



gemeente BERGEN

Agendapunt : 05  
Vorstelnummer : 05-033  
Raadsvergadering : 15 mei 2012  
Naam opsteller : Simon van Dam  
Informatie op te vragen bij : Simon van Dam  
Portefeuillehouders : Alwin Hietbrink

Onderwerp: intrekking van de wijziging ten aanzien van de 'maximale bouwdiepte van 22 meter' in het bestemmingsplan Egmond aan Zee – Centrum en Boulevard

**Aan de raad,**

<b>Beslispunt:</b> Intrekken van de wijziging van onderhavig bestemmingsplan voor wat betreft het opnemen van een maximale bouwdiepte voor gebouwen van 22 meter gemeten vanaf bouwrooilijn aan de Boulevard in de richting west-oost
---

### **1. Waar gaat dit voorstel over?**

Op 2 februari 2012 heeft uw raad het bestemmingsplan Egmond aan Zee – Centrum en Boulevard gewijzigd vastgesteld. Hierbij is een amendement aangenomen waarbij er een maximale bouwdiepte moet gelden voor gebouwen aan de Boulevard. De tekst van dit amendementen luidt:

<i>'De bouwdiepte van het gebouw (inclusief balkon/terras en exclusief andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen en overdekte parkeervoorzieningen) mag ten hoogste 22 meter bedragen gemeten vanaf bouwrooilijn aan de Boulevard in de richting west-oost, zonder bestaande rechten te beperken en dit in de planregels op te nemen.'</i>
---

Dit advies gaat over de uitvoering van het amendement. Geadviseerd wordt om in het onderhavige bestemmingsplan geen algemene regel op nemen waarin de bouwdiepte van gebouwen maximaal 22 meter mag bedragen omdat dit leidt tot beperking van bestaande rechten en dit bovendien kan leiden tot aanzienlijke planschade. Daarom wordt voorgesteld om deze wijziging van het bestemmingsplan in te trekken. Hier liggen de volgende overwegingen aan ten grondslag.

Ten eerste wordt opgemerkt dat het amendement tegenstrijdig is geformuleerd en daardoor niet uitvoerbaar is. Het is namelijk niet mogelijk om de beoogde planregel op te nemen zonder bestaande rechten te beperken: *'zonder bestaande rechten beperken'* houdt namelijk in dat de bouwmogelijkheden volgens het oude bestemmingsplan 'Boulevard' in stand blijven. Hiermee zou er in feite dus niets veranderen.

Desondanks is de intentie van het amendement bekend: uw raad wil voorkomen dat indien de aanwezige bebouwing aan de Boulevard wordt gesloopt, hiervoor in de plaats grootschalige bebouwing (met een grotere bouwdiepte dan 22 meter) terugkomt. Om te bepalen of de beoogde planregel leidt tot beperking van bestaande rechten, moet deze regel vergeleken worden met het oude planologisch regime. Volgens het oude bestemmingsplan 'Boulevard' zijn er een aantal percelen aan de Boulevard waarbij de bouwvlakken dieper zijn dan 22 meter, zonder dat er op deze bouwvlakken een maximum bebouwingspercentage geldt. Het betreft onder andere het appartementencomplex De Graaf van Egmont (Boulevard 20-232). Volgens het oude bestemmingsplan was hier een gebouw met een bouwdiepte van 36 meter toegestaan. Het gevolg

van de beoogde planregel is dat men minder bouw mogelijkheden heeft: bestaande rechten worden hiermee dus beperkt. Dit staat los van het feit of hier nu wel of geen gebouw is gerealiseerd.

Daarnaast is het uitgangspunt van onderhavig bestemmingsplan dat de huidige rechten niet worden beperkt. Dit gebeurt echter wel indien de beoogde regel wordt opgenomen.

Tevens is uit onderzoek gebleken dat de hoogte van de eventuele planschade c.q. waardevermindering meer dan € 1.000.000,- zal bedragen indien de beoogde regel in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

De conclusie is dat het opnemen van een planregel waarin de bouwdiepte van gebouwen aan de Boulevard maximaal 22 meter mag bedragen, afbreuk zou doen aan de bestaande rechten. Bovendien zou deze planregel kunnen leiden tot planschade van meer dan € 1.000.000,-.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld de planregels op dit punt niet te wijzigen en wordt voorgesteld het amendement in te trekken.

## **2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?**

Een vastgesteld bestemmingsplan waarbij geen algemene regel opgenomen wordt waarin de bouwdiepte van gebouwen aan de Boulevard maximaal 22 meter mag bedragen.

## **3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?**

Raadsbevoegdheid

## **4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?**

Naast de gemeente: inwoners plangebied, eigenaren en gebruikers van het plangebied.

## **5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?**

Uw raad kan het bestemmingsplan in stand laten. Het risico hiervan is dat onderhavige wijziging kan leiden tot schadeclaims.

## **6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?**

Na het raadsbesluit wordt het besluit gepubliceerd in de Staatscourant, Duinstreek, Bergens Nieuwsblad en langs elektronische weg binnen 2 weken nadat het besluit is genomen. De dag na publicatie vangt de beroepstermijn van 6 weken aan. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. De werking wordt opgeschort indien gedurende de beroepstermijn met betrekking tot het vaststellingsbesluit bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan en op dat verzoek is beslist. Uw raad wordt geïnformeerd over de uitkomst van de beroepsprocedure.

## **7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?**

Met het voorstel zijn geen middelen gemoeid. Indien de raad anders besluit, loopt hij een financieel risico van ten minste €1.000.000,- aan planschade.

**8. *Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?***

Zie boven

Bijlage: taxatierapport ligt vertrouwelijk ter inzage bij de griffie

Bergen, 3 april 2012

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman  
secretaris

drs. H. Hafkamp,  
burgemeester