

Bergen

Kernen Egmond

nota zienswijzen

identificatie

projectnummer:

037300.17350.00

projectleider:

mw. I. de Feijter

auteur(s):

drs. M. Hoorn

planstatus

datum:

26-04-2013

opdrachtgever:

gemeente Bergen

© RBOI-Rotterdam bv

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan door de opdrachtgever worden veeleelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI-Rotterdam bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	5
2.1. Indiener 1, Meeuwenlaan 51, 1935 ER Egmond Binnen	5
2.2. Indiener 2, Voorstraat 63, 1931 AH Egmond aan Zee	5
2.3. Indiener 3, Watertorenweg 22, 1931 BA Egmond aan Zee	6
2.4. Indiener 4, Herenweg 173, 1934 PB Egmond aan de Hoef	6
2.5. Indiener 5, Herenweg 37A, 1935 AB Egmond-Binnen	7
2.6. Indiener 6, Tiggellaan 100, 1934 EX Egmond aan den Hoef	7
2.7. Indiener 7, Wilhelminastraat 48, 1931 BS Egmond aan Zee	8
2.8. Indiener 8, Zeeweg 1, 1931 VH Egmond aan Zee	8
2.9. Tambach BV, Abdijlaan 4, 1935 BH Egmond-Binnen	9
2.10. Indiener 10, Anna van Burenlaan 110, 1935 GW Egmond aan den Hoef	9
2.11. Indiener 11, Egmonderstraatweg 44, 1934 AD Egmond aan den Hoef	9
2.12. De Droom van Egmond B.V., Egmonderstraatweg 34, 1934 AD Egmond aan den Hoef	10
2.13. De Raad Bouwontwikkeling B.V., Postbus 3081, 2220 CB Katwijk	13
2.14. Justion Advocaten, Postbus 132, 4330 AC Middelburg, namens Roompot Recreatie Beheer B.V.	13
2.15. Indiener 15, Langschoterweg 8, 6721 MP Bennekom	20
2.16. Hooge Raedt Groep B.V., Torenlaan 15, 3742 CR Baarn, namens Kustpark Egmond aan Zee B.V.	22
2.17. Huyswaerd Beheer, Postbus 412, 1800 AK Alkmaar	22
2.18. Indiener 18, Watertorenweg 24, 1931 BA Egmond aan Zee	22
2.19. Indiener 19, Prins Hendrikstraat 8-10, 1931 BK Egmond aan Zee	23
2.20. ISOB, Sokkerwei 2, 1901 KZ Castricum	23
2.21. Indienen 21, Peperstraat 22, Egmond-Binnen	24
2.22. Rensen Advocaten, Postbus 409, 1800 AK Alkmaar, namens indiener 22 te Egmond aan Zee	24
2.23. Indienen 23, Peperstraat 25, 1935 BD Egmond-Binnen	25
2.24. Indiener 24, Dr. Wiardi Beckmanlaan 99, 1931 BX Egmond aan Zee	25
2.25. Indienen 25, De Bomschuit 2, 1931 DA Egmond aan Zee	26
2.26. ADD Architecten B.V. namens Loonbedrijf A.W.H. Beukeveld BV te Egmond aan den Hoef	27
2.27. Indiener 27, Delterspad 2, 1934 AE Egmond aan den Hoef	28
2.28. Indiener 28, Zuiderstraat 53, 1931 GD Egmond aan Zee	28
2.29. Indiener 29, Slotweg 29, 1924 CM Egmond aan den Hoef	29
2.30. Indiener 30, Blankenberg 6, 1935 CG Egmond-Binnen	30
3. Ambtshalve wijzigingen	33
4. Overzicht wijzigingen	35

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Kernen Egmond heeft in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 7 februari 2013 zes weken tervisie gelegen (tot en met 20 maart 2013) via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens heeft het ontwerpbestemmingsplan tervisie gelegen bij de publieksbalie van het gemeentehuis en op www.bergen-nh.nl. Een ieder is in de mogelijkheid gesteld in deze periode een zienswijze in te dienen.

Ingediende zienswijzen

In totaal zijn 30 zienswijzen ingediend (zie onderstaand overzicht). Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn in dit overzicht niet de namen van natuurlijke personen opgenomen. De zienswijze als benoemd onder 7 is ingediend als inspraakreactie (maar te laat ingediend om betrokken te kunnen worden bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan). Deze zienswijze is voor de termijn ingediend en daarmee niet ontvankelijk. De zienswijzen als benoemd onder 29 en 30 zijn na de periode van de tervisielegging verstuurd en daarmee niet ontvankelijk. De indiener als benoemd onder 19 heeft de zienswijze na de sluiting van de termijn aangevuld. Deze aanvulling is daarmee niet ontvankelijk. Alle zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, zijn wel in deze Nota zienswijzen behandeld en worden eveneens betrokken bij vaststelling. Alle overige zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

De nummers voor de zienswijzen verwijzen naar de nummers van de paragrafen in hoofdstuk 2 waarin de zienswijzen inhoudelijk worden behandeld.

Nr	Gegevens indiener	Datum brief	Datum ingekomen
1.	Indiener 1, Meeuwenlaan 51, 1935 ER Egmond Binnen	07-03-2013	12-03-2013
2.	Indiener 2, Voorstraat 63, 1931 AH Egmond aan Zee	11-03-2013	11-03-2013
3.	Indiener 3, Watertorenweg 22, 1931 BA Egmond aan Zee	06-03-2013	08-03-2013
4.	Indiener 4, Herenweg 173, 1934 PB Egmond aan de Hoef	14-02-2013	27-02-2013
5.	Indiener 5, Herenweg 37A, 1935 AB Egmond-Binnen	19-02-2013	20-02-2013
6.	Indiener 6, Tiggellaan 100, 1934 EX Egmond aan den Hoef	12-02-2013	18-02-2013
7.	Indiener 7, Wilhelminastraat 48, 1931 BS Egmond aan Zee	30-01-2013	31-01-2013
8.	Indiener 8, Zeeweg 1, 1931 VH Egmond aan Zee (<i>mondeling ingediend</i>)		20-03-2013
9.	Tambach BV, Abdijlaan 4, 1935 BH Egmond-Binnen	20-03-2013	20-03-2013
10.	Indiener 10, Anna van Burenlaan 110, 1935 GW Egmond aan den Hoef	20-03-2013	20-03-2013

Nr	Gegevens indiener	Datum brief	Datum ingekomen
11.	Indiener 11, Egmonderstraatweg 44, 1934 AD Egmond aan den Hoef	20-03-2013	20-03-2013
12.	De Droom van Egmond B.V., Egmonderstraatweg 34, 1934 AD Egmond aan den Hoef	19-03-2013	21-03-2013
13.	De Raad Bouwontwikkeling B.V., Postbus 3081, 2220 CB Katwijk	19-03-2013	20-03-2013
14.	Justion Advocaten, Postbus 132, 4330 AC Middelburg, namens Roompot Recreatie Beheer B.V.	19-03-2013	20-03-2013
15.	Indiener 15, Langschoterweg 8, 6721 MP Bennekom	17-03-2013	20-03-2013
16.	Hooge Raedt Groep B.V., Torenlaan 15, 3742 CR Baarn, namens Kustpark Egmond aan Zee B.V.	19-03-2013	20-03-2013
17.	Huyswaard Beheer, Postbus 412, 1800 AK Alkmaar	18-03-2013	20-03-2013
18.	Indiener 18, Watertorenweg 24, 1931 BA Egmond aan Zee	-	19-03-2013
19.	Indiener 19, Prins Hendrikstraat 8-10, 1931 BK Egmond aan Zee (<i>aangevuld op 8 april</i>)	18-02-2013	19-03-2013 08-04-2013
20.	ISOB, Sokkerwei 2, 1901 KZ Castricum	18-03-2013	19-03-2013
21.	Indiener 21, Peperstraat 22, Egmond-Binnen	17-03-2013	19-03-2013
22.	Rensen Advocaten, Postbus 409, 1800 AK Alkmaar, namens indiener 22 te Egmond aan Zee	18-03-2013	18-03-2013
23.	Indiener 23, Peperstraat 25, 1935 BD Egmond-Binnen	18-03-2013	18-03-2013
24.	Indiener 24, Dr. Wiardi Beckmanlaan 99, 1931 BX Egmond aan Zee	06-03-2013	13-03-2013
25.	Indiener 25, De Bomschuit 2, 1931 DA Egmond aan Zee	12-03-2013	14-03-2013
26.	ADD Architecten B.V. namens Loonbedrijf A.W.H. Beukeveld BV te Egmond aan den Hoef	19-03-2013	20-03-2013
27.	Indiener 27, Delverspad 2, 1934 AE Egmond aan den Hoef	14-03-2013	15-03-2013
28.	Indiener 28, Zuiderstraat 53, 1931 GD Egmond aan Zee	12-03-2013	15-03-2013
29.	Indiener 29, Slotweg 29, 1924 CM Egmond aan den Hoef	03-04-2013	
30.	Indiener 30, Blankenberg 6, 1935 CG Egmond-Binnen	06-03-2013	15-04-2013

Leeswijzer

In deze rapportage zijn allereerst de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord (hoofdstuk 2). Per zienswijze is voorts aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Vervolgens is een overzicht opgenomen van de ambtshalve aanpassingen (hoofdstuk 3). De rapportage wordt afgesloten met een overzicht van alle benodigde aanpassingen (hoofdstuk 4).

2.1. Indiener 1, Meeuwenlaan 51, 1935 ER Egmond Binnen

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen het plangebied Egmond Binnen op de volgende onderdelen:

- a. Indiener heeft grond gekocht tussen Meeuwenlaan 43 en Meeuwenlaan 51 met het voornemen om 5 woningen te bouwen. Het is niet gewenst om in 1 keer meerdere woningen aan te bieden dus is het onderhavige perceel nog niet tot ontwikkeling gekomen. Indiener gaat ervan uit dat in het nieuwe bestemmingsplan kernen Egmond de woonfunctie op bedoeld perceel gehandhaafd blijft.
- b. De grond naast Meeuwenlaan 50 staat respectievelijk aangegeven als Tuinen en Verkeersdoeleinden. Het college heeft ingestemd met de bouw van 2 vrijstaande woningen met bijgebouwen tegenover de woningen Meeuwenlaan 41 en 43 te Egmond Binnen.
- c. Tussen de woningen Visweg 39 en 41 is bij besluit een bouwvergunning verleend voor de bouw van een woning. Indiener verzoekt het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

Beantwoording

- a. De bouw mogelijkheden worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.
- b. Dit betreft een nieuwe bouw mogelijkheid ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De doelstelling van onderhavig bestemmingsplan is uitsluitend te beschikken over een actueel bestemmingsplan. Ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen. Om de bouw van de woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient een aparte procedure te worden gevolgd.
- c. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze worden tussen Meeuwenlaan 43 en Meeuwenlaan 51 de vigerende rechten overgenomen om 5 nieuwe woningen te bouwen. Voorts wordt de mogelijkheid voor de bouw van één woning tussen Visweg 39 en 41 overgenomen uit het vorige bestemmingsplan.

2.2. Indiener 2, Voorstraat 63, 1931 AH Egmond aan Zee

Samenvatting

Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan kernen Egmond is het perceel Voorstraat 82 aangeduid in een roze, dan wel donkergroen veld met daarin genoteerd 'DH'.

Het is indiener niet duidelijk wat dit betekent en het is ook niet terug te vinden in de legenda.

Het gebruik van de Voorstraat 82 is veranderd ten behoeve van detailhandel.

De omgevingsvergunning is echter verleend onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat gebruik van het pand als supermarkt, bouwmarkt of tuincentrum, vormen van detailhandel die een

intensieve bevoorrading vergen en in de regel ruime openingstijden kennen, niet is toegestaan.

Gezien het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan hecht indiener aan handhaving van deze bestemming voor Voorstraat 82.

Indien en voor zover het roze dan wel groene veld met daarin DH een andere betekenis heeft dan wat is toegestaan middels de verleende omgevingsvergunning, maakt indiener hier bezwaar tegen.

Beantwoording

Een supermarkt is niet toegestaan. Dit is expliciet geregeld in artikel 7 (Detailhandel). Daarnaast is in dit artikel detailhandel in volumineuze goederen uitgesloten. Uit de begripsbepalingen in hoofdstuk 1 blijkt dat een tuincentrum en een bouwmarkt vallen onder het begrip volumineuze detailhandel. De bestemmingslegging is daarmee afgestemd op de omgevingsvergunning die is verleend.

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

2.3. Indiener 3, Watertorenweg 22, 1931 BA Egmond aan Zee

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar omdat een strook grond rechts naast en achter de woning door niet betwiste verjaring sedert januari 2001 eigendom zijn en ten onrechte de bestemming 'Groen' heeft gekregen.

Indiener gaat ervan uit dat deze fout gecorrigeerd wordt en dat aan de strook grond naast de woning de bestemming 'Tuin' wordt toegekend en dat aan de strook achter de woning de bestemming 'Wonen 2' wordt toegekend.

Beantwoording

Een woonbestemming is beter passend gezien de verjaring dan een groenbestemming. De bestemmingen Wonen-2 en Tuin worden daarom opgenomen.

De zienswijze is gegrond. Op basis van de zienswijze wordt ter plaatse van het perceel Watertorenweg 22 de bestemming Groen aangepast naar de bestemmingen Wonen-2 en Tuin.

2.4. Indiener 4, Herenweg 173, 1934 PB Egmond aan de Hoef

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen de uitspraak van de eerste ronde bezwaarschriften. Indiener staat zijns inziens volledig in zijn recht. Indiener verzoekt het bezwaar mondeling toe te mogen lichten in de vergadering tijdens de 2^e ronde van bezwaren.

Beantwoording

Er is weliswaar een apart huisnummer, maar er is nooit een vergunning verleend voor een aparte (zomer)woning. In het ruimtelijk spoor is daarom nooit een afweging gemaakt of een zomerwoning hier wenselijk is. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan en de uitgangspunten die worden gehanteerd voor het toekennen van zomerwoningen (alleen de vigerende rechten overnemen en die recreatiewoningen die zijn geconstateerd bij een inventarisatie van de gemeente). Het perceel van indiener valt niet onder deze voorwaarden.

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

2.5. Indiener 5, Herenweg 37A, 1935 AB Egmond-Binnen

Samenvatting

Indiener heeft geconstateerd dat het ontwerpplan afwijkt van het huidige bestemmingsplan. Het betreft de kern Egmond-Binnen, perceel Herenweg 37A. Indiener verzoekt het bouwvlak aan te passen conform het huidige bestemmingsplan.

Beantwoording

Voor de toekenning van bouwvlakken hanteert de gemeente binnen de bestemming Wonen - 2 een algemene systematiek, waarbij diepte en breedte van de bouwvlakken worden bepaald op basis van de feitelijke situatie. Zo dient de afstand vanaf de achterste perceelsgrens tot de achterkant van het bouwvlak ten minste 10 m te bedragen.

Het perceel van indiener is in het ontwerpbestemmingsplan beschouwd vanaf de Duinweg, waardoor een beperkte diepte is gegeven aan het bouwvlak om aan de eis te kunnen voldoen dat de afstand van de achterzijde van het bouwvlak tot de achterzijde van het perceel ten minste 10 m moet bedragen. Bij een nadere beschouwing, blijkt dat de voorzijde van de woning gericht is op de Herenweg. Op basis hiervan is het bouwvlak aangepast, waarbij een groter bouwvlak wordt opgenomen.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt het bouwvlak van het perceel Herenweg 37A vergroot.

2.6. Indiener 6, Tiggellaan 100, 1934 EX Egmond aan den Hoef

Samenvatting

Er is geen bouwvergunning verleend voor het perceel P. Schotsmanstraat 8 en er heeft jaren een bestemming van openbare doeleinden op gezeten.

Indiener vindt het moeilijk te aanvaarden dat op het perceel P. Schotmanstraat 6 en rondom het terrein van de gemeentewerf bedrijven worden toegestaan met bedrijfswoningen.

Indiener verzoekt de bestemming te wijzigen van B naar Bw zodat iets gerealiseerd kan worden op dit perceel. Als er geen woning bij het bedrijf kan is het niet rendabel voor indiener om te bouwen en zullen de vervallen units blijven staan wat volgens indiener welstand-technisch niet wenselijk is.

Beantwoording

Voor P. Schotmanstraat 6 is op grond van bestaande rechten een bedrijfswoning toegestaan. Deze rechten gelden niet voor P. Schotmanstraat 8. De gemeente wil de rechten voor bedrijfswoningen niet uitbreiden op een bedrijventerrein. Bedrijfswoningen kunnen immers belemmerend werken voor bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven. Daarbij komt dat tegenwoordig een bedrijfswoning niet per se noodzakelijk is voor een doelmatige en veilige bedrijfsvoering. Daardoor volgt de gemeente de redenering van indiener niet dat het niet rendabel is om te bouwen zonder de mogelijkheid voor een bedrijfswoning.

Daar komt bij dat de gemeente wil voorkomen dat dit bedrijventerrein uitgroeit tot een woonwijk. Door (bedrijfs)woningen toe te staan, wordt de oppervlakte op de percelen die voor bedrijfsactiviteiten overblijven beperkt. Hierdoor bestaat de kans dat in de toekomst de

bedrijfsactiviteiten worden beëindigd en slechts een woning overblijft. Dit wil de gemeente voorkomen. Er wordt daarom niet meegewerkt aan het verzoek van indiener.

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

2.7. Indiener 7, Wilhelminastraat 48, 1931 BS Egmond aan Zee

Samenvatting

Indiener verzoekt het bestemmingsplan betreffende het perceel Wilhelminastraat 48 in Egmond aan Zee opnieuw te bekijken en te heroverwegen.

Het perceel is in het huidige plan Dorpskern Egmond aan Zee bestemd voor woondoeleinden (1 eengezinswoning).

Het hoofdpand wordt momenteel gebruikt als woonhuis. De twee appartementen/zomerwoning(en) die op het perceel liggen worden nu tijdelijk verhuurd.

De gemeente heeft onlangs haar beleid omtrent het verblijven in 'vakantiewoningen' en de mogelijkheid voor bewoners om zich op dat adres in te schrijven bij de gemeente, gewijzigd. Aangezien indiener lid is van de congregatie Sisters for Christian Community worden deze 2 appartementen alleen verhuurd aan mensen die het nodig hebben om voor een tijdje onder de hoede van een geestelijke begeleider/verzorger te blijven.

De appartementen worden niet verhuurd voor commerciële noch voor recreatiedoeleinden.

Om deze dienstverlening ook in de toekomst mogelijk te maken verzoekt indiener de beslissing van april 2008 aan te passen aan deze situatie en onder andere de mogelijkheid te bekijken voor het toestaan van tijdelijk-permanent bewonen van de appartementen/zomerwoning(en) vanuit maatschappelijk perspectief.

Beantwoording

Planologisch was één recreatiewoning mogelijk in vorige plan. Zoals ook bij de ambtshalve wijzigingen is aangegeven, is dit in het ontwerpbestemmingsplan over het hoofd gezien. Gebleken is daarnaast dat in het verleden hiervan is afgeweken door een tweede recreatiewoning toe te staan op het perceel. Aangezien dit bestaande rechten zijn, is de gemeente van mening dat deze mogelijkheid in het bestemmingsplan overgenomen moet worden. Voor het perceel wordt daarom de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 2 recreatiewoningen' opgenomen. In de regels wordt hieraan gekoppeld dat op het perceel 2 recreatiewoningen zijn toegestaan. Overigens blijven de bouwmogelijkheden wel gelijk: voor beide recreatiewoningen geldt dat dit moet voldoen aan de maximale oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen.

De zienswijze is gegrond. Op basis van de zienswijze worden voor het perceel Wilhelminastraat 48 twee recreatiewoningen toegestaan.

2.8. Indiener 8, Zeeweg 1, 1931 VH Egmond aan Zee

Samenvatting

In 2004 heeft indiener een stuk grond aangekocht van de gemeente. Dit deel is nu bestemd voor Verkeer en Groen.

Indiener verzoekt de bestemming aan te passen naar Tuin/Wonen.

Ditzelfde geldt voor een stuk van het perceel Graaf Bernadotteplein 5.

Beantwoording

Gebleken is dat er inderdaad sprake was van aankoop van de gronden bij de genoemde percelen. Dit wordt aangepast.

De zienswijze is gegrond. Op basis van de zienswijze wordt bij de percelen Zeeweg 1 en Graaf Bernadotteplein 5 de bestemmingen Wonen-2 en Tuin aangepast conform de eigendomssituatie.

2.9. Tambach BV, Abdijlaan 4, 1935 BH Egmond-Binnen**Samenvatting**

Indiener verzoekt om het pand aan de Abdijlaan 4 te Egmond-Binnen te bestemmen als Horeca, omdat indiener hier een snackbar wil beginnen.

Beantwoording

Dit bestemmingsplan is conserverend van karakter. In het vorige bestemmingsplan was voor Abdijlaan 4 geen snackbar toegestaan. Aangezien een aparte afweging moet worden gemaakt of dit ter plaatse aanvaardbaar is, wordt dit niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

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

2.10. Indiener 10, Anna van Burenlaan 110, 1935 GW Egmond aan den Hoef**Samenvatting**

Indieneren maken bezwaar tegen de grens tussen de woonbestemming en de tuinbestemming die in het vorige bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan verschillend is.

Indiener geeft de voorkeur aan een grens tussen de tuinbestemming en de woon/erfbestemming die in het verlengde van de voorgevel van de woning wordt gelegd. Ook mag de grens 1 m achter de voorgevel gelegd worden (overeenkomstig de regels voor omgevingsvergunningvrij bouwen zoals omschreven in het Bor).

Beantwoording

De grens tussen de bestemmingen Wonen-1 en Tuin wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan. Hierbij worden geen overige aanpassingen doorgevoerd, aangezien de bestemmingslegging verder voldoet aan de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan en er geen vigerende rechten worden ingeperkt.

De zienswijze is gegrond. Op basis van de zienswijze wordt de begrenzing tussen de bestemming Wonen-1 en Tuin aangepast ter plaatse van Anna van Burenlaan 110.

2.11. Indiener 11, Egmonderstraatweg 44, 1934 AD Egmond aan den Hoef**Samenvatting**

Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming 'recreatiewoning' op het perceel ten noorden grenzend aan W-2 Egmonderstraatweg 44 en 44a.

De bedoelde grond is in gebruik als schuur/opslag.

Beantwoording

Gebleken is dat de recreatieve bestemming voor een te groot oppervlakte is opgenomen. De genoemde gronden worden bestemd tot Wonen-2 en Tuin.

De zienswijze is gegrond. Op basis van de zienswijze worden de gronden ten noorden van de percelen Egmonderstraatweg 44 en 44a gewijzigd in Wonen-2 en Tuin.

2.12. De Droom van Egmond B.V., Egmonderstraatweg 34, 1934 AD Egmond aan den Hoef

Samenvatting

De zienswijze van 'de Droom' richt zich op de vijf delen die zij exploiteert en huurt, te weten:

1. het perceel waarop de koffiemolen gevestigd is en de bijbehorende gronden, resp. sectie A 2269 en 2270, 2271 en 2515;
2. het perceel waarop restaurant de Bikkerij gevestigd is, sectie A 2035;
3. de percelen waarop de recreatiewoningen zijn gevestigd, sectie A 2147 t/m 2158, met uitzondering van sectie A 2151;
4. het perceel waarop een vrijstaand woonhuis gevestigd is, sectie A 2151;
5. de percelen met daarop twee woonhuizen, sectie A 1334 en 1335.

Bestemming Horeca

Alle in de inleiding genoemde percelen (m.u.v. sectie A 2513 en 2515) hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Horeca' gekregen. Deze bestemming komt niet overeen met het huidige en gewenste gebruik. In de huidige situatie zijn de percelen voornamelijk in gebruik als bungalowterrein met als nevenfunctie horeca-activiteiten (koffiemolen en Bikkerij). Indiener verzoekt dit op de plankaart aan te passen.

Beantwoording

De gemeente is het met indiener eens dat een recreatieve bestemming meer past bij het huidige gebruik. De bestemming wordt gewijzigd tot Recreatie-Verblijfsrecreatie met de aanduiding voor 'recreatiewoning' en 'horeca uit ten hoogste categorie 1b'. Dit geldt overigens niet voor het gebouw aan de straatzijde: dit is primair horeca en zal als zodanig bestemd blijven.

Aantal recreatiewoningen

Tevens staat er een kader aangegeven waarbinnen 8 recreatiewoningen kunnen worden gerealiseerd. Indiener gaat er voornamelijk van uit dat dit kader onbedoeld in het plan terecht is gekomen en indiener verzoekt dan ook het kader te verwijderen in het plan zodat plaatsing van recreatiewoningen niet beperkt wordt tot het aangegeven vlak.

Beantwoording

Er is op 30-10-1978 een voorbereidingsbesluit genomen en een exploitatieovereenkomst afgesloten voor recreatiewoningen op een kampeerterrein. Sindsdien zijn er voor een aantal recreatiewoningen bouwvergunningen verleend. Dit is voor de gemeente het uitgangspunt. Gebleken is dat er in totaal 16 recreatiewoningen zijn vergund. Er is voor dit terrein geen aparte planologische procedure gevoerd, dus de gemeente is van mening dat hier geen rechten worden ingeperkt. Het gaat immers om een voorbereidingsbesluit, dat uitgewerkt moet worden in een juridisch-planologisch besluit. Deze juridisch planologische besluiten zijn

voor de overige recreatiewoningen niet genomen. Aangezien de recreatiewoningen over het hele terrein liggen, wordt de aanduiding voor het aantal recreatiewoningen eveneens vergroot. Op deze manier wordt er wel enige flexibiliteit ingebouwd om bij eventuele sloop de recreatiewoningen anders te positioneren.

Bestemming Agrarisch

Het perceel, kadastraal bekend sectie A 2515, heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Deze bestemming komt niet overeen met het huidige en gewenste gebruik. Indiener gaat er voorsnog van uit dat deze bestemming onbedoeld in het plan terecht is gekomen en er wordt dan ook verzocht de bestemming te wijzigen naar 'Verblijfsrecreatie' in het plan.

Beantwoording

Het blijkt dat de genoemde gronden in eigendom en gebruik zijn zoals is aangegeven door indiener. De bestemming wordt gewijzigd naar Recreatie-Verblijfsrecreatie. Overigens wordt voor een gedeelte van de gronden de bestemming Groen opgenomen conform het huidige gebruik.

Bestemming Agrarisch (2)

Het perceel, kadastraal bekend sectie A 2513 (grenzend aan de Noordzijde van perceel Sectie A 2151), heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Deze bestemming komt niet overeen met het huidige en gewenste gebruik. Dit perceel behoort als tuin bij de vrijstaande woning op perceel sectie A 2151. Wij gaan er voorsnog van uit dat deze bestemming onbedoeld in het plan terecht is gekomen en verzoeken u dan ook de bestemming te wijzigen naar 'Tuin' in het plan.

Beantwoording

De gemeente is van mening dat een agrarische bestemming meer op de plaats is, gezien de vigerende mogelijkheden uit het vorige bestemmingsplan.

Schouwsloot

Op de plankaart staat als scheiding tussen de percelen sectie A 2270/2271 en 2515 een schouwsloot opgenomen. Dit is niet conform de huidige situatie. Deze schouwsloot is gelegen aan de oostzijde van perceel sectie A 2515. Indiener verzoekt dit op de plankaart aan te passen.

Beantwoording

De bestemming Water wordt ter plaatse verwijderd, omdat inderdaad blijkt dat de schouwsloot ter plaatse niet aanwezig is.

Restaurant de Bikkerij

Het perceel, kadastraal bekend sectie A 1334, heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' gekregen. Deze bestemming komt niet geheel overeen met het huidige en gewenste gebruik. In de huidige situatie is dit perceel met bijbehorend opstal in gebruik ten behoeve van restaurant de Bikkerij. In de nabije toekomst zal een start worden gemaakt met het verbeteren van de kwaliteit en algemeen beeld door middel van sloop en herbouw. Indiener verzoekt om de functie te wijzigen naar Horeca met de mogelijkheid tot het bewonen van de verdieping(en).

Beantwoording

De wens van indiener is niet overeenkomstig de huidige planologische mogelijkheden. Hiervoor dient een aparte afweging te worden gemaakt. Aangezien dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, worden de mogelijkheden niet uitgebreid.

Bouwvlak

Op de percelen, kadastraal bekend onder sectie A 2035, 1334 en 1335 zijn bouwvlakken ingetekend welke niet corresponderen met de huidige situatie. Indiener verzoekt om de bouwvlakken aan te passen naar de huidige situatie.

Beantwoording

De gronden waar indiener op doelt betreft de Oude Egmonderstraat 26-32. In de regels is opgenomen dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden. De gebouwen waar indiener op doelt zijn uitbouwen. Deze zijn ook mogelijk buiten het bouwvlak. Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast op dit onderdeel.

Aantal recreatiewoningen

In het ontwerpbestemmingsplan staat de mogelijkheid opgenomen tot de realisatie van 9 (8+1) recreatiewoningen.

In het verleden is er door de gemeente een 'exploitatievergunning kampeerterrain' afgegeven met de mogelijkheid om 30 kampeerhuisjes te plaatsen. Om naar de toekomst toe een rendabele invulling te kunnen geven aan het geheel, verzoekt indiener om dit aantal dan ook over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten tot realisatie van 35 recreatiewoningen in 1978. Ten behoeve van de realisatie dient vervolgens een aparte procedure te worden doorlopen en dienen hiervoor aparte vergunningen aangevraagd te worden. Er is uitsluitend voor 16 recreatiewoningen vergunning verleend. Voor de aanvullende 19 recreatiewoningen dient een aparte procedure te worden gevolgd, waarin de uitvoerbaarheid moet worden aangetoond. Aangezien in dit bestemmingsplan uitsluitend de vigerende mogelijkheden worden overgenomen, wordt het maximum aantal recreatiewoningen voor het terrein gemaximeerd tot 16. Overigens wordt de locatie wel geheel vrijgelaten.

Bouwregels - Recreatiewoningen

De maximale inhoud die opgenomen is voor een bungalow voldoet niet aan de wensen van de hedendaagse recreant. De maximale inhoud in het ontwerpbestemmingsplan bedraagt 280 m³. Om voldoende differentiatie in het aanbod te kunnen aanbrenen (4-, 6- en 8-persoons) wordt verzocht om de maximale inhoud te wijzigen naar 365 m³, de goothoogte naar 4 m en de bouwhoogte naar 6,5 m.

Beantwoording

Een vergroting is niet gewenst. In eerste instantie betekent dit een verruiming van de mogelijkheden, wat niet in lijn ligt met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Daar komt bij dat op het terrein geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie van de recreatiewoningen. De gemeente is van mening dat bij grotere bouwmogelijkheden van de recreatiewoningen de kans zeer groot is dat de recreatiewoningen worden gebruikt voor permanente bewoning. Dit is onwenselijk. Aangezien hier sprake is van een consoliderend bestemmingsplan, werkt de gemeente niet zonder meer mee aan uitbreiding van de bouwmogelijkheden.

Bedrijfswoning

In het perceel Sectie A 2151 staat in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren. Deze bestemming komt niet overeen met het huidige en gewenste gebruik. Dit perceel is echter bedoeld voor bewoning. Indiener verzoekt om dit in het plan aan te passen.

Beantwoording

Het is bedoeld als bedrijfswoning, een extra reguliere woning is niet gewenst. Het is vergund als bedrijfswoning. Een extra woning is beleidsmatig niet wenselijk. De locatie is overigens juist ingetekend.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt de bestemming van het 'Koffiemolenterrein' gewijzigd in Recreatie-Verblijfsrecreatie. De regels worden in het verlengde hiervan eveneens aangepast. Tevens wordt voor het hele terrein de aanduiding voor 'recreatiewoning' opgenomen, waarbij wordt bepaald dat over het hele terrein ten hoogste 16 recreatiewoningen zijn toegestaan. De bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie wordt aangepast conform het feitelijke gebruik, waarbij een strook Groen wordt opgenomen aan de rand van het terrein. De bestemming Water komt te vervallen.

2.13. De Raad Bouwontwikkeling B.V., Postbus 3081, 2220 CB Katwijk

De zienswijze komt inhoudelijk geheel overeen met de zienswijze zoals in paragraaf 2.12 is behandeld. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar deze paragraaf.

2.14. Justion Advocaten, Postbus 132, 4330 AC Middelburg, namens Roompot Recreatie Beheer B.V.

Samenvatting

De zienswijze richt zich op drie percelen;

1. het perceel waarop Kustpark Egmond aan Zee gevestigd is, Nollenweg 1;
2. het perceel dat ten westen aan het Kustpark grenst (kadastraal bekend sectie A, nummer 5682, voorheen sectie A, nummer 5502);
3. Sportlaan 2 (kadastraal bekend sectie A, nummer 5388 en 3406 en 3407).

*A. Aantal standplaatsen voor chalets en kampeermiddelen**A1. Standplaatsen chalets en stacaravans*

Het Kustpark heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Kampeerterrein' gekregen. Op grond van de planregels, artikel 15.2.1, bedraagt het aantal standplaatsen het op de plankaart aangegeven maximum. Per standplaats is ten hoogste één stacaravan of chalet toegestaan (artikel 15.2.2 onder b). Het maximum aantal standplaatsen is in het ontwerp 146.

Dit aantal komt echter niet overeen met de huidige en vergunde situatie waarin het Kustpark voorziet in de mogelijkheid tot het plaatsen van 163 chalets. Thans zijn er 146 verhuureenheden opgericht. Daarnaast heeft het Kustpark de gemeente Bergen in 2011 verzocht mee te werken aan de plaatsing van 17 nieuwe chalets. Bij brief van 10 mei 2011 (bijlage 1), heeft het College aangegeven dat voor de plaatsing van deze chalets geen omgevingsvergunning is vereist, nu deze chalets op grond van artikel 2.3 en bijlage II Bor omgevingsvergunningvrij kunnen worden opgericht. Het Kustpark is dan ook voornemens deze chalets te plaatsen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze chalets echter niet positief bestemd.

Gelet op de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, waarin is aangegeven dat de nu aanwezige bouwrechten worden overgenomen in de bouwregels (pagina 77), gaat indiener ervan uit dat het toegestane aantal standplaatsen abusievelijk is vastgesteld op 146 standplaatsen in plaats van 163 standplaatsen. Namens indiener verzoekt dit aantal te herstellen.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan was een onderscheid gemaakt tussen chalets en stacaravans enerzijds en kampeermiddelen (tenten, caravans en campers) anderzijds. De eerste categorie was gemaximeerd, de tweede categorie vrijgelaten, waarbij de eerste categorie was gebaseerd op het huidige aantal. Dit aantal was 146.

In het voorgaande bestemmingsplan (Kampeerterein) waren twee vlakken aangegeven. Eén vlak van ongeveer 3,9 ha groot, waarop ingevolge de regels 40 tenten en caravans per hectare zijn toegelaten en twee andere vlakken die gezamenlijk ongeveer 1,7 ha groot zijn, waar 30 tenten en caravans per hectare zijn toegelaten. Dit komt in totaal op iets minder dan 210 tenten en caravans uit. In het vorige plan zijn daarnaast met bouwvlakken de locaties van de tenten en caravans aangegeven. Een aantal van de huidige chalets en stacaravans zijn hier inmiddels buiten gerealiseerd. Dit was de reden om het huidige aantal chalets en stacaravans te maximeren. De huidige (legale) situatie komt immers niet meer geheel overeen met de planologische mogelijkheden.

De gemeente heeft daarom een heroverweging gemaakt en wil in totaal maximaal 210 standplaatsen toestaan. Per standplaats is één stacaravan, chalet of kampeermiddel toegestaan. De locatie van deze standplaatsen wordt in zijn geheel vrij gelaten. De gemeente is echter wel van mening dat het niet in de lijn ligt van het gemeentelijk beleid om extra versterking en verdichting toe te staan op de kampeerterrinen. Het is daarom niet gewenst dat het aantal stacaravans en chalets wordt uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie. Er is echter wel al door de gemeente aangegeven dat er 17 extra chalets en stacaravans gerealiseerd kunnen worden. Het maximum aantal standplaatsen dat is toegestaan voor stacaravans en chalets wordt daarom gesteld op 163.

In totaal worden dus 210 standplaatsen toegestaan, waarvan maximaal 163 gebruikt mogen worden voor stacaravans en chalets. Dit betekent dat er minimaal 47 standplaatsen beschikbaar zijn voor kampeermiddelen (tenten, caravans en campers). Indien er minder dan 163 stacaravans en chalets aanwezig zijn, zijn er navenant meer kampeermiddelen toegestaan.

A2. Kampeermiddelen

Naast 163 chalets, heeft het Kustpark standplaatsen voor tenten, caravans, campers etc. In artikel 15.2.2 lid onder e van de planregels van het voorontwerp, is aangegeven dat kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein' op elke locatie zijn toegestaan. Uit het samenstel van bepalingen, maakt indiener op dat het aantal standplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen (in tegenstelling tot het aantal standplaatsen ten behoeve van stacaravans of chalets) niet is gemaximeerd. Deze vaststelling correspondeert eveneens met de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan (pagina 77) waar (samengevat) wordt aangegeven dat de hoeveelheid en locatie van tenten, caravans, campers etc. is vrijgelaten.

Bij het telefonisch vooroverleg van 8 maart j.l., is indiener echter niet voorgehouden dat het aantal kampeermiddelen niet is gemaximeerd. Indiener constateert dan ook dat het samenstel van bepalingen wellicht enige onduidelijkheid over de mogelijkheid tot het plaatsen van kampeermiddelen meebrengt. Om deze reden wordt verzocht om dit onderdeel van het bestemmingsplan te verduidelijken, zodat duidelijk is dat het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen niet gelimiteerd is en indiener niet beperkt wordt in haar bedrijfsvoering.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan is het aantal kampeermiddelen inderdaad niet gemaximeerd. Zoals hiervoor is aangegeven, heeft de gemeente een heroverweging gemaakt voor de regeling van het terrein. Hierbij wordt het aantal nu wel gemaximeerd (tot maximaal 210, conform het aantal dat volgens het vorige bestemmingsplan mogelijk is). Op deze 210 standplaatsen kunnen zowel stacaravans, chalets als kampeermiddelen staan, waarbij maximaal 163 standplaatsen voor stacaravans of chalets gebruikt kunnen worden. De locatie van de standplaatsen wordt helemaal vrij gelaten.

A3. Scheidingslijn

Ten slotte merkt indiener op dat er een scheidingslijn is aangebracht op het terrein, waarvan de betekenis echter onduidelijk is (de stippellijn is niet opgenomen in de legenda op de plankaart etc.). Indiener gaat er voorsnog van uit dat deze scheidingslijn onbedoeld in het plan terecht is gekomen en neemt dan ook aan dat zowel de chalets en/of stacaravans (163) als de kampeermiddelen aan beide kanten van de stippellijn - en dus over het gehele terrein van het Kustpark dat is bestemd als kampeerterrein -geplaatst kunnen worden. Dat is ten aanzien van de stacaravans en chalets ook mogelijk, nu hiervoor geen bouwvlakken zijn ingetekend waarbinnen deze stacaravans en chalets zouden moeten worden geplaatst (indiener neemt aan dat artikel 15.2.1 dan ook niet ziet op het plaatsen van stacaravans en chalets). Zou deze flexibiliteit niet mogelijk zijn, dan zou indiener sterk beperkt worden in haar exploitatiemogelijkheden. Ter voorkoming van onduidelijkheden in de toekomst, verzoekt indiener gelet op het voorgaande de scheidingslijn te verwijderen uit het plan.

Beantwoording

Zoals hiervoor is aangegeven, wordt de begrenzing helemaal vrij gehouden op het terrein.

B. Bestemming kampeerterrein en planregels sluiten niet aan bij maatvoering chalets

In het ontwerpbestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot de maatvoering van stacaravans en chalets. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan voor chalets bedraagt 4 m en het maximale oppervlak 40 m². Dit correspondeert niet met de huidige en vergunde situatie (indiener heeft chalets tot 65 m² en tot een bouwhoogte van 4,5 m). Bovendien heeft de gemeente aan het Kustpark in mei 2011 nog bevestigd dat er op het Kustpark stacaravans/chalets geplaatst konden worden waarvan de maximale bouwhoogte 5 m mocht bedragen en de oppervlakte niet meer dan 70 m², zonder dat hier een omgevingsvergunning voor vereist is.

Gelet op het verschil tussen de huidige maatvoering van de chalets op het Kustpark en de toegestane maatvoering, sluit de maatvoering en de definitie van een 'Recreatiewoning' (artikel 1.67 en artikel 15.2.3 sub b t/m f) beter aan bij de huidige en vergunde situatie. Daarnaast sluit de maximum maatvoering van een recreatiewoning beter aan bij het door het Kustpark beoogde, toekomstige gebruik van het Kustpark en de wensen van de moderne consument. Om deze reden verzoekt indiener de planregels en de plankaart te wijzigen, zodat er bij de bestemming 'Kampeerterrein' op het Kustpark 163 recreatiewoningen en/of chalets zijn toegestaan, met de bijbehorende maatvoering als omschreven in artikel 15.2.3 sub a t/m f van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij verzoekt indiener om, in afwijking van artikel 15.2.3 sub f (welke bepaling een maximale inhoudsmaat van 280 m³ geeft) een inhoudsmaat van 365 m³ per recreatiewoning toe te staan, zodat indiener ook in de toekomst voldoende differentiatie in haar aanbod kan aanbrenge (4-, 6- en 8-persoons bungalows).

Subsidiair verzoekt indiener de planregels aan te passen aan de bestaande maten van de huidige chalets, welke een maximum oppervlakte hebben van circa 65 m² en een bouwhoogte van 4,5 m.

Beantwoording

De regeling voor de chalets en stacaravans wordt iets verruimd. De maximummaten hiervan wordt gesteld op 70 m² met een bouwhoogte van 5 m. Parallel met de recreatiewoningen op andere terreinen wordt opgenomen dat chalets en stacaravans voorzien worden van een kap. Daarbij wordt eveneens een minimale onderlinge afstand van 5 m opgenomen in verband met brandveiligheid. Hiervan kan worden afgeweken, indien de brandveiligheid op een andere manier is geregeld (door bijvoorbeeld gebruik van brandwerende materialen). Daarbij vindt de gemeente het voor de hand liggend dat wordt aangesloten bij de inhoudsmaat van recreatiewoningen, die in zijn algemeenheid is gesteld op 280 m³. Dit was in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen, omdat met de gestelde maximale oppervlakte (45 m²) en maximale bouwhoogte (4 m) een inhoud van 280 m³ nooit zou worden gehaald. Hierbij wordt wel aangetekend dat het voor dit terrein om stacaravans en chalets gaan, die een andere uitstraling hebben dan recreatiewoningen.

C. Bouwvlak

Aan de westzijde van het Kustpark, nabij de entree van het recreatiepark, ontbreekt een bouwvlak (aangeduid op de plankaart en de plattegrond van het Kustpark, bijgevoegd als bijlage 2), Het betreft hier het bouwvlak waarbinnen de bestaande bebouwing tegenover de dienstwoning zou moeten worden opgenomen. Verder ontbreekt een bouwvlak ter plaatse van de fietsenstalling. Nu het op grond van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan (p. 77) de bedoeling is geweest de aanwezige bouwrechten over te nemen, neemt indiener aan dat deze bouwvlakken onbedoeld vergeten zijn. Nu het hier gaat om bestaande bebouwing, die zonder aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou worden wegbestemd, vraagt indiener om ook deze bouwvlakken in het plan op te nemen.

Beantwoording

Gebleken is dat de bouwvlakken niet zijn opgenomen, terwijl hier wel legale bebouwing aanwezig is. Dit wordt hersteld.

D. Dienstwoning

In de huidige situatie is er een dienstwoning op het Kustpark aanwezig. Deze dienstwoning valt binnen één van de aangegeven bouwvlakken en wordt ten aanzien van de bebouwing positief bestemd. In het ontwerpbestemmingsplan staat echter niet specifiek de mogelijkheid opgenomen tot het gebruik van een gebouw als dienstwoning. Voor het beheer van het Kustpark is de mogelijkheid tot het gebruik van het voornoemde gebouw als dienstwoning (met de mogelijkheid hierin te overnachten) wel van groot belang. Om deze reden verzoekt indiener in de planregels te voorzien in het gebruik van één gebouw op het Kustpark als dienstwoning.

Beantwoording

Dit is abusievelijk niet opgenomen. De aanduiding voor bedrijfswoning wordt op de plankaart opgenomen. Daarnaast worden in de regels bepalingen over de bedrijfswoning en bijbehorende mogelijkheden voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen opgenomen. Tevens wordt conform de systematiek van het bestemmingsplan een goot- en bouwhoogte van 7 m respectievelijk 10 m opgenomen voor de bedrijfswoning.

E. Bouwhoogte speeltoestellen

Onder de 'Bouwregels - Algemeen' staat aangegeven dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m mag bedragen. Daar speeltoestellen in sommige gevallen een hogere bouwhoogte hebben, vragen wij u voor het plaatsen van speelvoorzieningen een hogere maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan op te nemen, dan wel de

bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in het algemeen aan te passen naar ten hoogste 6 m (artikel 15.2.1 onder b).

Beantwoording

De gemeente acht dit in lijn met andere bestemmingen, waarbij voor speeltoestellen een hogere hoogte wordt opgenomen. De bouwhoogte van 6 m wordt overgenomen.

2. Perceel 'Natuur'

A. Parkeren

Voor de entree van het recreatiepark bestaat al jaren de mogelijkheid om (betaald) te parkeren. Deze parkeerplaatsen worden voornamelijk gebruikt voor bezoekers aan het duingebied en in het duingebied aanwezige duinhuizen. Het parkeerterrein ligt ook niet op een zichtlocatie, waardoor er geen sprake is van een ongewenste ruimtelijke uitstraling. In het ontwerpbestemmingsplan is deze parkeergelegenheid bestemd als 'Natuur'. Om ongewenst parkeren voor en op het recreatiepark te voorkomen, verzoekt indiener om de functie parkeren ook in het nieuwe bestemmingsplan te behouden. Uiteraard wordt er op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid ten behoeve van de gasten.

Beantwoording

Het gedeelte waarop indiener doelt, wordt opgenomen binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. Dit sluit precies aan bij de begrenzing van het naastgelegen Natura 2000-gebied.

B. Toegangsweg

Zoals op de plankaart ook is te zien, ligt het meest noordelijke gedeelte van het perceel met de bestemming 'Natuur' direct voor de toegangsweg van het Kustpark; gasten rijden hier dan ook overheen om het Kustpark in te rijden. Het huidige (praktisch noodzakelijke) gebruik van dit gedeelte van het perceel, sluit dan ook niet aan bij de bestemming 'Natuur'. Indiener verzoekt om deze reden de bestemming van het voornoemde perceel te wijzigen, zodat het huidige gebruik doorgang kan vinden.

Beantwoording

Het gedeelte waarop indiener doelt, wordt opgenomen binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. Dit sluit precies aan bij de begrenzing van het naastgelegen Natura 2000-gebied.

3. Sportlaan 2

Ten westen van het Kustpark ligt de Sportlaan 2, Op het terrein is een appartementencomplex (De Egmonden) gevestigd en wordt er door de eigenaar een parkeerplaats en een gereguleerde overnachtingsplaats geëxploiteerd. In het vigerende bestemmingsplan (Sportlaan 1977) is het grootste gedeelte van het terrein bestemd voor 'Recreatie' met als subbestemming 'Rs' (speelsterrein). Het huidige gebruik van het terrein is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en de APV van de gemeente Bergen. Thans ligt een nieuw (ontwerp)bestemmingsplan voor, waarin het college het appartementencomplex 'de Egmonden' wil toestaan, hetgeen volgt uit het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende Nota van inspraak en overleg. Ten aanzien van de planologische mogelijkheid tot het exploiteren van een GOP en de exploitatie van een parkeerterrein roept het ontwerpbestemmingsplan de navolgende vragen en opmerkingen op.

A. Exploitatie van een GOP

In de Nota van inspraak en overleg van 28 januari 2013, geeft het college aan dat het toestaan van kamperen op het perceel Sportlaan 2 (en dus ook een GOP) niet in lijn ligt met het

karakter van het bestemmingsplan. De weigering van het college om deze bestemming op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan, sluit aan bij twee besluiten van het college, waarin is besloten dat het exploiteren van een GOP op de locatie Sportlaan 2 in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, onder meer vanwege de ruimtelijke uitstraling op het gebied en strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (zie de besluiten van 23 november 2011 en 9 februari 2012).

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het grootste gedeelte van het perceel de bestemming 'R-VR' gekregen. Deze bestemming komt in de planregels (artikel 15.1) hoofdzakelijk voor in combinatie met een nadere aanduiding, namelijk kampeerterrein, bungalowpark en verblijfsrecreatieve appartementen (artikel 15.1 onder a, b en c). Nu deze nadere aanduiding op het onbebouwde gedeelte van het perceel Sportlaan 2 ontbreekt, zou in de toekomst onduidelijkheid kunnen ontstaan over de vraag waarvoor deze gronden nu exact zijn bestemd.

De eigenaar van de gronden, de heer Van Balen, heeft hier in zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan reeds aandacht voor gevraagd (Nota van inspraak en overleg, pagina 9). In reactie hierop geeft het College aan:

'Geconstateerd is dat inderdaad geen aanduiding is opgenomen voor de onbebouwde gronden, waardoor het hier niet geheel duidelijk is welke functie is toegestaan. Een aanduiding voor kampeerterrein ligt niet in de lijn van het karakter van het bestemmingsplan; het betreft hier een conserverend bestemmingsplan. Op de onbebouwde gronden mag niet worden gekampeerd. Daarom wordt op het hele terrein de aanduiding verblijfsrecreatieve appartementen gelegd, conform de aanduiding die is opgenomen ter plaatse van het hoofdgebouw. Hierdoor is duidelijk dat het gebruik van de gronden aansluit bij het hoofdgebouw.'

Op de plankaart in het ontwerpbestemmingsplan, ontbreekt de aanduiding 'verblijfsrecreatieve appartementen' echter abusievelijk nog steeds. Wanneer de plankaart dan ook conform het ontwerpbestemmingsplan zou worden vastgesteld, zou er een onduidelijke situatie en rechtsonzekerheid voor de toekomst kunnen ontstaan, waar indiener bovendien schade door kan lijden. Om deze reden verzoekt indiener dan ook om de plankaart en/of de planregels op dusdanige wijze aan te passen dat ook in de toekomst duidelijk is dat de onbebouwde gronden op het perceel 'Sportlaan 2' niet ten behoeve van een kampeerplaats en/of Gereguleerde overnachtingsplaats mogen worden gebruikt.

Beantwoording

Een GOP is in strijd met de aanduiding specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatieve appartementen. Dit wordt ook niet toegestaan vanwege de weigeringen die eerder zijn gedaan ten aanzien van ingediende principeverzoeken. De aanduiding is in het ontwerpbestemmingsplan, anders dan indiener stelt, voor het gehele genoemde terrein opgenomen (gronden binnen en buiten het bouwvlak). Dit behoeft daarom geen aanpassing.

B. Parkeerterrein

Het onbebouwde gedeelte van de Sportlaan 2 is, zoals hiervoor aangeduid, bestemd als 'R-VR' (Recreatie-Verblijfsrecreatie), zonder nadere aanduiding. In artikel 15.1, aanhef en onder e, van de planregels, wordt vermeld:

*'De voor Recreatie-Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor: (...)
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, een kampwinkel, een wasruimten, sanitaire en overige voorzieningen ten behoeve van kampeerterreinen.'*

Nu verder op een gedeelte van het perceel Sportlaan 2 de nadere aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen' ligt, leidt indiener uit het samenstel van bepalingen af dat op deze percelen slechts ten behoeve van de bestemming verblijfsrecreatieve appartementen mag worden geparkeerd. Het onbebouwde gedeelte van de Sportlaan 2 is echter een aantal maal zo groot als het bouwvlak voor het appartementen-

complex zelf. Dit (grote) perceel wordt thans als parkeerplaats en in strijd met het vigerende bestemmingsplan gebruikt.

De eigenaar van het perceel heeft in zijn reactie op het voorontwerpbestemmingsplan verzocht om aan de gronden ten westen van het appartementencomplex de aanduiding 'parkeren' toe te kennen. Uit dit verzoek - dat het college heeft afgewezen - maakt indiener op dat de eigenaar voornemens is het gebruik van dit gedeelte van het perceel als parkeerplaats - welke niet slechts is bestemd voor de gasten van de appartementen - voort te zetten. De exploitatie van een commerciële parkeerplaats op deze specifieke locatie, is echter in strijd met een goede ruimtelijke ordening, onder meer vanwege strijd met artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (de parkeerplaats is immers niet aangewezen als bestaand bebouwd gebied) en vanwege de ongewenste ruimtelijke uitstraling die een parkeerplaats heeft.

Zoals hiervoor werd aangegeven, heeft het college op 23 november 2011 en 9 februari 2012 besloten dat een gereguleerde overnachtingsplaats voor het plaatsen van 40 campers op de locatie Sportlaan 2 in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, onder meer vanwege de ongewenste ruimtelijke uitstraling op het gebied. Deze vaststelling geldt uiteraard ook onverkort voor een grote commerciële parkeerplaats, zeker nu het zeer voor de hand ligt dat op zo'n parkeerplaats dan ook weer campers zullen worden gestald. Dat is in het afgelopen seizoen immers ook verschillende malen voorgekomen. (er wordt verwezen naar het handhavingsverzoek van 12 januari 2012 en naar haar bezwaarschriften tegen de gedeeltelijke afwijzing daarvan van 23 april 2012 en 25 september 2012). Alsdan zou een zeer lastig te handhaven situatie ontstaan, omdat dan van elke camper moet worden vastgesteld of deze daar overdag staat (al dan niet met het oogmerk tot kamperen) of ook 's nachts etc.

Gelet op het feit dat de exploitatie van een grote, commerciële parkeerplaats op deze locatie in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening en de sterke indicatie dat de eigenaar beoogt het huidige, illegale gebruik voort te zetten, is het planologisch gezien dan ook van groot belang dat het bestemmingplan ook op dit punt duidelijk en goed te handhaven is en overtreding van de planvoorschriften niet in de hand werkt.

Om deze reden wordt verzocht om het huidige ontwerpbestemmingsplan te wijzigen:

Primair wordt verzocht om ten aanzien van dit perceel een maximum aantal parkeerplaatsen vast te stellen dat mag worden gebruikt ten behoeve van de bestemming 'verblijfsrecreatieve appartementen'. Nu er in totaal zes appartementen worden geëxploiteerd, verzoek ik u dit maximaal aantal vast te stellen op 12 parkeerplaatsen (twee vervoersmiddelen per appartement). Daarnaast wordt verzocht in de planvoorschriften op te nemen dat de parkeerplaatsen niet gebruikt mogen worden voor het (laten) stallen van caravans, campers en andere kampeermiddelen.

Subsidiair wordt verzocht slechts een klein, met de omvang van het appartementencomplex in verhouding staand, gedeelte van het onbebouwde perceel aan de Sportlaan 2 aan te wijzen waarop met uitsluiting ten behoeve van de bestemming 'verblijfsrecreatieve appartementen' geparkeerd mag worden. Ook in dat geval wordt verzocht in de planvoorschriften een verbod op te nemen tot gebruik van de parkeerplaatsen voor het (laten) parkeren van caravans, campers en andere kampeermiddelen.

Beantwoording

Voor het hele perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatieve appartementen' opgenomen. Dat betekent dat uitsluitend geparkeerd mag worden ten behoeve van deze functie. Parkeren van campers is niet toegestaan. Dit blijkt voldoende uit de regels. De gemeente ziet verder geen aanleiding dit verder in te perken: de gemeente vindt het maximum aantal parkeerplaatsen te stringent. Daarnaast wordt ook geen specifieke locatie voor de parkeerplaatsen opgenomen. De gemeente is van mening dat dit de gebruiksmogelijkheden voor het perceel onnodig inperkt.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt het aantal standplaatsen gemaximeerd op 210, waarbij deze over het hele terrein mogelijk zijn. Dit maximum van 210 wordt gekoppeld aan het aantal standplaatsen, waarbij per standplaats maximaal één stacaravan, chalet of kampeermiddel kan worden gerealiseerd. De locatie wordt vrijgehouden op het terrein. In totaal mogen maximaal 163 standplaatsen worden gebruikt voor stacaravans en chalets. Daarnaast worden de maximum oppervlakte van een stacaravan of een chalet gesteld op 70 m² en de maximale bouwhoogte op 5 m met een inhoud van ten hoogste 280 m³. Voorts wordt voor de bestaande bebouwing een aantal bouwvlakken opgenomen en wordt ter plaatse van de bedrijfswoning de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen met een goot- en bouwhoogte van 7 m respectievelijk 10 m. In de regels wordt de regeling voor bedrijfswoning (met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegevoegd. Tevens wordt binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie bepaald dat de bouwhoogte van speeltoestellen ten hoogste 6 m bedraagt.

2.15. Indiener 15, Langschoterweg 8, 6721 MP Bennekom

Samenvatting

Indiener is eigenaar van de recreatiewoning, lokaal bekend als kavelnummer 27 op Kustpark Egmond aan Zee aan de Nollenweg 1 te Egmond aan Zee.

In overleg met de eigenaar van het recreatiepark, Hooge Raedt Groep B.V. te Baarn, heeft indiener besloten om op het perceel (1.400 m²) een tweede recreatiewoning te willen plaatsen. Dit viel samen met de wens van Hooge Raedt Groep om zelf ook nog een aantal recreatiewoningen extra op het terrein te plaatsen.

Om dit te realiseren heeft Hooge Raedt Groep een verzoek ingediend bij de gemeente Bergen. Hierop heeft de gemeente Bergen instemmend gereageerd per brief van 10 mei 2011 (2011/00195/11uit01260).

Indiener heeft bezwaren ten aanzien van het conceptbestemmingsplan 'Kernen Egmond' en licht dit onderstaand toe.

15.2.2 sub b)

In dit artikel wordt aangegeven dat per standplaats ten hoogste één chalet is toegestaan. Dit komt niet overeen met de hiervoor genoemde reactie van de gemeente van 10 mei 2011. Op de tekening die als bijlage bij het verzoek van de Hooge Raedt Groep was toegevoegd staat op perceel 27 een tweede chalet aangegeven. Ons perceel is 1.400 m² en daardoor ook geschikt voor de plaatsing van een tweede chalet. Inmiddels is indiener met de voorbereidingen gestart voor de plaatsing van een tweede recreatiewoning. Indiener verzoekt dan ook de toegezegde tweede recreatiewoning op perceel 27 op te nemen in het plan zoals dit ook is aangevraagd en toegewezen door de gemeente.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.14. In totaal worden 210 standplaatsen mogelijk gemaakt op het terrein. Per standplaats is een stacaravan, chalet of kampeermiddel toegestaan. Het is niet zo dat per perceel maar één standplaats mogelijk is. Bij het perceel van indiener kunnen meer standplaatsen worden gerealiseerd.

15.2.2 sub c)

In dit artikel wordt aangegeven dat de bouwhoogte van een chalet ten hoogste 4 m mag bedragen. Deze maximum hoogte komt niet overeen met hetgeen door de gemeente aan ons is toegezegd bij de realisatie in 2005 en in het eerder genoemde schrijven van 10 mei 2011. Hierin is de maximum hoogte 5 m. Wij vragen u dit dan ook aan te passen.

Beantwoording

De maximumhoogte van 5 m wordt aangehouden. Dit komt overeen met de hoogte die in het Besluit omgevingsrecht (Bor) is opgenomen.

15.2.2 sub d)

In dit artikel wordt aangegeven dat de oppervlakte van een chalet ten hoogste 40 m² mag bedragen. Deze maximum oppervlakte komt niet overeen met hetgeen door de gemeente aan ons is toegezegd bij de realisatie in 2005 en in het eerder genoemde schrijven van 10 mei 2011. Hierin is de maximum oppervlakte 70 m². Indiener verzoekt dit dan ook aan te passen.

Beantwoording

De 70 m² wordt aangehouden. Dit komt overeen met de maten die eerder zijn toegezegd.

Plankaart

Er is een stippellijn aangebracht binnen het plangebied (lees:Kustpark Egmond). De betekenis is ons echter onduidelijk (de stippellijn is niet opgenomen in de legenda op de plankaart). Wij gaan er vooralsnog van uit dat deze stippellijn onbedoeld in het plan terecht is gekomen en vragen u dan ook de stippellijn te verwijderen uit het plan.

Deze stippellijn loopt in ons geval dwars door ons perceel heen. In geval u besluit de stippellijn te hanteren vragen wij u om deze stippellijn in ieder geval gelijk te laten lopen met de kadastrale grenzen van ons perceel.

Beantwoording

De stippellijn is een begrenzing van een maatvoering, in dit geval de maatvoering van het maximum aantal standplaatsen. De ligging van de maatvoering wordt aangepast, waarbij deze over het gehele kampeerterrein is toegestaan.

Bestemming

De gronden van Kustpark Egmond aan Zee hebben de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie - Kampeerterrein' in het ontwerpbestemmingsplan gekregen en daarmee ook onze kavel. Gelet de huidige situatie en de hiervoor genoemde punten is indiener van mening dat de bestemming 'Kampeerterrein' niet op het perceel van toepassing is maar bungalow/recreatiewoning. Er wordt verzocht om deze bestemming dan ook aan te passen. Daarmee zouden ook al hiervoor genoemde zaken zijn opgelost.

Beantwoording

De aanduiding 'kampeerterrein' is opgenomen voor het hele terrein. Op basis van de regels in het bestemmingsplan zijn chalets en stacaravans toegestaan. Recreatiewoningen of bungalows zijn niet toegestaan. Dit houdt een te grote verruiming in ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waarbij uitsluitend tenten en caravans zijn toegestaan. De gemeente is van mening dat een chalet of een stacaravan wel de uitstraling heeft van een caravan en dat dit daarom wel is toegestaan. Recreatiewoningen kunnen zorgen voor een grote mate van 'verstening'. De regels die zijn gesteld aan het kampeerterrein zijn volgens de gemeente van toepassing. Gebleken is echter dat één bepaling niet van toepassing is: dit

hangt samen met de bedrijfsmatige exploitatie die voor het terrein wordt opgelegd. Dit geldt voor in totaal 28 kavels die zijn afgesplitst. Hier wordt een aanduiding opgenomen waarmee de bedrijfsmatige exploitatie wordt uitgesloten. Voor deze gronden geldt eveneens dat een bijgebouw van ten hoogste 6 m² per standplaats is toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' vergroot over het hele terrein met de aanduiding 'kampeerterrein'. Daarbij wordt het maximum aantal standplaatsen gemaximeerd tot 210. Tevens wordt voor de kavels die in particulier eigendom zijn de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bedrijfsmatige exploitatie uitgesloten' opgenomen. Ter plaatse is bedrijfsmatige exploitatie niet noodzakelijk. Tevens is hier per standplaats één berging toegestaan met een oppervlakte van 6 m² en een bouwhoogte van 3 m.

2.16. Hooge Raedt Groep B.V., Torenlaan 15, 3742 CR Baarn, namens Kustpark Egmond aan Zee B.V.

De zienswijze komt inhoudelijk overeen met de zienswijze zoals behandeld paragraaf 2.14. Voor de samenvatting en beantwoording wordt daarom verwezen naar paragraaf 2.14.

2.17. Huyswaerd Beheer, Postbus 412, 1800 AK Alkmaar

De zienswijze komt overeen met de zienswijze zoals behandeld in paragraaf 2.15, met dien verstande dat onderhavige zienswijze betrekking heeft op kavelnummer 28. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.15.

2.18. Indiener 18, Watertorenweg 24, 1931 BA Egmond aan Zee

Samenvatting

Indiener heeft geconstateerd dat per abuis bepaalde stukken grond de bestemming 'Erf/Tuin' hebben gekregen in plaats van Groenvoorziening en verzoekt om aanpassing.

Beantwoording

De genoemde gronden die door indiener in de bijlage van de zienswijze zijn aangegeven, hebben de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied en niet Erf of Tuin, zoals indiener aangeeft. De genoemde percelen zijn groene elementen. Groen is ook mogelijk binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Het uitgangspunt voor de bestemming Groen is dat deze alleen wordt opgenomen voor de structurele groene elementen. Snippergroen wordt opgenomen binnen de verkeersbestemming. De gemeente is van mening dat de gronden die door indiener zijn aangegeven, zijn aan te merken als snippergroen. De bestemming wordt daarom niet gewijzigd.

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

2.19. Indiener 19, Prins Hendrikstraat 8-10, 1931 BK Egmond aan Zee

Samenvatting

Indiener heeft een autobedrijf aan de Prins Hendrikstraat 8-10 te Egmond aan Zee. Tegenover dit garagebedrijf heeft indiener een stuk grond in bezit, waar auto's gestald kunnen worden. In het bestemmingsplan Kern en Egmond heeft deze grond de bestemming 'Bedrijf'. Uit de planregels blijkt echter dat het perceel niet bebouwd mag worden.

Indiener wil graag bouw mogelijkheden op dat stuk grond om een schuur of een berging van 1 bouwlaag op het perceel te kunnen realiseren, zodat vandalisme wordt tegengegaan. Gedacht wordt aan een stalling/garage van 2,5 a 3 m hoog.

Tevens wil indiener de mogelijkheid om een hekwerk op het terrein te kunnen plaatsen zodat ongenode gasten kunnen worden geweerd.

Beantwoording

Een gebouw was op basis van het vorige bestemmingsplan niet mogelijk. Gezien het conserverende karakter wordt dit ook niet aangepast. Voor hekwerken wordt de regeling aangepast. Het blijkt dat de regels niet voldoen voor een perceel waar geen bouwvlak is opgenomen: hier zou alleen een hekwerk van 1 m zijn toegestaan. Hier is echter wel een afwegingsmogelijkheid voor nodig. Daarom wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen. In deze afwijkingmogelijkheid wordt bepaald erf- en terrein afscheidingen mogelijk zijn buiten het bouwvlak, met dien verstande dat deze ten hoogste 2 m hoog zijn, op een afstand van ten minste 1,5 m van het openbaar gebied moet worden gebouwd, een transparantie moet hebben van ten minste 50% en er geen sprake mag zijn van een onevenredige ruimtelijke impact. Deze afwijkingmogelijkheid wordt overigens ook opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen binnen de bestemmingen Bedrijf en Maatschappelijk, waarmee onder voorwaarden erf- en terrein afscheidingen buiten het bouwvlak zijn toegestaan met een hoogte van ten hoogste 2 m.

2.20. ISOB, Sokkerwei 2, 1901 KZ Castricum

Samenvatting

ISOB is het schoolbestuur van OBS de Boswaid in Egmond aan den Hoef en OBS de Driemaster in Egmond aan Zee.

Het schoolplein bij OBS de Boswaid aan de Guyotte van IJsselsteinlaan 34 is een openbaar plein, maar heeft rondom een hekwerk met afsluitbare poorten. Voor 2013 staat de vervanging van het hekwerk gepland.

Indiener verzoekt (i.v.m. de veiligheid van de kinderen) het hekwerk een hoogte van maximaal 2 m te geven (artikel 12.2.3 lid a).

Beantwoording

Op basis van de zienswijze (en de zienswijze als omschreven onder 2.19) heeft de gemeente een afweging gemaakt ten aanzien van hekwerken. Een hekwerk met een hoogste van 2 m direct grenzend aan openbaar gebied, heeft naar mening van de gemeente een te grote ruimtelijke impact. Een hekwerk van 2 m buiten het bouwvlak moet onder voorwaarden wel mogelijk zijn. Daarom wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen, waarin wordt bepaald dat erf- en terrein afscheidingen mogelijk zijn buiten het bouwvlak, met dien verstande dat deze ten hoogste 2 m hoog zijn, op een afstand van ten minste 1,5 m van het openbaar

gebied moet worden gebouwd, een transparantie moet hebben van ten minste 50% en er geen sprake mag zijn van een onevenredige ruimtelijke impact.

De zienswijze is gegrond. Op basis van de zienswijze wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen binnen de bestemmingen Bedrijf en Maatschappelijk, waarmee onder voorwaarden erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak zijn toegestaan met een hoogte van ten hoogste 2 m.

2.21. Indieners 21, Peperstraat 22, Egmond-Binnen

Samenvatting

- a. Het is indiener niet duidelijk of naar aanleiding van een eerder ingediende zienswijze de grond aan de voorzijde van het pand Peperstraat 22 nu wel goed is ingetekend. In de bijlage met de inspraakreacties heeft indiener gelezen dat hier kennis van is genomen, maar niet of de intekening van de gronden vervolgens is aangepast.
- b. In een eerdere zienswijze heeft indiener aangegeven dat de woning Peperstraat 22 geen recreatiewoning is. Toch is gesteld dat het een recreatiewoning betreft en dat het niet in lijn met het beleid van de gemeente ligt om de status van deze woning te veranderen naar permanente woning.
Indiener is nog steeds van mening dat het een volwaardige woning betreft en géén recreatiewoning. Als zodanig heeft indiener de woning ook gekocht en ook wordt er WOZ-belasting in rekening gebracht als betrof het een permanente woning.

Beantwoording

- a. De grond aan de voorzijde van Peperstraat 22 is abusievelijk nog niet goed ingetekend. Dit wordt hersteld. Dit geldt overigens ook voor de percelen Peperstraat 24 en 26.
- b. De woning is planologisch nooit geregeld als permanente woning, maar alleen als recreatiewoning. Het beleid van de gemeente is om recreatiewoningen niet tot permanente woningen te bestemmen. Dat hiervoor WOZ-belasting in rekening wordt gebracht, doet hier niets aan af.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt aan de voorzijde van de percelen Peperstraat 22, 24 en 26 de bestemming Tuin opgenomen in plaats van de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.

2.22. Rensen Advocaten, Postbus 409, 1800 AK Alkmaar, namens indiener 22 te Egmond aan Zee

Samenvatting

Indiener heeft op 2 januari 2013 een inspraakreactie ingediend inzake het voorontwerpbestemmingsplan Kernen Egmond. Thans ligt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Indiener kan zich daarmee niet verenigen.

Bestemming R-VR

De gronden van indiener zijn nog steeds grotendeels bestemd als 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. Waar in het voorontwerp nog een aanduiding ontbrak, is nu de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatieve appartementen' van toepassing.

Indiener houdt vast aan zijn eerdere opmerking en verzoekt om aan de gronden ten zuiden van het appartementencomplex de aanduiding 'kampeerterrein' toe te kennen.

Indiener heeft op zijn eerdere inspraakreactie de reactie gekregen dat er op de gronden niet mag worden gekampeerd. Een onderbouwing hiervan ontbreekt hier echter.

Beantwoording

De gemeente ziet geen reden waarom op de gronden mag worden gekampeerd. Het is een open terrein aan de rand van de kern. Intensiever gebruik van de gronden is niet zonder meer toegestaan. Daarbij komt dat dit bestemmingsplan conserverend van karakter is. Met een dergelijk initiatief wordt uitsluitend meegewerkt, indien er geen ruimtelijke bezwaren zijn. Hierbij ligt de verantwoordelijkheid primair bij een initiatiefnemer om aan te tonen waarom er geen ruimtelijke bezwaren zijn.

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

2.23. Indiener 23, Peperstraat 25, 1935 BD Egmond-Binnen

Samenvatting

In het huidige bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden voor het perceel veel groter dan in het nog vast te stellen ontwerpbestemmingsplan Kernen Egmond.

Indiener verzoekt de bebouwingmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Kernen Egmond.

Beantwoording

Het bouwvlak van indiener wordt vergroot, op basis van het oude bestemmingsplan is namelijk een vergunning verleend voor vergroting van het hoofdgebouw. Deze vergroting van het hoofdgebouw wordt opgenomen in het bouwvlak.

De zienswijze is gegrond. Op basis van de zienswijze wordt het bouwvlak van Peperstraat 25 vergroot, waarbij het gehele vergunde hoofdgebouw binnen het bouwvlak valt.

2.24. Indiener 24, Dr. Wiardi Beckmanlaan 99, 1931 BX Egmond aan Zee

Samenvatting

Indiener heeft een bouwperceel met de bestemming Wonen-2. Daar ontbreekt echter de specifieke aanduiding 'recreatiewoning', terwijl er wel een recreatiewoning wordt geëxploiteerd, waarvoor reeds in 1966 een bouwvergunning is verleend.

Indiener verzoekt dan ook de aanduiding 'recreatiewoning' toe te voegen aan de bestemming Wonen-2.

Beantwoording

Gebleken is dat voor het perceel van indiener en een aantal gronden in de omgeving hiervan geen aanduiding voor recreatiewoning is opgenomen, terwijl op basis van het vorige bestemmingsplan wel recreatiewoningen waren toegestaan. Dit wordt hersteld.

De zienswijze is gegrond. Op basis van de zienswijze wordt voor onder meer het perceel Dr. Wiardi Beckmanlaan 99 de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen.

2.25. Indieners 25, De Bomschuit 2, 1931 DA Egmond aan Zee

Samenvatting

Indieners hebben de volgende bezwaren.

1. Alle in rood gearceerde percelen op het als bijlage toegevoegde gedeelte van kaart 1 - behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Kernen Egmond - betreffen (openbaar) Groen en moeten als zodanig bestemd worden.
2. Zoals uit bijgaande kopie notariële akte blijkt, is het blauw gearceerde perceel voorzien van het cijfer 2 sinds 2001 eigendom van indieners. Een (openbaar) Groen bestemming is daarom onjuist. Als achtererf behorende bij de woning van indiener, dient dit perceel de bestemming W-2 te krijgen.
3. De met cijfer 3 op de eerder genoemde bijlage in rood aangegeven blokhut valt in het ontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk buiten de W-2 bestemming, waartegen indienersbezwaar maken.
4. Zowel bij de vrijstaande woning Watertorenweg 22 als bij de vrijstaande woning De Bomschuit 4 zijn de bouwvlakken veel groter dan de daarbinnen gebouwde opstallen. Op grond van het gelijkheidsbeginsel maken indieners er bezwaar tegen dat het bouwvlak strak om de bestaande opstal is getekend. Ervan uitgaande dat aan het bezwaar met betrekking tot punt 2 tegemoet gekomen wordt, is een geringe uitbreiding van het bouwvlak van de woning - zoals kruislings gearceerd in blauw op de eerder genoemde bijlage is aangegeven - naar de mening van indieners beslist gerechtvaardigd.
5. Tenslotte maken indieners bezwaar tegen het planvoorschrift Artikel 23.2.3 lid d, waarin staat dat de breedte van het hoofdgebouw gemeten in de voorgevel ten hoogste 12 m mag bedragen. Zowel de woning van indieners als de woning op het adres De Bomschuit 4 voldoen niet aan deze bepaling. Bovendien ontbreekt een dergelijk voorschrift in Artikel 22 waar de maximale breedte van een woning wordt bepaald door de breedte van het bouwvlak. Dat moet in Artikel 23 toch ook voldoende zijn.

Beantwoording

1. De groene elementen die door indiener zijn aangegeven, zijn allemaal aan te merken als snippergroen. In dit bestemmingsplan wordt uitsluitend het structurele groen bestemd tot Groen. Binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied is eveneens groen mogelijk. Dit snippergroen is daarom wel positief bestemd.
2. Het is inderdaad gebleken dat het aangegeven perceel in eigendom is bij indiener. Deze gronden worden daarom voorzien van de bestemming Wonen-2.
3. Deze blokhut kan vergunningvrij worden gerealiseerd. De gemeente is van mening dat in een zone tussen de voorgevel en 3 m achter de voorgevel niet meer bijbehorende bouwwerken gerealiseerd kunnen worden dan vergunningvrij is toegestaan. De regels of de bestemmingslegging wordt daarom niet aangepast.
4. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de afstand van de achterste perceelsgrens tot de achterzijde van het bouwvlak binnen de bestemming Wonen-2 ten minste 10 m bedraagt. Aangezien de bestemming Wonen-2 wordt vergroot, kan ook het bouwvlak enigszins worden vergroot. Gezien de geringere diepte van het perceel dan het perceel van De Bomschuit 4, blijft het bouwvlak wel minder diep aan De Bomschuit 2.
5. Er wordt een onderscheid gemaakt naar de bestemmingen Wonen-2 en Wonen-1. Wonen-1 wordt in principe alleen opgenomen voor aaneengebouwde of twee-aaneengebouwde woningen of vrijstaande woningen die in een strakke stedenbouwkundige setting zijn gerealiseerd. De grootte van de bouwvlakken is bij deze bestemming afgestemd op de huidige oppervlakte van het hoofdgebouw, waardoor er geen sprake is van mogelijke uitbreiding van het hoofdgebouw. Een bepaling over de maximale breedte is daarom niet noodzakelijk binnen de bestemming Wonen-1. De bestemming Wonen-2 is opgenomen voor vrijstaande woningen die niet in een strakke

stedenbouwkundige setting zijn gerealiseerd. De omvang van de bouwvlakken is bepaald op basis van een aantal uitgangspunten, waaronder een maximale breedte en diepte van 15 m, een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van ten minste 3 m en een afstand tot de achterste perceelsgrens van ten minste 10 m. Indien in de huidige situatie afwijkende maten voorkomen, is het bouwvlak hierop aangepast. Aanvullend is bepaald dat het hoofdgebouw ten hoogste 12 m breed mag zijn, om zo de ruimtelijke impact te beperken. De gemeente blijft vasthouden aan dit uitgangspunt, omdat dit in meer bestemmingsplannen is opgenomen die in de afgelopen periode zijn geactualiseerd binnen de gemeente. Op deze manier is er sprake van een uniforme regeling voor verschillende kernen. Voor zover huidige (vergunde) woningen breder zijn dan 12 m, is de regeling van de bestaande maten van toepassing, waardoor bij eventuele herbouw de huidige breedte kan worden aangehouden.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt voor het perceel van De Bomschuit 2 de bestemming Wonen-2 vergroot en als gevolg daarvan het bouwvlak.

2.26. ADD Architecten B.V. namens Loonbedrijf A.W.H. Beukeveld BV te Egmond aan den Hoef

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen de uitzonderingspositie die in het ontwerpbestemmingsplan Kernen Egmond wordt gemaakt voor zijn bedrijf Delverspad 2 te Egmond aan den Hoef. Ter plaatse is uitsluitend loonbedrijf toegestaan, terwijl elders in het plangebied ter plaatse van een bedrijfsbestemming een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Indiener is van mening dat er geen ruimtelijke redenen zijn om af te wijken van dit algemene uitgangspunt voor het perceel.

Op 3 september 2012 is een principeverzoek ingediend om de bedrijfsruimte uit te breiden met een administratieve ruimte bij het bestaande bedrijfsgebouw. Dit principeverzoek is afgewezen per brief van 13 februari 2013, waarbij is aangegeven dat uitbreiding van de bedrijvigheid hier ongewenst is. Indiener is van mening dat de uitbreiding van het bedrijf niet leidt tot toename van de overlast voor omliggende woningen, aangezien het een ondersteunend kantoorgedeelte betreft. Daar komt bij dat het loonbedrijf valt in categorie 2, wat een categorie is die zich goed verdraagt met de woonomgeving.

Beantwoording

Het past in de lijn van het bestemmingsplan om ter plaatse in zijn algemeenheid categorie 2 op te nemen. Om dit te bereiken wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' van de plankaart en uit de regels geschrapt.

Gezien de locatie stemt de gemeente niet in met uitbreidingsmogelijkheden van het pand ter plaatse. Er is sprake van een achterkant situatie. Verdichting van bebouwing is hier niet wenselijk. Voor het overige verwijst de gemeente naar de afwijzing van het principeverzoek.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt ter plaatse van Delverspad 2 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' van de plankaart geschrapt. De bepaling ten aanzien van 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' wordt tevens geschrapt uit artikel 5 lid 5.1 (bestemmingsomschrijving binnen de bestemming Bedrijf).

2.27. Indiener 27, Delverspad 2, 1934 AE Egmond aan den Hoef

Samenvatting

- a. Indiener heeft bezwaar tegen een passage in het ontwerpbestemmingsplan die als volgt luidt: 'Er is één bedrijf waarvan het niet wenselijk is dat zich hier een ander bedrijf vestigt. Gezien de ligging op het achtererf aan de rand van Egmond aan den Hoef, wordt hier uitsluitend het bestaande loonbedrijf mogelijk gemaakt'. Volgens indiener maakt een gedeelte met de bedrijfsbestemming integraal onderdeel uit van het totale perceel met de bestemmingen Wonen-1, Agrarisch met waarden-Landschappelijke waarden, inclusief de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-paardenbak', wat direct grenst aan het Delverspad. Ook maakt indiener ernstig bezwaar tegen de zinsnede 'uitsluitend het bestaande loonbedrijf', omdat indiener bij bedrijfsverplaatsing of bedrijfsbeëindiging onevenredig in zijn mogelijkheden wordt beperkt. Daarbij merkt indiener op dat een en ander ook in tegenspraak is met wat er in hoofdstuk 4 Milieuaspecten van de toelichting bovenaan pag. 46 staat, namelijk dat bestaande bedrijfsactiviteiten positief bestemd worden, zodat bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zich op de locatie een soortgelijk bedrijf kan vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid. Indiener maakt tevens bezwaar tegen de specifieke aanduiding 'loonbedrijf', omdat het bedrijf als enige bedrijf in de categorie 2 specifiek bestemd wordt (loonbedrijf).
- b. Indiener heeft ook bezwaar tegen de op de bijlage gearceerd aangegeven perceelsgedeelte wat de bestemming Groen heeft gekregen, terwijl het al meer dan 20 jaar onderdeel uitmaakt van het weiland waar de paarden van indiener grazen. De bestemming AW-L beter op zijn plaats zijn.
- c. Tenslotte merkt indiener op dat de ingeschreven goot- en nokhoogten van zijn bedrijfspand niet met de werkelijkheden overeenstemmen. De goothoogte is meer dan 3 m en de nokhoogte bedraagt meer dan 6,5 m.

Beantwoording

- a. Het past in de lijn van de uitgangspunten van het bestemmingsplan om ter plaatse van het perceel van indiener bedrijven uit ten hoogste categorie 2 toe te staan. Dergelijke bedrijven zijn direct naast woningen toegestaan. Op andere locaties binnen het plangebied wordt dit ook als uitgangspunt gehanteerd. Het huidige bedrijf valt in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' kan daarom worden geschrapt van de plankaart en uit de regels.
- b. De gronden met de bestemming Groen zijn in eigendom bij de gemeente. Ondanks dat indiener aangeeft dat deze gronden 20 jaar in gebruik zijn door indiener, wordt de bestemming opgenomen conform de vigerende mogelijkheden en eigendommen. Een bestemming Groen ligt daarom het meest in de rede.
- c. Uit de bouwvergunning blijkt dat de daadwerkelijke goot- en bouwhoogte overeenkomen met de goot- en bouwhoogte die zijn opgenomen op de plankaart.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' geschrapt van de plankaart. Tevens wordt de bijbehorende bepaling uit de regels geschrapt en wordt de toelichting aangepast op dit onderdeel.

2.28. Indiener 28, Zuiderstraat 53, 1931 GD Egmond aan Zee

Samenvatting

Indiener is toekomstig eigenaar van het perceel Delverspad 3 te Egmond aan den Hoef en maakt bezwaar tegen de volgende onderdelen.

1. De boeibordhoogte komt niet overeen met de ingeschreven goothoogte (4 m).
2. Het bouwvlak is strak om slechts een gedeelte van de woning gelegd. Bijna de helft van de woonkamer valt buiten het bouwvlak, waarvan de diepte (afstand tussen voor- en achtergevelrooilijn) slechts 5,5 m bedraagt. Een dergelijke afstand tussen voor- en achtergevelrooilijn is niet meer van deze tijd. Indiener stelt voor om daar 10 m van te maken, zoals kruislings gearceerd op de tekening is aangegeven.
3. Indiener maakt tevens bezwaar tegen het feit dat het gearceerde gedeelte langs het Delverspad de bestemming Groen heeft gekregen, terwijl het reeds jaar en dag onderdeel uitmaakt van de voortuin behorende bij de woning Delverspad 3. Een bestemming Tuin zou hier dus meer op zijn plaats zijn.

Beantwoording

1. Gebleken is dat de goothoogte inderdaad hoger is. De goothoogte van 7 m wordt opgenomen.
2. Het is een zelfstandig gelegen vrijstaande woning. De bestemming Wonen-2 is daarom van toepassing. Hiermee wordt ook het bouwvlak vergroot, omdat binnen de bestemming Wonen-2 grotere bouwvlakken worden opgenomen dan binnen de bestemming Wonen-1.
3. De grond is nooit overgedragen en is nog in eigendom bij de gemeente. Het ligt daarom voor de hand om de bestemming Groen te handhaven.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt de goothoogte van Delverspad 3 verhoogd van 4 m naar 7 m.

2.29. Indiener 29, Slotweg 29, 1924 CM Egmond aan den Hoef

Samenvatting

Aan de Slotweg 25 is de boerderij van indianers gevestigd. De bestemming is echter Wonen-2, waardoor het houden van dieren, agrarisch gebruik van het perceel, de schuren, paardenbak en de boerderij is uitgesloten. Het is echter nog steeds in gebruik als zijnde boerderij voor het houden van dieren zoals kleinvee (schapen en kippen) en paarden (er is een paardenbak). Daarbij dienen de schuren tevens voor de opslag van hooi, gereedschappen, tractoren, wagen landbouwwerktuigen etc. Hier worden tevens de noodzakelijke reparatiewerkzaamheden uitgevoerd. De bestaande schuren zijn niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Beantwoording

Voor het perceel is uitsluitend sprake van hobbymatig houden van dieren. De activiteiten zijn dusdanig kleinschalig, dat dit naar mening van de gemeente niet in strijd is met een woonbestemming. De bestaande schuren kunnen worden gehandhaafd. In beginsel geldt de regeling voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uit de bestemming Wonen-2. Voor zover er sprake is van een overschrijding van de toegestane maten, is artikel 34.2, lid d van toepassing. Hierin wordt aangegeven dat bij sloop en nieuwbouw van bouwwerken die qua oppervlakte groter zijn dan in zijn algemeenheid is toegestaan, ten hoogste 50% van de gebouwen teruggebouwd mogen worden.

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

2.30. Indiener 30, Blankenberg 6, 1935 CG Egmond-Binnen

Samenvatting

- a. De voorste ca. 2 m van het perceel van indiener (Blankenberg 6) is aangegeven als Tuin. Dit gedeelte is echter (evenals bij Blankenberg 4) bebouwd, conform vergunning.
- b. Op de GBKN is de schuur aangegeven. Deze is echter in werkelijkheid groter, omdat deze aan de woningen is gebouwd. Hij loopt door tot aan de erfgrans.
- c. Aan de achterzijde van de woning is een poort die via een tegelpad wordt ontsloten. Dit tegelpad valt in de bestemming Groen. Indiener gaat ervan uit dat deze formeel kan blijven bestaan.
- d. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich plantenbakken. Ter plaatse is de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Betekent dit dat de plantenbakken zomaar verwijderd kunnen worden?
- e. Op de Tymonskroft naast nummer 1 en Blankenberg 2 is nu groen aanwezig. Dit is in het bestemmingsplan tot Verkeer-Verblijfsgebied bestemd. Is het, in verband met het behoud van groen, niet verstandiger om dit als groen te bestemmen?
- f. Op het groenvlak achter Blankenberg is een pad gemaakt naar de school. Dit pad staat niet op tekening en het gedeelte tussen het pad en het speelterrein zou als groen aangeduid kunnen worden (hier staat ook een boom).
- g. Langs de noordelijke kant van de school loopt een watergang dat in het beheer is bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en dat van essentieel belang is voor de afvoer van hemelwater van Egmond-Binnen. Dient hiervoor niet de bestemming Water aangegeven te worden? De sloot loopt verder lang Luilaantje 33 en ook langs de Visweg.

Beantwoording

- a. Voor deze strook wordt een aanduiding opgenomen (specifieke bouwaanduiding – 4), waarmee de bebouwing positief wordt bestemd. De bestemming wordt eveneens gewijzigd in de bestemming Wonen-1. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – 4 aan- en uitbouwen van ten hoogste 13 m² met een bouwhoogte van 3 m zijn toegestaan en een breedte van ten hoogste 2,5 m. Dit wordt opgenomen voor alle woningen aan de Blankenberg 2 tot en met 20 (even nummers). Dit is in overeenstemming met de vergunde situatie.
- b. Zie de beantwoording onder a.
- c. Binnen de bestemming Groen zijn voet- en fietspaden in zijn algemeenheid toegestaan. Het tegelpad is hiermee dus positief bestemd.
- d. Binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied is ook groen toegestaan. De plantenbakken zijn dus positief bestemd. Op basis van de bestemming zouden ze verwijderd kunnen worden. Dit is echter ook mogelijk als het bestemd wordt tot Groen, aangezien binnen de bestemming Groen voet- en fietspaden zijn toegestaan. De gemeente is overigens geenszins van plan de plantenbakken te verwijderen.
- e. De gemeente hanteert als uitgangspunt om structureel groen (grootschalig groen) te bestemmen tot Groen en snippergroen op te nemen binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Hierbinnen is groen ook mogelijk. Het voert te ver om elk klein stukje snippergroen tot Groen te bestemmen.
- f. De gemeente is van mening dat een onderscheid is gemaakt naar structureel groen binnen de bestemming Groen en het snippergroen (binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied). De genoemde onderdelen hebben geen aanpassing nodig.
- g. Sloten zijn mogelijk binnen de bestemmingen Groen en Verkeer-Verblijfsgebied. Uitsluitend primaire watergangen worden bestemd tot Water. Hiervan is in dit geval geen sprake.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt de bestemming Wonen-1 voor de voorgevel verruimd bij de percelen Blankenberg 2-20 (even nummers). Ter plaatse wordt eveneens de 'specifieke bouwaanduiding - 4' opgenomen, waarmee aan- en uitbouwen met een oppervlakte van ten hoogste 13 m² en een bouwhoogte van 3 m wordt toegestaan, met een breedte van 2,5 m.

3. Ambtshalve wijzigingen

33

- Aan de begripsbepaling voor 'bedrijfswoning' wordt toegevoegd: "... en daaraan ondergeschikt is", om duidelijk te maken dat een bedrijfswoning ondergeschikt moet zijn aan het bedrijf waarbij het hoort.
- Voor een aantal percelen in Egmond aan Zee wordt de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen, omdat dit in het vigerende bestemmingsplan eveneens mogelijk was. Het betreft hier de gronden rondom de Wilhelminastraat en de Julianastraat. Dit geldt tevens voor Herenweg 241 in Egmond aan den Hoef.
- Voor de bestemming Maatschappelijk op de hoek van de Zeeweg en de Torensduin wordt conform de bepalingen van het vorige bestemmingsplan een goot- en bouwhoogte opgenomen van 5 respectievelijk 9 m.
- Ter plaatse van de Blankenberg worden bijgebouwen voor de voorgevel toegestaan.
- In Egmond aan den Hoef wordt de bestemming Tuin vergroot, conform de bestemmingslegging uit het vorige bestemmingsplan (achterkant van Slotweg 3-11, aan de zijkant van Slotweg 11, achter Schoolstraat 2-10 en Julianaweg 43-49).
- In de toelichting wordt een tekst opgenomen over de begripsomschrijving van een bouwperceel conform Bergen Dorpskern Zuid.
- De afstanden van de risicocontouren rondom het tankstation in Egmond aan den Hoef wordt aangepast, conform de analyse van de veiligheidsregio en de MRA. De toelichting wordt hier eveneens op aangepast.
- Voor Lamoraalweg 60 wordt de aanduiding voor een bedrijfswoning verwijderd omdat deze aanduiding abusievelijk in het ontwerpbestemmingsplan is terecht gekomen.
- Aan de Schulp wordt een aanduiding voor de bestaande voetbalkooi en skatebaan opgenomen. De regels worden hier ook op aangepast.
- Voor Slotweg 17 wordt de bestemming aangepast tot Cultuur en Ontspanning, met de aanduiding 'galerie'. In de regels wordt aangegeven dat ter plaatse uitsluitend een galerie is toegestaan.
- Aan de Slotweg 19a wordt de bestemming Maatschappelijk toegekend
- De bestemming Tuin aan de Egmonderstraatweg 42b wordt iets aangepast.
- Er wordt een bouwvlak opgenomen voor bestaande woning Watertorenweg 31, Egmond aan Zee (goot- en bouwhoogte 4 en 10 m).
- De bouwhoogte ter plaatse van het bedrijventerrein P. Schotmanstraat wordt conform het vorige bestemmingsplan overal verhoogd naar 10 m.
- In de bestemming Tuin wordt in overeenstemming met de algemene systematiek een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor aan- en uitbouwen.
- In de regels is ter verduidelijking bij een aantal bepalingen bij de regeling over aanduiding opgenomen of de functie die ter plaatse wordt toegestaan hier 'tevens' of 'uitsluitend' is toegestaan.
- Voor de bedrijfsbestemming aan de 3^e Oosterweg naast nummer 33 was een goothoogte opgenomen van 6 m en een bouwhoogte van 3 m. Dit wordt omgedraaid.
- Binnen een bouwvlak binnen de bestemming Sport was geen goot- of bouwhoogte opgenomen. Dit betreft het clubgebouw van de voetbalvereniging in Egmond aan Zee.

De toegestane bouwhoogte op basis van het vigerende bestemmingsplan is 6 m. Dit is overgenomen.

- Voor Slotweg 42 wordt de aanduiding 'horeca' geschrapt. Tevens wordt uit de regels geschrapt dat binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning cultuur-evenementen met bijbehorende zalenverhuur is toegestaan. Dit sluit beter aan op de vigerende mogelijkheden.
- In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' in de bestemming Bedrijf de goot- en bouwhoogte van een nutsvoorziening ten hoogste 3 respectievelijk 5 m bedraagt. Indien er op de plankaart een goot- en/of bouwhoogte is opgenomen, geldt deze hoogte.
- In de regels wordt binnen de bestemming Wonen-2 opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' de bed & breakfast is toegestaan in maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de aan- en uitbouwen maar exclusief de winkel. Dit is conform de afspraken die voor het perceel zijn gemaakt.
- Binnen de bestemming Recreatie-Dagrecreatie wordt opgenomen dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m bedraagt. Voorts wordt een afwijkingsmogelijkheid tot ten hoogste 2 m opgenomen, met dien verstande dat de transparantie van de erf- en terreinafscheidingen ten minste 50% bedraagt en er geen onevenredige hinder voor de omliggende percelen ontstaat.
- Binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie wordt opgenomen dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m bedraagt. Hiervan wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor 2 m, indien de transparantie ten minste 50% bedraagt en er geen onevenredige hinder voor de omliggende percelen ontstaat. Voorts worden nadere bepalingen opgenomen voor gronden met de aanduiding 'recreatiewoning', waarbij wordt aangegeven dat dit uitsluitend mogelijk is op een afstand van ten minste 1,5 m vanaf de openbare weg. Bij de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bungalowpark' wordt opgenomen dat de erf- en terreinafscheiding gelegen moet zijn aan de achterzijde van een recreatiewoning of op een afstand van ten minste 1,5 m achter de voorzijde van een recreatiewoning.
- Ter plaatse van Graaf Bernadotteplein 13 wordt conform een bouwvergunning een garage voor de voorgevel toegestaan. Hierin wordt uitsluitend de bestaande garage positief bestemd.

Plankaart

- Tussen Meeuwenlaan 43 en 51 wordt conform een verleende bouwvergunning de mogelijkheid voor de bouw van 5 woningen met garages opgenomen.
- Tussen Visweg 41 en 39 wordt de mogelijkheid voor de bouw van 1 woning opgenomen.
- Ter plaatse van het percelen Watertorenweg 22 en De Bomschuit 2 worden de bestemmingen Wonen-2 en Tuin vergroot. Het bouwvlak van De Bomschuit 2 wordt enigszins vergroot.
- Het bouwvlak van Herenweg 37a in Egmond-Binnen wordt vergroot.
- Ter plaatse van het perceel Wilhelminastraat 48 worde de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 2 recreatiewoningen' opgenomen.
- Ter plaatse van de percelen Zeeweg 1 en graaf Bernadotteplein 5 worden de bestemmingen Wonen-2 en Tuin aangepast.
- Ter plaatse van Aana van Burenlaan 110 wordt de begrenzing tussen de bestemming Wonen-1 en Tuin aangepast.
- Ter plaatse van de percelen Egmonderstraatweg 44 en 44a wordt de bestemming Wonen-2 en Tuin vergroot.
- Voor het 'Koffiemolenterrein' (Egmonderstraatweg 34) wordt de bestemming Horeca aangepast tot de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie, met de aanduidingen 'horeca uit ten hoogste categorie 1b' en 'recreatiewoning'. Het aantal recreatiewoningen is ten hoogste 16. De bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie wordt tevens uitgebreid. Tevens wordt de bestemming Groen langs dit terrein opgenomen en komt de bestemming Water te vervallen.
- Voor het terrein van de Roompot (Nollenweg 1) wordt de aanduiding voor standplaatsen opgenomen over de hele bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. Het aantal toegestane standplaatsen wordt verhoogd naar 210. Deze aanduiding geldt voor het hele terrein. Tevens wordt een aantal bouwvlakken opgenomen en wordt binnen één bouwvlak de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Ter plaatse van de bedrijfswoning wordt een goot- en bouwhoogte van 7 m respectievelijk 10 m opgenomen. De bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie wordt enigszins uitgebreid.
- Voor de percelen Peperstraat 22-26 wordt de bestemming Tuin opgenomen in plaats van de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.
- Het bouwvlak van Peperstraat 25 wordt vergroot.
- Voor een aantal percelen in Egmond aan Zee wordt de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen, omdat dit in het vigerende bestemmingsplan eveneens mogelijk was. Het betreft hier de gronden rondom de Wilhelminastraat en de Julianastraat.
- Ter plaatse van de bestemming Bedrijf aan het Delverspad 2 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' geschrapt.
- De goothoogte van Delverspad 3 wordt verhoogd van 4 m naar 7 m.
- Ter plaatse van een aantal woningen aan het Ruygekroft wordt in de voortuin binnen de bestemming Wonen-1 de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3' opgenomen.

- Ter plaatse van de woningen Blankenberg 2-20 (even nummers) wordt aan de voorzijde de bestemming Wonen-1 verruimd. Ter plaatse wordt eveneens de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 4' opgenomen.
- Ter plaatse van de vergunde garage aan de voorzijde van Graaf Bernadotteplein 13 wordt de 'specifieke bouwaanduiding – 5' opgenomen.
- Voor de bestemming Maatschappelijk op de hoek van de Zeeweg en de Torensduin wordt een goot- en bouwhoogte opgenomen van 5 respectievelijk 9 m.
- Ter plaatse van de Blankenberg worden bijgebouwen voor de voorgevel toegestaan.
- In Egmond aan den Hoef wordt de bestemming Tuin vergroot, conform de bestemmingslegging uit het vigerende bestemmingsplan (achterkant van Slotweg 3-11, aan de zijkant van Slotweg 11, achter Schoolstraat 2-10 en Julianaweg 43-49).
- De afstanden van de risicocontouren rondom het tankstation in Egmond aan den Hoef wordt aangepast, conform de analyse van de veiligheidsregio en de MRA.
- Voor Lamoraalweg 60 wordt geen aanduiding voor een bedrijfswoning opgenomen.
- Aan de Schulp wordt een aanduiding voor de bestaande voetbalkooi en skatebaan opgenomen.
- Voor Slotweg 17 wordt de bestemming aangepast tot Cultuur en Ontspanning, met de aanduiding 'galerie'.
- De bestemming Tuin aan de Egmonderstraatweg 42b wordt iets aangepast.
- Er wordt een bouwvlak opgenomen voor bestaande woning Watertorenweg 31, Egmond aan Zee (goot- en bouwhoogte 4 en 10 m).
- De bouwhoogte ter plaatse van het bedrijventerrein P. Schotmanstraat wordt overal verhoogd naar 10 m.
- Voor de bedrijfsbestemming aan de 3^e Oosterweg naast nummer 33 was een goothoogte opgenomen van 6 m en een bouwhoogte van 3 m. Dit wordt omgedraaid.
- Binnen een bouwvlak binnen de bestemming Sport was geen goot- of bouwhoogte opgenomen. Dit betreft het clubgebouw van de voetbalvereniging in Egmond aan Zee. De toegestane bouwhoogte op basis van het vigerende bestemmingsplan is 6 m. Dit is overgenomen.
- Voor de Slotweg 42 wordt de aanduiding 'horeca' geschrapt.

Regels

- In het begrip voor bedrijfswoning wordt toegevoegd "... en daaraan ondergeschikt is".
- In het artikel Wonen-2 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 2 recreatiewoningen' ten hoogste 2 recreatiewoningen zijn toegestaan.
- In de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie worden regels opgenomen die betrekking hebben op het 'Koffiemolenterrein'. Deze regels worden geschrapt uit de bestemming Horeca en afgestemd op de aanduiding die op de plankaart zijn opgenomen.
- In de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie worden regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden voor een bedrijfswoning. In deze bestemming wordt eveneens de regels opgenomen voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bedrijfsmatige exploitatie uitgesloten'. Ter plaatse is bedrijfsmatige exploitatie niet verplicht en zijn per standplaats bijgebouwen van ten hoogste 6 m² met een bouwhoogte van 4 m toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' wordt opgenomen dat ten hoogste 163 standplaatsen gebruikt mogen worden voor stacaravans en chalets, dat de maximale oppervlakte van een chalet of een stacaravan ten hoogste 70 m² bedraagt met een bouwhoogte van 5 m en een maximale inhoud van 280 m³. Tevens is opgenomen dat een stacaravan of een chalet moet worden afgedekt met een kap. Hiervoor geldt tevens een onderlinge afstand van ten minste 5 m, waarvan kan worden afgeweken indien de brandveiligheid en brandoverslag voldoende is gewaarborgd. Het

- maximum aantal standplaatsen geldt voor zowel stacaravans, chalets als kampeermiddelen gezamenlijk.
- Binnen de bestemmingen Bedrijf en Maatschappelijk worden afwijkingsmogelijkheden opgenomen, waarmee onder voorwaarden erf- en terreinafscheidingen van 2 m hoogte zijn toegestaan. De voorwaarden betreffen een transparantie van ten minste 50%, een afstand van 1,5 m vanaf openbaar gebied en de terrein- of erfafscheiding mag geen onevenredige ruimtelijke impact op de omgeving hebben.
 - In de bestemmingsomschrijving wordt in de bestemming Bedrijf de regel ten aanzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' geschrapt.
 - In de regels wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3' voor de gevel één aan- of uitbouw of bijgebouw per bouwperceel is toegestaan met een goot- en bouwhoogte van 3 en 5 m en een oppervlakte van ten hoogste 8 m².
 - In de regels wordt binnen de bestemming Wonen-1 bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 4' voor de gevel één aan- of uitbouw per bouwperceel is toegestaan met een bouwhoogte van 3 m, een breedte van ten hoogste 2,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 13 m².
 - In de regels wordt binnen de bestemming Tuin bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 5' uitsluitend een garage is toegestaan met de bestaande goot- en bouwhoogte, ligging en oppervlakte.
 - In de regels wordt binnen de bestemming Groen opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – skatebaan' een skatebaan is toegestaan.
 - In de bestemming Cultuur en Ontspanning wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'galerie' uitsluitend een galerie is toegestaan.
 - Uit de bestemming Cultuur en Ontspanning worden de bepalingen voor de aanduiding 'horeca' geschrapt en wordt de mogelijkheid voor cultuur-evenementen met daarbij behorende zalenverhuur geschrapt.
 - In de bestemming Tuin wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor aan- en uitbouwen.
 - In de regels is ter verduidelijking bij een aantal bepalingen bij de regeling over aanduiding opgenomen of de functie die ter plaatse wordt toegestaan hier 'tevens' of 'uitsluitend' is toegestaan.
 - In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' in de bestemming Bedrijf de goot- en bouwhoogte van een nutsvoorziening ten hoogste 3 respectievelijk 5 m bedraagt. Indien er op de plankaart een goot- en/of bouwhoogte is opgenomen, geldt deze hoogte.
 - Binnen de bestemming Wonen-2 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' de bed & breakfast is toegestaan in maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de aan- en uitbouwen maar exclusief de winkel. Dit is conform de afspraken die voor het perceel zijn gemaakt.
 - Binnen de bestemming Recreatie-Dagrecreatie wordt opgenomen dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m bedraagt. Voorts wordt een afwijkingsmogelijkheid tot ten hoogste 2 m opgenomen, met dien verstande dat de transparantie van de erf- en terreinafscheidingen ten minste 50% bedraagt en er geen onevenredige hinder voor de omliggende percelen ontstaat.
 - Binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie wordt opgenomen dat de bouwhoogte van speeltoestellen ten hoogste 6 m bedraagt.
 - Binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie wordt opgenomen dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m bedraagt. Hiervan wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor 2 m, indien de transparantie ten minste 50% bedraagt en er geen onevenredige hinder voor de omliggende percelen ontstaat. Voorts worden nadere bepalingen opgenomen voor gronden met de aanduiding

'recreatiewoning', waarbij wordt aangegeven dat dit uitsluitend mogelijk is op een afstand van ten minste 1,5 m vanaf de openbare weg. Bij de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bungalowpark' wordt opgenomen dat de erf- en terreinafscheiding gelegen moet zijn aan de achterzijde van een recreatiewoning of op een afstand van ten minste 1,5 m achter de voorzijde van een recreatiewoning.

Toelichting

- In de toelichting wordt een tekst opnemen over bouwperceel conform Dorpskern Zuid.
- Op basis van het advies van de veiligheidsregio en van de MRA, is de paragraaf over externe veiligheid aangescherpt.
- Voor zover er aanpassingen zijn gedaan op de plankaart of in de regels, worden de gevolgen hiervan eveneens verwerkt in de toelichting.

