



## 2<sup>e</sup> herziening Egmond

nota inspraak en overleg

**identificatie**

NL.IMRO.0373.BPG10002herzEgmd2-A001

**planstatus**

Voorontwerp

datum:

05-04-2016

## **Inhoud**

1. Inleiding	3
2. Inspraakreacties	5
3. Ambtshalve wijzigingen	16

# 1. Inleiding

3

Het voorontwerp bestemmingsplan '2e herziening Egmond' heeft vanaf 5 februari 2015 voor een periode van vier weken ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak. Op 17 februari 2016 is een inloopavond georganiseerd waarbij een extra mogelijk is geboden om een nieuwe inspraakreactie in te dienen of inspraakreacties aan te vullen.

In deze rapportage zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat en beantwoord (hoofdstuk 2). Per reactie is voorts aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tot slot komen in hoofdstuk 3 de ambthelpe wijzigingen aan bod.

## Ingekomen Inspraakreacties

	<b>Naam</b>	<b>Adres</b>	<b>Datum</b>
1.		Dr. W. Beckmanlaan 66 t/m 76	9 februari 2015/29 februari 2016
2.		Boulevard 44	11 februari 2015
3.		Voorstraat 63	17 februari 2015
4.		Voorstraat 84	18 februari 2015
5a. b. c. d.		Boulevard 58 Boulevard 25 Boulevard 52 Boulevard 28	21 februari 2015/ 26 februari 2015/ 23 februari 2016/ 2 maart 2016/
6.		Boulevard 39	23 februari 2015/23 februari 2016
7.		Pieter Schotsmanstraat 6	25 februari 2015
8.		Jan Binneslaan 11	25 februari 2015/ 19 februari 2016
9.		Boulevard 33	26 februari 2015/ 25 februari 2016
10.		Seeduyne 27, 29, 30, 34, 41, 42	27 februari 2015
11.		Voorstraat 90	2 maart 2015
12.		Pieter Schotsmanstraat 48 Pieter Schotsmanstraat 40 en 42 Pieter Schotsmanstraat 44 Pieter Schotsmanstraat 46	3 maart 2015
13.		Hollanderweg 3	3 maart 2015

### 1. Betreft: VVE Kerdijk (inspraakreactie d.d. 9 februari 2015 en 29 januari 2016)

#### Samenvatting

- Inspreker wil graag een extra bestemming 'tweede woning' op de geldende woonfunctie;
- Het appartementencomplex is op enkele meters van de Boulevard Noord gelegen;
- Sinds 1983 zijn de eigenaren in de veronderstelling dat het gebruik als tweede woning mogelijk is en hiervan is ook gebruik gemaakt;
- De gemeente heeft hier nooit op gehandhaafd en er is derhalve sprake van een gedoogsituatie;
- Er is door een aantal eigenaren altijd forensenbelasting betaald;
- De huizenmarkt is momenteel ongunstig;
- Inspreker wil graag weten welke overwegingen ertoe hebben geleid dat de appartementencomplexen aan de Boulevard Noord een recreatieve bestemming hebben gekregen naast de geldende woonfunctie;
- Insprekers willen graag weten wat de opbrengst is van de forensenbelasting in 2014 in Egmond aan Zee, voor wat betreft de illegale tweede woningen;
- Insprekers willen dat het gemeente het beleid ten aanzien van 2<sup>e</sup> woningen aanpast.

#### Beantwoording

De zienswijze betreft het appartementencomplex aan de Dr. W. Beckmanlaan 66 tot en met 76. Dit perceel valt buiten het plangebied en er is geen aanleiding om dit perceel alsnog in het plangebied op te nemen. De percelen aan de Boulevard Noord welke wel binnen het plangebied vallen en waarnaar wordt verwezen, betreffen gebouwen waar verblijfsrecreatie of tweede woning gebruik op grond van bestaande rechten reeds mogelijk was. Deze rechten waren ten onrechte wegbestemd en dit bestemmingsplan beoogt dit te herstellen. In het geval van het appartementencomplex van de VVE Kerdijk, is hier geen sprake van.

Het gegeven dat de huizenmarkt ongunstig is of dat de appartementseigenaren in de veronderstelling waren dat het gebruik als tweede woning was toegestaan en dat er niet is gehandhaafd, doet hier niet aan af. Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State is het feit dat er forensenbelasting is geheven evenmin van belang, omdat de belastingheffing geen betrekking heeft op de vraag of er sprake is van een illegale situatie (ECLI:NL:RVS:2007:BA5244 200607272/1, 16 mei 2007). De hoogte van de opbrengst van de forensenbelasting in Egmond aan Zee valt dan ook buiten het planologisch kader van het bestemmingsplan en zal hier buiten beschouwing worden gelaten.

In de op 28 januari 2016 vastgestelde lokale woonvisie "Wonen in de gemeente Bergen 2015-2020" is opgenomen dat het gebruiken van woningen als tweede woning niet wordt toegestaan buiten de mogelijkheden die nu bestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om af te wijken van dit beleid.

### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2. Betreft: Résidence Seeduyne – Boulevard Noord (inspraakreactie d.d. 11 februari 2015)

### Samenvatting

- a. Inspreker is het niet eens met de verblijfsrecreatieve bestemming naast de woonfunctie, wegens overlast (vervuiling, geluidsoverlast, leegstand in de wintermaanden);
- b. De splitsingsakte van de VVE staat recreatieve verhuur niet toe. Hierdoor zal het bestemmingsplan geen betekenis hebben;
- c. Het appartementencomplex voldoet niet aan de brandveiligheidseisen voor een logiesfunctie op grond van het Bouwbesluit 2012;
- d. De leegstand in de wintermaanden zorgt voor een gevoel van onveiligheid;
- e. Toeristische verhuur van de appartementen zal ten koste gaan van het overige logiesaanbod in Egmond;
- f. Een verbod tot recreatieve verhuur komt de woningvoorraad ten goede;
- g. Inspreker stelt een uitsterfconstructie van de recreatieve verhuur voor.

### Beantwoording

- a. De reden waarom het appartementencomplex een (extra) verblijfsrecreatieve bestemming heeft gekregen is dat in het voorgaande bestemmingsplan dit reeds was toegestaan. In het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard zijn deze rechten abusievelijk wegbestemd. Het gemeentelijk beleid is er niet op gericht om, zonder beleidsmatige of planologische aanleiding, bestaande rechten bij een actualisatie weg te bestemmen. Bestaande planologische rechten worden in beginsel gerespecteerd. Met deze herziening wordt dit hersteld. Daarnaast past de recreatieve verblijffunctie binnen de 'Ruimtelijke visie op hotels en pensions', omdat dit gebied in het beleid als concentratiegebied is aangewezen. De genoemde overlast is geen reden om de voorheen geldende planologische rechten niet te herstellen. Zeker gelet op het feit dat verblijfsrecreatie jarenlang was toegestaan onder het oude bestemmingsplan. De rechtszekerheid van bewoners die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan er op mochten vertrouwen dat recreatieve verblijfsrecreatie toegestaan blijft, weegt in dit geval zwaarder.
- b. De vraag of de splitsingsakte recreatieve verhuur toelaat is in het kader van het bestemmingsplan in beginsel niet relevant, omdat de afspraken binnen de VVE een privaatrechtelijke aangelegenheid is.
- c. De geldende brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit 2012, zijn geen overwegingen om een logiesfunctie wel of niet planologisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De vraag of de appartementen momenteel feitelijk aan de brandveiligheidseisen voldoen is niet relevant voor de planologische afweging. Er zal hoe dan ook aan de brandveiligheidseisen moeten worden voldaan en de gemeente heeft daarbij een beginselplicht tot handhaving. Voorts is niet gebleken dat er niet aan het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan.
- d. Het bestemmingsplan maakt (net als het voorheen geldende bestemmingsplan Boulevard en Kennedyboulevard) een dubbelfunctie mogelijk. Dit betekent dat er naast een recreatieve verblijfsfunctie ook een permanente woonfunctie is toegestaan. Opgemerkt wordt dat uit het verslag van de VVE-vergadering d.d. 16 april 2014 blijkt dat meer dan de helft van de bewoners vóór uitsluitend permanente bewoning is (239 van de 421 stemmen). Aangenomen mag worden dat deze bewoners gedurende het hele jaar het appartement zullen bewonen. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat de sociale veiligheid in het geding komt.

- e. Het toestaan van de recreatieve verblijfsfunctie in het appartementencomplex betreft een herstel van de oude planologische situatie. De invloed op het overige logiesaanbod in Egmond zal dan ook zeer minimaal zijn.
- f. De appartementen krijgen een dubbelfunctie, waarbij de woonfunctie ook is toegestaan. Het bestemmingsplan heeft daarom geen invloed op de woningvoorraad.
- g. Aangezien het voorheen geldende bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard de logiesfunctie reeds mogelijk maakte en dit binnen het ruimtelijk beleid past, is er geen aanleiding om een uitsterfconstructie toe te passen.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3. Betreft: Voorstraat 65 (inspraakreactie d.d. 17 februari 2015)**

#### **Samenvatting**

- a. Inspreker is het niet eens met de bestemming 'Gemengd' en ziet graag enkel een woonfunctie op het perceel.
- b. Het thans geldende bestemmingsplan kent enkel een woonbestemming op het perceel en is thans onherroepelijk. De stelling van de gemeente dat deze bestemming een fout is geweest is onjuist. Er is terecht naar feitelijk gebruik een woonbestemming toegekend. Van een detailhandelfunctie is geen sprake;
- c. Er is voor een detailhandelfunctie onvoldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

#### **Beantwoording**

In het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard is het pand naar het feitelijk gebruik, namelijk de woonfunctie, bestemd. De detailhandelfunctie welke voorheen planologisch mogelijk was, werd daarmee wegbestemd. Het uitgangspunt van de gemeente is echter om bij de actualisatie van bestemmingsplannen, bestaande planologische rechten te respecteren tenzij er zwaarwegende planologische of beleidsmatige overwegingen zijn om deze rechten te ontnemen. Het bestemmen naar feitelijk gebruik is nooit de bedoeling geweest. In dit geval zijn er geen zwaarwegende overwegingen om de detailhandelfunctie weg te bestemmen. Bij nader inzien moeten wij dan ook concluderen dat onze eerdere stelling in het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard, namelijk het bestemmen naar feitelijk gebruik, onjuist is geweest. Met de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan wordt dit hersteld door de detailhandelfunctie weer mogelijk te maken. Het parkeerbeleid is slechts van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. In dit geval betreft het een detailhandelfunctie welke reeds op grond van het voorgaande bestemmingsplan planologisch mogelijk was, maar in het huidige bestemmingsplan ten onrechte is wegbestemd. Thans wordt dit hersteld.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4. Betreft: terrasflats/Kennedyboulevard (inspraakreactie d.d. 18 februari 2015)**

### **Samenvatting**

Inspreker vindt het vreemd dat een aantal woningen aan de Boulevard Ir. De Vassy onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en de terrasflats niet.

### **Beantwoording**

Dit bestemmingsplan betreft onder andere een herstel van bestaande planologische rechten welke ten onrechte waren wegbestemd (logiesfunctie). Dit is echter niet het geval bij de terrasflats aan de Kennedyboulevard. Daarnaast past recreatief gebruik op deze locatie niet in de in 2009 vastgestelde Ruimtelijke visie op hotels en pensions. In deze visie is een (concentratie)gebied opgenomen waarbinnen verblijfsrecreatieve functies worden gestimuleerd. De Terrasflats valt buiten het concentratiegebied. Om deze redenen maken deze percelen geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **5. Betreft: Résidence Seeduynne (inspraakreactie d.d. 21 & 26 februari 2015/23 februari & 2 maart 2016)**

### **Samenvatting**

Inspreker is het niet eens met de (extra) verblijfsrecreatieve bestemming naast de woonfunctie. De appartementen zijn gebouwd voor een woonfunctie en niet voor een logiesfunctie. De splitsingsakte van de VVE staat recreatieve verhuur niet toe. De meerderheid van de VVE is tegen recreatieve verhuur. Dit geeft overlast en komt de leefbaarheid niet ten goede wegens leegstand in de wintermaanden. De angst bestaat dat de appartementen commercieel worden geëxploiteerd voor de recreatieve verhuur. Het appartementencomplex voldoet niet aan de brandveiligheidseisen voor een logiesfunctie.

### **Beantwoording**

De reden waarom het appartementencomplex een (extra) verblijfsrecreatieve bestemming heeft gekregen is dat in het voorgaande bestemmingsplan dit reeds was toegestaan. In het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard zijn deze rechten abusievelijk wegbestemd. Het gemeentelijk beleid is er niet op gericht om, zonder beleidsmatige of planologische aanleiding, bestaande rechten bij een actualisatie weg te bestemmen. Bestaande planologische rechten worden in beginsel gerespecteerd. Met deze herziening wordt dit hersteld. Daarnaast past de recreatieve verblijffunctie binnen de 'Ruimtelijke visie op hotels en pensions', omdat dit gebied in het beleid als concentratiegebied is aangewezen. De genoemde overlast is geen reden om de voorheen geldende planologische rechten niet te herstellen. Zeker gelet op het feit dat verblijfsrecreatie jarenlang was toegestaan onder het oude bestemmingsplan. De rechtszekerheid van bewoners die op grond van het voorheen



geldende bestemmingsplan er op mochten vertrouwen dat recreatieve verblijfsrecreatie toegestaan blijft, weegt in dit geval zwaarder.

De vraag of de splitsingsakte recreatieve verhuur toelaat is in het kader van het bestemmingsplan in beginsel niet relevant, omdat de afspraken binnen de VVE een privaatrechtelijke aangelegenheid is.

De geldende brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit 2012 zijn geen overwegingen om een logiesfunctie wel of niet planologisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De vraag of de appartementen momenteel feitelijk aan de brandveiligheidseisen voldoen is niet relevant voor de planologische afweging. Er zal hoe dan ook aan de brandveiligheidseisen moeten worden voldaan en de gemeente heeft daarbij een beginselplicht tot handhaving. Voorts is niet gebleken dat er niet aan het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan.

Het bestemmingsplan maakt (net als het voorheen geldende bestemmingsplan Boulevard en Kennedyboulevard) een dubbelfunctie mogelijk. Dit betekent dat er naast een recreatieve verblijfsfunctie ook een permanente woonfunctie is toegestaan. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat de sociale veiligheid in het geding komt.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **6. Betreft: Boulevard 39 (Inspraakreactie d.d. 23 februari 2015/23 februari 2016)**

#### **Samenvatting**

Inspreker is van mening dat er in het appartementencomplex geen verblijfsrecreatieve verhuur zou mogen plaatsvinden. Ten aanzien van de logiesfunctie wordt er niet aan het Bouwbesluit 2012 voldaan. De logiesfunctie is ook in strijd met de Ruimtelijke Visie op Hotels en Pensions omdat het pand niet aan het bouwbesluit voldoet wat betreft de logiesfunctie. Het heeft ook een negatief effect op het woon- en leefklimaat door geluids- en parkeeroverlast. Een meerderheid van de VVE is tegen verblijfsrecreatieve verhuur.

#### **Beantwoording**

De reden waarom het appartementencomplex een (extra) verblijfsrecreatieve bestemming heeft gekregen is dat in het voorgaande bestemmingsplan dit reeds was toegestaan. In het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard zijn deze rechten abusievelijk wegbestemd. Het gemeentelijk beleid is er niet op gericht om, zonder beleidsmatige of planologische aanleiding, bestaande rechten bij een actualisatie weg te bestemmen. Bestaande planologische rechten worden in beginsel gerespecteerd. Met deze herziening wordt dit hersteld. Daarnaast past de recreatieve verblijfsfunctie binnen de 'Ruimtelijke visie op hotels en pensions', omdat dit gebied in het beleid als concentratiegebied is aangewezen.

Op grond van de ruimtelijke visie op hotels en pensions kan een functieverandering een positief effect heeft op panden die een detonerende werking hebben op de omgeving (waarbij moedwillig nalaten van onderhoud niet wordt gehonoreerd). In dit geval is dit niet aan de orde omdat het pand geen detonerende werking heeft op de omgeving.

De geldende brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit 2012, zijn geen overwegingen om een logiesfunctie wel of niet planologisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De vraag of de appartementen momenteel feitelijk aan de brandveiligheidseisen voldoen is niet relevant voor de planologische afweging. Er zal hoe dan ook aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012 moeten worden voldaan en de gemeente heeft daarbij een beginselplicht tot handhaving. Voorts is niet gebleken dat er niet aan het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan.

De genoemde overlast is geen reden om de voorheen geldende planologische rechten niet te herstellen. Zeker gelet op het feit dat verblijfsrecreatie jarenlang was toegestaan onder het oude bestemmingsplan.

De rechtszekerheid van bewoners die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan er op mochten vertrouwen dat recreatieve verblijfsrecreatie toegestaan blijft, weegt in dit geval zwaarder.

De vraag of de VVE-leden voorstander zijn van verblijfsrecreatieve verhuur is in het kader van het bestemmingsplan in beginsel niet relevant, omdat de afspraken binnen de VVE een privaatrechtelijke aangelegenheid is.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **7. Betreft: Pieter Schotsmanstraat 6 en 8 (inspraakreactie d.d. 25 februari 2015)**

#### **Samenvatting**

Indiener heeft bezwaar tegen de aanduiding 'bedrijfswoning' op zijn percelen. Hij wil graag de bestemming 'woning' op de panden, aangezien dit destijds als zodanig is verkocht. De gemeente zou de panden daarvoor zelfs als voormalige 'bedrijfswoning' hebben verkocht.

#### **Beantwoording**

Opgemerkt wordt dat deze percelen geen onderdeel uitmaken van het plangebied. De woningen aan de Pieter Schotsmanstraat 6 en 8 zijn in 1985 door de gemeente getaxeerd en verkocht als bedrijfswoning. De voormalige eigenaar heeft de percelen destijds van de gemeente gekocht ten behoeve van bedrijfsactiviteiten met bijbehorende dienstwoning. Van een burgerwoning is derhalve nimmer sprake geweest. Dat de huidige eigenaar volgens de leveringsakte de panden heeft aangekocht als burgerwoning, maakt dit niet anders. Er is geen aanleiding om een woonfunctie op de percelen mogelijk te maken. Mogelijk stuit het toestaan van twee burgerwoningen op deze locatie daarnaast ook op milieuhygiënische bezwaren.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **8. Betreft: Résidence Seeduyne (inspraakreactie d.d. 25 februari 2015/19 februari 2016)**

### **Samenvatting**

Inspreker is het niet eens met de (extra) verblijfsrecreatieve bestemming naast de woonfunctie. De appartementen zijn gebouwd voor een woonfunctie en niet voor een logiesfunctie. Er ontbreekt een centrale hal waardoor er een onveilige situatie ontstaat. Ook buiten het seizoen dienen de appartementen te worden bewoond om de sociale veiligheid te waarborgen. Indien er vindt dat de monumenten aan de Boulevard 23 en Herenweg 173 beter moeten worden beschermd middels een aanduiding in het bestemmingsplan.

### **Beantwoording**

De reden waarom het appartementencomplex een (extra) verblijfsrecreatieve bestemming heeft gekregen is dat in het voorgaande bestemmingsplan dit reeds was toegestaan. In het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard zijn deze rechten abusievelijk wegbestemd. Het gemeentelijk beleid is er niet op gericht om, zonder beleidsmatige of planologische aanleiding, bestaande rechten bij een actualisatie weg te bestemmen. Bestaande planologische rechten worden in beginsel gerespecteerd. Met deze herziening wordt dit hersteld. Daarnaast past de recreatieve verblijfsfunctie binnen de 'Ruimtelijke visie op hotels en pensions', omdat dit gebied in het beleid als concentratiegebied is aangewezen. De gevreesde onveiligheid is geen reden om de voorheen geldende planologische rechten niet te herstellen. Zeker gelet op het feit dat verblijfsrecreatie jarenlang was toegestaan onder het oude bestemmingsplan. De rechtszekerheid van bewoners die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan er op mochten vertrouwen dat recreatieve verblijfsrecreatie toegestaan blijft, weegt in dit geval zwaarder.

De Rijksdienst heeft de monumentenstatus van het perceel Boulevard 23 verwijderd. De stulp aan de Herenweg 173 is wel als monument aangewezen. Ten aanzien van de aanduiding van monumenten in het bestemmingsplan wordt opgemerkt dat het wel of niet opnemen van de aanduiding geen extra bescherming van het monument met zich meebrengt. Een aanduiding geeft slechts aan dat er sprake is van een monument. De daadwerkelijke bescherming van het monument vloeit voort uit de Monumentenwet 1988.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **9. Betreft Boulevard 33 en 36/ Résidence Seeduynne (inspraakreactie d.d. 26 februari 2015/ 25 februari 2016)**

Inspreker is het niet eens met de verblijfsrecreatieve bestemming naast de woonfunctie. Uit het kadaster en de akte van splitsing blijkt dat een recreatieve verblijfsfunctie niet is toegestaan. De VVE zal een besluit nemen waarin recreatieve verhuur wordt uitgesloten.

### **Beantwoording**

De reden waarom het appartementencomplex een (extra) verblijfsrecreatieve bestemming heeft gekregen is dat in het voorgaande bestemmingsplan dit reeds was toegestaan. In het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard zijn deze rechten abusievelijk wegbestemd. Het gemeentelijk beleid is er niet op gericht om, zonder beleidsmatige of planologische aanleiding, bestaande rechten bij een actualisatie weg te bestemmen. Bestaande planologische rechten worden in beginsel gerespecteerd. Met deze herziening wordt dit hersteld. Daarnaast past de recreatieve verblijfsfunctie binnen de 'Ruimtelijke visie op hotels en pensions', omdat dit gebied in het beleid als concentratiegebied is aangewezen. De genoemde overlast is geen reden om de voorheen geldende planologische rechten niet te herstellen. Zeker gelet op het feit dat verblijfsrecreatie jarenlang was toegestaan onder het oude bestemmingsplan. De rechtszekerheid van bewoners die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan er op mochten vertrouwen dat recreatieve verblijfsrecreatie toegestaan blijft, weegt in dit geval zwaarder.

De vraag of de splitsingsakte recreatieve verhuur toelaat is in het kader van het bestemmingsplan in beginsel niet relevant, omdat de afspraken binnen de VVE een privaatrechtelijke aangelegenheid is.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **10. Betreft Résidence Seeduynne nrs. 27, 29, 30, 34, 41 en 42 (inspraakreactie d.d. 27 februari 2015)**

### **Samenvatting**

insprekers zijn verheugd met het voorontwerp waarin Seeduynne weer de gemengde bestemming wonen/ recreatie krijgt. Volgens de Tweede Huisverordening uit 1999 en de splitsingsakte van de VVE mochten de appartementen recreatief worden verhuurd;

### **Beantwoording**

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **11. Betreft: Voorstraat 65 (inspraakreactie d.d. 2 maart 2015)**

### **Samenvatting**

Indiener heeft bezwaar tegen het mogelijk maken van een detailhandelbestemming op het perceel, omdat een supermarkt daarmee mogelijk wordt gemaakt. Een ruimtelijke onderbouwing of een distributie planologisch onderzoek naar de behoefte aan een supermarkt ontbreekt. Aangezien het een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, is er onterecht niet getoetst aan de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' en de geldende parkeernorm. De overlast ten gevolge van laden en lossen en het gebruik van winkelwagens is niet meegenomen.

### **Beantwoording**

Binnen de bestemming 'Gemengd-1' is detailhandel uitsluitend op de begane grond toegestaan. Indiener stelt terecht dat de gebruiksregels een supermarkt niet uitsluiten, terwijl het binnen de (hoofd-) bestemming 'Detailhandel' wel gebruikelijk is om supermarkten uit te sluiten. Het is niet de bedoeling om op deze locatie een supermarkt toe te staan.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Gemengd-1' zal een supermarkt expliciet worden uitgesloten van de gebruiksregels.

## **12. Betreft: P. Schotsmanstraat 40, 42, 44, 46 en 48 (inspraakreactie d.d. 3 maart 2015)**

### **Samenvatting**

Indieners zien op hun percelen graag de aanduiding 'bedrijfswoning'. Voor de bedrijfsvoering is het essentieel dat er op het bedrijfsperceel gewoond wordt in verband met toezicht. Er wordt geen extra bebouwing hiervoor opgericht. Het toevoegen van een bedrijfswoning levert geen extra beperkingen op voor de bedrijven in de omgeving, mede omdat het naastliggende perceel in eigendom is van één van de indieners.

### **Beantwoording**

Opgemerkt wordt dat deze percelen geen onderdeel uitmaken van het plangebied. Het verzoek om een bedrijfswoning op de percelen toe te staan past niet binnen het kader van deze correctieve herziening, omdat het een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling betreft. Desalniettemin wordt kort op de inspraakreactie ingegaan:

Het bestemmingsplan Kernen Egmond omschrijft een bedrijfswoning als volgt:

'Een woning in of bij een gebouw of op een terrein die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein en daaraan ondergeschikt is'.

Voor de uitleg van het begrip 'noodzakelijkheid' wordt ten aanzien van bedrijfswoningen op bedrijfsterreinen in beginsel aangesloten bij de jurisprudentie. Hierbij kan het houden van toezicht een reden zijn voor het toestaan van een bedrijfswoning. Enkel beveiliging kan niet

worden beschouwd als noodzakelijk. Er zal sprake moeten zijn van een bijzondere bedrijfssituatie, waarbij slechts door onmiddellijk ingrijpen calamiteiten kunnen worden voorkomen (bijvoorbeeld opslag van gevaarlijke stoffen of materialen). Toezicht kan ook nodig zijn in verband met bijzondere bedrijfsprocessen. Continue aanwezigheid is noodzakelijk om het bedrijfsproces te bewaken. Ten slotte kan toezicht noodzakelijk zijn gelet op de aard van het product. De aan- en afvoer van producten is zodanig dat dit moet plaatsvinden op ongeregelde tijden en dat dit redelijkerwijs niet op een andere manier georganiseerd kan worden. Het restaureren van antieke motorfietsen is niet van dien aard dat permanente toezicht is vereist. Er is dan ook geen aanleiding om een bedrijfswoning toe te staan.

Een bedrijfswoning is op het naastliggende perceel Pieter Schotsmanstraat 38 wel toegestaan omdat in tegenstelling tot de percelen van indieners, hier wèl een aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen. Dit heeft te maken met bestaande planologische rechten van bedrijfswoningen die in beginsel worden gerespecteerd.

In art. 1.1 Wet geluidhinder is in de definitie van gevoelige gebouwen aangegeven dat gebouwen die bij de inrichting horen (dienst- of bedrijfswoningen) geen geluidsgevoelig object zijn waarvoor de grenswaarden uit het besluit gelden. Dienst- of bedrijfswoningen die niet tot de inrichting behoren zijn echter gewoon woningen van derden waarvoor de grenswaarden wèl gelden. Een bedrijfswoning op de percelen kan in beginsel daarom wel degelijk een milieubeperking opleveren voor de omliggende bedrijven. De milieuregelgeving verzet zich mogelijk dus ook tegen het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen. Dat het naastliggende perceel Pieter Schotmanstraat 38 in eigendom is van één van de indieners is eveneens geen reden om extra mogelijkheden voor bedrijfswoningen op te nemen. Indiener heeft immers niet aangetoond dat er aan de milieu-eisen kan worden voldaan.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

## **13. Betreft: Hollanderweg 1 A (inspraakreactie d.d. 3 maart 2015)**

#### **Samenvatting**

Indiener heeft bezwaar tegen het opnemen van de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning, omdat zijn belangen worden geschaad.

#### **Beantwoording**

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel is verleend en tevens uitgevoerd. Per abuis is deze woning niet in de actualisatie van het bestemmingsplan Kern en Egmond opgenomen. Middels deze herziening wordt dit hersteld waardoor de woning niet (meer) onder het overgangsrecht valt. Voor het brengen onder het overgangsrecht is geen enkele aanleiding. Niet duidelijk is welke belangen van indiener hiermee worden geschaad.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan



### 3. Ambtshalve wijzigingen

#### Verbeelding

- De grondgebonden woningen aan de Boulevard Noord hebben in het voorontwerp de bestemming 'Gemengd-4' gekregen. Gebleken is dat een bestemming 'Wonen-2' met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatieve appartementen': tevens bedrijfsmatige geëxploiteerde verblijfsrecreatieve appartementen', meer recht doet aan de voorheen geldende planologische rechten voortvloeiend uit het bestemmingsplan Boulevard en Kennedyboulevard. Daarom wordt de bestemming 'Gemengd-4' bij de grondgebonden woningen gewijzigd in de bestemming 'Wonen-2' met nadere aanduiding '*specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen*'.
- de omliggende grond bij het plandeel Slotweg 1 wordt opgenomen in het plangebied als tuinbestemming.
- Een café op het perceel Slotweg 3 heeft in het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' per abuis de bestemming detailhandel. Dit café wordt in dit bestemmingsplan opgenomen en krijgt de bestemming Gemengd-1 met de aanduiding Horeca zodat deze omissie wordt hersteld.
- Op het perceel Watertorenweg 23 is in 1969 een bouwvergunning verleend voor een recreatiewoning zonder dat deze recreatiewoning in het bestemmingsplan Kernen Egmond is opgenomen. De recreatiewoning wordt in dit bestemmingsplan meegenomen zodat deze omissie wordt gerepareerd.
- De omliggende grond bij het plandeel Boulevard 23 (geveerde kikker) wordt opgenomen in het plangebied als 'Wonen-2' met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatieve appartementen' en de aanduiding 'recreatiewoning' zodat, conform de oude regeling, erfbebouwing is toegestaan.

#### Regels

- In hoofdstuk 1 wordt het begrip *verblijfsrecreatieve appartementen* omschreven als gestapelde recreatiewoningen.
- In hoofdstuk 1 wordt *bedrijfsmatige exploitatie* als volgt omschreven:  
het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, verblijfsrecreatieve appartementen, kavels grond en/of standplaatsen, waarbij voor verblijfsrecreatieve appartementen en recreatieverblijven geldt dat daar wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden.
- In artikel 7.1 wordt een nieuw sub g ingevoegd, luidende:  
"ter plaatse van de aanduiding '*specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen*': tevens verblijfsrecreatieve appartementen;"  
De bestaande leden g en h worden vernummerd tot h en i.
- In artikel 7.2.1 wordt een nieuw sub f ingevoegd, luidende:



“ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen' mogen verblijfsrecreatieve appartementen uitsluitend binnen het hoofdgebouw worden gerealiseerd.”

### **Toelichting**

- In de toelichting is het perceel Boulevard 23 benoemd als monument. De Rijksdienst heeft de monumentenstatus van het perceel Boulevard 23 verwijderd. Dit wordt aangepast.
- De toelichting wordt voor zover nodig aangepast op basis van de doorgevoerde wijzigingen op de plankaart en in de regels.