



*gemeente BERGEN*

## **Oplegnotitie bij bestemmingsplan Kernen Egmond**

**Aan de raad ten behoeve van de raadsvergadering van 20 juni 2013**

**Van het college van 11 juni 2013**

Het bestemmingsplan Kernen Egmond heeft vanaf 7 februari 2013 tot en met 21 maart 2013 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de Nota Zienswijzen opgesteld. Het bestemmingsplan ligt ter vaststelling voor bij de gemeenteraad. Op 27 mei 2013 vond ter voorbereiding van de vaststelling de commissie bestemmingsplannen plaats.

Tijdens de commissievergadering is ingesproken. Tevens is toegezegd een aantal vragen van de commissie te beantwoorden. Voorts zijn er twee schriftelijke reacties ingediend op de Nota Zienswijzen (zienswijze 2.14 en 2.22). Er is toegezegd dat de beantwoording van deze zienswijzen wordt heroverwogen.

In deze oplegnotitie zijn allereerst de vragen van de insprekers samengevat en beantwoord (hoofdstuk 1). Per vraag is voorts aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Vervolgens zijn de vragen van de commissie beantwoord (hoofdstuk 2). Ook hierbij wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarna wordt de beantwoording van voornoemde zienswijzen heroverwogen (hoofdstuk 3). Deze notitie wordt afgerond met een overzicht van alle benodigde aanpassingen (hoofdstuk 4).

Door de voorgestelde wijzigingen in deze notitie is het noodzakelijk deze notitie tezamen met het ontwerp bestemmingsplan en de nota beantwoording zienswijzen incl. ambtshalve wijzigingen, vast te stellen tijdens de raadsvergadering van 20 juni 2013.

# 1. BEANTWOORDING INSPREKERS

## 1.1 *Inspreker 1*

Inspreker heeft een zienswijze ingediend (zienwijze 2.26).

### **Reactie**

Inspreker heeft ingesproken tijdens de commissie bestemmingsplannen. Samengevat betrof de inspraak het volgende.

#### Reactie A

Er is discussie over het eigendom van een deel van de grond ter plaatse van de bestemming Groen, aan de voorkant van het perceel. De wens is om dit stuk grond conform het huidige gebruik (agrarisch) te bestemmen.

#### Antwoord A

De grond is in eigendom van de Provincie Noord-Holland. Er is contact opgenomen met inspreker 1. Er is een akte overlegd waaruit blijkt dat het gebruiksrecht van het stuk grond bij inspreker 1 ligt. Ook is in de akte toestemming gegeven om een hekwerk te plaatsen. In het vorige bestemmingsplan had het stuk grond een agrarische bestemming. De bestemming zal daarom conform het vorige bestemmingsplan en conform de akte worden gewijzigd naar Agrarisch (onbebouwd) met de mogelijkheid om een hek te plaatsen.

#### Reactie B

Het verzoek is om het bouwvlak op de bedrijvenbestemming uit te breiden met een kantoor. Het kantoor kan eventueel ook in de bestaande aanbouw ondergebracht worden, mits de aanbouw (in geringe mate) in oppervlak wordt vergroot.

#### Antwoord B

De wens om het bouwvlak te vergroten is, gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan, ongewenst. Bovendien is het vergroten van het bouwvlak reeds eerder in een reactie op een principeverzoek afgewezen. De reden voor de afwijzing is dat uitbreiding van de bedrijvigheid hier ongewenst is, omdat de woonfunctie hier prevaleert en intensivering van bedrijvigheid ten koste van de woonfunctie gaat. Verder leidt extra bedrijvigheid tot (milieu)hinder voor de omliggende woningen.

De bestaande aanbouw ligt buiten het bouwvlak. Hiervoor is geen vergunning verleend. De algemene regel is dat bij bedrijfsgebouwen aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan. Daarom is het ongewenst om medewerking te verlenen aan het vestigen van een kantoor in de bestaande aanbouw.

### **Wijziging**

De reactie geeft gedeeltelijk aanleiding tot een wijziging van het voorstel. Een gedeelte van het perceel krijgt de bestemming Agrarisch (onbebouwd).

## 1.2 *Inspreker 2*

Inspreker 2 heeft geen zienswijze ingediend.

### **Reactie**

Inspreker heeft ingesproken tijdens de commissie bestemmingsplannen. Samengevat betrof de inspraak het volgende.

#### Reactie A

inspreker stelt dat de nieuwe bestemming van zijn perceel Delverspad 4 beperkend is.

#### Antwoord A

De bestemming die op het perceel Delverspad 4 ligt is, net als in het vorige bestemmingsplan, Agrarisch. Ook het bouwvlak en de bouwhoogte zijn één op één overgenomen. Er is verder een bouwvergunning verleend (nummer 1964) waarbij de bouwhoogte 4,75 is vergund. Deze hoogte is toegestaan op grond van de bestaande matenregeling (artikel 34.2). Het bestemmingsplan is dus niet beperkend.

#### Reactie B

Er wordt gevraagd om een nieuwe invulling te geven aan het perceel Delverspad 4, bijvoorbeeld recreatie en/of wonen.

#### Antwoord B

Nieuwe ontwikkelingen worden, gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan, niet meegenomen. Nieuwe ontwikkeling, evenals het project Dorp en Duin, staat los van onderliggend bestemmingsplan.

#### Reactie C

Er worden nieuwe recreatiewoningen op het Koffiemolenterrein en op 'De Kuil' mogelijk gemaakt terwijl de beleidslijn is dat er geen nieuwe recreatiewoningen worden toegestaan.

#### Antwoord C

De recreatiewoningen op het Koffiemolenterrein zijn conserverend bestemd: enkel de verleende bouwvergunningen (16) zijn opgenomen. Het feit dat op dit terrein feitelijk minder dan 16 recreatiewoningen aanwezig zijn, doet hier niets aan af. Van een nieuwe ontwikkeling is geen sprake. Ook het recreatieterrein 'De Kuil' is bestemd vanuit een conserverende gedachte. In beide gevallen wordt er geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. In punt 2.1 punt 2.2. wordt op deze twee percelen dieper ingegaan.

#### Reactie C

Voorheen was op het Koffiemolenterrein een waterloop aanwezig die is gedempt. De waterloop is, naar aanleiding van een zienswijze, ten onrechte uit het bestemmingsplan gehaald.

#### Antwoord C

Naar aanleiding van zienswijze 2.12 is de bestemming Water inderdaad verwijderd. Het ging hier om een voormalige sloot en geen hoofdwatergang. Enkel hoofdwatergangen worden apart bestemd. De bestemming Water is daarom verwijderd. Hier wordt in punt 2.29 en 2.30 dieper op ingegaan.

#### Reactie D

Aan de woning op het perceel Delverspad 1 wordt ten onrechte een woonbestemming toegekend.

#### Antwoord D

Op grond van het vorige bestemmingsplan lag hier reeds een bouwvlak met de bestemming wonen. De woning is dus terecht opgenomen.

### ***Wijziging***

De reactie geeft geen aanleiding voor een wijziging van het voorstel.

## **1.3 Inspreker 3**

Inspreker 3 heeft een zienswijze ingediend (zienswijze 2.19).

### ***Reactie***

Tijdens de commissievergadering is een stuk overlegd die in deze oplegnotie wordt behandeld. Samengevat betrof de inspraak het volgende.

#### Reactie A

Inspreker 3 is eigenaar van het autobedrijf aan de Prins Hendrikstraat 8-10 in Egmond aan Zee. Het verzoek is om de parkeerplaats te voorzien van een overkapping of gebouw zodat de geparkeerde auto's uit het zicht worden gehaald. Er wordt gevraagd om deze ontwikkeling in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

#### Antwoord A

Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Het gebouw wordt dan ook niet met onderhavig plan mogelijk gemaakt. Tijdens de commissie werd hierover opgemerkt dat een gebouw voor het onderbrengen van de geparkeerde auto's een positieve ontwikkeling is voor het gebied.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### Reactie B

De wens is om een hekwerk met een hoogte van 2 meter op de perceelsgrens te plaatsen en dit in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

#### Antwoord B

Ten aanzien van het hekwerk wordt het volgende opmerkt. In het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van zienswijzen (nummer 2.19 en 2.20) binnen de bestemming bedrijf (en binnen de bestemming Maatschappelijk) via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak toegestaan met een hoogte van ten hoogste 2 meter. De voorwaarden zijn dat erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 1,5 meter van het openbaar gebied worden geplaatst, een transparantie moet hebben van ten minste 50% en er geen sprake mag zijn van een onevenredige ruimtelijke impact.

De vraag van inspreker is om het hekwerk op de perceelsgrens te plaatsen en dit in het bestemmingsplan te verankeren. Het plaatsen van erfafscheidingen op of te dicht bij de grens met de openbare ruimte is ongewenst omdat erfafschedingen in dat geval te dominant aanwezig zijn in het straatbeeld. In de regel ontstaat er een weinig fraaie entree van de straat. Om deze reden worden de regels ten aanzien van erf- en terreinafscheidingen niet aangepast.

### ***Wijziging***

De reactie geeft geen aanleiding voor een wijziging van het voorstel.

## 2. RAADSVRAGEN

Tijdens de commissie bestemmingsplannen is toegezegd de volgende vragen te beantwoorden.

### 2.1 *Vraag*

De regels inzake recreatieterreinen wijken af van de regeling die in Schoorl geldt. Daarnaast zijn er vragen gesteld over de maatvoering. Ook wordt gevraagd wat het onderscheid is tussen recreatiewoningen, chalets en stacaravans. Tot slot wordt gevraagd welke uitgangspunten hebben geleid tot de regels voor recreatieterreinen in het plangebied.

### *Antwoord*

Het plangebied kent drie recreatieterreinen: Kustpark Egmond aan Zee 'De Roompot' aan de Nollenweg 1, het naastgelegen recreatiepark 'De Kuil' aan de Egmonderstaatweg 44a en het naburige 'Koffiemolenterrein' aan de Egmonderstaatweg 34 in Egmond aan den Hoef.

De recreatieterreinen zijn conserverend bestemd, wat inhoudt dat bestaande rechten ten grondslag liggen aan de bestemmingslegging. Dit betekent dat de rechten uit vorige bestemmingsplannen, verleende vergunningen en andere toestemmingen de basis zijn geweest van de bestemmingslegging en de daarbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden.

### *Regeling in Schoorl*

Er is tijdens de commissie bestemmingsplannen de vraag gesteld waarom de regeling die in Schoorl voor recreatieterreinen geldt niet is opgenomen. Hierover wordt het volgende opgemerkt. In het bestemmingsplan Schoorl Kernen en Buurtschappen is het beleid voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van recreatieterreinen vastgelegd. Hierbij gelden de volgende regels:

- het bebouwingspercentage is maximaal 15%;
- de inhoud van een recreatiewoning mag niet meer dan 200 m<sup>3</sup> bedragen (bij binnenplanse ontheffing is 300 m<sup>3</sup> toegestaan indien het bebouwingspercentage onder de 13% blijft);
- de oppervlakte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- de goot- en bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 2,5 m en 3,3 m.

### *Regeling in onderhavig plan*

In onderliggend bestemmingsplan zijn de volgende regels opgenomen:

- er geldt geen bebouwingspercentage;
- de inhoudsmaat voor recreatiewoningen, chalets en stacaravans is maximaal 280 m<sup>3</sup>;
- de bouwhoogte van een stacaravan of chalet bedraagt ten hoogste 5 meter;
- de oppervlakte van een stacaravan of chalet bedraagt ten hoogste 70 m<sup>2</sup>;
- een stacaravan of chalet moet voorzien zijn van een kap.

Hierna wordt ingegaan op het niet opnemen van een bebouwingspercentage. Ook wordt uitgelegd hoe de maatvoering tot stand is gekomen. Ook wordt uitgelegd wat het verschil is tussen chalets/stacaravans/recreatiewoningen.

### *Bebouwingspercentage*

In het plangebied zijn de recreatieterreinen dicht bebouwd. Een bebouwingspercentage van 15% wordt in het plangebied nergens gehaald. Bovendien zijn er in Schoorl verschillende terreinen waar een mix aan recreatieve voorzieningen is: zowel kampeermiddelen als stacaravans of chalets. Aangezien kampeermiddelen niet bij het bebouwingspercentage worden opgeteld, is daardoor sowieso sprake van een lager bebouwingspercentage.

### *Maatvoering*

Over de maatvoering van chalets, stacaravans en recreatiewoningen wordt het volgende opgemerkt. Met de invoering van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (1/10/2010) in het Besluit omgevingsrecht (Bor) is een categorie vergunningvrije recreatiewoningen opgenomen. In deze vergunningvrije categorie zijn recreatiewoningen, chalets en stacaravans van 70 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 5 meter vergunningvrij, indien deze bouwwerken passen in het vigerende bestemmingsplan. Het vorige bestemmingsplan sluit deze maatvoering niet uit.

De categorie vergunningvrije recreatiewoningen heeft geleid tot de reactie op een principeverzoek (10/5/2011) van Kustpark Egmond aan Zee 'De Roompot', waarin een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 5 meter is toegestaan voor het plaatsen van 17 nieuwe stacaravans. Omdat het vorige bestemmingsplan deze maten niet uitsluit, is in onderhavig bestemmingsplan bij deze maten aangesloten.

Als er vervolgens uitgegaan wordt van een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>, een goothoogte van 3 meter, een bouwhoogte van 5 meter en een dakhelling van 45 graden, is de inhoud precies 280 m<sup>3</sup>.

### *Verschil chalet/stacaravan/recreatiewoning*

Chalets zijn in principe twee aaneengeschakelde delen van een stacaravan. Een stacaravan kan verplaatst worden en een chalet heeft door zijn (houten) vormgeving een uitstraling die meer aansluit bij een stacaravan en daardoor eenvoudiger af kan worden afgebroken. Een recreatiewoning heeft echt een karakter van een permanent gebouw (en vaak uitgevoerd in steen). De ruimtelijke (en kwalitatieve) uitstraling van deze type recreatie verblijfsmiddelen verschilt.

### *Conclusie*

Bestaande rechten en toestemmingen uit het verleden hebben geleid tot de bestemmingslegging van de recreatieterreinen in het plangebied. Het opnemen van een bebouwingspercentage heeft als gevolg dat er bestaande rechten worden beperkt. Dit geldt ook voor de maatvoering voor stacaravans, chalets en recreatiewoningen (oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>, bouwhoogte van 5 meter). Voor deze maat is gekozen omdat het vorige bestemmingsplan vergunningvrije stacaravans/chalets/recreatiewoningen niet uitsluit.

### *Wijziging*

De vraag geeft geen aanleiding voor een wijziging van het voorstel.

## **2.2 Vraag**

De bestemming van recreatieterrein 'De Kuil' staat 27 huisjes toe terwijl het merendeel van de huisjes oneigenlijk is opgericht

### **Antwoord**

*Beschrijving situatie*

Sinds 1947-1948 is hier een zomerhuisjesterrein. Het terrein is eigendom van de Vereniging Van Eigenaars De Kuil. De recreatiewoningen zijn in eigendom bij verschillende eigenaren.

Het gebied grenst onmiddellijk aan de bebouwde kom van het dorp Egmond aan den Hoef. Het gebied heeft sinds tientallen jaren geen agrarisch karakter meer. Het werd jarenlang aangeduid als 'mengzone'. Het terrein is een klassiek terrein dat organisch is gegroeid, zonder een door de gemeente aangegeven ruimtelijk kader.

Het vorige planologisch regime is het Uitbreidingsplan in Onderdelen Egmond aan den Hoef. De bestemming is 'Cultuurgrond 2' waar geen bebouwing is toegestaan. Er geldt dus feitelijk geen bestemmingsplan voor het terrein.

Het terrein bestaat uit 26 huisjes. Op de plankaart is overigens een maximum aantal van 27 aangeduid omdat er nabij het terrein een 'losse' recreatiewoning staat (Egmonderstaatweg 46 Z) die privaatrechtelijk niet bij het terrein hoort. Van deze huisjes zijn er twee met bouwvergunning verleend. Deze bouwvergunningen zijn verleend op 28 juni 2002 en 2 maart 2005.

#### *Opties*

Het is duidelijk dat er inzake dit gebied lastige keuzes moeten worden gemaakt. In dit dossier zijn er twee opties mogelijk:

a) *'Positief bestemmen'*. De zonder vergunning gebouwde recreatiewoningen staan er al geruime tijd. Een overweging om de recreatiewoningen positief te bestemmen, is dat de gemeente in 2002 en 2005 medewerking heeft verleend aan de herbouw van twee huisjes waarmee er impliciet medewerking is verleend aan een nieuw recreatieterrein. Daarnaast is er nooit gehandhaafd op de oneigenlijk opgerichte huisjes. Het positief bestemmen van het terrein zal waarschijnlijk niet leiden tot precedentenwerking, aangezien er in de gemeente weinig gelijke gevallen zijn te bedenken (dus een ander oneigenlijk tot stand gekomen recreatieterrein). Een kanttekening bij deze optie is dat het oneigenlijk bouwen in feite wordt beloond.

b) *'Weg bestemmen'*. Het alternatief is om enkel de twee huisjes die vergund zijn te bestemmen. Op het terrein zou dan bijvoorbeeld een Tuinbestemming kunnen worden gelegd. Hiermee worden er 25 huisjes dus niet toegestaan. Mocht uw raad hiervoor kiezen, is het gevolg dat er binnen de planperiode van 10 jaar moet worden gehandhaafd. Een nadeel van deze optie is dat de handhaving tijdrovend is en onredelijk voor de eigenaren.

Het komt erop neer dat er keuzes moeten worden gemaakt (belangenafweging). Het uitstellen van een keuze is geen optie omdat volgens de wet alle oude uitbreidingsplannen na 1 juli 2013 van rechtswege vervallen. Dit betekent dat De Kuil een 'witte vlek' wordt en dat op peildatum 1 juli 2013 daar dan alleen de bepalingen van de bouwverordening gelden als toetsingskader (dus alleen een bouwtechnisch kader en verder geen planologische regeling). Voor dit gebied moet dus een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld om recreatieterrein De Kuil en huisje 46Z positief te bestemmen.

#### ***Wijziging***

De vraag geeft geen aanleiding voor een wijziging van het voorstel.

### **2.3 Vraag**

In het verschillende gebieden (zoals tussen de Lamoraalweg en de Julianaweg (kaart 5)) zijn recreatiewoningen op het achtererf toegestaan terwijl er feitelijk geen recreatiewoningen zijn gerealiseerd. Daarnaast zijn er recreatiewoningen niet bestemd terwijl deze feitelijk wel aanwezig zijn.

#### **Antwoord**

De raad heeft op 26 juni 2007 beleid vastgesteld met betrekking tot de recreatiewoningen op particuliere erven. De nu legaal aanwezige recreatiewoningen bij vrijstaande woningen in de bebouwde kom krijgen een positieve bestemmingregeling. Dit geldt eveneens voor de huidige planologische mogelijkheden voor recreatiewoningen op particuliere erven (alleen bij vrijstaande woningen en met uitzondering van de planmatige ontwikkelde recreatiewoningen in de uitbreidingswijken). In het onderhavige plangebied is enigszins van deze beleidslijn afgeweken in die zin dat alle recreatiewoningen die zijn vergund en mogelijk waren op grond van het vorige bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd. Dus ook de recreatiewoningen op particuliere erven bij niet-vrijstaande woningen. Dit vanwege het uitgangspunt dat bestaande rechten worden gehandhaafd.

#### **Wijziging**

De vraag geeft geen aanleiding voor een wijziging van het voorstel.

### **2.4 Vraag**

Dit punt gaat over de bestemmingen in en rondom het Slotpark. Volgens de algemene systematiek is er bij woningen erfbebouwing toegestaan op een afstand van 3 meter achter de voorgevel. Op deze 'achtererven' ligt een woonbestemming. Op een aantal achtererven in het en rondom het Slotpark ligt een tuinbestemming waardoor er geen erfbebouwing is toegestaan. De vraag is waarom deze keuze is gemaakt.

#### **Antwoord**

Het slotpark ligt binnen het beschermde dorpsgezicht. In het vorige bestemmingsplan lag op de achtererven ook al een tuinbestemming. Om het karakter van het beschermde dorpsgezicht te behouden en verdichting te voorkomen, is ervoor gekozen om af te wijken van de algemene systematiek en in dit gebied de tuinbestemmingen te handhaven.

Het uitgangspunt om in dit gebied op achtererven geen erfbebouwing toe te staan, is ook gevolgd bij de bestemming aan de Slotweg 44 die De Kroon in het vorige bestemmingsplan heeft vernietigd<sup>1</sup>. Zo heeft het achtererf bij Slotweg 44 (Hoeve Overslot), de bestemming 'Cultuur en Ontspanning', waarbij geen gebouwen zijn toegestaan.

In de bestemming Cultuur en Ontspanning is er ter plaatse van de Slotweg 44 ten opzichte van de Tuinbestemming echter één onderdeel niet consequent doorgevoerd: volgens de bestemming Cultuur en Ontspanning is de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 meter terwijl er volgens de Tuinbestemming een hoogte van 1 meter is toegestaan. Dit verschil wordt aangepast zodat er op de achtererven aan de Slotweg 44 dezelfde rechten gelden als voor de andere achtererven binnen het Slotpark. Datzelfde geldt voor het achtererf van de voormalige school aan de Slotweg 46. Hier is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen, waarbij er eveneens bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 3 meter toegestaan. Ook deze maat wordt aangepast naar 1 meter.

---

<sup>1</sup> Voor dit gebied geldt geen bestemmingsplan



Voorts is gebleken dat er op een aantal achtererven in het Slotpark ten onrechte woonbestemmingen zijn opgenomen. Deze onderdelen zijn aangepast zodat de bebouwingmogelijkheden overeen komen met het vorige bestemmingsplan.

In bijlage 1 treft u voor de duidelijkheid een uitsnede aan van plankaart 4 waarin voornoemde aanpassingen zijn verwerkt.

### **Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel conform het kaartje in bijlage 1

## **2.5 Vraag**

Er wordt gevraagd om de bestemmingen van woningen met een zorgfunctie aan te passen zodat het duidelijk is dat deze woningen zijn bedoeld voor een bepaalde groep personen. Hierbij wordt verwezen naar de woningen op het Hanswijk, de woningen aan de Heegemunde en de woningen ten zuiden van de Prins Hendrikstichting.

### **Antwoord**

Het is mogelijk om woningen met een zorgfunctie in het bestemmingsplan te verankeren. Naar aanleiding van deze vraag is een inventarisatie gemaakt van alle in het plangebied aanwezige woningen met een zorgfunctie. Hieronder treft u een tabel aan van deze woningen.

Agnesplein (7 benedenwoningen)	Egmond aan Zee
Plevierenlaan 2 t/m 80 (even nrs.)	Egmond aan Zee
Prins Clausplein 1 t/m 43 (oneven nrs.)	Egmond aan Zee
Zeeweg 47 t/m 85 (oneven nrs.)	Egmond aan Zee
Zwartendijk (8 benedenwoningen)	Egmond aan Zee
Dorpscroft (diverse nummers)	Egmond aan de Hoef
Hanswijk 16 t/m 38 en 40 t/m 70 (even nrs.)	Egmond aan de Hoef
Heegemundehof 1 t/m 23	Egmond-Binnen

Deze lijst is vastgesteld op basis van de huisvestingsverordening 2011. De lijst bestaat uit twee categorieën van wonen waarbij een bepaalde groep kandidaten voorrang heeft: de categorie 'woningen met zorgteam'<sup>1</sup> en de categorie 'beschut wonen'<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> De categorie beschut wonen betekent het volgende:

a. Voorrang aan kandidaten met een zorgindicatie 'huishoudelijke verzorging' of 'verpleging' of 'persoonlijke verzorging' afgegeven voor een periode van 1 jaar.

Deze woningen worden voorzien van een woonbestemming waarbij tevens een specifieke maatschappelijke functie mogelijk wordt gemaakt. Er wordt een specifieke aanduiding opgenomen 'zorgondersteunende voorzieningen'.

Hierbij wordt opgemerkt dat volgens de Wet ruimtelijke ordening het toewijzen van woningen niet in een bestemmingsplan kan worden verankerd. De woningtoewijzing wordt dan ook niet in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Het enige juiste instrument om woningtoewijzing te regelen, is via de huisvestingsverordening.

Wellicht ten overvloede wordt, in antwoord op de vraag vanuit de raadscommissie, gewezen op het feit dat de woningen op het Hanswijk evenals de woningen aan de Heegemunde binnen de bijzondere categorieën wonen vallen (deze woningen krijgen dus een aparte aanduiding op de plankaart). De woningen ten zuiden van de Prins Hendrikstichting vallen niet binnen de bijzondere categorieën wonen.

### **Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. Voor voornoemde percelen wordt op de plankaart en de regels een specifieke aanduiding opgenomen voor 'zorgondersteunende voorzieningen' waarin deze functie tevens wordt vastgelegd.

## **2.6 Vraag**

De vraag is of er nieuwe ontwikkelingen op het gebied van woningbouw kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hierbij wordt bedoeld op de Agrarische bestemming in Egmond Binnen en de woningbouwontwikkeling aan het AZC terrein die eventueel via een uitwerkingsbevoegdheid kan worden opgenomen. Ook wordt gevraagd of de ontwikkeling aan de Herenweg 58 in Egmond-Binnen evenals de verplaatsing van de woning aan de Julianaweg 63 kan worden meegenomen.

### **Antwoord**

Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Het opnemen van een uitwerkingsbevoegdheid doet afbreuk aan het conserverende karakter. Daarbij is het ook niet verstandig om bij vaststelling een (grote) wijziging door te voeren: bewoners hebben dan niet de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen en moeten, indien zij bezwaar hebben, direct bij de Raad van State beroep in stellen. Voor nieuwe ontwikkelingen (hieronder ook begrepen uitwerkingsplannen) worden aparte planologische procedures gevoerd. Voor de ontwikkeling aan de Herenweg 58 in Egmond binnen is een postzegelbestemmingsplan in procedure gebracht. Voor de verplaatsing van de woning aan de Julianaweg 63 is een omgevingsvergunning in procedure.

### **Wijziging**

---

b. Voorrang aan kandidaten van 75 jaar en ouder.

c. Overigen.

De categorie 'wonen met zorgteam' houdt het volgende in:

a. Voorrang aan kandidaten met een zorgindicatie 'Verpleging' of 'Persoonlijke Verzorging', afgegeven door het CIZ. Ook jong gehandicapten kunnen tot deze groep behoren

b. Voorrang aan kandidaten met een zorgindicatie 'Huishoudelijke Verzorging', afgegeven voor een periode van minimaal 1 jaar. De zorgindicatie wordt versterkt door de gemeente in het kader van de WMO

c. Voorrang aan kandidaten van 75 jaar en ouder.

d. Overigen.

De vraag geeft geen aanleiding voor een wijziging van het voorstel.

## **2.7 Vraag**

Aan de Slotweg 44 Z1, Z2 en Z3 zijn drie woningen gevestigd die als zodanig zijn bestemd. De vraag is waarom er bij deze woningen geen erfbebouwing wordt toegestaan. Aangegeven wordt dat er in gelijk gevallen (Julianaweg 60 en 62) wel erfbebouwing wordt toegestaan.

### **Antwoord**

Zoals hiervoor is uitgelegd is de algemene lijn dat er binnen het Slotpark beperkte erfbebouwingsmogelijkheden zijn. Een ander punt is dat erfbebouwing enkel is toegestaan op een afstand van 3 meter achter de voorgevel (het 'achtererf'). De voorgevel is volgens het bestemmingsplan (artikel 1.75) *de gevel die naar aard, omvang en constructie als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt*. Dit betekent dat de voorgevels van de drie woningen aan de zijde van het 'binnenterrein' zijn gelegen. De achtergevels van de woningen liggen direct tegen de perceelsgrens, waardoor de woningen feitelijk geen achtererf hebben. Omdat er volgens de algemene systematiek vóór de voorgevel geen erfbebouwing is toegestaan, is er bij de woningen geen mogelijkheid tot erfbebouwing. Dat de woningen geen achtererf hebben doet daar niets aan af.

De gevallen Julianaweg 60 en 62, waar wel erfbebouwing is toegestaan, zijn geen gelijke situaties. De voordeur is weliswaar niet aan de voorkant van de woning gesitueerd maar de gevel aan de staatzijde is qua constructie als belangrijkste gevel aan te merken.

### **Wijziging**

De vraag geeft geen aanleiding voor een wijziging van het voorstel.

## **2.8 Vraag**

De woonbestemming ten oosten van het Slotkapel (voormalige woning van de familie Dekker) is beperkend ten opzichte van de (bouw)mogelijkheden die in het vorige bestemmingsplan zijn opgenomen.

### **Antwoord**

In het vorige bestemmingsplan is hier een bouwvlak opgenomen dat één op één is overgenomen op de plankaart. De omliggende grond heeft in het vorige bestemmingsplan de bestemming 'recreatiepark', bestemd voor de *aanleg van een park met de bijbehorende recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, wandelpaden en waterpartijen*. Volgens het vorige bestemmingsplan mogen hier uitsluitend bouwwerken zoals speelwerktuigen en bruggetjes worden gebouwd. In het bestemmingsplan heeft de grond een Groenbestemming, waarbij onder andere *groenvoorzieningen, plantsoenen en speelvoorzieningen* zijn toegestaan. Daarbij zijn er alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan. De conclusie is dat de nieuwe bestemming niet beperkend is ten opzichte van de (bouw)mogelijkheden die in het vorige bestemmingsplan zijn opgenomen.

### **Wijziging**

De vraag geeft geen aanleiding voor een wijziging van het voorstel.

## **2.9 Vraag A (zienswijze 2.29)**

Aan de Slotweg 25 is een boerderij gevestigd. De bestemming is Wonen-2. In het vorige bestemmingsplan lag een bestemming 'wonen en agrarisch'. De nieuwe bestemming is beperkend ten opzichte van het vorige plan.

### **Antwoord A**

De boerderij is in gebruik voor het houden van dieren zoals kleinvee (schapen en kippen) en paarden. Er is een paardenbak en er staan schuren die dienen voor de opslag van hooi, gereedschappen en landbouwvoertuigen. Deze agrarische activiteiten zijn hobbymatig van aard. Binnen de Wonen-2 bestemming zijn hobbymatige agrarische activiteiten toegestaan. Het realiseren van paardenbakken en het stallen van paarden is echter niet toegestaan (artikel 23.4.1). Deze activiteiten worden, in lijn met het bestemmingsplan Schoorl Kernen en buurtschappen, als binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen. Hierover kunt meer lezen in bijlage 2.

De omgeving rond de Slotweg 25 bestond in het verleden uit agrarische functies. In de loop der tijd is het agrarische gebied tot een woongebied getransformeerd waardoor een agrarische functie hier nu niet meer reëel is.

De voornaamste reden om een woonbestemming op te nemen is omdat een agrarische functie planologisch ongewenst is in de kern. Er is een gedragslijn waarbij een volwaardige agrarische functie in de kern in het algemeen niet wenselijk is omdat dit in de meeste gevallen leidt tot milieuhinder voor de omliggende woningen. Agrarische functies worden over het algemeen in het buitengebied toegestaan.

### **Vraag B**

Als gevolg van het wijzigen van de bestemming is er een risico op planschade.

### **Antwoord B**

Over de vraag of de Wonen-2 bestemming leidt tot planschade wordt het volgende opgemerkt. Of er een kans is op planschade is afhankelijk van het feit of het nieuwe bestemmingsplan een planologisch nadeel oplevert ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Op grond van het vorige bestemmingsplan heeft het perceel Slotweg 25 de bestemming 'Woondoeleinden en agrarische doeleinden (WA)'. In artikel 12 van de planvoorschriften is bepaald dat gronden met deze bestemming bestemd zijn voor bebouwing met:

- a. Woningen;
- b. Bedrijfsgebouwen voor agrarische bedrijven;
- c. Met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor erven, parkeerplaatsen en tuinen bij de gebouwen.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat alleen een bouwvlak was opgenomen ter plaatse van de huidige stolp en dat hierbuiten geen bedrijfsgebouwen zijn toegestaan. Indien indiener van de agrarische mogelijkheden gebruik wil maken (of wilde maken op basis van het vorige plan), is dit dus uitsluitend mogelijk in de huidige stolp. Daar komt ook bij dat het perceel in het verleden veel groter was. Inmiddels zijn er woningen op naastgelegen percelen gerealiseerd. Hierdoor is het perceel van indiener kleiner geworden en kan ook gesteld worden dat hiermee geen agrarische activiteiten meer op het perceel mogelijk zijn. Op dit moment is er ook geen sprake van agrarische activiteiten, los van de activiteiten die samenhangen met de paarden.

In de nieuwe bestemming Wonen-2 is de agrarische functie niet meer opgenomen. Daarmee is er sprake van een planologische inperking en zou er kans zijn op planschade. De functie voor agrarische activiteiten is beëindigd en er is ook geen zicht op hervatting van deze activiteiten. Daardoor is er sprake van risicoaanvaarding en wordt de kans op planschade zeer gering. Daar komt bij dat het de vraag is of een agrarisch bedrijf aldaar op grond van de huidige milieuwetgeving kan worden uitgeoefend. Gelet daarop is de kans op planschade zeer gering.

Het belang om de agrarische functie in de kern niet toe te laten, wordt van groter belang geacht dan een agrarische functie toe te staan vanwege een geringe kans op planschade.

Als alternatief kan uw raad kiezen om de agrarische functie op het perceel te handhaven. In dat geval dient u de regels van het vorige bestemmingsplan op het perceel toe te passen.

### **Wijziging**

De vraag geeft gedeeltelijk aanleiding tot wijziging van het voorstel. Er wordt in de Wonen – 2 bestemming een binnenplanse afwijkmogelijkheid toegevoegd met betrekking tot het hebben en houden van paarden.

### **2.10 Vraag**

Voor de rijtjeswoningen aan de Mosselaan 88 a,b en c en de tegenoverliggende woningen aan de Bisschopskroft 8 a, b en c zijn goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 meter en 10 meter opgenomen. De goothoogten zijn onjuist.

### **Antwoord**

Dit klopt, de goothoogte behoort 7 meter te zijn.

### **Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. Voor deze percelen wordt de goothoogte gewijzigd naar 7 meter.

### **2.11 Vraag**

De bedrijvenbestemming aan de Bijlmanswijt op bedrijventerrein De Weidjes heeft twee uitstulpingen. De bestemming van deze grond is niet correct.



Uitsnede plankaart

luchtfoto

### **Antwoord**

De twee 'uitstulpingen' betreft grond in gemeentelijk eigendom. Deze grond wordt gebruikt voor parkeren ten behoeve van de bedrijvenfunctie. Voor het gebruik is geen privaatrechtelijke toestemming. Op grond van het vorige bestemmingsplan heeft de grond een Groenbestemming. Een Groenbestemming is op deze gronden gepast.

### **Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. Deze percelen worden gewijzigd naar een Groenbestemming.

### **2.12 Vraag A**

De goothoogte van de woning aan de Herenweg 184 is feitelijk 7 meter terwijl in het bestemmingsplan een goothoogte van 4 meter is opgenomen. De goothoogte dient dan ook op de plankaart gewijzigd te worden naar 7 meter.

### **Antwoord A**

Volgens het vorige bestemmingsplan is er een goothoogte van 4 meter toegestaan. Daarnaast is er geen bouwvergunning verleend waarbij een goothoogte van 7 meter is toegestaan. Daarom is er een goothoogte van 4 meter op de plankaart opgenomen.

**Vraag B**

Volgens het vorige bestemmingsplan zijn op het achtererf garageboxen bestemd die niet in onderhavig bestemmingsplan zijn opgenomen.

**Antwoord B**

De garageboxen zijn per abuis uit het bestemmingsplan gelaten.

**Wijziging**

De vraag leidt gedeeltelijk tot een wijziging van het voorstel. De garageboxen worden alsnog opgenomen met een aanduiding 'garageboxen'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn uitsluitend garage en bergplaatsen toegestaan.

**2.13 Vraag**

De woningen aan de Herenweg 187 en 197 hebben een plat dak. In het bestemmingsplan is een goot- en nokhoogte opgenomen. De vraag is waarom er niet uitsluitend een bouwhoogte is opgenomen zodat een platte afdekking wordt toegestaan.

**Antwoord**

In het vorige plan is, net als in het onderhavige bestemmingsplan, een goot- en nokhoogte vastgelegd. De woning aan de Herenweg 187 is echter vergund (nummer 275) met een plat dak waarbij de hoogte 7,5 meter bedraagt.

De woning aan de Herenweg 197 is ook vergund met een plat dak. De vergunde hoogte is 6,5 meter.

De hoogten van deze woningen zijn dan ook abusievelijk opgenomen.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de verleende vergunningen.

**2.14 Vraag**

Op het perceel Schoolstraat 13 staat een recreatiewoning die niet is opgenomen in het bestemmingsplan.

**Antwoord**

Het beleid ten aanzien van het al dan niet toestaan van recreatiewoningen op particuliere erven is uitgelegd in punt 2.3. Voor de recreatiewoning is geen bouwvergunning verleend. Ook is een recreatiewoning niet toegestaan op grond van het vorige bestemmingsplan. Om deze redenen is de recreatiewoning niet als zodanig bestemd.

**Wijziging**

De vraag leidt niet tot een wijziging van het voorstel.

**2.15 Vraag**

Er is onduidelijk over de goothoogte van de twee-onder-één kap woning op de hoek Schoolstraat (nrs 1 en 3).

**Antwoord**

De opgenomen goothoogte van 4 meter is één op één overgenomen van het vorige bestemmingsplan en is bovendien conform de feitelijke hoogte. De hoogte is dus correct.

**Wijziging**

De vraag leidt niet tot een wijziging van het voorstel.

**2.16 Vraag**

Aan de Lamoraalweg 62 is een postduivenopvang gevestigd waarvoor in het vorige bestemmingsplan een aparte regeling is opgenomen die niet in het huidige bestemmingsplan is opgenomen. Het verzoek is om deze regeling alsnog op te nemen.

**Antwoord**

De postduivenopvang is inderdaad aanwezig en in het vorige bestemmingsplan geldt op dit perceel een aparte regeling die per abuis niet in het bestemmingsplan opgenomen.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. Het bestemmingsplan wordt aangepast conform het vorige bestemmingsplan 'De Weidjes'.

**2.17 Vraag**

Het gebouw aan het Slempad 1 is niet als woning bestemd.

**Antwoord**

Voor dit gebouw is geen bouwvergunning verleend voor een woning. Het gebouw is ook niet als woning bestemd in het vorige bestemmingsplan. Daarom is het gebouw ook in onderhavig bestemmingsplan niet bestemd als woning.

**Wijziging**

De vraag leidt niet tot een wijziging van het voorstel.

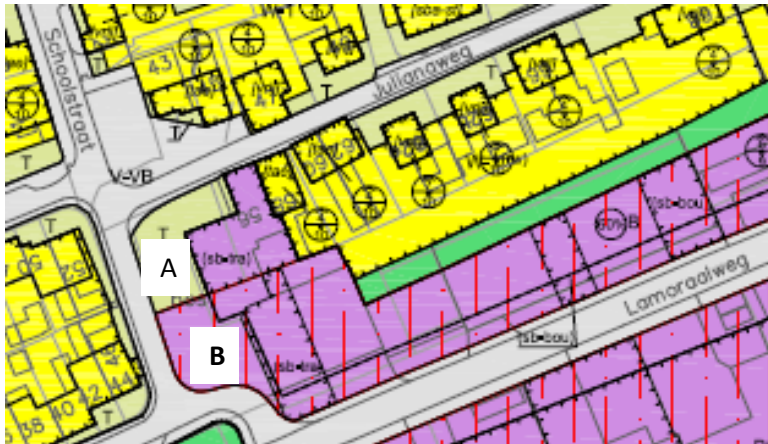
**2.18 Vraag**

De bestemmingen 'Tuin' en 'Bedrijf' op de hoek van de Julianaweg en de Lamoraalweg zijn onjuist.

**Antwoord**

De grond met de tuinbestemming (aanduiding A op het onderstaande kaartje) hoort bij het aangrenzende bedrijf. Deze grond is ingericht als parkeerterrein. De Tuinbestemming is inderdaad onjuist en wordt gewijzigd naar een bedrijvenbestemming (onbebouwd) zodat het parkeren ten behoeve van het bedrijf wordt vastgelegd.

De grond met de bedrijvenbestemming (aanduiding B op het onderstaande kaartje) is ook onjuist. De grond is in eigendom van de gemeente en is ingericht als groenvoorziening. Om deze reden wordt de bestemming gewijzigd naar Groen.



### **Wijziging**

Het voorstel leidt tot een wijziging van het voorstel. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd zoals hiervoor is beschreven.

### **2.19 Vraag (zienswijze 2.4)**

Op het perceel Herenweg 173 is een recreatiewoning aanwezig die niet bestemd is. Daarnaast is hier een bed&breakfast aanwezig.

### **Antwoord**

De recreatiewoning aan de Herenweg 173 is niet vergund en was bovendien niet toegestaan in het vorige bestemmingsplan. Om deze redenen wordt de recreatiewoning niet bestemd.

Volgens de eigenaar van het perceel wordt hier een bed & breakfast geëxploiteerd waarbij er meer ruimte voor de bed & breakfast functie wordt gebruikt dan dat er toegestaan is. Hierover wordt opgemerkt dat op grond van de regeling 'aan-huis-gebonden-beroepen' een bed & breakfast is toegestaan mits de functie in de hoofdwooning plaatsvindt. De oppervlakte die voor deze functie gebruikt mag worden bedraagt 25% van het woonoppervlak met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

### **Wijziging**

De vraag leidt niet tot een wijziging van het voorstel.

### **2.20 Vraag**

Op het perceel ten noorden van de Egmonderstraatweg 74 ligt een agrarische bestemming terwijl het perceel niet als zodanig wordt gebruikt.

### **Antwoord**

Het stuk grond had in het vorige bestemmingsplan een bestemming erf. Momenteel is het stuk grond in eigendom van Kustpark Egmond aan Zee (De Roompot). Het is logischer om de bestemming conform het huidige gebruik te wijzigen naar 'Verblijfsrecreatie' met dien verstande dat er verder geen kampeermiddelen worden toegestaan. Dit komt overeen met de Erf bestemming uit het vorige bestemmingsplan.

### **Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. De bestemming wordt gewijzigd naar Recreatie – Verblijfsrecreatie (onbebouwd).

### **2.21 Vraag**



Bij de begraafplaats aan de Voorstraat is een gebouwtje aanwezig dat wordt gebruikt voor opslag. Het verzoek is om dit gebouwtje in de bestemming Maatschappelijk op te nemen.

**Antwoord**

Het gebouw is inderdaad ten onrechte niet binnen de bestemming Maatschappelijk opgenomen.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. Het gebouw wordt opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk.

**2.22 Vraag**

De uitkijktoren bij de begraafplaats in Egmond aan Zee is per abuis niet bestemd.

**Antwoord**

Gezien de hoogte van het bouwwerk, is de uitkijktoren inderdaad abusievelijk niet apart bestemd.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. De uitkijktoren wordt opgenomen binnen de bestemming Natuur.

**2.23 Vraag**

In het plangebied zijn op verschillende locaties Natuurbestemmingen opgenomen. Tijdens de commissie werd gesteld dat een Natuurbestemming in de kern ongebruikelijk is en dat in plaats hiervan een Groenbestemming wenselijker is. Dit uitgangspunt schijnt bepaald te zijn in het kader van de bestemming van het Torensduin.

**Antwoord**

De algemene lijn is dat de bestemming Natuur wordt opgenomen indien de grond is aangewezen als 'Natura-2000 gebied' dan wel is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Met het bestemmingsplan Egmond aan Zee – Centrum en Boulevard heeft besluitvorming plaatsgevonden over de bestemming van het Torensduin. Hierbij is een Natuurbestemming omgezet naar een Groenbestemming omdat deze bestemming in het daarvoor geldende bestemmingsplan was opgenomen. Hierbij is er niet overwogen om in zijn algemeenheid in de kern Groenbestemmingen op te nemen ten koste van Natuurbestemmingen.

Naar aanleiding van deze vraag zijn de Natuurbestemmingen in het plangebied geïventariseerd. Het blijkt dat in het gebied ten westen van de begraafplaats aan de Voorstraat geen Natura 2000 dan wel EHS geldt. Daarom wordt de bestemming van dit deel gewijzigd naar een Groen bestemming.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. De grond ten westen van de begraafplaats wordt gewijzigd naar Groen.

**2.24 Vraag**

Het gasstation aan de prins Hendrikstraat dient, gezien de omvang van het gebouw, apart bestemd te worden.

**Antwoord**

Dit is juist. Het gebouw dient apart bestemd te worden.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. Het gasstation krijgt een aparte bestemming Bedrijf met de aanduiding 'nutsvoorziening'.

**2.25 Vraag**

Aan de Slotweg 44 is aan de zijde van de Slotweg een goothoogte opgenomen van 4 meter. Deze maat komt niet overeen met de feitelijke situatie.

**Antwoord**

De goothoogte van 4 meter is juist. Deze maat komt overeen met de feitelijke hoogte.

**Wijziging**

De vraag leidt niet tot een wijziging van het voorstel.

**2.26 Vraag**

Ter plaatse van de Koffiemolen is een bouwhoogte van 14,5 meter opgenomen. Gevraagd wordt om deze hoogte te verwijderen. Ook wordt gevraagd om 1 zone voor de molenbiotoop op te nemen.

**Antwoord**

Conform het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid, dat op 2 juli ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden, wordt in de planregels opgenomen dat de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande hoogten ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

De molenbiotoop is opgenomen om de cultuurhistorische waarden van de Koffiemolen te beschermen: de vrije windvang en het zicht op de molen. Er zijn verschillende zones molenbiotoop opgenomen om een onderverdeling te maken naar de gronden die reeds bebouwd zijn (grofweg ten westen en ten zuiden van de molen) en de onbebouwde gronden (grofweg ten noordoosten van de molen).

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. De bouwhoogte ter plaatse van de Koffiemolen wordt verwijderd. In de planregels wordt opgenomen dat de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande hoogten ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

**2.27 Vraag**

De alarminstallatie aan de Anna van Burenlaan is onjuist bestemd omdat de hoogte van bouwwerken maximaal 3 meter mag zijn. De alarminstallatie is feitelijk hoger dan 3 meter.

**Antwoord**

De alarminstallatie heeft de binnen de bestemming Groen de aanduiding zend/-ontvangstinstallatie (ZO). Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 meter hoog zijn. Het is juist dat de alarminstallatie hoger is dan 3 meter. De hoogte dient apart binnen de bestemming Groen te worden benoemd.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. In de planregels wordt de feitelijke hoogte van de alarminstallatie opgenomen.

**2.28 Vraag**

Er wordt gesteld dat er ten oosten van de Marshalstraat 40 de bestemming Groen dient te liggen.

**Antwoord**

Dit is juist. De bestemming dient Groen te zijn.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. Het stuk grond krijgt de bestemming Groen.

**2.29 Vraag**

Er is onduidelijkheid over de watergangen. De vraag is wanneer er aan een watergang de bestemming Water wordt toegekend. Ook zijn er vragen gesteld over specifieke watergangen in het plangebied die vermoedelijk niet zijn bestemd.

**Antwoord**

Alle hoofdwatergangen worden bestemd als water. Andere watergangen zijn niet afzonderlijk bestemd en vallen binnen de desbetreffende bestemming. Op pagina 51 van de toelichting staat dit uitgangspunt niet correct weergegeven en zal worden aangepast.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. Pagina 51 van de toelichting wordt aangepast.

**2.30 Vraag (zienswijze 3.30 g)**

Er wordt aangegeven dat er in een aantal gebieden hoofdwatergangen liggen die niet als zodanig zijn bestemd. Ook in zienswijze 2.30 onder g wordt hiernaar verwezen. Hierbij wordt gewezen op de volgende watergangen:

- a) ter plaatse van het Koffiemolenterrein;
- b) in Egmond Binnen, dwars door het dorp heen;
- c) langs de Heiloerzeegweg;
- d) via de Tijdverdrijfslaan naar de Herenweg.

**Antwoord**

Naar aanleiding van deze vraag is contact gezocht met het Hoogheemraadschap. Uit de meest recente legger van het Hoogheemraadschap blijkt dat de ter plaatse van het Koffiemolenterrein (a) geen hoofdwatergang loopt.

De watergangen die zijn benoemd onder b, c en d betreffen wel hoofdwatergangen. Deze krijgen een aparte aanduiding.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. De hoofdwatergangen zoals hiervoor zijn benoemd krijgen een aparte aanduiding.

**2.31 Vraag**

Er wordt aangegeven dat er op een aantal locaties duinrellen liggen die niet als zodanig zijn bestemd. De duinrellen zouden in de groenstrook ten zuiden van De Weidjes liggen evenals in de groenstrook tussen de Hoeverweg en Bisschopskroft.

**Antwoord**

Op deze locaties liggen geen duinrellen. Alle duinrellen in het plangebied hebben een aparte aanduiding.

**Wijziging**

De vraag leidt niet tot een wijziging van het voorstel.

**2.32 Vraag**

Er wordt gevraagd waarom er geen begripsomschrijving van monument in de planregels is opgenomen.

**Antwoord**

Monumenten worden volgens de algemene systematiek niet (meer) opgenomen in de planregels.

**Wijziging**

De vraag leidt niet tot een wijziging van het voorstel.

**2.33 Vraag**

De grens van het archeologieregimes 3 en 4 ter plaatse van het gebied aan het Delverspad is onjuist op de plankaart weergegeven.

**Antwoord**

Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland is een algemene beleidskaart opgesteld voor de gemeente, waarin de verschillende archeologische regimes zijn opgenomen. Deze beleidskaart is overgenomen in het plangebied. Naar aanleiding van deze vraag is bij Cultuurcompagnie Noord-Holland gecheckt of de beleidskaart correct is overgenomen. Volgens de Cultuurcompagnie Noord-Holland is de kaart correct overgenomen.

Naar aanleiding van deze vraag heeft de Cultuurcompagnie Noord-Holland aangegeven dat de planregels ten aanzien van de archeologieregimes op een (klein) onderdeel aangepast moeten worden:

In dit archeologieregime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 centimeter binnen een planomvang van 500 m<sup>2</sup> en 2500 m<sup>2</sup> of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden *indien de werkzaamheden reiken tot beneden een diepte van 6 meter boven NAP*.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. De aanpassing betreft het cursieve gedeelte tekst zoals hiervoor is benoemd. Dit wordt verwerkt in de planregels.

**2.34 Vraag**

De vraag is op basis waarvan de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht is bepaald en wat dit betekent voor de herbouw van woningen in dit gebied.

**Antwoord**

Een gedeelte van Egmond is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit is gebeurt op basis van een besluit van het Rijk. In onderhavig bestemmingsplan dient deze aanwijzing te worden vertaald. Op plankaart 7 is de begrenzing van het gebied aangegeven. In beginsel zijn voor het gebied zeer conserverende regels opgesteld. Hiervan kan worden afgeweken, maar uitsluitend als is aangetoond dat de karakteristieken van het beschermd dorpsgezicht niet worden aangetast. Dit betekent

dus niet dat het gebied per definitief helemaal 'op slot' zit. Daarnaast is voor een groot aantal werken en werkzaamheden die de cultuurhistorische waarden in het gebied kunnen schaden, een omgevingsvergunning noodzakelijk. Dit geldt ook voor de herbouw van woningen in het beschermd dorpsgezicht. Voor het verlenen van een vergunning dient advies te worden ingewonnen bij een deskundige.

**Wijziging**

De vraag leidt niet tot een wijziging van het voorstel.

**2.35 Vraag**

In woonblokken is in sommige stegen een woonbestemming opgenomen (zoals bij Mosselaan 88) en in andere stegen ligt een bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. De vraag is waarom dit verschil aanwezig is.

**Antwoord**

Het verschil ligt in het openbare karakter van de gronden. Heeft de grond een openbaar karakter, dan heeft het de bestemming Verkeer- Verblijfsgebied (V-VB.). Voorbeelden hiervan zijn parkeervoorzieningen, 30 kilometer zones en bijbehorende voorzieningen zoals een trottoirs en grote openbare voorzieningen. Stegen met een openbaar karakter krijgen dus de bestemming Verkeer- Verblijfsgebied. Steegjes met een gesloten karakter vallen onder de woonbestemming.

**Wijziging**

De vraag leidt niet tot een wijziging van het voorstel.

**2.36 Vraag**

Aan de Voorstraat 54 is een garage gevestigd die niet als zodanig is bestemd.

**Antwoord**

Voor de garage is op 3/4/1992 een vergunning verleend, de garage is per abuis niet bestemd en wordt opgenomen conform de vergunning.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. De garage wordt conform de verleende vergunning opgenomen in het bestemmingsplan.

**2.37 Vraag**

Het schoolplein van basisschool De Driemaster aan de Admiraal de Ruyterweg 2 in Egmond aan Zee heeft ten onrechte een Tuinbestemming.

**Antwoord**

Dat is juist. Het schoolplein hoort binnen de bestemming Maatschappelijk.

**Wijziging**

De vraag leidt tot een wijziging van het voorstel. De bestemming wordt gewijzigd naar Maatschappelijk.

### **3. Reacties op Nota Zienswijzen**

Naar aanleiding van twee opmerking is de beantwoording van zienswijze 2.14 en 2.22 heroverwogen.

#### **3.1 Reclamant 1**

De reactie van reclamant 1 is gericht op zienswijze 2.14.

##### Reactie

De eigenaar Kustpark Egmond aan Zee 'De Roompot' verzoekt om het maximum aantal kampeermiddelen op het terrein te verruimen. De brief treft u in bijlage 2 aan. Er zijn kampeervergunningen verleend waarin meer kampeermiddelen zijn toegestaan dan het onderliggende bestemmingsplan toestaat. De exploitant heeft verzocht om het bestemmingsplan aan te passen conform de laatst verleende kampeervergunning.

##### Antwoord

Met de eigenaar is overleg geweest en het is juist dat het bestemmingsplan beperkend is ten opzichte van de laatst verleende kampeervergunning van 1 december 2007. Het bestemmingsplan maakt 210 kampeermiddelen mogelijk waarvan er 163 mogen worden gebruikt als chalet of stacaravan.

In de laatst verleende kampeervergunning (vanaf 2005 tot en met 2007) worden 354 kampeermiddelen toegestaan te onderscheiden in:

- 185 tenten en seizoen- /toeristische standplaatsen
- 169 chalets

De kampeervergunning is verleend in het kader van de Wet op de openluchtrecreatie (Wor). Zowel de Wor als de kampeervergunning zijn op 1 januari 2008 vervallen. Sindsdien is het toetsingskader de nota kampeerbeleid 2008. Het beleid is erop gericht om het aanbod van tenten te vergroten. Standplaatsen voor tenten zijn zodoende gewenst. Chalets en worden daarentegen gezien als verstening en zijn daarom ongewenst.

De kampeervergunning gaat uit van een groter aanbod aan tenten (185) dan chalets (169), hetgeen dus in lijn is met het kampeerbeleid. Gelet hierop wordt voorgesteld om de laatst verleende kampeervergunning te vertalen naar het bestemmingsplan. Dit betekent dat er 354 standplaatsen worden toegestaan waarvan er 169 gebruikt mogen worden voor chalets en stacaravans. Hierdoor zijn 185 kampeermiddelen

(tenten en caravans) toegestaan. Als er minder chalets of stacaravans worden gerealiseerd, zijn meer kampeermiddelen mogelijk.

De eigenaar heeft ingestemd met voornoemde wijziging.

### **Wijziging**

De reactie leidt tot een wijziging van het voorstel: op het perceel wordt het maximum aantal standplaatsen van 354 toegestaan waarvan er 169 gebruikt mogen worden voor chalets en stacaravans.

## **3.2 Reclamant 2**

De reactie van reclamant 2 is gericht op zienswijze 2.22.

### Reactie

Reclamant 2 stelt dat een deel van het terrein als openbaar parkeerterrein bestemd dient te worden.

### Antwoord

In het bestemmingsplan is een Verblijfsrecreatieve bestemming opgenomen. Er mag uitsluitend geparkeerd worden ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie. Er is contact geweest met de gemachtigde van de heer Van Balen en het is juist dat een deel van het terrein als openbaar parkeerterrein bestemd dient te worden. Ons college heeft namelijk in het kader van een verzoek om handhaving van 'De Roompot' op 28 januari 2013 besloten om de exploitatie van het terrein als openbaar parkeerterrein te legaliseren. De bestemming zal daarom ter plaatse van het gelegaliseerd openbare parkeerterrein worden gewijzigd van 'Verblijfsrecreatie' naar Verkeer-Verblijfsgebied. Hieronder is het openbaar parkeerterrein gearceerd weergegeven.



### **Wijziging**

De reactie leidt tot een wijziging van het voorstel: op de hierboven gearceerde grond wordt de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied toegekend.

## 4. Overzicht wijzigingen

### Plankaarten en planregels

- 4.1 De bestemming van het perceel Delterspad 2 wordt conform het vorige bestemmingsplan 'Egmond aan den Hoef West' en de akte gewijzigd naar Agrarisch
- 4.2 De bestemmingen binnen het Slotpark worden aangepast conform het kaartje in bijlage 1
- 4.3 De 'zorgwoningen' genoemd in punt 1.6 worden voorzien van een aanduiding 'zorgondersteunende voorzieningen'
- 4.4 binnen de bestemming Wonen-2 wordt de binnenplanse afwijkingmogelijkheid inzake de regels over het stallen van paarden en het realiseren van paardebakken één op één overgenomen van het bestemmingsplan Schoorl kernen en buurtschappen
- 4.5 De goothoogte van de woningen Mosselaan 88 a, b en c en Bisschopskroft 8 a, b en c wordt gewijzigd naar 7 meter
- 4.6 De bedrijvenbestemmingen aan de Bijlmanswijf worden ter plaatse van de parkeerplaatsen gewijzigd naar Groen
- 4.7 Ter plaatse van de Herenweg 184 worden de garageboxen voorzien van de aanduiding 'ga'
- 4.8 De bouwhoogten van de woningen aan de Herenweg 187 en 197 worden aangepast conform de verleende vergunningen
- 4.9 De postduivenopvang aan de Lamoraalweg 62 wordt conform het vorige bestemmingsplan 'De Weidjes' bestemd
- 4.10 De bestemmingen Tuin en Bedrijf op de hoek van de Julianaweg en de Lamoraalweg worden gewijzigd naar respectievelijk Bedrijf en Groen
- 4.11 Het perceel ten noorden van de Egmonderstraatweg 74 krijgt de bestemming Verblijfsrecreatie (onbebouwd)
- 4.12 Het gebouw nabij de begraafplaats aan de Voorstraat wordt opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk
- 4.13 De uitkijktoren bij de begraafplaats krijgt een aanduiding 'uitkijktoren'
- 4.14 De bestemming Natuur ten westen van de begraafplaats wordt gewijzigd naar Groen
- 4.15 Het gasstation aan de Prins Hendrikstraat krijgt de bestemming Bedrijf 'nutsvoorziening'
- 4.16 De bouwhoogte ter plaatse van de Koffiemolen wordt verwijderd. In de planregels wordt opgenomen dat de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande hoogten ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.
- 4.17 De feitelijke hoogte van de Alarminstallatie aan de Anna van Burenlang wordt opgenomen



- 4.18 De watergangen zoals aangegeven op de legger van het Hoogheemraadschap worden bestemd
- 4.19 In de regels voor de archeologieregimes wordt toegevoegd: indien de werkzaamheden reiken tot beneden een diepte van 6 meter boven NAP
- 4.20 De garage aan de Voorstraat 52 wordt conform de verleende vergunning bestemd
- 4.21 De bestemming van het schoolplein van basisschool De Driemaster wordt gewijzigd naar de bestemming Maatschappelijk.
- 4.22 Ter plaatse van het perceel Nollenweg 1 worden 354 kampeermiddelen toegestaan in de vorm van tenten en caravans waarvan er 169 kampeermiddelen gebruikt mogen worden als chalets en stacaravans
- 4.23 De bestemming van het openbare parkeerterrein op het perceel Sportlaan 2 wordt gewijzigd naar Verkeer-Verblijfsgebied

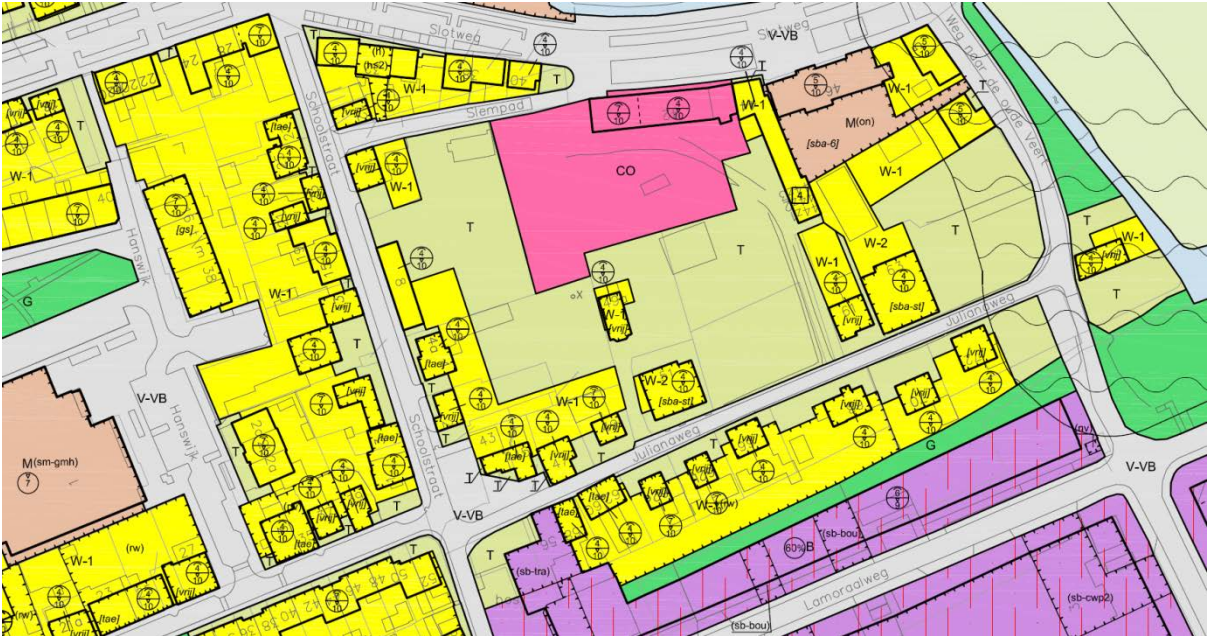
#### **Toelichting**

- In de toelichting wordt paragraaf 2.1 (ontstaansgeschiedenis) vervangen conform bijlage 3
- Pagina 51 van de toelichting wordt aangepast

#### **Bijlagen:**

1. Kaartje gewijzigde bestemmingen Slotpark
2. Beleid voor het hebben en houden van paarden: binnenplanse afwijking
3. Nieuwe tekst ontstaansgeschiedenis

**Bijlage 1: gewijzigde bestemmingen Slotpark**



## **Bijlage 2: Beleid voor het hebben en houden van paarden: binnenplanse afwijking**

Ten aanzien van het stallen van paarden en het realiseren van paardenbakken binnen woonpercelen is op 26 juni 2007 een beleidslijn opgesteld. Op woonpercelen in het stedelijk gebied en grenzend aan het landelijk gebied, waar in het onderhavige geval sprake van is, worden paardenbakken uitsluitend toegestaan bij woonpercelen van tenminste 2.000 m<sup>2</sup>. Een stalruimte en paardenpak dient altijd achter de achtergevelrooilijn van de woning worden geplaatst. Andere voorwaarden zijn dat een stalruimte uitsluitend is toegestaan als (mede) gebruik van een regulier bijgebouw en dat er maximaal 2 paarden mogen worden gehouden in de stalruimte. Bij percelen groter dan 1,5 ha gronden, is dit maximum 5 paarden. Ook worden er bepaalde afstandsmaten naar de omliggende percelen gehanteerd.

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een woongebied waar het houden van paarden en het realiseren van paardenbakken in het algemeen minder wenselijk is. Slechts enkele gebieden binnen het plangebied, (gelet op de grootte van de percelen) kunnen in aanmerking komen voor het houden van paarden en paardenbakken.

Via een binnenplanse afwijking – en indien voldaan wordt aan de voorwaarden – kan het houden van paarden en paardenbakken in enkele gebieden worden toegestaan.

De binnenplanse afwijking wordt in de Wonen – 2 bestemming opgenomen, overeenkomstig het bestemmingsplan Schoorl kernen en Buurtschappen.

### **Bijlage 3: nieuwe tekst ontstaansgeschiedenis**

*Alternatieve tekst voor paragraaf 2.1 'Ontstaansgeschiedenis' BP Kernen Egmond, p 9-10*

Het gebied van de Egmondten bestaat uit duinen, geestgronden en polderland. Deze liggen strooksgewijs naast elkaar en geven een grote afwisseling in landschappen en in woon- en werkmilieus.

De geestgronden zijn het oudst. Deze bestaan uit zandige bodems, zogenaamde strandwallen. Ze werden gevormd door zee en wind in het Zeegat van Bergen en het Oer-IJ tussen ongeveer 1500 v.C. en het begin van de jaartelling. Plaatselijk werden ook lage duinen gevormd, zogenaamde nollen, waarvan de meeste nu door afzanding zijn verdwenen.

Omstreeks het jaar 900 lag hier een viertal nederzettingen. Dat waren van noord naar zuid: Wimmenum, Rinnegom, Hallem en Arem. Het gezag over de streek, Kennemerland, was in die tijd in handen van het geslacht van de Gerulfingen. Zij zouden zich opwerken tot Graven van Holland. Dirk I en Dirk II worden beschouwd als de stichters van het klooster, dat 'Egmond' zou gaan heten. Het werd gewijd aan de H. Adelbertus, de 'apostel van Kennemerland', die hier begraven lag. De Graven beschouwden het als hun 'huisklooster' en vestigden zo tevens een machtsbasis in het huidige Egmond Binnen. In de 12de eeuw verrees hier een groot abdijcomplex in Romaanse stijl, dat zelfs nadat het in 1573 een ruïne was geworden het omringende landschap beheerste. Door hun uitgebreide grondbezit en hun kennis van landbouw, waterstaat, diplomatie en wetenschap hadden de Benedictijner monniken grote invloed op de gehele regio.

Na 1200 nam de invloed van de kloosterlingen af door de opkomst van de steden en door politieke ontwikkelingen. De Heren van Egmond, aanvankelijk 'advocatus' (beschermer) van de Abdij, werkten zich vanuit hun kasteel te Egmond aan den Hoef op tot een van de machtigste geslachten in Holland en daarbuiten. De beroemdste telg werd Lamoraal van Egmond, die zijn verzet tegen de Spaanse overheersing met de dood moest bekopen (1568).

In Egmond zelf gingen de plaatselijke condities in de late middeleeuwen sterk achteruit. Door verdroging stooft een deel van het oude cultuurland onder het zand en ontstonden de hoge jonge duinen. In het achterland kreeg men juist last van vernatting. Daaraan kwam pas een einde door de drooglegging van de Berger- en Egmondermeer en de randpolders in 1563-65. De ontwikkeling van de poldermolen speelde daarbij een cruciale rol. Kort daarop begon de afzanding van de nollengronden in de voorduinen. Dat leidde ondermeer tot de aanleg van bescheiden

buitenplaatsen, zoals Schuijlenburg, Tijdverdrijf en Waterrijk. In de 19de eeuw werden deze gronden vaak in gebruik genomen voor de bloembollencultuur. Daarbij werd het eeuwenoude systeem van afwateringssloten (duinrellen) grotendeels gehandhaafd. Hoewel Egmond aan den Hoef een bescheiden industrie kreeg (kalkovens en papiermolens) bleven de Binnen-Egmond tot in de 20ste eeuw overwegend agrarisch. Egmond aan Zee, ooit ontstaan om de monniken van vis voor de vasten te voorzien, bestond later grotendeels van de kustvisserij. Daarnaast ontwikkelde zich vanaf 1856 het badtoerisme. In Egmond Binnen betekende de herbouw van de Abdij (1934-55) een hervinden van de eigen identiteit. Het duingebied kwam in handen van de provincie, met de 'Duinen van Six' in 1993 als laatste schakel. Naast natuurwaarden bevatten de duinen met de duinlandjes als 'zeedorpenlandschap' ook een belangrijke cultuurhistorische component. Voor alle Egmond is het verblijfstoerisme (waaronder campings en huisjesterreinen) een belangrijke bron van inkomsten geworden.

#### Egmond aan Zee

Hoewel het oude vissersdorp vooral na 1945 op grote schaal is uitgebreid en gemoderniseerd, wordt het karakter nog sterk bepaald door het 'leven met de zee'. Dat blijkt uit de herinneringen aan het visserijverleden (vissershuisjes, Vissersmonument, Museum van Egmond) en uit de aanwezigheid van het reddingstation van de KNRM. Ook de monumentale Prins Hendrikstichting en de voormalige koloniehuisen, zoals Zwartendijk, refereren aan deze oude band. Het toerisme is langs de Voorstraat, de Zeeweg en de Boulevard sterk aanwezig.

#### Egmond aan den Hoef

Ook Egmond aan den Hoef kenmerkt zich door grote dorpsuitbreidingen die vrij recentelijk aan de noord-, noordoost- en zuidzijde zijn gerealiseerd. De kern wordt echter gevormd door de Slotkapel, de Slotruïne en het oude dorp, dat de status heeft van beschermd dorpsgezicht. Van hieruit is er nog een bescheiden zichtas naar het polderland. De nabijheid van de 'trekker' Egmond aan Zee heeft een teruggang in de winkelstand tot gevolg gehad. Het gevoel dat het dorp 'onaf' is heeft geleid tot de ontwikkeling van plannen voor de noord- en oost en westzijde, die echter nog in een verkennend stadium verkeren. In paragraaf 3.1.3 wordt hier dieper op ingegaan.

#### Egmond Binnen

Egmond Binnen heeft een compacte structuur, die als een ovaal rond de centrale as van de Heereweg ligt. De Abdijlaan is een karakteristieke dorpsstraat met een bescheiden winkel- en horecavoorziening. De nieuwbouw ligt vrij organisch tegen het oude centrum aan. De oostkant van het dorp wordt beheerst door de nieuwe Abdij, die prominent in het landschap aanwezig is. Aan de noordwestzijde, achter het bos van Waterrijk, ligt een tweede kloostercomplex, het Liobaklooster van vrouwelijke religieuzen. Aan de westzijde is het oude nollenlandschap gedeeltelijk bewaard gebleven.

