



Provincie Noord-Holland

Gemeente Bergen
10ip.08733 02/09/2010
Afdeling: Ontw V/Eric
Kopie aan: _____

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen (N-H)

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
C.F. Cornet
BEL/RI

Doorkiesnummer (023) 514 3310
cornetc@noord-holland.nl

VERZONDEN - 1 SEP 2010

1 | 4

31 AUG. 2010

Betreft: Prealabele vraag ruimtelijke ontwikkelingen Egmond aan Zee
Oost

Kenmerk 2010-48858

Geacht college,

Uw kenmerk
1001381

Naar aanleiding van uw prealabele vraag van 22 juli 2010 over de
ruimtelijke ontwikkelingen van Egmond aan Zee Oost, berichten wij u
het volgende.

Ruimtelijke ontwikkelingen

In Egmond aan Zee zijn in het kader van de door uw college gewenste
ruimtelijke ontwikkeling 3 projecten aan de orde. Dat zijn:

- de herontwikkeling met woningbouw van het voormalig
watersportcentrum De Watertoren;
- de herontwikkeling voormalig speelterrein, bekend onder de
naam Van Balen terrein;
- de herschikking van de sportvelden, waardoor op het hoofdveld
woningbouw kan worden gerealiseerd.

De prealabele vraag richt zich alleen op de sportvelden en het Van
Balenterrein. Voor de herontwikkeling van het voormalig
watersportcentrum De Watertoren is al een planologische procedure
gevolgd. Bij de nu voorliggende prealabele vraag voor Egmond aan Zee
Oost hebben wij, daar waar een onderlinge relatie bestaat, ook de
prealabele vraag voor Egmond aan de Hoef en de onlangs in procedure
gebrachte ontwerp Structuurvisie Landelijk Gebied Bergen betrokken.

Herontwikkeling voormalig watersportcentrum De Watertoren

Voor dit binnen "bestaand bebouwd gebied" gelegen terrein is al in
2008 een verkaveling gemaakt voor de bouw van 69 woningen. De
woningen zijn vanwege de economische crisis tot dusver niet gebouwd.
Dat is voor uw college mede aanleiding om het naastgelegen en
mogelijk vrijkomende A-veld van de voetbalvereniging Egmondia nu bij
het plangebied te willen betrekken. Beide plandelen hebben echter in de

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

naar verwachting binnenkort vigerende provinciale Structuurvisie / Verordening een andere status. Anders dan in de brief wordt vermeld, is het A-veld in de Structuurvisie / Verordening buiten "bestaand bebouwd gebied" gelegen. In dat geval moet voor bebouwing van het terrein in het kader van de provinciale Verordening een ontheffing worden aangevraagd en moet nut en noodzaak worden aangetoond. Dat wil zeggen dat er sprake moet zijn van een reëel aangetoonde lokale woningbehoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief (m.a.w. aansluiting van de woningen bij de toekomstige behoefte). Ook moet aandacht aan de ruimtelijke kwaliteit worden besteed. Voor het betreffende deelgebied gaat het om een onderbouwing op het punt van landschap en cultuurhistorie. Daarbij gelden dezelfde 5 vereisten als voorheen golden bij de onderbouwing van beeldkwaliteitsplannen. Op basis van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord bestond nog de interpretatie dat een deel van het voetbalveld binnen bestaand bebouwd gebied viel. Met de mogelijkheid om nog 69 woningen binnen bestaand bebouwd gebied op het terrein van het watersportcentrum De Watertoren te bouwen, lijkt de noodzaak voor bebouwing van het A-veld op dit moment niet aanwezig.

De te handhaven B en C velden zijn zelfs binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS) gelegen en vallen binnen de begrenzing van Natura 2000. Het ligt dus meer in de rede om niet het hoofdveld voor woningbouw aan te willen wenden, maar in plaats daarvan bij minder behoefte aan sportterreinen het B of C veld voor natuur te ontwikkelen. De ecologische overgang tussen de duinen ten noorden en ten zuiden van de Egmondse staat toch al sterk onder druk. Wel hebben wij begrepen, dat uw college bij het in de toekomst eventueel vrijkomen van de B en C velden, die velden aan de natuur wil teruggeven.

Relatie met de prealabele vraag Egmond aan den Hoef

Gelijktijdig met voorliggende prealabele vraag is ook de prealabele vraag voor de structuurschets van Egmond aan den Hoef opnieuw in procedure gebracht. Die prealabele vraag staat vooral in het teken van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de kern Egmond aan den Hoef. Bij die prealabele vraag is ook sprake van verplaatsing van de sportvelden aan de Hoge Dijk naar de oostkant van Egmond aan den Hoef. Er wordt bovendien een fusie voorgestaan tussen de beide voetbalclubs. Het verbaast ons dan ook dat in de verschillende uitwerkingen van de bijgevoegde studie Egmond aan Zee Oost sprake is van nieuwe kapitaalsinvesteringen in de vorm van een nieuwe tribune en club- en kleedruimten. Het zou veel meer voor de hand liggen om wijziging van de bestemming sportvelden, indien al gewenst, pas te overwegen als een fusie en verplaatsing van sportvelden naar de oostkant van Egmond aan den Hoef tot stand is gekomen.



De prealabele vraag voor Egmond aan de Hoef heeft betrekking op een aanmerkelijk ruimer aantal woningen dan alleen op basis van "bestaand bebouwd gebied" i.c. het AZC-terrein mogelijk zou zijn. Het is dan ook daarom, dat wij in onze reactie op die prealabele vraag opmerken om niet alle verkende locaties in te vullen. Wij achten het met het oog op de demografische ontwikkeling wenselijk om tot een stapsgewijze, kwalitatief hoogwaardige invulling te komen. Afstemming van de in Egmond aan Zee te realiseren woningbouw met de voorgenomen ontwikkeling van Egmond aan den Hoef achten wij in ieder geval noodzakelijk.

Herontwikkeling van Balenterrein

De functie van het voormalig speelterrein is enige tijd geleden door de eigenaar beëindigd. De oude gemeente Egmond heeft nog wel een artikel 19 WRO procedure gevoerd en een verklaring van geen bezwaar gekregen voor de bouw van een zorghotel met 4 verdiepingen. Realisering van dat bouwplan zou desastreus zijn voor de realisering van de hiervoor ook al genoemde ecologische overgang / verbinding tussen de duinen ten noorden en ten zuiden van de Egmonderstraatweg. De bouwvergunning is tot dusver niet ingetrokken.

Voor het Van Balenterrein geldt een aanwijzing in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten. De eigenaar heeft ter uitwerking daarvan het terrein te koop aangeboden aan de gemeente. De onderhandelingen daarover zijn gestart. De gemeente staat voor de ontwikkeling van het terrein de bouw van een sport- en speelvoorziening voor met eventueel een 25 meter zwembad. De sporthal zal in de visie van de gemeente tegen het duin worden geplaatst en het dak krijgt de functie van vegetatiedak. Het PWN ziet hierin voordelen om de ecologische verbinding tussen de duingebieden te versterken.

Om de ontwikkeling van de maatschappelijke voorzieningen als sporthal en zwembad te kunnen bekostigen, is de herbestemming van het hoofdveld met woningbouw noodzakelijk. Wij hebben er begrip voor, dat uw college zoekt naar mogelijkheden om de realisering van de sporthal en zwembad te kunnen financieren. Zoals echter uit het vorenstaande moge blijken, is ons college op dit moment niet overtuigd van de noodzaak om het voetbalveld in een woonbestemming om te zetten. Toevoeging van een relatief nog groot aantal woningen bovenop de nog te bouwen woningen op het terrein van het watersportcentrum De Watertoren is niet noodzakelijk. Uit oogpunt van natuur en landschap verdient bebouwing van het voetbalveld evenmin aanbeveling. Daardoor raakt Egmond aan Zee en Egmond aan den Hoef steeds meer aan elkaar gebouwd en is behoud en herstel van de ecologische verbinding tussen de duingebieden ten noorden en ten zuiden van de Egmondten nauwelijks nog mogelijk.

Er van uitgaande dat het van Balenterrein altijd een recreatieve bestemming heeft gehad, is naar onze mening bebouwing van het van terrein met een sporthal en of zwembad, bij voorkeur met een vegetatiedak, wel aanvaardbaar. Daarbij hebben wij ook overwogen, dat een minder gewenst bouwplan in de vorm van een zorghotel ter plaatse kan worden gebouwd.

Conclusie

Wij hebben er begrip voor dat uw college de mogelijkheden verkent om enkele maatschappelijke voorzieningen, zoals een sporthal en zwembad, te kunnen realiseren. De voorliggende prealabele vraag voor de ruimtelijke ontwikkeling van Egmond aan Zee, waarbij ook wordt uitgegaan van omzetting van het A-veld van het voetbalcomplex Egmondia in een woonbestemming, achten wij op dit moment niet gewenst. Realisering van een sporthal en zwembad door middel van een andere financieringsbron op het van Balenterrein achten wij wel acceptabel. Daarbij verdient de ecologische verbinding tussen de duinen ten noorden en ten zuiden van de Egmonderstraatweg wel bijzondere aandacht. Wij wijzen er nog wel op dat bij een eventuele realisering van de bouwplannen een ontheffing noodzakelijk is.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong


voorzitter
J. W. Rembes