-onder-een kap woningen vanaf de Watertorenweg, ook op het Handbalveldje achter de Sporthal te plaatsten nr C. blijft het natuurlijke uitzicht voor de huidige bewoners zoveel mogelijk gehandhaafd.

Ad 2.De huidige bomenrij voor de huizen van de Bomschuit blijft bestaan.

Ad 3.Door het versmallen van de stoep met 1 meter langs de Watertorenweg is er de mogelijkheid tot het creëren van 4 langparkeer vakken voor de woningen van Watertorenweg 61 t/m 67. Tevens kunnen aan de rechterkant van het Handbalveldje, nu 2 twee keer 6 parkeerplaatsen worden gecreëerd. De parkeerplaatsen aan de Bomschuit en de Watertorenweg worden bestemd voor de bewoners, (vergunninghouders)

Ad 6. De in-uitgang van de parkeergarage zo verplaatsen zodat er geen lichtinval is van de komende en vertrekkende auto's voor de percelen Watertorenweg 71, 73.

Graag willen we op korte termijn bovenstaande voorstel met een klein comité toelichten.

Hoogachtend, bewoners

Handtekening

Naam :

Adres:

Postcode + Woonplaats:

Hoogachtend, bewoners

waterreservaat 01 00 00 00 00 00 00 00

.....
(Handtekening)

Naam :

Adres:

Postcode + Woonplaats:

Gemeente Bergen N.H.

T.a.v. mevrouw L. Kok (team Ruimtelijke Ontwikkeling)

Postbus 175

1860 AD BERGEN (NH)

op voorhand per email: info@bergen-nh.nl

Alkmaar, 25 juli 2017

Mijn ref. : 2032274-NL/NL

Uw ref. : Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Watertoreng gebied / zienswijze voetbalcomplex Egmond aan de Hoef
en vrijkomende locaties

Inzake : Zienswijze Watertoreng gebied

Aan:

COLLECTIEVE (AANVULLENDE) ZIENSWIJZE

Geachte mevrouw Kok,

Namens:

Watertoren Egmond aan de

Watertoren

Watertoren

Watertoren

(hierna te noemen)

I

- 2 -

maken wij hierbij tijdig gebruik van de mogelijkheid om een (aanvullende) zienswijze in te dienen tegen zowel het ontwerpbestemmingsplan Watertoreng gebied als het ontwerpbestemmingsplan (voetbalvelden).

Inleiding

Sedert geruime tijd heeft de gemeente Bergen N-H (hierna te noemen: de gemeente) het voornemen om de huidige sporthal de Watertoren te Egmond aan Zee te slopen en daar een nieuwe sporthal te realiseren met een ondergrondse parkeergarage en een 34-tal woningen (verdeeld over 14 twee onder een kapwoningen, 5 rijwoningen en 15 CPO woningen). Teneinde dit mogelijk te maken, is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld ten aanzien van het Watertoreng gebied. Zo dienen er gebieden met de bestemming natuur te worden gewijzigd in wonen en groen – duin en zullen de huidige voetbalvelden met de bestemming sport weer worden gewijzigd in de bestemming natuur. Kortom, veel wijzigingen met veel gevolgen.

De gemeente heeft genoemde (ontwerp) bestemmingsplannen ter inzage gelegd tot en met 26 juli 2017 en belanghebbenden hebben ook tot en met die datum de tijd en gelegenheid gekregen om een zienswijze kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid wensen de bewoners gaarne gebruik te maken en hun bezwaren kenbaar te maken (of nader aan te vullen). Niet zozeer omdat zij tegen de sloop van de (sterk verouderde) sporthal zijn (daar hebben de bewoners in beginsel geen bezwaar tegen), maar wel tegen de voorgenomen uitvoering van het plan. Temeer vanwege het feit dat de gemeente met het ontwerp van beide bestemmingsplannen er blijk van heeft gegeven geen rekening te willen houden met de (overigens volstrekt terecht) geopperde bezwaren van de bewoners. De recentelijk door de gemeente gehouden bewonersbijeenkomst op 10 juli 2017 in de (oude) sporthal De Watertoren heeft de vrees van de bewoners voor een plan dat past in de omgeving niet kunnen wegnemen. Sterker nog; tijdens deze bijeenkomst is het de bewoners (helemaal) duidelijk geworden dat, zonder enige motivering, alle door de bewoners geuite bezwaren genegeerd worden. Voor de bewoners is het volstrekt onduidelijk en daarmee ook onbegrijpelijk waarom hun belangen moeten wijken voor het belang van de gemeente bij wijziging van de bestemming en het realiseren van het plan zoals de gemeente dat (thans) voor ogen heeft.

Zoals hiervoor al aangegeven hebben (een groot aantal) bewoners reeds een zienswijze ingediend, welke op 20 juni 2016 aan uw gemeente is overhandigd. Vanwege het feit dat de bewoners helemaal niets hebben vernomen, is deze nogmaals op 14 juli jl. verzonden. Een kopie van deze zienswijze is als **Bijlage 1** aan deze zienswijze gehecht. Deze zienswijze dient dus als aanvulling c.q. nadere toelichting op de reeds ingediende zienswijze en als een zienswijze ten aanzien van herbestemming van het trainingsveld van V.V. Egmondia. Op grond van de eerder ingediende zienswijze en deze zienswijze kunnen en mogen de bestemmingsplannen niet op de voorgenomen wijze worden aangenomen dan wel worden vastgesteld.

Relevante feiten en omstandigheden

Sporthal de Watertoren

Het is een feit dat Sporthal de Watertoren verouderd is en nodig dient te worden verbouwd c.q. te worden gesloopt. De bewoners zijn het ermee eens dat de sporthal aan vernieuwing toe is. De gemeente heeft dit voornemen al geruime tijd en heeft een onderzoek verricht naar de haalbaarheid van het vernieuwen van de sporthal.

Gebleken is dat de gemeente onvoldoende budget voor handen heeft om de sporthal zelf te kunnen realiseren. Omdat de gemeente het noodzakelijk achtte om de sporthal te vernieuwen, is er eveneens een onderzoek gedaan naar alternatieve manieren om de vernieuwing te realiseren. De gemeente heeft toen besloten om ook woningen te gaan realiseren om zowel de sporthal alsook een ondergrondse parkeergarage te bekostigen en dit alles uit te besteden bij een derde partij.

Er hebben zich vier partijen gemeld en de gunning aan een van de partijen zou in samenspraak met de bewoners plaatsvinden. Medio 2016 is er dan ook een bijeenkomst geweest, waarbij de plannen van de vier partijen alleen op die bewuste avond ter inzage zijn aangeboden. Op basis van zeer summiere informatie moesten de bewoners hun voorkeur uitspreken. Er mochten geen afschriften worden meegegeven en aangegeven is dat er nog tal van wijzigingen zouden kunnen optreden. Nog los van het feit dat van de bewoners (zonder bouwkundige achtergrond) niet kan worden verlangd dat zij op basis van een schets of impressie een gedegen voorkeur kunnen uitspreken, is ook gebleken dat de voorkeuren en argumenten van de bewoners in de wind zijn geslagen. Geen van de voorkeuren c.q. bezwaren ten aanzien van het plan, de architectuur, de kleur en invulling van de zijde van de bewoners is meegenomen in de gunning en het uiteindelijke bestemmingsplan. Er is ook nagenoeg geen gelegenheid geweest om de plannen op hun merites te kunnen beoordelen, dit moest even snel aan de hand van een enkele tekening ter plaatse die avond.

De gemeente heeft uiteindelijk besloten om de gunning aan BAM te verstrekken. Gebleken is dat dit concept veel nadelen voor de bewoners herbergt en bovendien niet de voorkeur genoot van de bewoners. Onbegrijpelijk dat de gemeente op die wijze omgaat met de bewoners, zoveel zaken onduidelijk laat en onjuiste informatie verstrekt.

Op het moment dat de gemeente haar keuze kenbaar heeft gemaakt, zijn ook direct de bezwaren kenbaar gemaakt door de bewoners bij dit plan. Zo is het namelijk evident dat er een parkeerprobleem zal ontstaan (in relatie tot de vergunningen) in de omgeving. Hierover is mei jl. een overleg geweest met de gemeente. Echter, er is geen enkele duidelijkheid verstrekt. Alles zou nog kunnen wijzigen. Toen is ook duidelijk geworden dat de locatie van de sporthal heel anders zou komen te liggen dan in eerste instantie de bedoeling zou zijn. En zo zijn er telkens meer zaken duidelijk geworden, waaraan ook zeer nadelige gevolgen kleven.

Want ook na die bijeenkomst heeft de gemeente zeer weinig informatie verstrekt aan de bewoners aangaande het bestemmingsplan en de voorgenomen plannen.

Pas bij de bijeenkomst van 10 juli jl. is gebleken dat de situatie nog veel bezwaarlijker is dan vooraf aan de bewoners is voorgehouden. Het ontwerpbestemmingsplan en de wijzigingen die dit met zich mee brengt, zullen namelijk zeer nadellig utpakken voor de bewoners. Weliswaar voorziet het plan in een nieuwe sporthal, maar de overige wijzigingen brengen enkel nadelen met zich mee voor de bewoners.

Zo krijgen de bewoners van de Watertorenweg een enorme fietsenstalling pal voor hun deur en is de uitgang van de ondergrondse parkeergarage ook direct aan de Watertorenweg. Niet fraai en zeker niet een integratie van bebouwing in het duinlandschap. Daarnaast is de plek van de sporthal verplaatst en mag deze substantieel hoger zijn, wat gevolgen heeft voor het vrije uitzicht.

Kortom, er zijn een groot aantal bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente dient deze bezwaren mee te nemen en het bestemmingsplan conform deze bezwaren te wijzigen.

Woningen en omliggend gebied

Ditzelfde doet opgeld voor de voor woningen bestemde ruimte in het bestemmingsplan. Er is gekeken naar een maximale invulling van de beschikbare ruimte. Echter, dit heeft een enorme impact op het woongenot van de bewoners. Met deze belangen is geheel geen rekening gehouden. Sterker nog, alle argumenten en suggesties blijken tevergeefs te zijn gedaan en zonder nadere motivering te zijn genegeerd.

Nogmaals, de bewoners zijn er op zich niet tegen dat er ook woningen worden gerealiseerd, zij het dat (de realisatie van) die woningen niet kan en mag plaatsvinden zoals voorgenomen. De indeling dient te worden aangepast om het woongenot van de bewoners te kunnen blijven garanderen. Voorts zullen de plannen ook overlast veroorzaken (ook na realisatie) en zal de waarde van de woningen van de bewoners dalen. De bewoners hebben tal van suggesties gedaan ten aanzien van een alternatieve invulling (met behoud van het aantal woningen), maar hier is niets mee gedaan. Sterker nog, de bewoners hebben sterk het gevoel dat zij niet serieus genomen worden.

De bewoners kunnen dan ook niets anders dan een zienswijze indienen en bezwaar te maken tegen de wijziging van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld nu het ontwerp evident niet tot een goede ruimtelijke ordening strekt, terwijl de bewoners een voorstel hebben gegeven voor een betere indeling van deze ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld met inachtneming van de bezwaren van de bewoners. De gemeente heeft namelijk totaal geen rekening gehouden met de bijzondere omstandigheden van het onderhavige geval en de invloed van de wijzigingen op de reeds bestaande woningen aan de Watertorenweg en de Bomschuit.

Bezwaren

De bewoners wensen kort haar voornaamste collectieve bezwaren kenbaar te maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens zullen de bezwaren en gevolgen per straat en individu kenbaar worden gemaakt.

Collectieve bezwaren & gevolgen

Collectieve bezwaren

- Ten onrechte is bepaald dat er is voldaan aan artikel 3.1.6. lid 2 Bro (besluit ruimtelijke ordening). Er is namelijk geen actuele regionale behoefte voor de verwezenlijking van 34 woningen, zodat de noodzaak thans ontbreekt. Er zijn immers maar 30 woningen noodzakelijk, vide de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.
- Ten onrechte is geoordeeld dat er sprake is van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Bij de inpassing en met name de motivering daarvan is namelijk in het geheel niet gekeken naar de ruimtelijke gevolgen voor de woningen van de bewoners en de reeds bestaande bouw.
- Ten onrechte is geoordeeld dat het gebied dat nu bestempeld is als Natuur zonder nadere motivering kan worden omgezet in de bestemming Wonen en Groen – Duin. Dit is in strijd met het bestemmingsplan kernen Egmond, waarin is bepaald dat de grond met de bestemming Natuur is bestemd voor het behoud van de aanwezige natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het spreekt voor zich dat daar in het ontwerpbestemmingsplan geen sprake meer van is.

- Ten onrechte is de bestemming Evenementen gegeven aan de bestemming Sport. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan kernen Egmond.

Het organiseren van evenementen veroorzaakt zeer veel overlast en de gemeente kan en mag deze bestemming niet zonder nadere motivering aanpassen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan kernen Egmond.

- Ten onrechte is geoordeeld dat er sprake zal zijn van een integratie van de ontwikkelingen in het duinlandschap. Het tegenovergestelde is eerder waar; de maximale bouwhoogte van de sporthal is veruimd tot een hoogte van maar liefst 11 meter (3 meter hoger!), wat dus als gevolg heeft dat de bebouwing veel prominenter aanwezig zal zijn dan nu het geval is. De locatie van de sporthal is bovendien veel dichtër naar de Watertorenweg gekomen, wat afbreuk doet aan de ruimtelijke inpassing van het duinlandschap en het vrije uitzicht van de bewoners. Het bestemmingsplan meet vanaf het peil (zijnde de hoogte van de weg of het afgewerkte maaiveld), zodat de sporthal beduidend hoger zal komen te liggen dan in de toelichting is beschreven. Met andere woorden, een bezwaarlijke ontwikkeling voor de bewoners.
- Ditzelfde doet opgeld voor de hoeveelheid bebouwing. Met natuur bestemde gronden zouden plaats moeten maken voor de bestemming Wonen. Met andere woorden: een verlies van de kwaliteit van de bestemming en het Noord-Hollandse cultuurlandschap. Bovendien is dit in strijd met de Structuurvisie Noord-Holland 2040, welke is geënt op het behoud van voornoemde cultuurlandschappen en natuurgebieden en juist niet op van het volbouwen van dergelijke gebieden met woningen.
- Ten onrechte is bepaald dat het NAP bij de 14 verandawoningen ten hoogste 13 meter mag bedragen, terwijl dat nu slechts 8,50 meter is. Daarnaast is de maximale bouwhoogte bepaald op 8 en 9 meter, wat dus zou betekenen dat deze woningen juist niet geïntegreerd zullen zijn in de (duinrijke) omgeving, maar veel hoger komen te liggen dan de overige reeds bestaande bebouwing. De hoogte van een dergelijke woning kan dus 14 meter bedragen, wat dus weer hinder veroorzaakt voor de bestaande woningen en een beperking van het vrije uitzicht zoals dat nu bestaat.

- Geheel terecht is in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan bepaald dat er aan de aantrekkingskracht van de kernen getornd wordt in het geval kleinschalige inbreidingslocaties volgebouwd worden. Geheel onterecht is hier in het ontwerpbestemmingsplan vervolgens geen rekening mee gehouden. Waar het huidige bestemmingsplan rekening houdt met de bestemming Natuur en Sport, en er ook slechts een enkel gebouw aanwezig is, zal het gebied nu geheel onterecht worden gedomineerd door een sporthal, een parkeergarage, een grote fietsenstalling en maar liefst 34 (!) woningen. Hiermee wordt de aantrekkingskracht van het duinachtige landschap op ernstige wijze aangetast.
- Geheel ten onrechte is er bij de positionering van de in- en uitgang van de ondergrondse parkeergarage geen rekening gehouden met de daarmee gepaard gaande overlast voor de bewoners (die van de Watertorenweg in het bijzonder). Deze overlast zal worden veroorzaakt door inschijnende koplampen bij het uitrijden van de ondergrondse parkeergarage. Tevens zal de situering van de parkeergarage verkeersoverlast gaan veroorzaken omdat deze direct tegenover een entree van een woning is gesitueerd en omdat de straat te smal is voor het in- en uitrijdende verkeer. De in- en uitgang van de parkeergarage is bovendien een ernstige onderbreking van het voornemen om het duinlandschap onder te brengen. Het zal het gehele aanzicht van de omgeving gaan bepalen.
- Ten onrechte is bepaald dat er evenementen kunnen worden georganiseerd op de gebieden bestemd met Verkeer – Verblijfsgebied. Daarenboven mogen er geheel ten onrechte ook reclame-uitingen worden geplaatst in deze gebieden. Deze mogen dan ook nog eens 3 meter hoog zijn. Gezien het uitgangspunt van het plan, vide de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, om de gebouwen op te laten gaan in de omgeving kan er nimmer plaats zijn voor reclame-uitingen van 3 meter hoog. Dit kan onmogelijk in het duinrijke landschap worden ingepast. Beide bestemmingen zouden niet mogen worden ingepast in deze gebieden om het karakter te behouden.
- Ten onrechte is er geen of onvoldoende rekening gehouden met de richtafstand van de sporthal ten opzichte van de omliggende woningen.

De gemeente probeert dit te verantwoorden door aan te geven dat de woning aan de Bomschuit 4 dicht op het trainingsveld van Egmondia ligt, maar houdt daarbij geen rekening met het feit dat er doorgaans geen publiek aanwezig is bij een training van Egmondia, terwijl de huidige sporthal nu juist door veel publiek (bij zaalvoetbal en kickboksen) wordt bezocht, wat dan ook weer veel overlast zal veroorzaken door de nieuwe ligging ten opzichte van de woningen van de bewoners.

- Ten onrechte is er geen bepaling opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan waarbij de gedeeltes die de bestemming wonen moeten krijgen een maximale bebouwing opgelegd krijgen. Voor alle woningen zou de maximale bebouwing 75% van het perceel mogen bedragen. In het ontwerpbestemmingsplan mogen woningen 100% van het bestemde vlak bestrijken, wat dus als gevolg heeft dat de bebouwing de overhand zal krijgen en er dus niet van een integratie in het duinrijke landschap kan worden gesproken. Dit is in strijd met het gemeentelijke beleid, aangezien voor de overige woongebieden een bouwvlak is bepaald dan wel een maximum van 75% van het perceel is aangewezen.
- Geheel ten onrechte is geconcludeerd dat er voldoende parkeergelegenheid zal zijn. De gemeente heeft daarmee echter geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte en het huidige feitelijke gebruik van de reeds bestaande parkeergelegenheid door de bewoners. Aan de voorzijde van de huidige sporthal zijn er nu 88 parkeerplaatsen, terwijl er in de ondergrondse parkeergarage maar 78 plaatsen zullen komen. Er zal dus eerder een parkeertekort gaan ontstaan in het geval de parkeergarage op de voorgestane wijze in gebruik zal worden genomen. Gevolg hiervan is dat de omliggende wijk te maken krijgt met parkeeroverlast, nu er ook nog eens veel woningen bij moeten gaan komen. Dit kan worden opgelost door meer parkeergelegenheid te creëren (wat een verplichting is), zoals in het alternatief van de bewoners naar voren is gebracht (levert 12 extra parkeerplaatsen op), of door minder woningen te gaan bouwen. Er is namelijk nu al een tekort op drukke zomerdagen.
- Ten onrechte is er geen rekening gehouden met het woongenot van de bewoners. Zowel de sporthal, de 5 rijwoningen, maar ook een deel van de verandawoningen zullen het uitzicht van de bewoners op het duinlandschap in het geheel ontnemen. Het uitzicht van zal zelfs nog nadeliger worden bepaald door een uitzicht op de in- en uitgang van de ondergrondse parkeergarage en 98 nietjes (fietsenstalling) en bijbehorende fietsen.

- De sporthal is geheel onterechte van locatie gewijzigd, waardoor deze een stuk dichters op de huidige en te creëren bebouwing zal komen te staan. Dit zal overlast veroorzaken, vanwege de grote aantallen personen die zich op korte afstand van de woningen zullen begeven. De gemeente heeft hier nochtans geen rekening mee gehouden, en ook geen motivering gegeven waarom de sporthal zou moeten worden verplaatst.
- Ten onrechte is bepaald dat op alle locaties waar gebouwd mag worden ook ondergronds mag worden gebouwd. Dat is dus nagenoeg het gehele gebied en dit zou een te grote impact gaan vormen op de omgeving, die verliest daarmee haar landschappelijke karakter.
- Ten onrechte is in het ontwerpbestemmingsplan geen maximale goothoogte bepaald, gelijk aan de woningen van de bewoners. Deze goothoogte moet ten aanzien van de woningen op dezelfde wijze worden bepaald, zoals ook is bepaald in het bestemmingsplan kernen Egmond.
- Ten onrechte heeft de gemeente geconcludeerd dat aan de parkeernorm is voldaan. Voor de nieuw te realiseren plannen is voldoende parkeergelegenheid, maar de gemeente heeft nagelaten het parkeertekort van de huidige bebouwing mee te nemen. De bewoners gebruiken nu het parkeerterrein van de sporthal, vanwege het tekort aan parkeerplekken. Indien deze in gebruik worden genomen door nieuwe gebruikers, zal er een tekort ontstaan nu de gemeente in haar plannen geen rekening hebben gehouden met die situatie.
- De gemeente opteert voor een implementatie van de ontwikkelingen in het duingebied, terwijl het voorstel grotendeels uit zwarte bebouwing zal gaan bestaan. Deze ontwikkeling steekt dus juist af bij de integratie van de bebouwing in het duinrijke landschap. De gemeente heeft ten onrechte nagelaten hier rekening mee te houden. Op de laatste bijeenkomst is de bebouwing zwart of donkergrijs gekleurd, wat stuit op de voornoemde bezwaren van de bewoners. Helemaal als men bedenkt dat alle overige bebouwing andere kleuren heeft.
- De gemeente heeft ten onrechte bepaald dat het Watertoreng gebied een inbreidingslocatie is. Voor het voldoen aan de verplichting om woningen te creëren zijn er tal van andere alternatieve locaties bekend welke minder overlast en hinder veroorzaken voor de huidige bewoners. Te denken valt aan de sportvelden van de voetbalclubs welke zullen gaan fuseren, het AZC of de Wal.

- De gemeente heeft ten onrechte geopteerd voor een verplaatsing van de bommenrij aan de Bomschuit. Het gevolg van de bewoners van de Bomschuit is dat hen zonlicht zal worden ontnomen en dat de bestaande verkeersroute zal worden versmald, terwijl de gemeente in haar toelichting juist heeft aangegeven dat deze bommenrij en verkeersroute zal worden gehandhaafd in de wijze zoals voorzien.
- De gemeente heeft nagelaten om de suggestie van de bewoners om het trainingsveld van Egmondia de bestemming Wonen te geven te onderzoeken. Middels deze suggestie (de bestemming van dit veld zal worden gewijzigd in de bestemming "natuur") kan het bouwvlak worden vergroot en zal de ruimtelijke inpassing beter verdeeld zijn. Tegelijk zal de overlast en hinder voor de bewoners geminimaliseerd worden. Zo zal het uitzicht van de bewoners aan de Watertorenweg gehandhaafd blijven, maar kan ook het uitzicht van de bewoners aan de Bomschuit (gedeeltelijk) gehandhaafd blijven dan wel dusdanig worden verruimd.

Samenvattend

Een groot aantal van de voornoemde bezwaren hebben de bewoners bij herhaling geuit in de door de gemeente georganiseerde bijeenkomsten. Om wat voor reden dan ook heeft de gemeente gemeend de plannen te handhaven en zelfs nog nadeliger te maken voor de bewoners.

Voor alle bewoners heeft het ontwerpbestemmingsplan zeer nadelige en verstreckende gevolgen en het heeft er alle schijn van dat de gemeente ook telkens meer nadelige gevolgen aan het plan toevoegt. Denk daarbij onder meer aan een fietsenstalling voor 98 fietsen die pas op de allerlaatste bijeenkomst voor het eerst te zien is geweest, waartegen de bewoners toen ook direct bezwaar hebben gemaakt en ook een alternatieve locatie voor hebben aangegeven.

Voor de bewoners gezamenlijk zijn er een aantal overlappende nadelige en zwaarwegende gevolgen, maar ook individueel ondervinden de bewoners nadelen. Voor alle bewoners geldt in ieder geval dat het nieuwe bestemmingsplan het zicht dat zij hebben op het duinlandschap in zijn geheel ontnemt, dan wel tot een minimum beperkt. De gemeente heeft hier niets mee gedaan. Sterker nog, de gemeente heeft in het ontwerpbestemmingsplan de woningen, sporthal, parkeergarage en fietsenstalling zo geplaatst dat er enkel een verslechtering van de situatie zal optreden en het uitzicht enkel nadelig zal worden beïnvloed.

De gemeente had eenvoudigweg een andere invulling kunnen geven aan het ontwerpbestemmingsplan, in samenspraak met de bewoners en zonder veel of althans minder bezwaren van de bewoners, maar ook met behoud van de situatie voor de bewoners (zie ook: ECLI:NL:RVS:2016:2077).

Het meest verstrekkende gevolg van het ontwerpbestemmingsplan is dan ook dat het woongenot en het vrije uitzicht zal verdwijnen. Dit heeft ook gevolgen voor de waarde van de woningen van de bewoners. De gemeente heeft hier geen dan wel onvoldoende rekening mee gehouden. Voor alle bewoners doet opgeld dat zij bezwaar willen maken tegen de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Echter, willen de bewoners individueel dan wel per straat nog enkele gevolgen van het voorgenomen ontwerpbestemmingsplan benadrukken, welke nadrukkelijk voor hen gelden.

Individuele bezwaren & gevolgen bewo

_____ heeft het ontwerpbestemmingsplan, naast de hiervoor genoemde bezwaren, nogal wat gevolgen. Zo zal de realisatie van het ontwerpbestemmingsplan het gehele uitzicht op de duinen ontnemen. Dit zal dan worden gedomineerd door een zwarte gevel van vijf koopwoningen en één rij CPO woningen, van maar liefst tien meter hoog en op enkele meters afstand van de bewoners van de Bomschuit. Het nog resterende uitzicht zal daarnaast worden geblokkeerd door de sporthal van maar liefst 11 meter hoog. Met andere woorden: het vrije uitzicht is niet meer.

Daarenboven is in besprekingen door de gemeente toegezegd dat de vijf aanwezige bomen gehandhaafd zullen blijven. Bij de laatste bijeenkomst is echter opeens aangegeven dat de bomen allemaal zullen worden verwijderd, en dat er nieuwe aanplant zal komen. De nieuwe bomen zullen echter veel dichterbij de bestaande woningen aan de Bomschuit worden geplaatst. Daarmee wordt de weg versmald. Dit zal dan ook verkeershinder en (parkeer)overlast gaan veroorzaken. De straat is te smal en er zijn te weinig parkeervakken. Een geheel onnodige en onterechte ontwikkeling. Bovendien is ook nog aangegeven dat de Bomschuit eenrichtingsverkeer zal gaan worden. Dit is bezwaarlijk vanwege de inschijnende koplampen voor de bewoners van de Bomschuit en de verkeersdruk die dit zal genereren voor de omliggende straten en wegen.

Het woongenot zal verminderen en als gevolg van deze wijzigingen zal de waarde van de woningen sterk dalen. De woningen zijn nu gelegen in een zeer rustige straat met uitzicht op de duinen, schotse Hooglanders en de paarden die daar grazen, terwijl zij na realisatie van het plan een woning zullen hebben met uitzicht op een zijgevel van een woning en een zijgevel van de sporthal. De voornoemde woningen komen ook nog op zeer korte afstand van de voorgevel van de woningen aan de Bomschuit te staan. Het moge derhalve duidelijk zijn dat zij wel degelijk een groot belang hebben bij handhaving van het huidige bestemmingsplan dan wel herziening van het ontwerpbestemmingsplan.

De eerste rij van vijf koopwoningen moet verdwijnen of minder bezwaarlijk worden opgesteld en de eerste rij CPO woningen dient te worden opgeschoven in de richting van het voetbalveld. Daarnaast dient de sporthal verder van de Watertorenweg af te komen staan, zodat de bewoners van de Bomschuit het vrije uitzicht zullen behouden. De gemeente dient deze (individuele) belangen te laten prevaleren boven de belangen van de gemeente dan wel de projectontwikkelaar bij ontwikkeling van zoveel mogelijk woningen op een te klein perceel als het Watertorengedebiet.

Individuele bezwaren & gevolgen bewoners de Watertorenweg

zijnde de bewoners van , heeft het ontwerpbestemmingsplan eveneens zeer veel nadelige gevolgen. Immers, ook voor de bewoners van de Watertorenweg zal het zicht op de duinen geheel worden ontnomen. Het uitzicht van de bewoners van deze woningen zal namelijk worden gedomineerd door de sporthal (welke op zeer korte afstand zal worden gerealiseerd), de in- en uitgang van een parkeergarage, een fietsenstalling en de twee onder een kapwoningen. Het huidige uitzicht op duinlandschap zal niet behouden blijven en geheel verdwijnen.

De bewoners van de Watertorenweg zullen met name veel hinder en overlast gaan ondervinden van de ondergrondse parkeergarage en de bovengrondse fietsenstalling. Daarbij moet men denken aan inschijnende koplampen, geluidsoverlast en verkeersopstoppingen. Het gaat om een smalle straat die niet de capaciteit heeft om dergelijke verkeersbewegingen te verwerken. Bovendien zorgt de in- en uitgang van een ondergrondse parkeergarage voor meer overlast nu er daar forse rijen zullen ontstaan. Helemaal nu de weg gewoonweg te smal is. De in- en uitgang is bovendien op te korte afstand van de huidige woningen geplaatst en past niet in de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en verantwoording.

Bovendien ontstaat er voor de bewoners aan de Watertorenweg een parkeertekort als gevolg van het feit dat de openbare parkeergelegenheid zal verdwijnen, terwijl het aantal woningen zal toenemen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daar geen rekening mee gehouden en biedt geen uitbreidingsmogelijkheden. Er is ook geen rekening gehouden met het huidige theoretische gebruik en er is dus niet getoetst aan de notitie ruimtelijk parkeerbeleid 2009 van de gemeente Bergen. Het is voor de bewoners van de Watertorenweg volstrekt onduidelijk waar zij nu moeten gaan parkeren. Er is geen enkele voorziening getroffen, terwijl zij nu gebruik kunnen maken van het parkeerterrein van de sporthal.

In de laatste bijeenkomst heeft de gemeente ook nog eens bepaald dat er op zeer korte afstand van de woningen aan de Watertorenweg een fietsenstalling moet komen voor zo'n 98 fietsen. Nog los van het feit dat deze plannen afbreuk doen aan het duinrijke karakter van de voorgenomen ontwikkelingen en het esthetisch gezien niet fraai zal zijn, is er door de gemeente ook geen rekening mee gehouden in de toelichting en de regels bij het ontwerpbestemmingsplan. Het veroorzaakt namelijk veel overlast en er had op een andere wijze in kunnen worden voorzien. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het eveneens ondergronds verwerken van de fietsenstalling. Het bovengronds plaatsen van de fietsenstalling op een dergelijk prominente plek maakt namelijk een inbreuk op het voornemen om het landschappelijke karakter te behouden en het realiseren van een duurzaam ontwikkelen van het gebied. Net zoals de in- en uitgang van de parkeergarage, dient de fietsenstalling elders te worden gerealiseerd waarbij er minder overlast zal worden veroorzaakt bij de bewoners. Ook dient de gemeente rekening te houden met de overlast welke een dergelijke fietsenstalling zal veroorzaken in de avonduren. Als men 's avonds laat vertrekt gaat dat gepaard met veel geluid. Dit is onwenselijk in het geval de fietsenstalling op zulke korte afstand van de woningen staat.

De gemeente wenst de ontwikkeling en locatie van de sporthal dicht bij de huidige bebouwing te laten plaatsvinden. In eerste instantie is dit bedacht om de oude sporthal te kunnen blijven gebruiken ten tijde van de bouw van de nieuwe sporthal. De gemeente heeft echter aangegeven dat hiervan zal worden afgeweken en dat de oude sporthal zal worden afgebroken bij de bouw van de nieuwe. De verplaatsing van de sporthal naar voren, in de richting van de Watertorenweg is dan ook niet noodzakelijk en zelfs nadelig voor de bewoners (onder meer ook vanwege de hogere bouwhoogte). Bovendien is dit voor alle inwoners van Egmond nadelig, omdat er na de sloop van de oude sporthal dus in heel Egmond aan Zee geen sporthal beschikbaar zal zijn.

\ is het bovendien zo dat de eerste drie van de te realiseren twee onder één kapwoningen het zicht op het duinlandschap geheel zullen blokkeren (Bijlage 2). Dit kan nimmer de bedoeling zijn van een ontwerpbestemmingsplan. Helemaal niet nu er tal van alternatieve suggesties zijn geboden door de bewoners gezamenlijk en het gemeentelijk beleid strekt tot behoud van gebieden met de bestemming Natuur.

Voc doet ditzelfde opgeld en komt de in- en uitgang van de parkeergarage en de fietsenstalling direct tegenover zijn woning. Gevolg: inschijnende koplampen, overlast en hinder. Tevens zal er vanwege de korte afstand en grote toestroom aan bezoekers een verlies van privacy optreden.

Voor heeft ook nog te gelden dat het vrije uitzicht voornamelijk zal worden bepaald door de rij van vijf koopwoningen. Deze rij woningen zal hen het uitzicht ontnemen, alsmede het zonlicht. Tevens is het volledig onduidelijk waar de parkeerplaatsen voor de woningen van zullen gaan komen.

Voor alle bewoners gezamenlijk er in het bijzonder hebben de voorgenomen ontwikkelingen tevens als gevolg dat de woningen in waarde zullen dalen. De voorgenomen ontwikkelingen moeten namelijk op zeer korte afstand worden gerealiseerd en het uitzicht op het duinlandschap zal in zijn geheel verdwijnen. Daarnaast komen de woningen van de bewoners van de Watertorenweg direct tegenover een fietsenstalling en parkeergarage te liggen. Een ontwikkeling welke totaal niet past in het voorgenomen plan. Daarenboven heeft nog te gelden dat de gemeente in 2016 heeft aangegeven dat de maximale bouwhoogte van de twee onder een kapwoningen op 6 meter zou komen te liggen, terwijl dit nu op respectievelijk 9 en 8 meter komt te liggen. Daarbij moet men ook nog in ogenschouw nemen dat ook het NAP met maar liefst 4 meter mag worden verhoogd en het dus volstrekt onduidelijk is wat de nadere gevolgen zullen zijn voor de bewoners van de Watertorenweg. Mogelijk zullen de gevolgen nog veel nadeliger uitpakken.

Daarenboven is ook nog gesproken over een terras bij het te realiseren sportcafé, gelegen aan de Watertorenweg. Ook tegen die ontwikkeling wensen de bewoners bezwaar aan te tekenen, zij het dat er geen bepaling voor is opgenomen, anders dan dat er een overkapping kan worden gerealiseerd. De met een terras gepaard gaande overlast past niet binnen een woonkern. Zeker niet wanneer er nog eens 34 woningen dienen te worden gerealiseerd.

Conclusie

Alles in ogenschouw nemend, dient het ontwerpbestemmingsplan te worden herzien. Het ontwerpbestemmingsplan is namelijk strijdig met zowel gemeentelijk als provinciaal beleid. Het ontwerpbestemmingsplan veroorzaakt onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de (huidige) bewoners. De gevolgen voor de bewoners zijn niet te overzien en de gemeente heeft nagelaten hier rekening mee te houden. In het geval de gemeente wel rekening had gehouden met de bewoners en de belangen van de bewoners had meegenomen in haar besluitvorming, dan had de gemeente niet in redelijkheid tot het onderhavige ontwerpbestemmingsplan kunnen komen.

Helemaal niet nu de bewoners ook nog actief hebben meegedacht in het zoeken naar een alternatieve (betere) oplossing, waarbij de overlast zoveel als mogelijk zal worden beperkt en het (vrije) uitzicht behouden blijft (Bijlage 3). De gemeente heeft nagelaten om hiernaar te handelen. De bewoners hebben namelijk voorgesteld om het achterliggende trainingsveld van V.V. Egmondia de bestemming Wonen te geven en daar enkele woningen te realiseren, alsmede de in- en uitgang van de parkeergarage en de fietsenstalling naar die zijde te verplaatsen. De gemeente is namelijk voornemens om dit gebied de bestemming Natuur te geven en alle ontwikkelingen te laten plaatsvinden op het gebied rond de sporthal. Dit is dus niet noodzakelijk in het geval deze suggestie serieus zal worden bekeken. Deze zienswijze dient dan ook te worden gezien als een bezwaar tegen het voornemen om het trainingsveld van Egmondia enkel de bestemming Natuur te geven. Door het trainingsveld tevens de bestemming Wonen en Verkeer – Verblijfsgebied te geven, zullen de gevolgen voor de bewoners veel minder ingrijpend zijn en zullen zij ook minder nadeel ondervinden.

Als tweede alternatief is ook nog aangegeven dat ofwel de woningen ofwel de sporthal kan worden verplaatst naar De Wal. Met die suggestie kan er een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvinden waarbij rekening gehouden kan worden met de belangen van de bewoners bij behoud van het vrije uitzicht en de waarde van de woningen.

De belangen van de bewoners bij het behoud van de bestemmingen zoals deze zijn vastgesteld in het bestemmingsplan kernen Egmond wegen dan ook zwaarder dan de belangen van de gemeente bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Nog los van de vraag of de gemeente überhaupt wel genoodzaakt was om een nieuwe (afwijkend) bestemmingsplan te schrijven.

Het doel is namelijk ontwikkeling van een nieuwe sporthal, en uit economische overwegingen heeft de gemeente gemeend ook nog woningen te moeten ontwikkelen op de locatie, terwijl hetzelfde gebied eigenlijk te klein is voor dergelijke ontwikkelingen.

Schade

De gemeente dient haar ontwerpbestemmingsplan dan ook te herzien, nu de bewoners zeer veel schade zullen gaan ondervinden.

Deze schade is toe te rekenen aan de gemeente. Helemaal nu de bewoners er alles aan hebben gedaan om de schade te voorkomen.

Primair

Primair zijn de bewoners dan ook van mening dat het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verworpen. De bestemming Wonen past niet in de ruimtelijke ordening van het gebied dat met name wordt gedomineerd door het duinlandschap. Daarbinnen past de realisatie van maar liefst 34 woningen totaal niet. Helemaal niet nu de gemeente voortdurend heeft laten blijken wijzigingen toe te staan ten faveure van de ontwikkelaar, maar ten nadele van de bewoners.

De ontwikkelingen herbergen zodoende enkel nadelen voor de bewoners. De gemeente heeft nagelaten hier rekening mee te houden en heeft ook in haar toelichting met geen woord gerept over de feitelijke situatie ter plaatse.

Het bestemmingsplan kernen Egmond dient dan ook te worden gehandhaafd, nu het niet noodzakelijk is voor het onderhavige gebied een apart bestemmingsplan te creëren. De gemeente kan namelijk ook zonder wijziging van het bestemmingsplan een nieuwe sporthal realiseren.

Subsidiair

Mocht de gemeente echter van mening zijn dat wijziging van het bestemmingsplan wel noodzakelijk is, dan dient zij in ieder geval rekening te houden met de belangen van de bewoners en dit ook te motiveren. De gemeente dient het bestemmingsplan te herzien en de nadelige gevolgen voor de bewoners tot een minimum te beperken.

De gemeente kan dit realiseren door de voorgestelde wijzigingen van de bewoners door te voeren, wat in alle gevallen zal leiden tot aanmerkelijk minder bezwaren van de bewoners.

Meer concreet dient de gemeente het bestemmingsplan zo te wijzigen dat de eerste drie twee onder een kapwoningen, de eerste rij van vijf koopwoningen en de eerste rij CPO woningen moeten worden verplaatsen naar het gebied wat nu de bestemming natuur zal krijgen (trainingsveld Egmondia).

Eventueel kan de gemeente ook nog uitwijken met haar plannen naar alternatieve locaties zoals "de Wal". Aldaar kan een sporthal worden gerealiseerd zonder enig probleem of overlast voor de bewoners, maar ook niet voor andere bewoners van Egmond aan Zee. Eventueel kan er ook worden geopteerd voor de realisatie van een sporthal nabij het terrein van de fusierende voetbalclubs. Dit om alles te bij elkaar te kunnen houden.

Daarenboven dient de gemeente zowel de fietsenstalling en de in- en uitgang van de parkeergarage zo te plaatsen dat er geen hinder en overlast wordt veroorzaakt voor de bewoners en kan de sporthal op de "oude" locatie gehandhaafd blijven. Er is geen noodzaak om de locatie van de sporthal te verplaatsen. Bovendien dient de gemeente aan te geven dat de woningen niet met de kleur zwart mogen worden bekleed en dient er rekening te worden gehouden met de parkeernorm en het huidige feitelijke gebruik van de parkeergelegenheid. Als laatste dienen de bestaande bomen aan de Bomschuit te worden gehandhaafd en dient er nader onderzoek te worden gedaan naar de verkeersbelasting.

Conclusie en verzoek

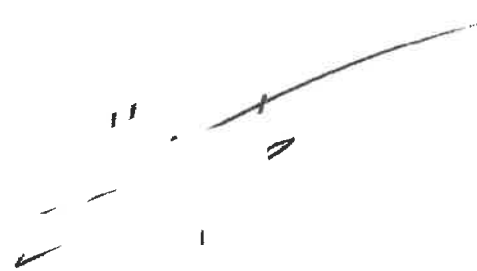
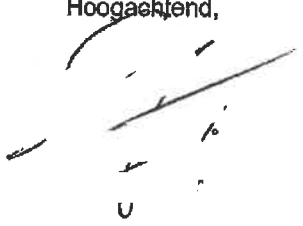
Gelet op het voorgaande, strekt het ontwerpbestemmingsplan evident niet tot een goede ruimtelijke ordening in het licht van artikel 3:1 Wro en dat het ontwerpbestemmingsplan in onvoldoende mate is gemotiveerd. Er is bovendien sprake van strijd met artikel 3:2 Awb en 3:46 Awb, want de gemeente heeft nagelaten het ontwerpbestemmingsplan te voorzien van een deugdelijke motivering.

Namens de bewoners verzoeken wij uw raad om deze zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet door te voeren, dan wel gewijzigd vast te stellen met inachtneming van deze zienswijze.

- 19 -

De bewoners behouden zich het recht voor de zienswijze aan te vullen dan wel nader te motiveren en tevens nader mondeling toe te lichten in uw raadscommissie, waarvoor zij graag tijdig worden uitgenodigd.

Hoogachtend,



Bijlagen: 3

Bijlage 1

College van Burgemeester en wethouders van Bergen en Gemeenteraad van de gemeente Bergen.
Postbus 175
1860 AD Bergen

Datum: 14 juli 2017

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Watertoreng gebied

Geacht College en Gemeenteraad,

Wij maken bezwaar tegen de bebouwing van het huidige parkeerterreinaanleg in Egmond aan Zee om de volgende redenen:

1. Het bebouwen van het terrein op zo'n korte afstand van de huidige bebouwing tast het woongenot van de omwonenden van De Bomschuit en Watertorenweg verregaand aan door aantasting van het uitzicht.
2. Tegen het verplaatsen van de huidige bomenrij langs de Bomschuit.
3. De parkeervoorziening voor de bewoners van de Watertorenweg 61 t/m 67 ontbreekt.
4. Wij vinden de gekozen zwarte kleur niet passen in het huidige plan en duingebied.
5. Hoewel wij als omwonenden op de hoogte zijn gehouden, heeft de gemeente de beslissing genomen en zijn onze suggesties niet gehonoreerd.
6. We vinden de gekozen ingang/uitgang van de parkeergarage te dicht op de bebouwing wat voor lichtoverlast zorgt, tijdens het uitrijden.
7. We zijn bang voor geluidsoverlast omdat het sportcafé dichterbij de huizen van de Watertorenweg komt te liggen.
8. Bij het verplaatsen van de huidige bomenrij wordt de straat De Bomschuit erg smal en dit zal veel verkeersdruk met zich meebrengen in de Bomschuit.

Ons voorstel is het plan te herzien zodat het past in het dorpsbeeld, dus geen donkere stenen en betimmering en meer ruimte voor de deur van de huidige bewoners. Ons inzien kan dat worden bereikt door: zie bijgeleverde tekening met de volgende wijzigingen.

Ad 1. Door het vergroten van het bouwterrein aan de achterkant met het z.g. Handbalveldje kan het huizenblok nr D 1 naar achteren worden verschoven en huizenblok D2 een 5-tal meter meer naar het oosten te plaatsen.

→ De 7 twee-onder-een kap woningen staan gepland in het bestemmingsgebied Natuur. Door de drie eerste twee-onder-een kap woningen vanaf de Watertorenweg, ook op het Handbalveldje achter de Sporthal te plaatsten nr C. blijft het natuurlijke uitzicht voor de huidige bewoners zoveel mogelijk gehandhaafd.

Ad 2. De huidige bomenrij voor de huizen van de Bomschuit blijft bestaan.

Ad 3. Door het versmallen van de stoep met 1 meter langs de Watertorenweg is er de mogelijkheid tot het creëren van 4 langparkeer vakken voor de woningen van Watertorenweg 61 t/m 67. Tevens kunnen aan de rechterkant van het Handbalveldje, nog twee keer 6 parkeerplaatsen worden gecreëerd. De parkeerplaatsen aan de Bomschuit en de Watertorenweg worden bestemd voor de bewoners (vergunninghouders).

(Handtekening)

Naam :

Adm. L

Postcode + Woonplaats:

Hoogachtend,

Statenweg 51, 55, 55, 51, 55, 75, 77

76

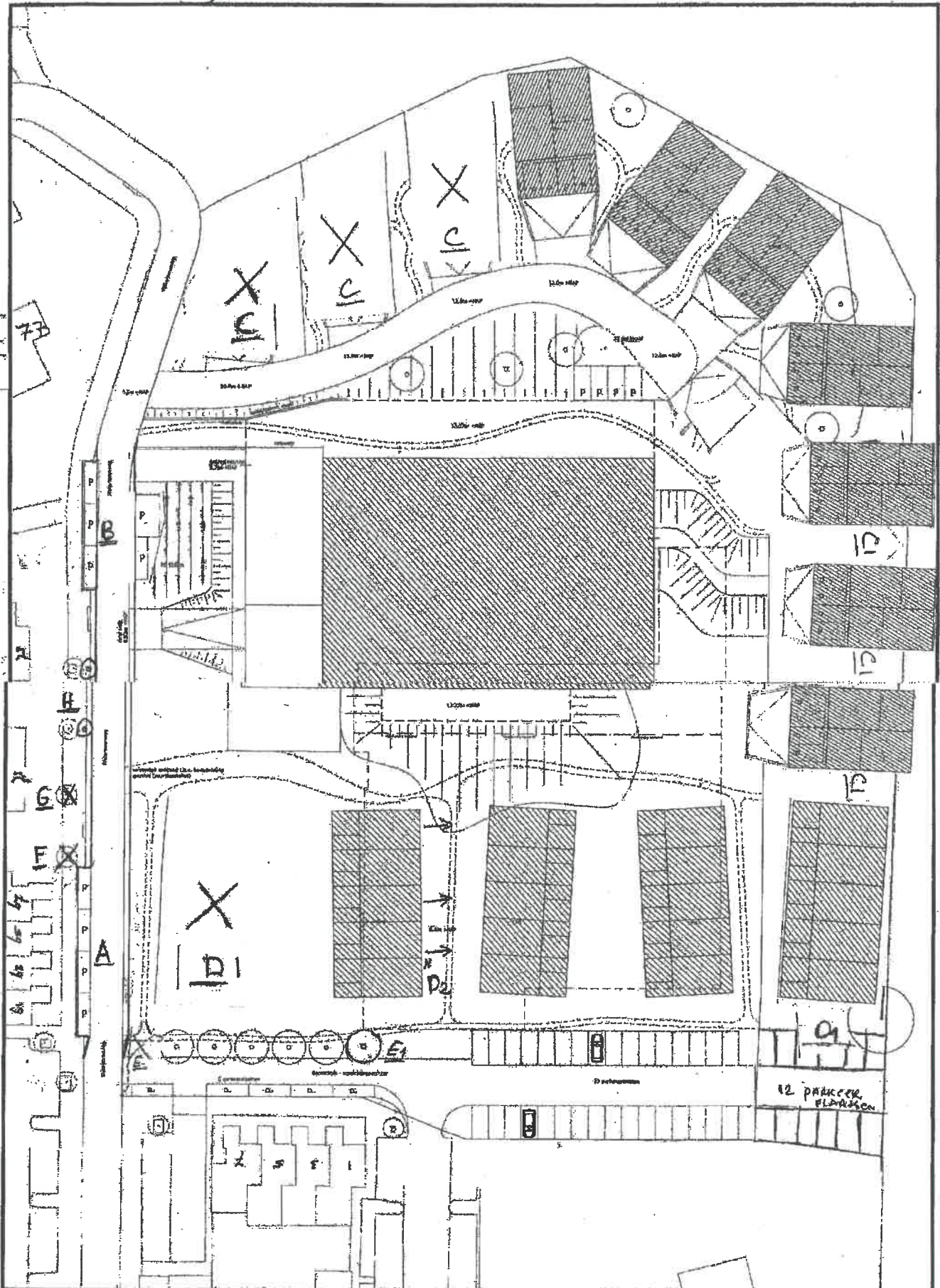
.....
(Handtekening)

Naam

Adres:

Postcode + Woonp

Tekening 1



situatie

opdrachtgever
BAM wonen
project
Watertorengebied

onderwerp
situatie variant
vertoesening
2016190

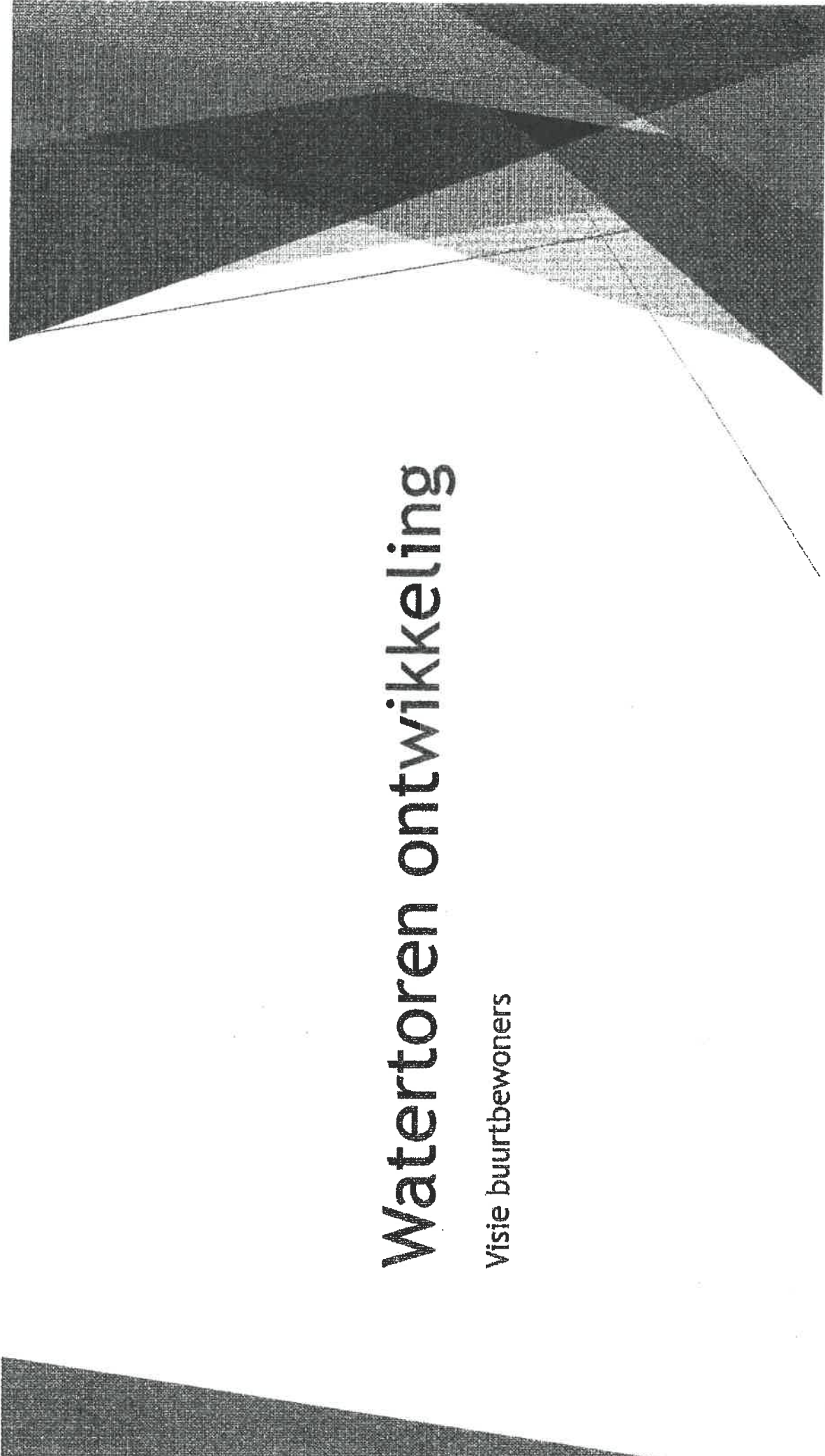
schaal
VO
schaal
1:500

status
CONCEPT
datum
09.05.2017

AAA

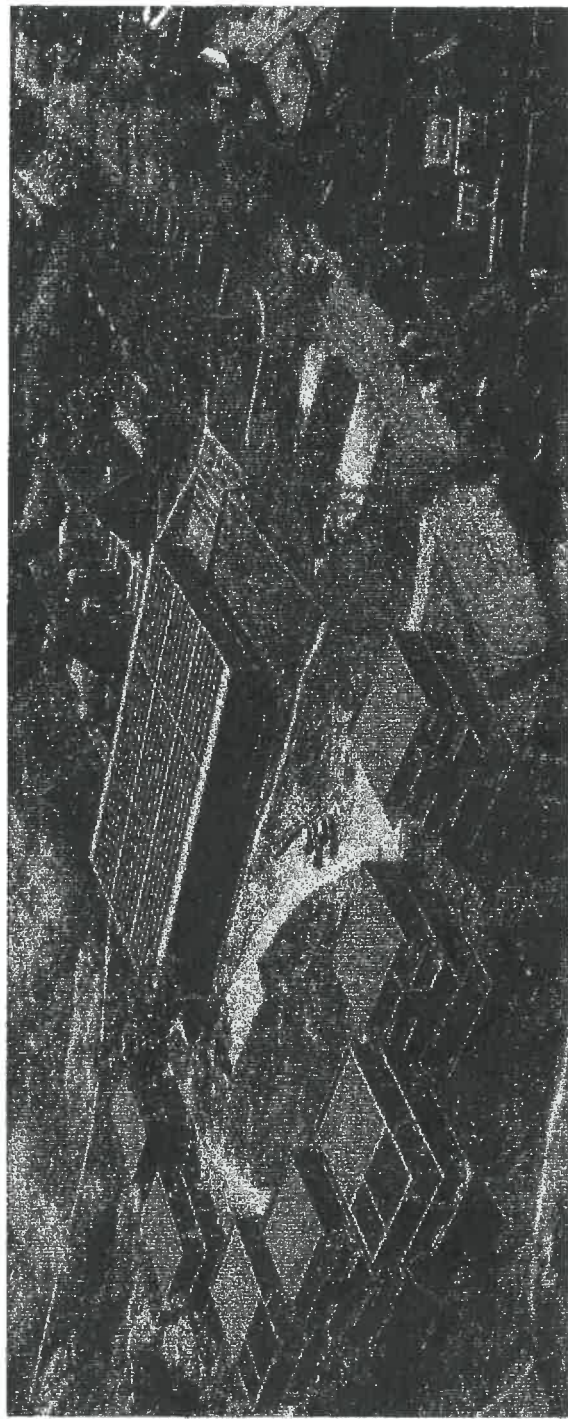
AAA

VenhoevenCS
Boulevard 100 100
2016 CA 100
100 100 100
100 100 100

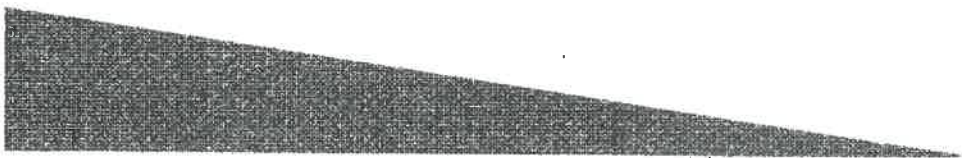
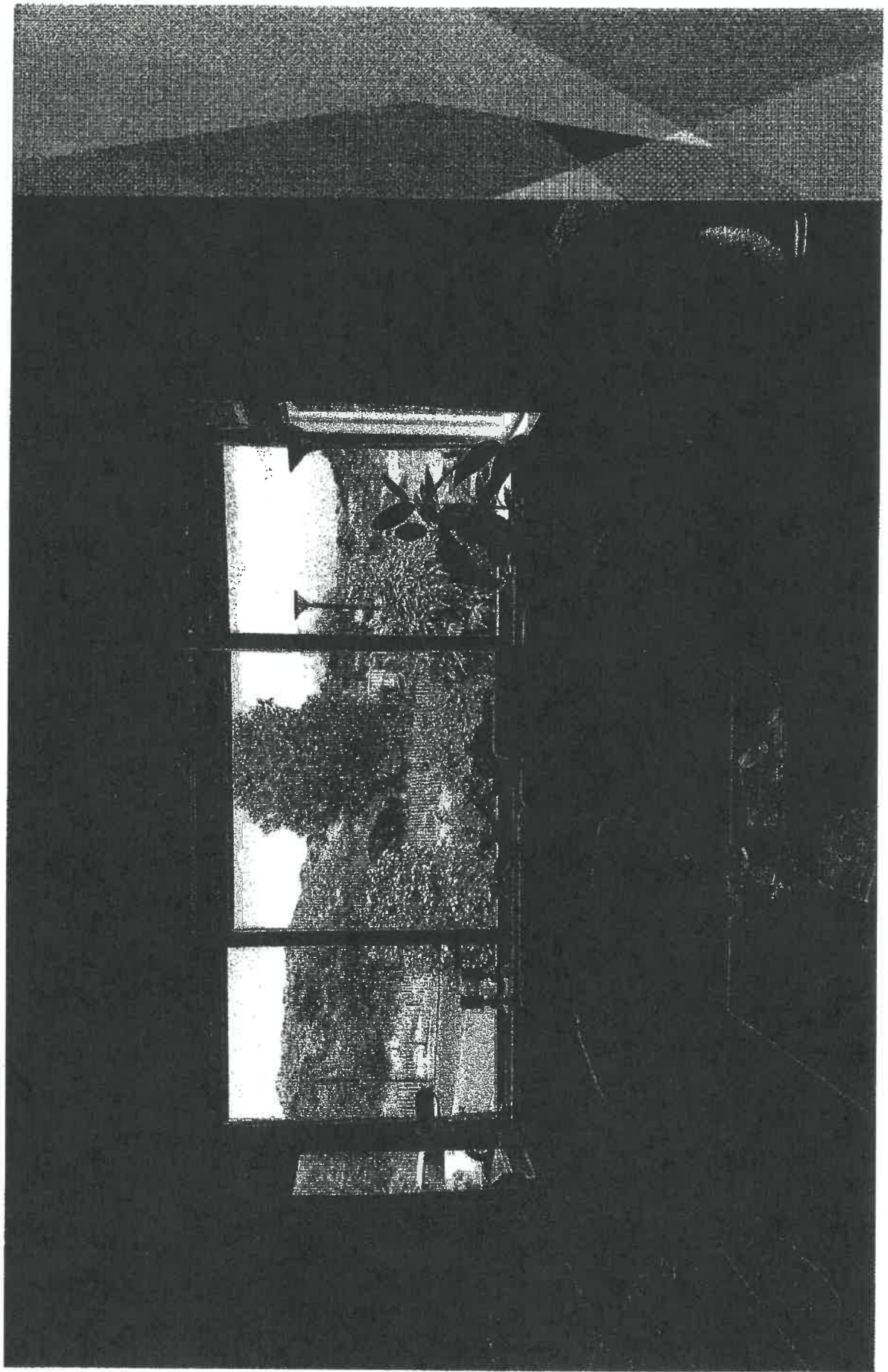


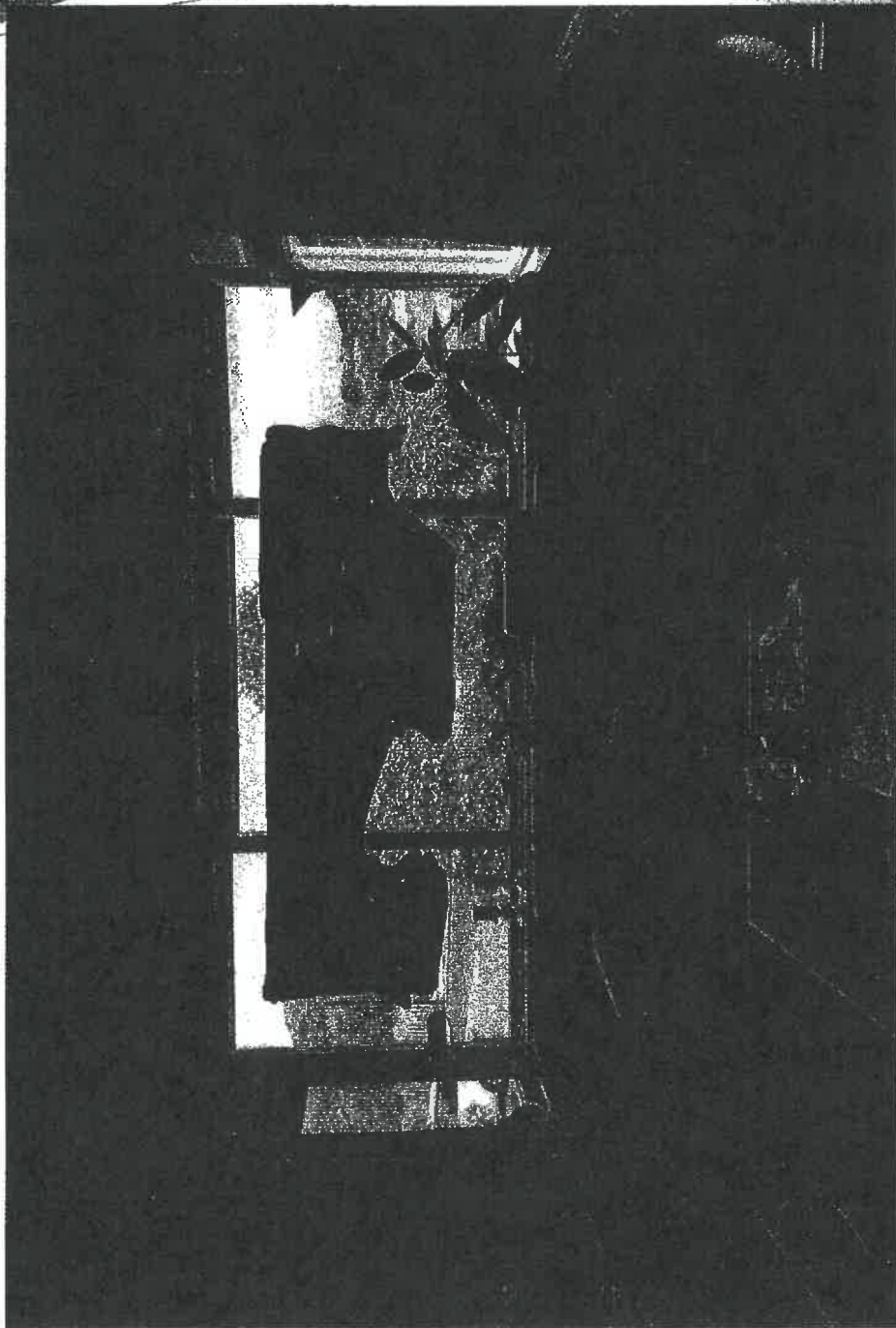
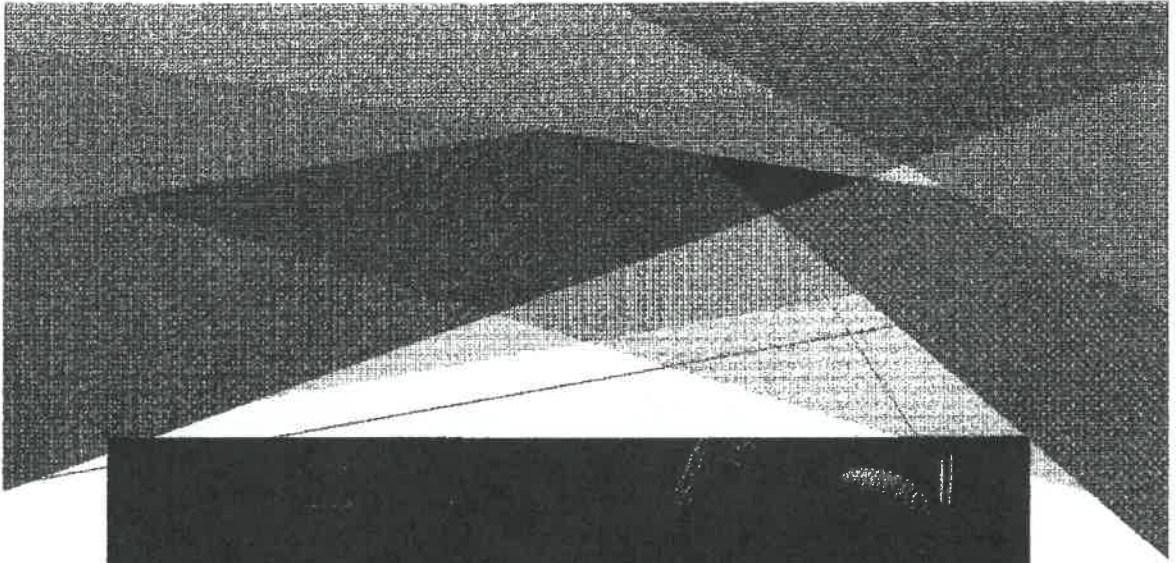
Watertoren ontwikkeling

Visie buurtbewoners



Nieuw plan Watertorenterrein in Egmond

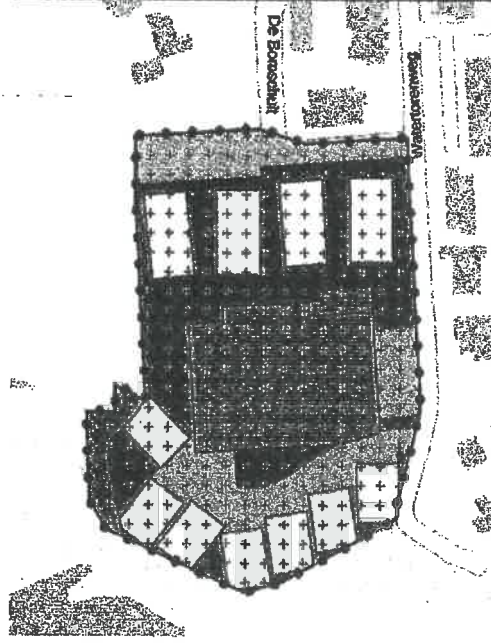




Nieuwe voorgestelde bestemmingsplan

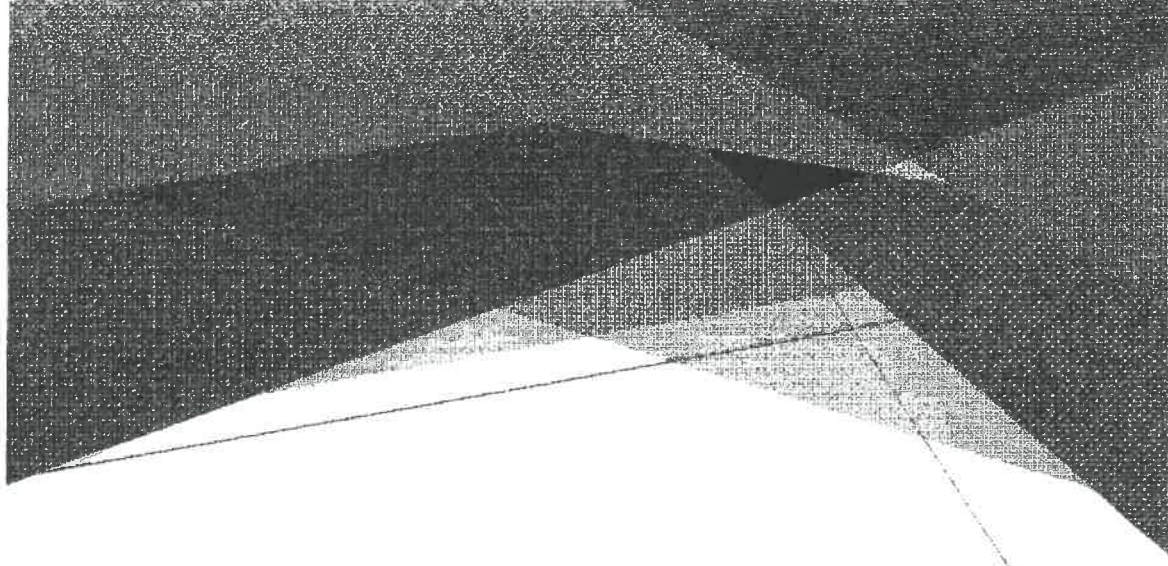
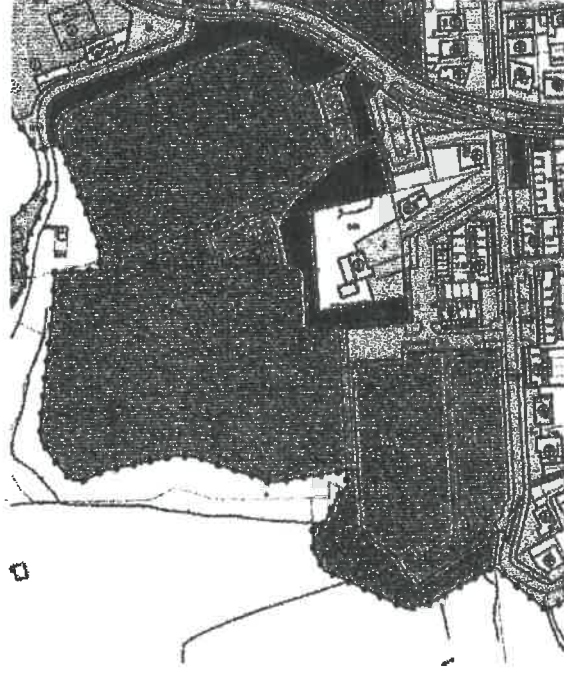
[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0373.BPG08005watertoren-B001)

[roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0373.BPG08005watertoren-B001](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0373.BPG08005watertoren-B001)



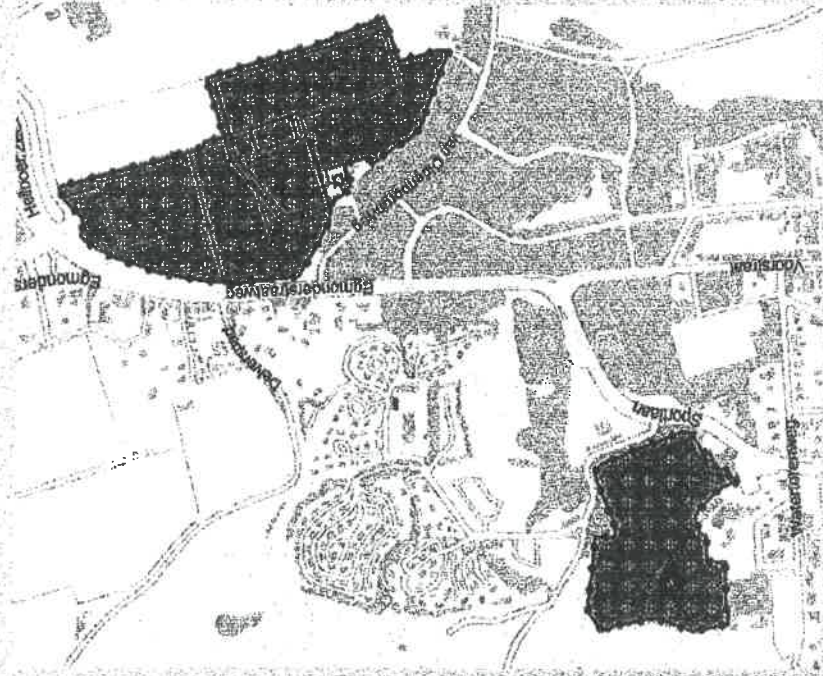
Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

Huidige bestemmingsplan Egmond aan Zee

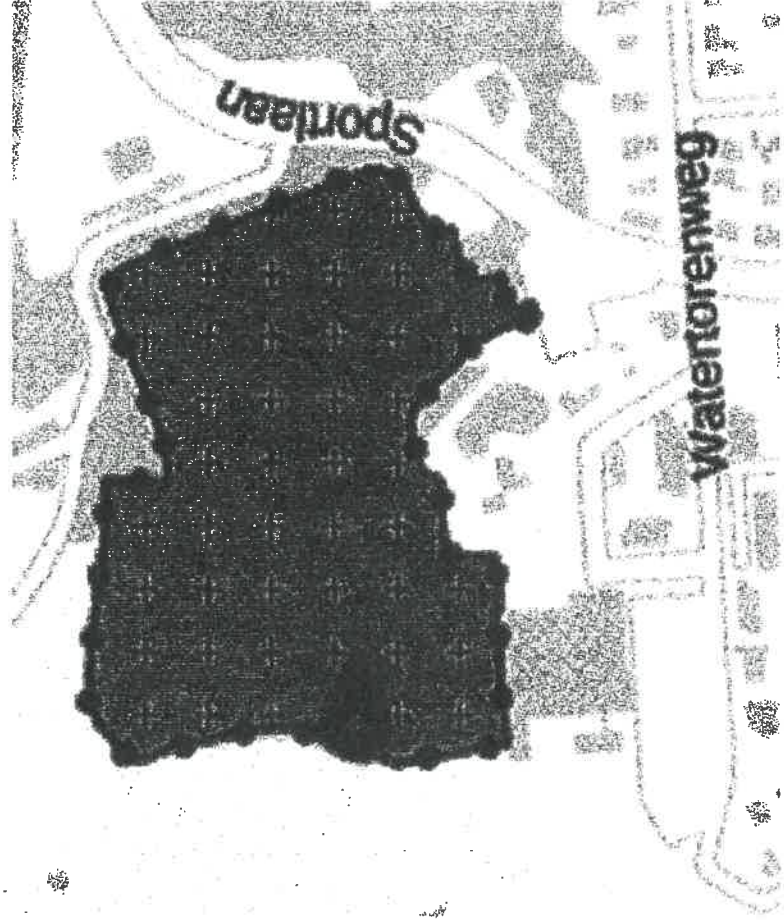


Nieuwe voorgestelde bestemmingsplan

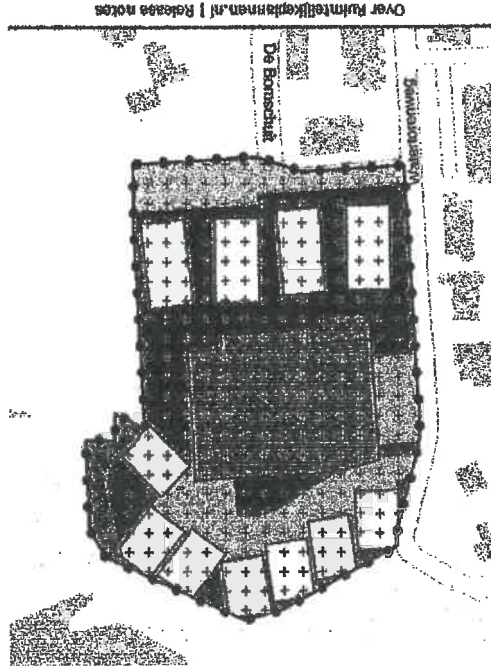
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/bestemmingsplannen/fusieegm>
nd-B001



<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/bestemmingsplannen/fusieegmnd-B001>

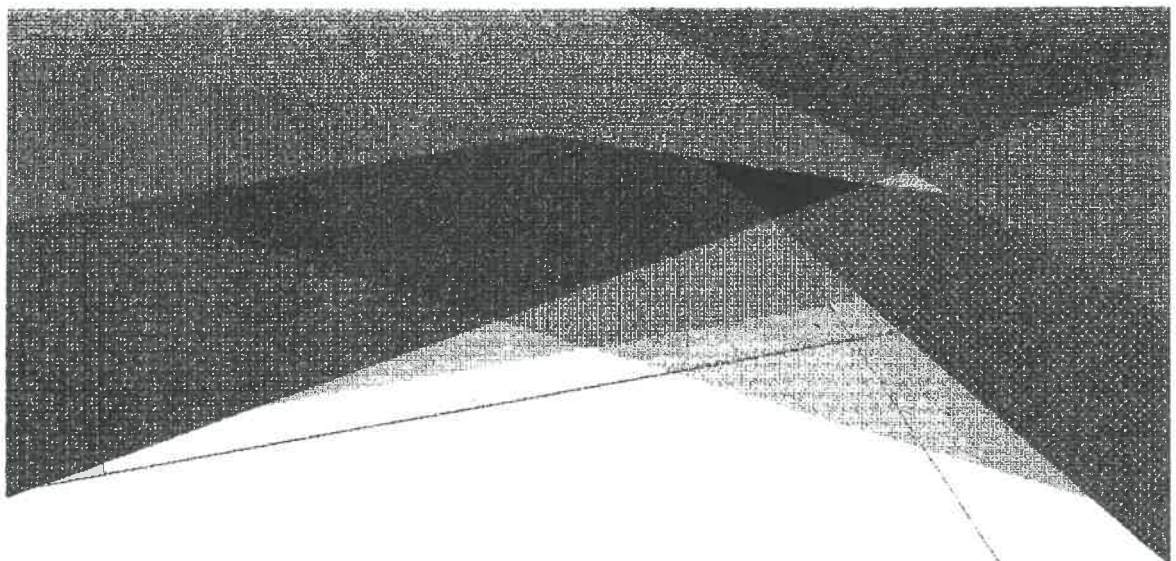
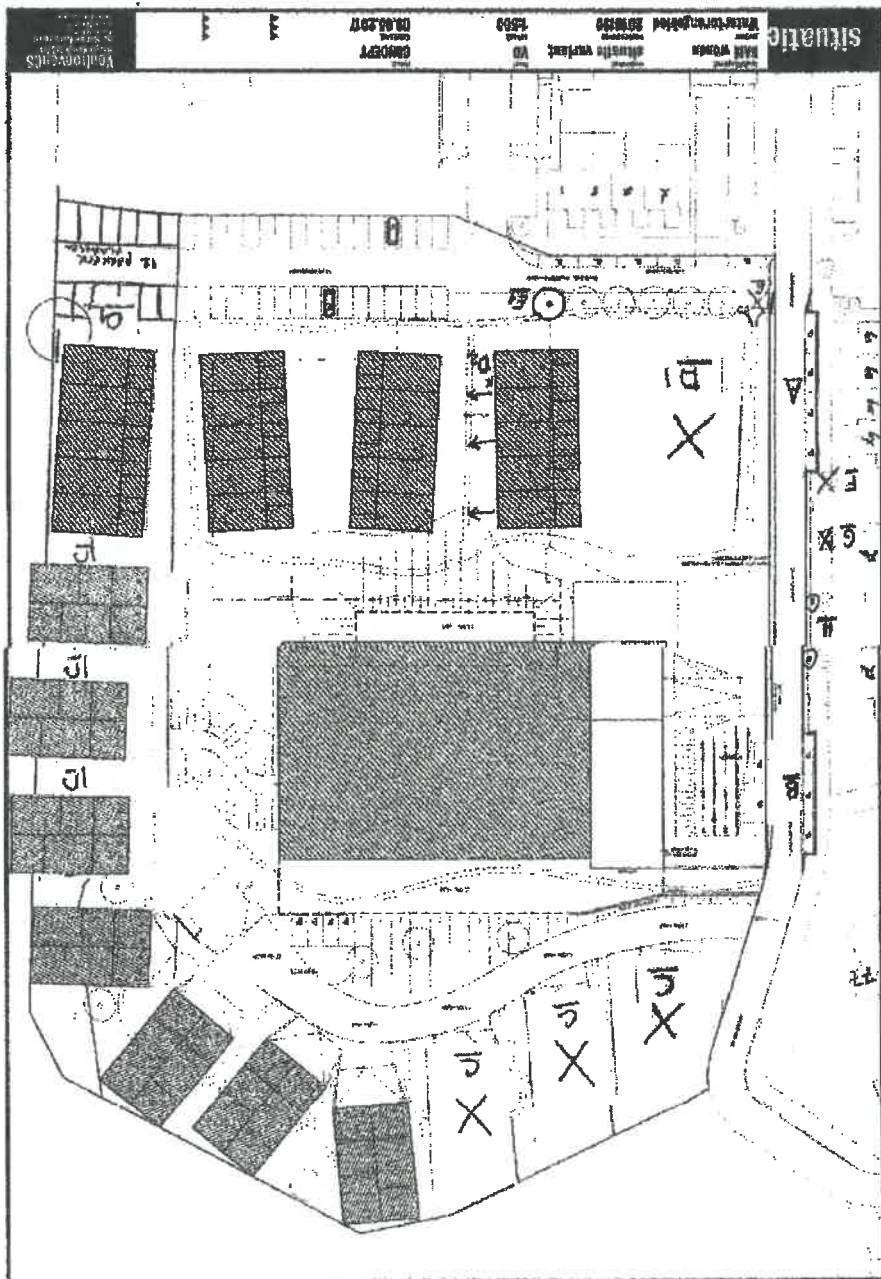


Nieuwe voorgestelde bestemmingsplan



Over Puinrestrijken.nl | Release notes

Buurtbewoners visie



Visie buurt bewoners

Ad 1. Door het vergroten van het bouwterrein aan de achterkant met het z.g. Handbalveldje kan het huizenblok nr D 1 naar achteren worden verschoven, Huizenblok D2 een 5 tal meter meer naar het oosten te plaatsen.

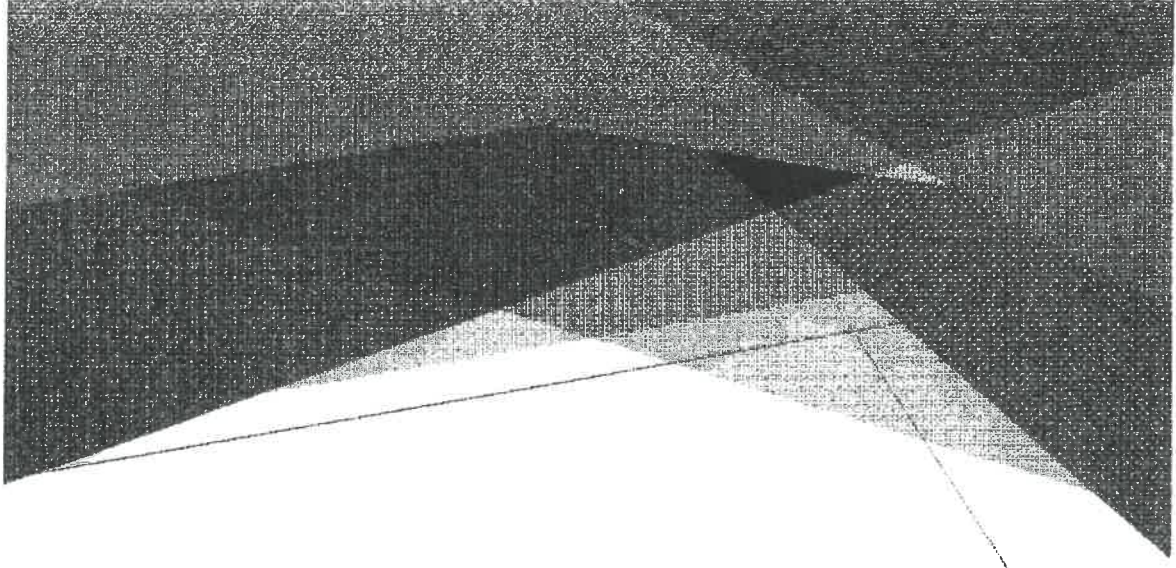
Door de drie eerste twee-onder-een kap woningen vanaf de Watertorenweg, ook op het Handbalveldje achter de Sporthal te plaatsten nr C.

Ad 2. De huidige bomenrij voor de huizen van de Bomschuit blijft bestaan.

Ad 3. Door het versmallen van de stoep met 1 meter langs de Watertorenweg is er de mogelijkheid tot het creëren van 4 langparkeer vakken voor de woningen van Watertorenweg 61 t/m 67. Tevens kunnen aan de rechterkant van het Handbalveldje, nog twee keer 6 parkeerplaatsen worden gecreëerd. De parkeerplaatsen aan de Bomschuit en de Watertorenweg worden bestemd voor de bewoners, (vergunninghouders)

Ad 6. De in-uitgang van de parkeergarage zo verplaatsen zodat er geen lichtinval is van de komende en vertrekkende auto's voor de percelen Watertorenweg 71, 73.

Ad 7. De kleur van sporthal en huizen van zwart veranderen in een kleur welke meer wegvalt in het landschap.

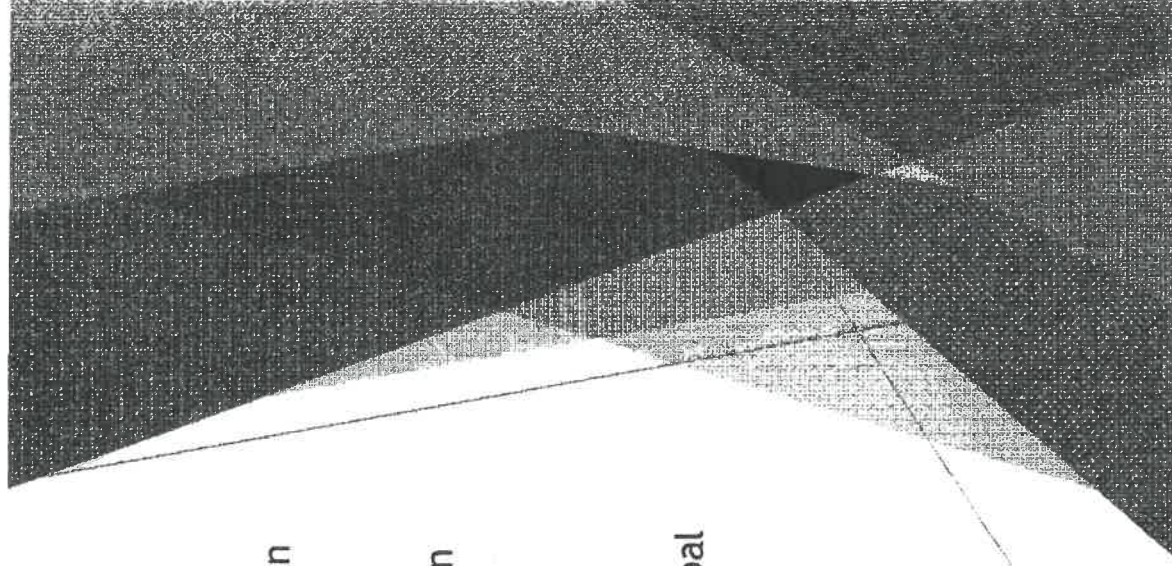


Stand van zaken

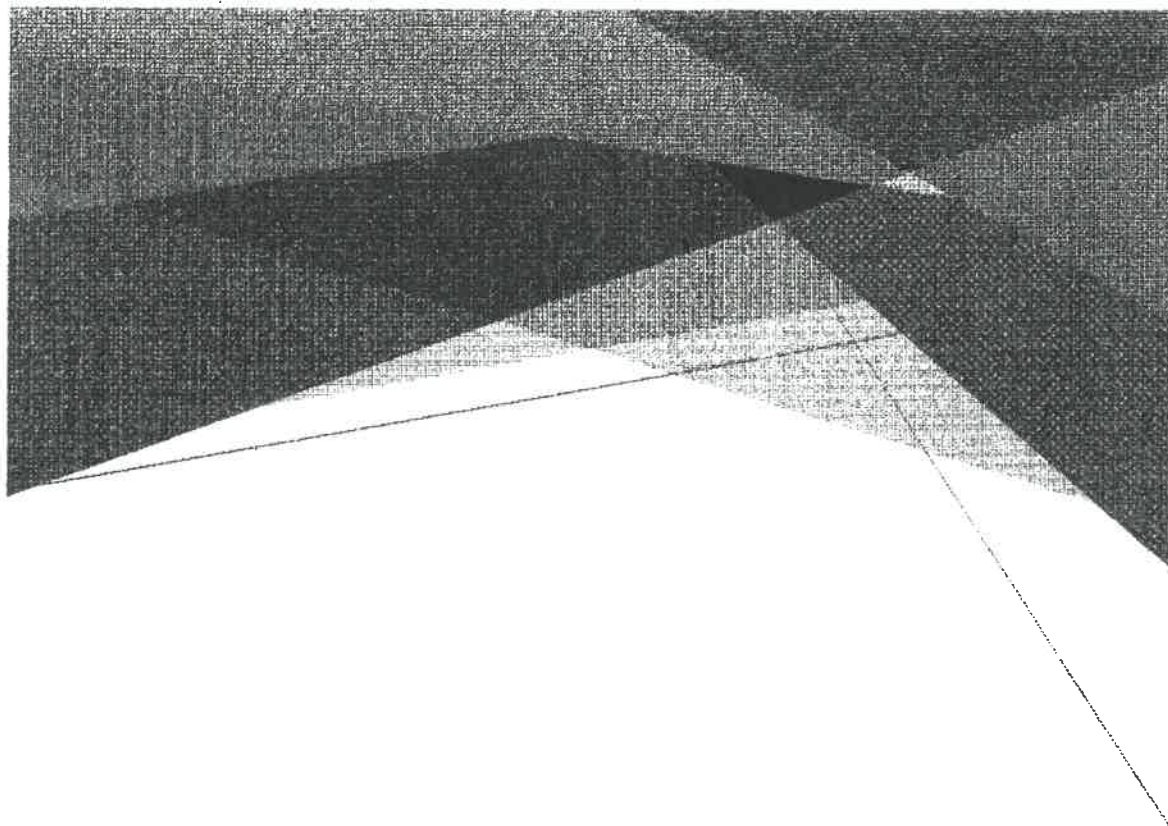
Op woensdag 21/6 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de Wethouder van Huisstede, Projectleider Erik van Hout en Ben Godijn, (Gebiedsregisseur de Egmondse).

de gemeente zal gaan onderzoeken welke impact de verplaatsing van de huizen naar het handbalveldje zal hebben tav de volgende punten;

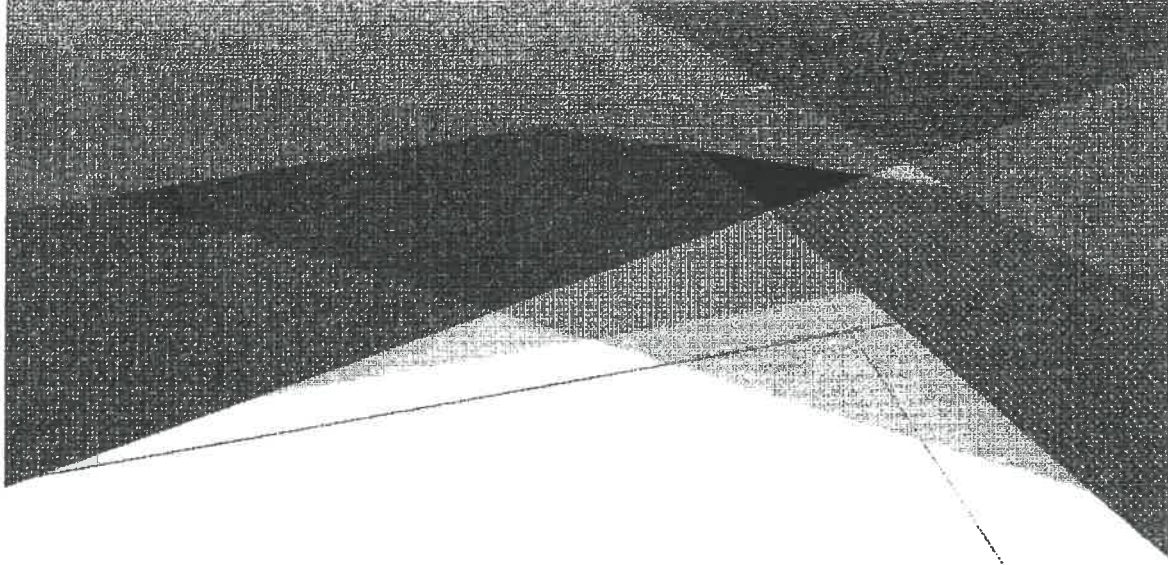
- wat voor sores haalt de gemeente zich op de hals door de verplaatsing.
- wat zijn de gevolgen voor de planning van het project.
- ze zullen terug moeten naar de provincie om te onderhandelen over de voetbal veld lokaties waar het handbalveldje een onderdeel van is.
- er zullen mogelijke financiële claims komen van de andere bouwbedrijven welke een plan hebben ingediend voor de ontwikkeling van het watertoren gebied, omdat de gebiedsaftmetingen aangepast worden.



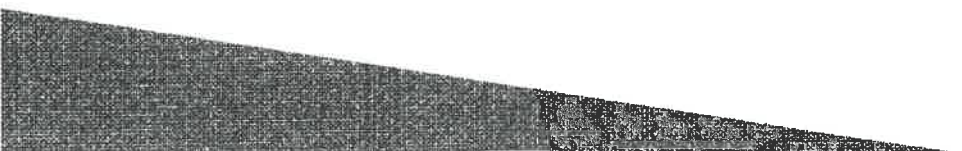
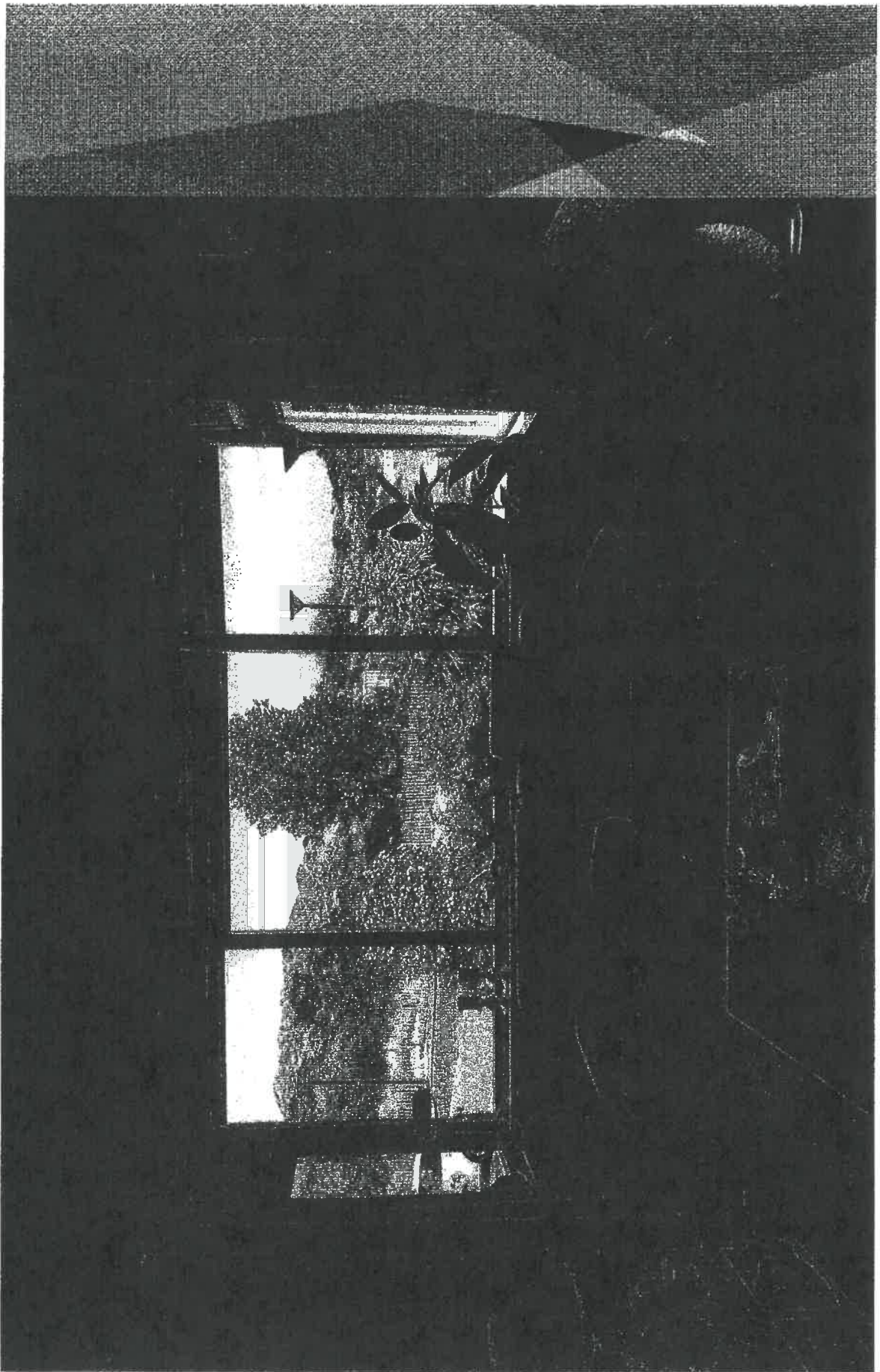
Extra informatie

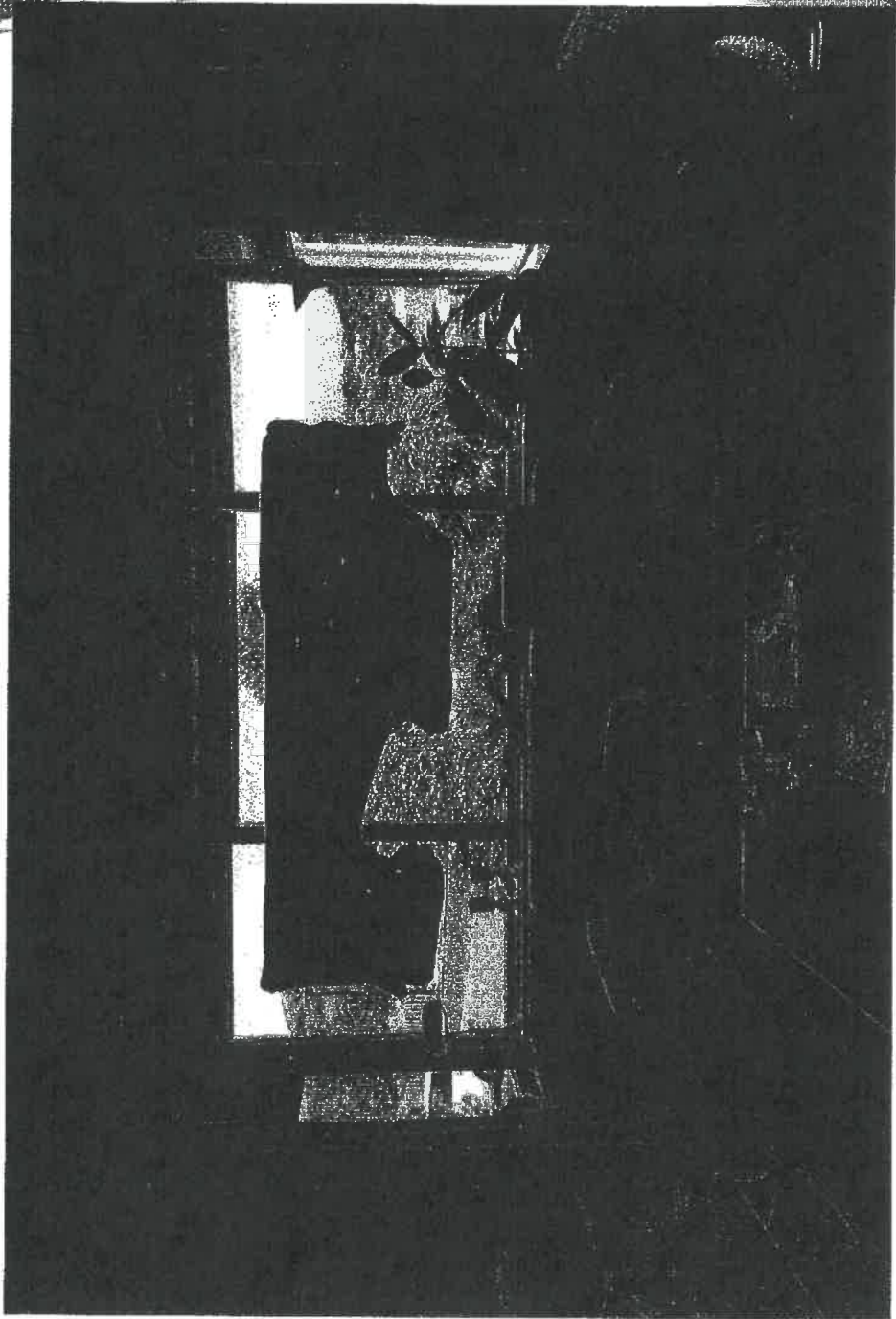
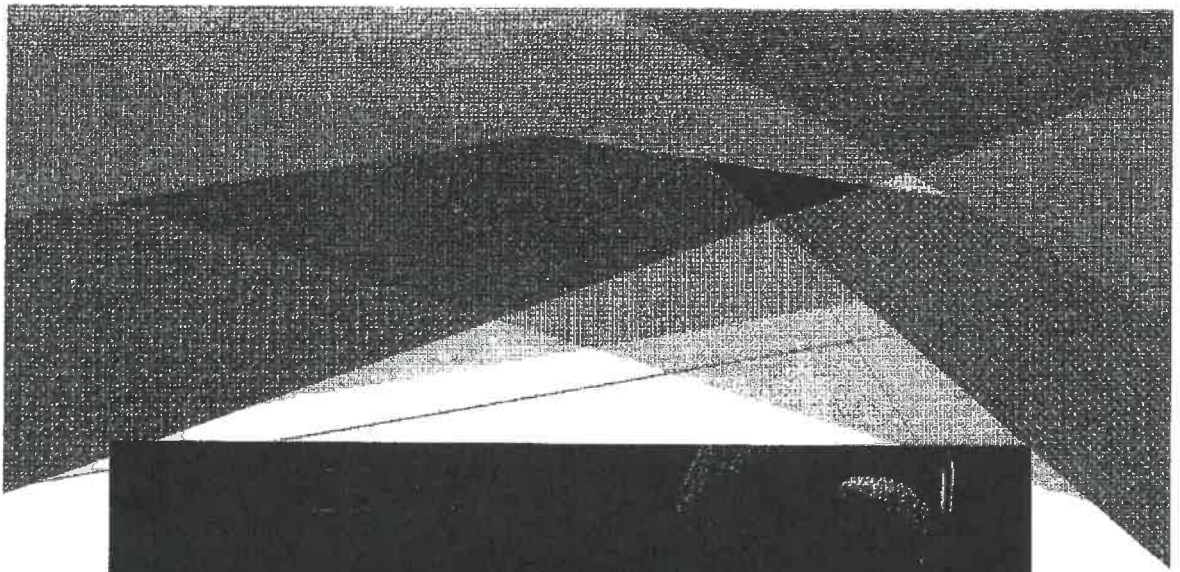


NATURA 2000 OVERZICHT 2017



Bijlage 2





Bijlage 3

Aan: het College van B & W van de gemeente Bergen

Afschrift raadsfracties en E vd Hout, Leonie Kok-Brink en Rienk vd Meer

Betreft: ontwikkelen van 2 bestemmingsplannen Egmond aan Zee en mogelijke recreatieve fietsroute

Geacht College,

Op 27 februari namen wij bij een inloopavond kennis van een project op het gebied Watertoren. In een eerder stadium hebben wij u bericht over een mogelijke herbestemming van sportvelden Egmondia tot natuur in verband met de aanleg van een nieuw sportpark Egmonderstraatweg.

Het Fietsbeleidsplan van de gemeente van januari 2016 noemt op pagina 22 het ontbreken van gewenste recreatieve verbindingen, zodat de fiets op dit punt [nog] niet concurrerend is met de auto. Inmiddels hebben wij geen kennis genomen van de aanzet om één der mogelijke verbindingen aan te leggen; voorbereiding van een fietsroute Alkmaar – 't Woud is gestaakt.

De Fietzersbond meent, dat er de gemeente met de voorbereiding van een tweetal bestemmingsplannen de kans kan pakken om een 'schaalsprong' voor de fiets te maken.

Een nieuwe fietsverbinding tussen Watertorenweg / De Logger naar het Delverspad zou de fietsers een aangenaam en rustig alternatief bieden t.o.v. de Egmonderstraatweg. Dit kan een project op zich zijn met een eigen doel, maar het kan ook een schakel zijn in het alternatief parallel aan de Herenweg via De Nollen achter tennisclub Wimmenum, indien de gemeente niet de rechtstreekse fietsroute vanaf de Wiardi Beckmanlaan / Prins Bernhardsstraat naar de Woudweg aanlegt.

Het te ontwerpen fietspad zou 3 deelgebieden betreffen:

1. Sporthal De Watertoren; hiervoor kan één der ingetekende wandelpaden de bestemming en breedte van een fietspad krijgen;
2. Voetbalvereniging Egmondia, dat de gemeente op termijn wil bestemmen als natuur en qua beheer wil overdragen aan de PWN; hier kan een fietspad worden aangelegd, voordat het beheer wordt overgedragen en kan aan een overdracht medewerking aan aanleg en onderhoud van het fietspad als voorwaarde worden gesteld; omdat de Raad van State oordeelt, dat dit gebied niet valt onder Natura2000, kan op basis daarvan geen fietspad worden tegen gehouden;
3. Omgeving Roompot; hier zou gezocht moeten worden naar een tracé of tracé-varianten.

verzoekt u om een fietspad noordelijk van de gebieden Watertoren en Egmondia te verwerken in beide op te stellen bestemmingsplannen genoemd onder 1 en 2 en voor 3 in overleg te treden. Wij vragen u om een reactie hierop.

Met vriendelijke

- - -

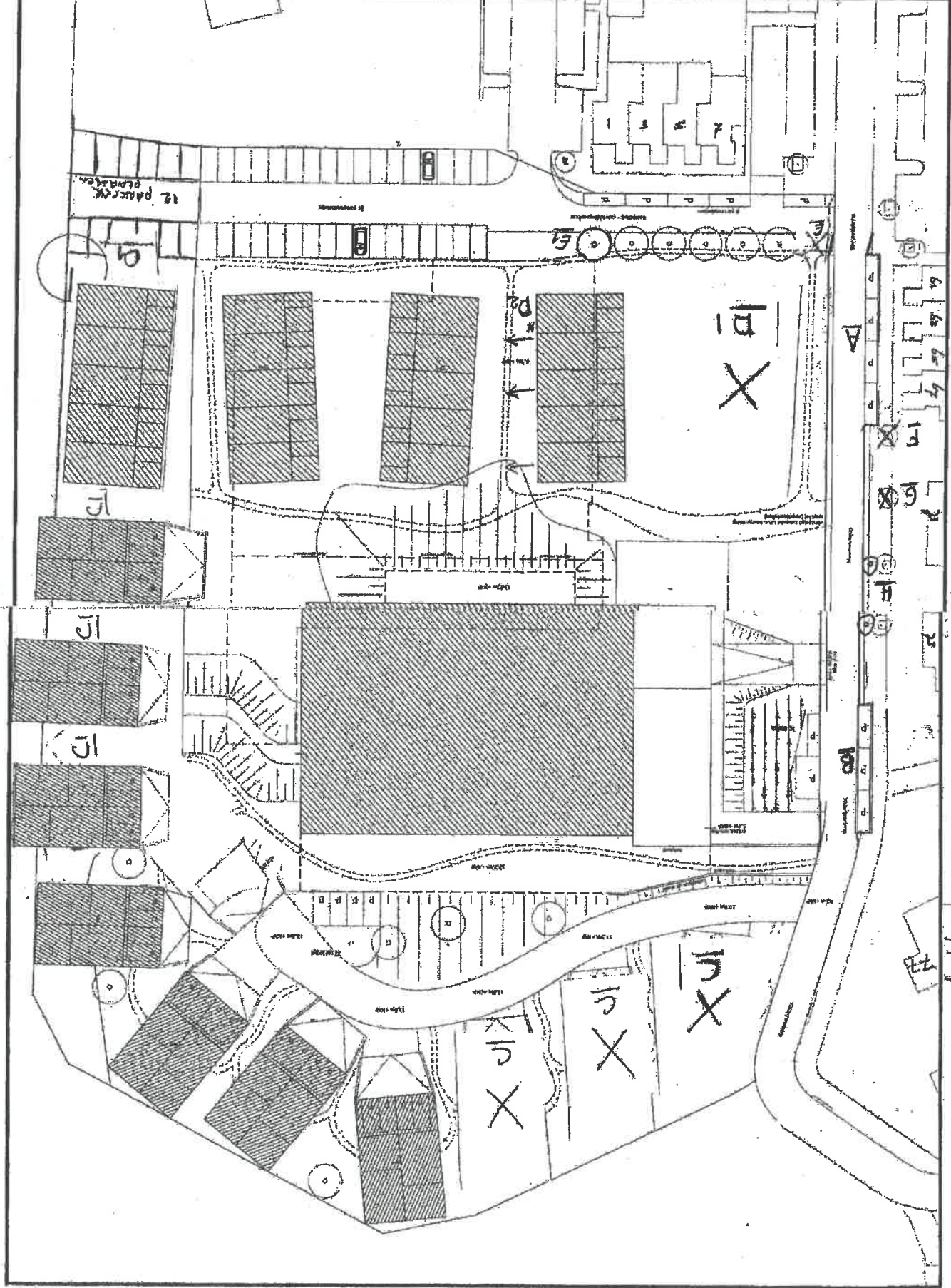
situatie

BAM WOMAN
Project
Waterloerengeduld 2016/180

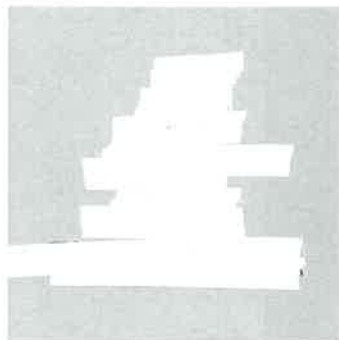
situatie variant
VO
Concept
08.05.2017

CONCEPT
08.05.2017

VENHOUWEN
08.05.2017



Tekening 1



Juli 2017

Aan: het college van Bergen, Postbus 175, 1860 AD Bergen

Betreft: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Watertoreng gebied

Ik richt zich bij deze zienswijze vooral op het belang van een mogelijk wandel- en fietspad vanaf de uitgang Roompot naar de Watertorenweg.

Overigens is de Ik tevreden over uw keuze voor de 'nietjes' als type fietsenstalling, omdat dit type aanbindmogelijkheden biedt en dus het diefstalrisico vermindert.

In de bijgaande documenten staat wel 'extensieve recreatie zoals wandelen en fietsen' genoemd, maar we zien dit niet ingetekend op een plankaart; op de schetskaart op p. 28 staan wel de huizen en de parkeervakken ingetekend aan de hand van parkeernormen, maar niet een doorgaand wandel- en fietspad. We verzoeken u dit aan te vullen.

De voorbereidende studies bespreken een indrukwekkende hoeveelheid aspecten en belangen: dieren, planten, bodem, geluidhinder, geologie. Voor ons is het vreemd, dat zeker in een toeristische plaats geen hoofdstuk over recreatie is opgenomen; een mogelijke uitbreiding van het recreatief netwerk voor wandelaars en fietsers is niet in kaart gebracht. Waar PostaanZee wekelijks wandelingen verzorgt, kan een extra wandelommetje worden toegevoegd, ook voor anderen die wandeling maken.

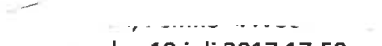
De mondelinge toelichting tijdens de inloopavond, dat er voor een west-oost-verbinding door dit gebied voor wandelaars en fietsers geen ruimte is, bevreemdt ons.

In een eerdere reactie op de ontwikkeling van dit gebied heeft de Ik verwezen naar de wens van de gemeente om ontbrekende schakels in recreatieve fietsverbindingen aan te leggen.

Om te beginnen kan in het gebied Watertoren een fiets-wandelverbinding worden aangelegd en opgenomen in het plan, aansluitend op de route door de oude velden van Egmondia. Dan is er een verbinding vanaf de ingang van de Roompot. In een later stadium kan worden bezien, of dit wordt aangevuld met den kortsluiting naar het Delverspad.

Met vriendelijke groet namer



Van: 
Verzonden: woensdag 19 juli 2017 17:50
Aan: Leonie Kok-Brink
Onderwerp: Reactie concept bestemmingsplan Watertoreng gebied Egmond aan zee

Opvolgingsmarkering: Doorsturen :
Einddatum: zondag 24 september 2017 16:30
Markeringsstatus: Voltooid

Categorieën: Watertorenterrein

Geachte mevrouw Kok-Brink,

Op 15 juni heeft u namens De Buch gemeenten het hoogheemraadschap in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerp bestemmingsplan voor het watertoreng gebied in Egmond aan Zee (ons plannummer 2024). Hierbij ontvangt u mijn reactie namens het

Het betreft de herontwikkeling van de gronden behorende bij het 'Watertoreng gebied' aan de Watertorenweg te Egmond aan Zee. De gemeente Bergen heeft voor ogen om de grens van dorp en duin tot een eenheid te smeden. Het gebied wordt opgeschoond en het duingebied wordt hersteld. Dit in combinatie met de bouw van een nieuwe sporthal, die de huidige zal vervangen en de inpassing van kleinschalige woningbouw met CPO woningen en vrije sector woningen. Specifiek 14 verandawoningen (vrije sector); 5 geschakelde woningen (vrije sector); 15 CPO woningen (7 koopwoningen in categorie 1 en 8 koopwoningen in categorie 2); Sporthal (met 3 zaaldelen). Het plangebied is gelegen in de duinen op de rand van Egmond aan Zee.

Ten aanzien van de Toelichting

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van watergangen. Ook bevindt het plangebied zich buiten de beschermingszone van de zandige kust.

In paragraaf 4.2 Water zijn de water gerelateerde onderwerpen beschreven. De uitgangspunten voor de afvoer van het hemelwater zijn beschreven.

Vooraf het deel van de afvoer van hemelwater vergt nadere uitwerking. In dit planstadium betreft het voornamelijk de uitgangspunten en oplossingsrichting voor de nadere inrichting en uitwerking.

De hoeveelheid verharding ten opzichte van de oude situatie neemt af. Hierdoor verbeterd de situatie en kan er meer hemelwater infiltreren. Dit juichen wij van harte toe.

Ten aanzien van de Regels

Geen opmerkingen

Ten aanzien van de Verbeelding

Geen opmerkingen

Tot slot

Met het oog op de verwerking van het hemelwater blijf ik graag geïnformeerd en betrokken bij de nadere uitwerking.

Vanuit de beschreven aspecten worden er verder geen belangen van het
beschadigd en kan instemmen met deze ontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Op dinsdag, woensdag en donderdag op kantoor

Bezoekadres:

Postadres:

P Is het echt nodig om deze e-mail te printen? Denk Groen!

Proclaimer:

streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om efficiënte oplossingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van de is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontlenen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.
