

# Bergen

De Werf e.o.

nota zienswijzen

## identificatie

projectnummer:

037300.18723.00

projectleider:

mw. I. de Feijter

## planstatus

datum:

30-04-2015

08-05-2015

status:

concept  
definitief



# Inhoud van de toelichting

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1. Doel van deze nota	3
<b>2. Individuele zienswijzen</b>	<b>4</b>
2.1. Overzicht ontvangen zienswijzen	4
2.2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen	4
<b>3. Overzicht aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen</b>	<b>10</b>
<b>4. Ambtshalve wijzigingen</b>	<b>12</b>



## 1. Inleiding

### 1.1. Doel van deze nota

Met ingang van 12 februari 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'De Werf e.o.' gedurende 6 weken (t/m 25 maart 2015) ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan en een zienswijze in te dienen.

In totaal hebben 7 personen en instanties een zienswijze ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend. Eén zienswijze is digitaal ingediend, terwijl formeel gezien niet de mogelijkheid bestond om een zienswijze digitaal in te dienen. Alhoewel formeel niet ontvankelijk, zal deze zienswijze wel in deze nota zienswijzen worden meegenomen.

In deze Nota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze is kenbaar gemaakt of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'De Werf e.o.'. Daarnaast is het gewenst het bestemmingsplan naar aanleiding van ambtshalve aanpassingen gewijzigd vast te stellen.

## 2. Individuele zienswijzen

### 2.1. Overzicht ontvangen zienswijzen

In onderstaande tabel zijn de ontvangen zienswijzen opgenomen.

Nr.	Naam	Adres	Ontvangstdatum	Zienswijze gericht op
1	R.A. Boogaard, namens KNMR	Postbus 434, IJmuiden	24-3-2015	KNMR
2	C.J. Imming, namens Stichting De Egmonder Pinck	Dr. Wiardi Beckmanlaan 77, Egmond aan Zee	17-3-2015	De Pinck
3	A. Konijn, namens Strandexploitatie Bad Zuid Egmond aan Zee	P.A. Pieter Schotsmanstraat 26a, Egmond aan Zee	13-3-2015	Verbreiding strandafgang, Bad Zuid
4	Reclamant 4	Kennedyboulevard 370, Egmond aan Zee	23-3-2015 (digitaal ingediend – niet ondertekend)	Bowling Kennedyflat
5	Arag, namens reclamant 5	Trompenbergstraat 9, Egmond aan Zee	19-3-2015	De Pinck
6	Reclamant 6	Trompenbergstraat 10, Egmond aan Zee	24-3-2015	Bowling Kennedyflat

### 2.2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

#### 1. R.A. Boogaard, namens KNMR

##### Samenvatting

- Reclamant wijst op een aantal onjuistheden/onvolkomenheden in de toelichting van het plan. Ook wordt verzocht een aantal passages aan de toelichting toe te voegen (onbelemmerde doorgang naar het strand, parkeerplaatsen, onderhoud materieel).
- De in het plan opgenomen hoogtes komen niet overeen met de in het voortraject afgesproken hoogtes. Verzocht wordt dit aan te passen.

##### Reactie

- De betreffende onjuistheden/onvolkomenheden zullen in de toelichting van het plan worden aangepast. De toelichting zal verder worden aangevuld met de verzochte onderwerpen. Verder zal – conform de bestaande situatie en de bedoeling van de raad – in de planregels worden verduidelijkt dat ook onderhoud van materieel van de reddingsbrigade tot de mogelijkheden behoort.

- b. De hoogtes zoals deze in het ontwerpplan zijn opgenomen, zijn met elkaar afgesproken en afgekaderd in het stedenbouwkundig plan voor De Werf e.o.. Dit plan is in samenspraak met verschillende partijen tot stand gekomen, zodat het niet wenselijk is om deze hoogte zonder meer nader bij te stellen. Overigens bevat het bestemmingsplan wel een 10% afwijkingsbepaling. Deze bepaling biedt enige flexibiliteit voor mocht de thans opgenomen maximale bouwhoogte dusdanig wringen, dat beperkte verhoging toch noodzakelijk is. Vooralsnog ziet de gemeenteraad echter geen aanleiding de bouwhoogte bij recht te verhogen.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende wijzigingen van het bestemmingsplan:

- de toelichting wordt op verschillende punten aangevuld/verbeterd.
- in de planregels wordt verduidelijkt dat zowel de reddingsbrigade als de KNMR ter plaatse zijn toegestaan, en dat onderhoud van het materieel van de KNMR en de reddingsbrigade tot de mogelijkheden behoort.

### **2. C.J. Imming, namens Stichting De Egmonder Pinck**

#### Zienswijze

Reclamant stelt behoefte te hebben aan een groter oppervlak aan bebouwing en een bouwhoogte van 6 m. Reclamant is bovendien van oordeel dat er sprake is van kapitaalvernietiging omdat het gebouw moet worden verplaatst.

#### Reactie gemeente

In het kader van het stedenbouwkundig plan is uitvoerig met partijen gesproken. Reclamant heeft zich aan de resultaten geconformeerd zoals deze in het stedenbouwkundig plan terecht zijn gekomen. Daarnaast speelt een belangrijke rol dat het Hoogheemraadschap de bouwgrens zoals opgenomen in het ontwerpplan ook als maximale bouwgrens heeft aangemerkt. Gelet op het voorgaande bestaat er geen aanleiding, en is het bovendien vanuit het oogpunt van de waterkering niet wenselijk, om de bouwgrens verder aan te passen.

Overigens wordt opgemerkt dat op basis van civieltechnische onderzoeken vast is komen te staan dat de planologische ruimte voldoende mogelijkheden biedt om de benodigde draaicirkels met het schip te kunnen maken. Ook vanuit dat oogpunt bestaat er zodoende geen aanleiding om het bouwvlak te verruimen.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **3. A. Konijn, namens Strandexploitatie Bad Zuid Egmond aan Zee**

#### Samenvatting

- a. Reclamant vraagt om verduidelijking van de stippellijn in het bouwvlak voor Bad Zuid en de aanduiding sr-1.
- b. Reclamant vraagt of uitbreiding tot 250 m<sup>2</sup> mogelijk is.
- c. Reclamant verzoekt de uitbreiding met een extra oppervlak van 250 m<sup>2</sup> (tot 500 m<sup>2</sup> dus) direct in het plan mogelijk te maken door het bouwvlak daarop aan te passen.
- d. Reclamant verzoekt om verduidelijking van de toekomstige locaties van de vestigingsplaatsen van de Schelp en Bad Zuid. Het bouwvlak voor De Schelp had volgens hem niet enkele meters zuidelijker hoeven te worden ingetekend en benoemt dat dit er bovendien toe kan leiden dat hij minder strandcabines kan plaatsen.
- e. Reclamant verzoekt om het aantal strekkende meters gehuurde grond weer te geven.

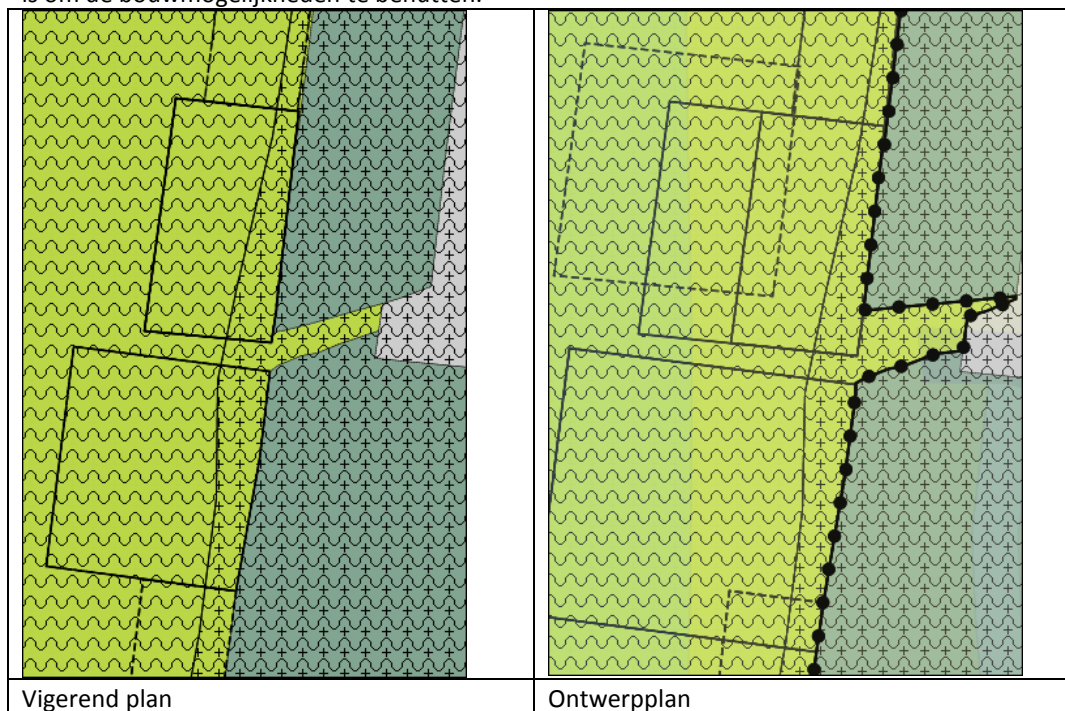
- f. Reclamant verzoekt rekening te houden met zijn riool- en waterleiding bij de aanleg van een bredere strandopgang. Ook de graafwerkzaamheden bij het PINCK-gebouw kunnen voor deze leidingen consequenties hebben.
- g. Reclamant verzoekt te worden geïnformeerd over de verplaatsing van overtollig zand bij de PINCK.
- h. Reclamant verzoekt de bereikbaarheid van de waterput te borgen.
- i. Volgens reclamant loopt er een belangrijke glasvezelkabel door het plangebied, waarmee de gemeente wel degelijk rekening moet houden op het moment dat Bad Zuid noortwaarts wordt verplaatst.
- j. De aanleg van een nieuwe parkeerplek aan de noordzijde van het PINCK-gebouw zal ervoor zorgen dat het voetpad richting Bad Zuid straks wordt afgekneld en men over de weg moet lopen. Reclamant verzoekt om aanpassing.
- k. Reclamant vraagt of de verbreding van de strandafgang – juist vanwege het watersysteem - gevolgen heeft voor de bouwmogelijkheden die voor Bad Zuid gelden.
- l. Reclamant wijst erop dat de vernieuwing van de afgang zal leiden tot het wegspoelen van veel zand en verneemt graag of de kosten voor herstelwerkzaamheden vanwege het wegspoelen van zand door de gemeente zullen worden betaald. Verder stelt hij voor bepaalde werkzaamheden uit te stellen, zodat geen dubbele kosten hoeven te worden gemaakt.
- m. Reclamant wijst op de vergunning van het hoogheemraadschap en stelt dat de beplanting langs de nieuwe strandafgang verder zeewaarts moet worden aangelegd om het wegspoelen van zand te voorkomen, hetgeen bovendien tot een beter aanzicht zal leiden.
- n. Reclamant verzoekt de gemeente om in overleg te treden om de hoogte van de strandafgang af te stemmen op de vloerhoogte van de strandexploitatie (die in het plan verplicht is voorgescreven), o.a. vanwege leveranciers en strandbezoekers.

#### Reactie gemeente

- a. De verschillende aanduidingen die voor (een deel van) het perceel gelden, zorgen ervoor dat de kaart analoog wellicht niet altijd goed leesbaar is. Digitaal is dit wel duidelijk. De aanduiding sr-1 ligt echter wel degelijk op dit perceel. Deze aanduiding is samen met de aanduiding sba-4 opgenomen voor de strook waarbinnen de strandcabines zijn toegestaan. Strandcabines zijn dan ook gewoon toegestaan. Het vlak met de 'stippellijn' betreft de aanduiding 'horeca'. Overigens is naar aanleiding van deze zienswijze gebleken dat de aanduiding 'horeca' niet op juiste wijze in de digitale plankaart is verwerkt.
- b. Uitbreiding tot 250 m<sup>2</sup> is op basis van het ontwerpbestemmingsplan inderdaad mogelijk. Overigens is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze geconstateerd dat in de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan de maatvoering van deze (en andere) bouwvlakken ontbreekt. Deze aanduidingen zijn wel op de analoge versie van de verbeelding opgenomen. Dit zal in de vastgestelde versie worden gerepareerd.
- c. Uitbreiding boven de 250 m<sup>2</sup> is mogelijk op het moment dat zich een innovatief initiatief voordoet. Dit betekent dat eerst een innovatief plan moet worden ingediend, waarna de gemeente beoordeelt of het onder de noemer innovatief valt. Door reclamant is een dergelijk plan niet ingediend, zodat er op dit moment geen aanleiding is om een uitbreiding boven de 250 m<sup>2</sup> toe te staan.
- d. De tekening waarop reclamant doelt, staat los van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt. In overleg met de verschillende partijen zal in een volgend stadium worden gezien wat de exacte situering dient te worden. Uitgangspunt blijft dat Bad Zuid hetzelfde aantal badcabines kan plaatsen.
- e. Deze vraag heeft geen betrekking op hetgeen in een bestemmingsplan wordt en kan worden gereguleerd, maar en is een zaak in het kader van de huurovereenkomst tussen indiener en de gemeente.
- f. Zodra de voorbereiding voor de werkzaamheden voor verbreding van de ingang start, zal ook naar zaken als leidingen worden gekeken. Op dat moment zal in samenspraak met reclamant worden gezien welke maatregelen nodig zijn om de verschillende voorzieningen op orde te houden.



- g. Het overtollige zand zal worden teruggebracht in het duinlichaam (de huidige kuil achter het gebouw van de KNMR). Zoals eerder richting indiener gecommuniceerd, zullen alle werkzaamheden die hem kunnen treffen in goed onderling overleg met indiener plaatsvinden.
- h. De gemeente zal bij de uitwerking van het Pinck-gebouw bezien welke mogelijkheden hiertoe aanwezig zijn. Zoals het ernaar uitziet, staat de uitbreiding niet in de weg aan de bereikbaarheid van de waterput.
- i. Net als bij de water- en rioolleiding, zal ook in de uitvoeringsfase rekening worden gehouden met de glasvezelkabel.
- j. Dit is een terechte opmerking van reclamant. De parkeerplaats waar reclamant op doelt zal pas op die locatie worden ingericht op het moment dat het nieuwe gebouw van de Pinck gereed is, zodat het voetpad hierdoor niet wordt gehinderd.
- k. Het definitieve ontwerp van de strandafgang is en zal gericht zijn op de versterking van de waterhuishouding (onder andere door vergroting van de mogelijkheden voor afwatering). Planologisch gezien leidt dit niet tot minder bouw mogelijkheden (het bouwvlak is zelfs circa 15 m dieper geworden ten opzichte van het thans vigerende plan), maar de uitwerking van deze verbreding zal in de praktijk er wel op neerkomen dat het bouwvlak niet volledig kan worden benut, omdat een deel van het bouwvlak zal worden aangewend voor de verbreding van de strandafgang. De bouwvlakken zijn echter van dien omvang dat er voldoende ruimte aanwezig is om de bouw mogelijkheden te benutten.



- l. Het voorstel om kosten te verminderen door werkzaamheden uit te stellen, zal worden bezien. Omdat bepaalde werkzaamheden door het Hoogheemraadschap worden uitgevoerd, heeft de gemeente echter niet altijd invloed op deze afstemming. Verder wordt opgemerkt dat het niet erg aannemelijk is dat het zand zal wegspoelen, gelet op het feit dat de afgelopen jaren vooral sprake is van aanwinning van zand op het Egmondse strand. Verder zijn door het Hoogheemraadschap verschillende civieltechnische onderzoeken uitgevoerd naar de verbreding van de strandafgang en de gevolgen die dit met zich brengt voor het afvloeien dan wel aanwinnen van zand. Er bestaat dan ook voor de gemeente geen aanleiding om op voorhand voor te sorteren op eventuele (toerekening) van schade als gevolg van het wegspoelen van zand.
- m. Uiteraard zullen de werkzaamheden conform de eisen van het Hoogheemraadschap worden uitgevoerd. Als deze eisen ertoe verplichten dat beplating verder zeewaarts wordt aangelegd,

zal dit uiteraard worden uitgevoerd. Ook dit betreft een uitvoeringsaspect waarin reclamant zal worden betrokken.

- n. Dit verzoek wordt ter kennisname aangenomen. Gedurende de (voorbereiding van de) werkzaamheden voor de strandafgang zal met de aangrenzende strandexploitaties rekening worden gehouden.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende wijziging van het bestemmingsplan:

- de per abuis op de digitale verbeelding weggevalen maatvoeringsaanduidingen (voor onder andere de maximale bebouwingsoppervlaktes) in het hele plangebied en de onjuiste projectie van de aanduiding 'horeca' voor Bad Zuid worden hersteld.

#### **4. Reclamant 4**

##### Zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de nieuwbouw op de plek van de voormalige bowlingbaan aan de Zeeweg en stelt dat de bouwhoogte niet conform het geldende bestemmingsplan is (namelijk 6 m). Reclamant is van oordeel dat het enorme bouwwerk afbreuk doet aan het landschap en de openheid van de zeeduinen en benoemt dat het mogelijk ook afbreuk doet aan de zeewering.

##### Reactie gemeente

Voor (o.a.) de voormalige bowlingbaan locatie is – na verschillende sessies met omwonenden - een stedenbouwkundig plan opgesteld en als zodanig door de raad vastgesteld op 26 september 2013. De uitbreiding waarin dit bestemmingsplan voorziet, past binnen de kaders van dit stedenbouwkundig plan. De toegestane hoogte wijkt daarmee inderdaad af van de maximale bouwhoogte van 6 m die thans in het bestemmingsplan is opgenomen.

Zoals in de toelichting van het plan al beschreven, is de gemeente van oordeel dat de uitbreiding van het gebouw met een lichte horecagelegenheid op de begane grond en appartementen op de verdiepingen juist de beleving van Egmond aan Zee versterkt. De huidige bebouwing wordt vervangen door bebouwing met een hoogwaardige uitstraling gericht op de kust. De (overigens beperkte) invloed op de openheid van de directe omgeving acht zij vanuit die optiek aanvaardbaar.

Overigens kan worden opgemerkt dat de footprint van de beoogde bebouwing gelijk is aan de footprint van het huidige gebouw. Van aantasting van de zeewering is dan ook geen sprake. Dit blijkt voorts uit het feit dat dit plan met het Hoogheemraadschap is afgestemd.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan

#### **5. Arag, namens reclamant 5**

##### Zienswijze

- a. Reclamant is van oordeel dat de verschuiving van het gebouw voor De Pinck tot een vermindering van het woongenot leidt, onder andere vanwege vermindering van uitzicht. Zij overweegt een verzoek tot planschade in te dienen.
- b. Verder is reclamant teleurgesteld dat de belofte dat het schip slechts tijdelijk aanwezig zou zijn, nu permanent wordt toegestaan.

##### Reactie gemeente

- a. De raad erkent dat het uitzicht vanuit de woning van reclamant zal wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan staat dit plan echter slechts in beperkte mate extra bebouwing toe en is er dan ook slechts in beperkte mate sprake van een afname van het uitzicht. Hierbij is bovendien van belang dat de bebouwing van De Pinck 3 m lager is en ook blijft dan het gebouw van de KNRM, én dat de bebouwing tegen het

gebouw van KNRM zal worden gesitueerd, waardoor het gebouw aan de noordzijde minder zicht zal wegnemen dan nu het geval is. Gelet op de situering van de woning van reclamant op een hoger gelegen duin, de beperkte bouwhoogte van de nieuwe bebouwing en de beperkte omvang van het nieuwe gebouw, is de gemeenteraad van oordeel dat de wijziging van het uitzicht niet van dien aard is dat de beoogde bebouwing niet zou mogen worden toegestaan. Hierbij speelt mede een rol dat de gemeenteraad juist van oordeel is dat de beoogde bebouwing tot een betere stedenbouwkundige situatie leidt én dat deze bebouwing een maatschappelijk belang dient: synergie tussen het KNMR, de Reddingsbrigade en De Pinck. Het staat reclamant uiteraard vrij om een planschadeverzoek in te dienen zodra het plan onherroepelijk is geworden.

- b. Van een belofte dat het om een tijdelijke situatie zou gaan is geen sprake. Het gebouw voor De Pinck heeft in het vorige bestemmingsplan al een definitieve bestemming gekregen. In dat kader is de afweging omtrent de aanvaardbaarheid ervan gemaakt. Dit bestemmingsplan dient (enkel) het huidige verrommelde aanzicht te verbeteren door voor de KNMR, de ERB en de Pinck één samengesteld gebouw te laten realiseren.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **6. Reclamant 6**

#### Samenvatting

Reclamant verzoekt om artikel 3 lid 4 (de mogelijkheid om horeca-activiteiten uit een hogere categorie toe te staan) te verwijderen uit het bestemmingsplan. Hiertoe voert hij aan dat in het verleden op eenzelfde wijze een discotheek op het Pompplein is gekomen en dit tot de nodige overlast heeft geleid.

#### Reactie

Reclamant wordt in zijn verzoek gevolgd. Er is expliciet besproken welke functies op deze locatie wenselijk zijn, namelijk lichte horeca-activiteiten. Deze functies passen binnen de bestemmingslegging zoals opgenomen in artikel 3 lid 1: horeca-activiteiten uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten. Er bestaat geen noodzaak om in dit bestemmingsplan in een afwijking van deze activiteiten te voorzien. De betreffende bepaling wordt geschrapt.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan:

- artikel 3 lid 4 wordt verwijderd.

### 3. Overzicht aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

#### Regels

- In de planregels wordt verduidelijkt dat de KNMR ter plaatse is toegestaan en dat onderhoud van het materieel van de reddingsbrigade en de KNMR tot de mogelijkheden behoort;
- artikel 3 lid 4 wordt verwijderd.

#### Verbeelding

- de per abuis weggevalen maatvoeringsaanduidingen op de digitale verbeelding worden hersteld;
- de per abuis verkeer geprojecteerde aanduiding horeca ter hoogte van Bad Zuid wordt hersteld.

#### Toelichting

- waar nodig zal de toelichting naar aanleiding van wijzigingen op de verbeelding / in de regels worden aangepast;
- aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze van KNMR.



## 4. Ambtshalve wijzigingen

12

### Verbeelding

- op de locatie Westeinde 1 wordt het bouwvlak in geringe mate verruimd ten behoeve van een serre en een uitbreiding van de keuken.

### Regels

- de versie van de imrocode wordt gewijzigd naar C001;
- vanwege het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening, wordt een parkeerregeling aan het plan toegevoegd.