

Gemeentebelangen BES
Meidoornweg 141
1871 SM SCHOORL

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	: 17uit02525
Team	: Plannen en Projecten	Zaaknummer	:
Contactpersoon	: Peter Staal	Uw brief van	:
Telefoonnummer	: (072) 888 02 32	Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: -	Verzenddatum	: 6 juli 2017

Onderwerp : Beantwoording schriftelijke vragen over ontwikkelingen Parkhotel in Bergen

Geachte heer, mevrouw,

Namens de raadsfractie Gemeentebelangen BES stelde u op 28 mei 2017 schriftelijke vragen ingevolge artikel 40 van het Reglement van Orde. De vragen betreffen ontwikkelingen van het Parkhotel in Bergen Zee. Hieronder volgen puntsgewijs uw vragen direct gevolgd door onze beantwoording.

1. Het BP Parkhotel is door de meerderheid van de Raad aanvaard onder zekere voorwaarden en garanties. Een van de belangrijkste daarvan was het behoud van het bestaande, beeldbepalende pand Erica. Naderhand is gebleken dat de ontwikkelaar toch tot sloop van het originele pand wil overgaan. Waarom heeft uw college ondanks deze principiële wijziging toch een omgevingsvergunning verstrekt waarin deze sloop is vervat?

Antwoord

Aanvankelijk is altijd uitgegaan van nieuwbouw en restauratie van het pand Erica. Zo is het ook in de toelichting van het bestemmingsplan verwoord. Pas in een veel later stadium tijdens de omgevingsvergunning procedure, toen na onderzoek duidelijk werd dat de bestaande fundering van het pand Erica instabiel is gebleken, is gezocht naar een andere oplossing waarbij de karakteristieke uitstraling van het pand Erica toch behouden kon blijven.

Er is gekozen voor sloop- en nieuwbouw in dezelfde maatvoering en materiaalgebruik. Het pand is daartoe geheel digitaal ingemeten zodat elke voeg en kozijn op exact dezelfde plaats teruggebouwd wordt. Omdat de uitstraling niet veranderd, bij renovatie zouden immers ook de voegen en kozijnen vervangen worden, is ingestemd met deze vorm van nieuwbouw waarna de aanvraag omgevingsvergunning hierop is aangepast.

Opgemerkt wordt dat sloop van het pand niet kan worden tegengegaan. In het bestemmingsplan zijn bouw- en gebruiksregels vastgelegd. Regels met betrekking tot sloop zijn enkel aan de orde indien sprake is van een beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalende panden. Hiervan is geen sprake. Daarnaast is het pand Erica geen (Rijks-, provinciaal of gemeentelijk) monument waardoor instandhouding van het pand niet kan worden afgedwongen.

Sterker nog de aanvrager mag het pand slopen en er een heel ander bouwwerk met een andere uitstraling voor terugbouwen mits het voldoet aan de bouwvoorschriften en de welstandsbepalingen.

De regels met betrekking tot de sloop zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. Voor de sloop van het pand is alleen een sloopmelding vereist aangezien er meer dan 10m³ afval vrijkomt. Een sloopvergunning is niet aan de orde aangezien geen sprake is van een monument of slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht. De sloopmelding is gedaan en akkoord bevonden. Bij de toetsing kan alleen worden beoordeeld of voldaan is aan de indieningsvereisten.

2. Tijdens de behandeling van bouwplan en BP in de Raad is grote zorg uitgesproken over de gevolgen van de aanleg van een zeer diepe parkeerkelder voor de directe omgeving. Daarop heeft de wethouder een geruststellend antwoord gegeven; metingen zouden hebben uitgewezen dat een en ander zonder schade voor de omgeving kan geschieden. Nadere informatie van de omwonenden over de bij hen bekende situatie van de ondergrond van hun panden heeft twijfel gewekt over de compleetheid van dit vooronderzoek. Is uw college bereid om medewerking te verlenen aan een onderzoek naar bodem en hydrografie van de directe omgeving, mede in verband met andere plannen voor parkeerkelders, zoals onlangs ook door de Bewonersvereniging Bergen Centrum is verzocht?

Antwoord

De bodemsituatie is inderdaad complex en het bouwen op deze locatie vereist inderdaad veel voorbereiding en zorgvuldigheid. Een standaard bouwmethode (ontgraven en storten van de fundering) is daarom niet aan de orde en ook niet wenselijk gelet op alle risico's. De aanvrager heeft daarom uitvoerig onderzoek laten verrichten door IFCO Funderingsexpertise BV. De resultaten van het onderzoek wijzen uit dat het bouwen van een kelder technisch goed mogelijk is, maar dat wel speciale voorzieningen en een aangepast bouwwijze moet worden gevolgd.

Er is daarom gekozen voor een gesloten bouwkuip met waterkerende verticale wanden en een kunstmatige horizontale waterremmende bodemlaag. Dit laatste wordt gedaan door via injectie een horizontale gellaag aan te brengen in het zandpakket. Voor de verticale waterkerende wand is gekozen voor een CSM-wand. Een CSM-wand (Cutter Soilmix) is een relatief nieuw systeem dat vele male succesvol is toegepast in binnensteden waar overlast door trillingen en grondwateronttrekking moet worden voorkomen. Hierbij wordt een metalen voerbuis samen met een freeskop trillingsvrij de grond ingebracht, waarbij continu een injectievloeistof onder druk wordt gemixt met de losgemaakte grond en zo een stabiel en vast geheel vormt, oftewel een soilmixkolom.

De verticale bouwkuipwanden en de horizontale gellaag sluiten waterremmend op elkaar aan. De bouwkuip wordt na het plaatsen van de verticale bouwkuipwanden en het aanbrengen van de horizontale gellaag in de bodem droog ontgraven. Het daarbij verlagen van de grondwaterstand in de bouwkuip heeft bij adequate uitvoering geen nadelige invloed op de grondwaterstand buiten de bouwkuip.

IFCO staat in het land bekend als een zeer gedegen en kundig expertisebureau. Wij hebben dan ook geen enkele aanleiding om te twijfelen aan de gedane onderzoeken. Nieuw vooronderzoek is daarom naar onze mening ook niet aan de orde. Wel zal de definitieve uitwerking van de werkwijze inclusief de berekeningen nog moeten worden uitgewerkt en ter goedkeuring aan de gemeente worden overhandigd. Omdat een gesloten bouwkuip wordt

toegepast zijn er geen effecten in de omgeving te verwachten met betrekking tot de bodem en hydrografie. Een groter onderzoek naar de effecten in de omgeving zoals voorgesteld door de Bewonersvereniging Bergen Centrum is dan ook niet aan de orde.

3. *Onder de omwonenden c.q. eigenaren-ondernemers is bovendien ongerustheid ontstaan over de gevolgen van de bouwwerkzaamheden op zich. Daaronder vallen: hinder van bouwverkeer, vervallen van parkeerplaatsen, overlast door hei en andere zware grondwerkzaamheden, gevolgen van bronbemaling voor kelders en funderingen, etc. Deze bezwaren gelden ook de openbare ruimte en de daarin gelegen voorzieningen. Zijn hierover in het kader van de omgevingsvergunning bindende afspraken gemaakt dan wel waterdichte garanties gegeven? En zo ja, waaruit bestaan deze?*

Antwoord

Tijdens de informatieavond voor omwonenden begin dit jaar is de wijziging van het bouwplan (sloop en herbouw Erica) en de bouwwijze uitvoerig door de aanvrager en de projectleider toegelicht. Daarbij is ook toegezegd dat onder andere aanvullende berekeningen, bouwveiligheidsplan en bouwplaatsinrichting nog moeten worden opgesteld en ter goedkeuring aan de gemeente worden overlegd.

De wet biedt de mogelijkheid om deze gegevens op een later tijdstip doch uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden in te leveren. In de vergunning is uiteraard wel aangegeven dat deze gegevens nog moeten ingeleverd alvorens met de bouw mag worden gestart.

Het opstellen van een bouwveiligheidsplan en bouwplaats inrichting gaat bij dergelijk grote projecten in nauw overleg met de aannemer. Aangezien de aannemer voor dit project nog niet bekend is, is het voorbarig om nu al de rapporten in te leveren. Bovendien heeft de aanvrager besloten om eerst te wachten op een onherroepelijke omgevingsvergunning alvorens verdere stappen te ondernemen.

Zodra de aanvullende gegevens bekend en door ons goedgekeurd zijn worden alle belanghebbenden hierover uitvoerig geïnformeerd.

4. *Naar verluidt zijn met de eigenaar van het Parkhotel nu reeds afspraken gemaakt over de extra parkeerruimte voor de toekomstige gasten in de Stationsstraat. Is deze informatie juist en zo ja, kan uw college daar tekst en uitleg bij geven? Wij vragen dit mede vanwege het feit dat in de directe omgeving reeds vele openbare parkeerplaatsen blijken te worden 'geclaimd' voor hotel- en pensioengasten, wat naar onze mening niet de bedoeling is van het door de Raad vastgestelde parkeerbeleid.*

Antwoord

Er zijn geen afspraken gemaakt met de hoteleigenaar over extra parkeerruimte in de Stationsstraat. Hotels gelegen binnen een parkeerzone kunnen op basis van de gemeentelijke parkeerverordening wel in aanmerking komen voor een parkeervergunning (daarbij is o.a. gekeken naar het aantal hotelkamers dat men heeft). Dit betekent dat gasten met gebruik van een parkeervergunning gebruik kunnen maken van onze openbare parkeergelegenheid. Als er dus meer hotelbezoekers komen door een toename aan kamers (en men een parkeervergunning krijgt) parkeren deze dus in het openbare gebied waar al een behoorlijke parkeerdruk is. Dit is niet wenselijk maar niet te voorkomen aangezien de parkeerverordening deze mogelijkheid biedt. Vandaar onze parkeereis dat er naar rato aan parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden verzorgd om de parkeerdruk niet groter te maken. Deze eis is alleen van toepassing voor de uitbreiding van het hotel. In de toelichting

van het bestemmingsplan is voldoende onderbouwd dat de uitbreiding voldoet aan de huidige parkeernorm.

5. *Al eerder heeft onze fractie aan de wethouder RO gevraagd, om nauwkeurig op de hoogte te worden gehouden over de ontwikkelingen rond het Parkhotel. Dit is door hem toegezegd, maar wij moeten constateren dat alle informatie die wij tot nu toe hebben gehad afkomstig is van derden. Wij achten dit een kwalijke zaak, omdat de Raad op deze wijze op essentiële punten (afwijking van een Raadsbesluit) informatie wordt onthouden.*

Antwoord

Tijdens de bestemmingsplanprocedure is de raad voortdurend op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is nu onherroepelijk. Omdat de vergunningaanvraag voor de bouw van het hotel past in het bestemmingsplan is dit een bevoegdheid van het college. Tot begin dit jaar waren er geen bezwaren geuit door omwonenden, sterker nog, het plan werd zelfs omarmd door de bewoners. De bewoners hebben hun zorgen pas geuit na bekendmaking van de vergunningverlening in maart dit jaar omdat zij van mening waren dat de vergunning niet compleet was vanwege het ontbreken van o.a. constructieve berekeningen, bouwveiligheidsplan en bouwplaatsinrichting, waardoor niet duidelijk werd welke overlast het bouwplan zal geven en hoe één en ander geregeld is om dit tot een minimum te beperken. Tijdens de informatieavond begin jaar is al aan omwonenden verteld dat dit op een later tijdstip wordt ingediend en uitgebreid zal worden gecommuniceerd met bewoners. Kennelijk is dit niet goed overgekomen op bewoners. Wat ook niet meewerkt is dat het bouwproces nu tijdelijk stil ligt in afwachting van een onherroepelijke vergunning waardoor de bewoners zich nog meer zorgen gaan maken. Om de ongerustheid voor nu weg te nemen zullen in overleg met de aanvrager de bewoners en uw raad geïnformeerd worden over de stand van zaken.

Wij willen nadrukkelijk stellen niet tegen een renovatie van het Parkhotel te zijn; dit zou opnieuw een sieraad voor het centrum van Bergen kunnen worden. Maar wij tekenen bij deze nadrukkelijk bezwaar aan tegen de voorliggende vergunning wegens het passeren en negeren van de Raad als hoogste bestuursorgaan van de gemeente.

Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Peter Staal, medewerker Vormgeving van het team Plannen en Projecten via telefoonnummer (072) 888 02 32. Wilt u bij correspondentie het kenmerk 17uit02525 vermelden?

Met vriendelijke groet,
college van Bergen,



mr. M.N. Schroor
secretaris



drs. H. Hafkamp
burgemeester

**Schriftelijke vragen
ingevolge artikel 40 van het Reglement van Orde**

Fractie : Gemeentebelangen BES

Verzoek Aan de voorzitter van de raad,

Datum 28 mei 2017

Onderwerp Parkhotel

Toelichting Vragen over de ontwikkeling rond het Parkhotel

Vragen

1. Het BP Parkhotel is door de meerderheid van de Raad aanvaard onder zekere voorwaarden en garanties. Een van de belangrijkste daarvan was het behoud van het bestaande, beeldbepalende pand Erica. Naderhand is gebleken dat de ontwikkelaar toch tot sloop van het originele pand wil overgaan. *Waarom heeft uw college ondanks deze principiële wijziging toch een omgevingsvergunning verstrekt waarin deze sloop is vervat?*

2. Tijdens de behandeling van bouwplan en BP in de Raad is grote zorg uitgesproken over de gevolgen van de aanleg van een zeer diepe parkeerkelder voor de directe omgeving. Daarop heeft de wethouder een geruststellend antwoord gegeven; metingen zouden hebben uitgewezen dat een en ander zonder schade voor de omgeving kan geschieden. Nadere informatie van de omwonenden over de bij hen bekende situatie van de ondergrond van hun panden heeft twijfel gewekt over de compleetheid van dit vooronderzoek. *Is uw college bereid om medewerking te verlenen aan een onderzoek naar bodem en hydrografie van de directe omgeving, mede in verband met andere plannen voor parkeerkelders, zoals onlangs ook door de Bewonersvereniging Bergen Centrum is verzocht?*

3. Onder de omwonenden c.q. eigenaren-ondernemers is bovendien ongerustheid ontstaan over de gevolgen van de bouwwerkzaamheden op zich. Daaronder vallen: hinder van bouwverkeer, vervallen van parkeerplaatsen, overlast door hei- en andere zware grondwerkzaamheden, gevolgen van bronbemaling voor kelders en funderingen etc. Deze bezwaren gelden ook de openbare ruimte en de daarin gelegen voorzieningen. *Zijn hierover in het kader van de omgevingsvergunning bindende afspraken gemaakt dan wel waterdichte garanties gegeven? En zo ja, waaruit bestaan deze?*

4. Naar verluidt zijn met de eigenaar van het Parkhotel nu reeds afspraken gemaakt over de extra parkeerruimte voor de toekomstige gasten in de Stationsstraat. *Is deze informatie juist en*

zo ja, kan uw college daar tekst en uitleg bij geven? Wij vragen dit mede vanwege het feit, dat in de directe omgeving reeds vele openbare parkeerplaatsen blijken te worden 'geclaimd' voor hotel- en pensiongasten, wat naar onze mening niet de bedoeling is van het door de Raad vastgestelde parkeerbeleid.

5. Al eerder heeft onze fractie aan de wethouder RO gevraagd, om nauwkeurig op de hoogte te worden gehouden over de ontwikkelingen rond het Parkhotel. Dit is door hem toegezegd, maar wij moeten constateren dat alle informatie die wij tot nu toe hebben gehad afkomstig is van derden. Wij achten dit een kwalijke zaak, omdat de Raad op deze wijze op essentiële punten (*afwijking van een Raadsbesluit*) informatie wordt onthouden. Wij willen nadrukkelijk stellen, niet tegen een renovatie van het Parkhotel te zijn; dit zou opnieuw een sieraad voor het centrum van Bergen kunnen worden. Maar wij *tekenen bij deze nadrukkelijk bezwaar aan* tegen de voorliggende vergunning wegens het passeren en negeren van de Raad als hoogste bestuursorgaan van de Gemeente.

Naam en ondertekening	Hans Haring Gemeentebelangen BES
-----------------------	-------------------------------------
