



2^e herziening Egmond

nota zienswijzen

identificatie

NL.IMRO.0373.BPG10002herzEgmd2-B001

planstatus

ontwerp

datum:

24-10-2016

Inhoud

1. Inleiding	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	3
2. Zienswijzen		5
3. Ambtshalve wijzigingen		15
BIJLAGE 1 memo reparatie bestemmingsplannen		16

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan '2e herziening Egmond' heeft vanaf 21 april 2016 tot 2 juni 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

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

Ingekomen Zienswijzen

	Naam	Adres	Datum
1.		Boulevard 28	3 mei 2016
2.		Boulevard 44	9 mei 2016
3.		Voorstraat 84	17 mei 2016
4a.		Eigenaar appartement Boulevard ir. De Vassy 31	19 mei 2016
4b.		Eigenaren appartement Boulevard ir. De Vassy 29	19 mei 2016
5.		Seeduynne 30	24 mei 2016
6.		Herenweg 191	30 juni 2016
7.		Dr. W. Beckmanlaan 42-64	30 mei 2016
8.		Boulevard Zuid 12	31 mei 2016
9a.		Boulevard 39	31 mei 2016
b.			
10a.		Pieter Schotsmanstraat 48	1 juni 2016
b.		Pieter Schotsmanstraat 40 en 42	
c.		Pieter Schotsmanstraat 44	
d.		Pieter Schotsmanstraat 46	
11.		Voorstraat 63	24 mei 2016
12.		Voorstraat 65	28 juni 2016

2. Zienswijzen

1. Betreft: Boulevard 28 (zienswijze d.d. 3 mei 2016)

Samenvatting

- a. Indien de appartementen als recreatiewoning kunnen worden verhuurd zal de sociale onveiligheid toenemen.
- b. Het bestemmingsplan heeft invloed op de woningvoorraad.
- c. Er is nooit sprake geweest dat Seeduyne een recreatieve functie zou krijgen, zoals bedoeld in het bestemmingsplan Badplaatsvoorziening 1994.

Beantwoording

- a. De genoemde overlast is geen reden om de voorheen geldende planologische rechten niet te herstellen. Van een nieuwe ontwikkeling met onaanvaardbare gevolgen die door de herziening zijn toegestaan is geen sprake. Zeker gelet op het feit dat verblijfsrecreatie jarenlang was toegestaan onder het oude bestemmingsplan. De enkele verwachting dat bepaalde gevolgen zich in de toekomst zullen voordoen behoeft niet bij de afwegingen omtrent de herziening te worden betrokken.
- b. In de praktijk betekent dit dus ook dat een recreatiewoning door de eigenaar als tweede woning wordt gebruikt. Een recreatiewoning wordt in het bestemmingsplan aangeduid met de aanduiding (rw). Voor de eigenaar van de woningen is dus door de herziening sprake van een planologische verruiming van de gebruiksmogelijkheden.
- c. 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 gebruik als badplaatsvoorziening, zoals bedoeld in het bestemmingsplan 'Badplaatsvoorziening' is gelet op de doeleindenomschrijving ten behoeve van verblijfsaccommodatie. Daarnaast voor wonen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat binnen de bestemming Badplaatsvoorzieningen appartementen voor de verblijfsrecreatie en woningen toelaatbaar zijn. Mocht er sprake zijn van een beperkte definitie van het in het voormalige bestemmingsplan gehanteerde begrip Badplaatsvoorziening, niet valt in te zien dat er vanuit planologisch oogpunt een groot verschil is tussen een bedrijf dat een accommodatie verhuurd en een particulier die zijn woning gedurende een beperkte periode verhuurd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Betreft: Boulevard 44 (zienswijze d.d. 9 mei 2016)

Samenvatting

- a. Het aantal appartementen dat recreatief verhuurd wordt zal toenemen.
- b. Indien recreatief verhuur niet is toegestaan zal het aanbod op de woningmarkt toenemen. een dubbelfunctie doet daar niets aan af.

Beantwoording

- a. 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 woon- en leefomgeving door het toestaan van recreatief verblijf meer wordt belast. Overigens zal de herziening de bestaande recreatieve functie consolideren, zodat geen sprake kan zijn van vervelende gevolgen die aan de herziening zijn toe te rekenen.
- b. De appartementen krijgen een dubbelfunctie, waarbij de woonfunctie ook is toegestaan. Het bestemmingsplan heeft daarom geen invloed op de woningvoorraad.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Betreft: Terrasflats/Kennedyboulevard (zienswijze 17 mei 2016)

Samenvatting:

- a. De herziening is onnodig omdat gebruik als tweede woning is toegestaan.
- b. Reclamant vindt het vreemd dat een aantal woningen aan de Boulevard Ir. De Vassy onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en de terrasflats niet.

Beantwoording

- a. Een tweede woning is een woning die recreatief wordt bewoond door de eigenaar en zijn huishouden, die hun hoofdverblijf elders hebben, en zodoende een deel van het jaar leeg staat. Dit betekent dat de eigenaar en zijn huishouden er mogen recreëren, andere groepen personen niet. Een tweede woning valt onder de bestemming Wonen. Het recreatieve gebruik van de woning door de eigenaar en zijn huishouden is dus een verruiming binnen de bestemming wonen.
- Een recreatiewoning of recreatief appartement is bedoeld om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders, heeft recreatief te gebruiken. Dit hoeft niet de eigenaar te zijn, maar kan gebruikt worden door derden die het hoofdverblijf elders hebben. In de praktijk betekent dit dus ook dat een recreatiewoning door de eigenaar als tweede woning wordt gebruikt. Een recreatiewoning wordt in het bestemmingsplan aangeduid met de aanduiding (rw). Voor de eigenaar van de woningen is dus door de herziening sprake van een planologische verruiming van de gebruiksmogelijkheden.
- b. 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 zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Betreft: Uitbreiding hotel golfzang (zienswijze 19 mei 2016)

Samenvatting

Reclamanten zijn het niet eens met de ontwikkeling van de openbare ruimte rond hotel golfzang. Deze ontwikkeling is in strijd met de bestaande bestemming. Legalisering van deze ontwikkeling ten behoeve van vergroting van het hotel is nadelig voor de resterende dorpse elementen.

Beantwoording

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. De uitbreiding van hotel Golfzang wordt in een aparte bestemmingsplanprocedure behandeld. De zienswijze wordt als een inspraakreactie op het voorontwerp 'uitbreiding hotel golfzang' beantwoord.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Betreft Résidence Seeduyn nr. 30 (zienswijze d.d. 24 mei 2016)

Samenvatting

- a. Het ontwerp bestemmingsplan beoogt om oude rechten ten behoeve van een verblijfs-recreatieve status weer te herstellen. Dit is onnodig omdat de 'gebruiksverordening tweede woning 'het recht om de woning voor recreatief gebruik te verhuren reeds bij wijziging van 12 mei 2012 reeds had bepaald.

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. De omstandigheid dat de gebruiksverordening tweede woning het recht om een woning voor recreatief gebruik te verhuren al had bepaald maakt dit niet anders. Indien het thans geldende bestemmingsplan niet wordt herzien wordt het recht om de woning recreatief gebruik te verhuren niet hersteld. In het geval van een tegenspraak tussen een bestemmingsplan en een plaatselijke verordening prevaleert immers het geldende bestemmingsplan, waardoor dit recht niet geldt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Betreft: Slotweg nr. 1 (zienswijze d.d. 30 mei 2016)

Samenvatting

- a. De bewoners hebben thans onvoldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein door de realisatie van een terras.

Beantwoording

- a. De herziening van de bestemming van 'horeca' in 'gemengd gebied' maakt een woon-functie mogelijk. Door het terras dat behoort bij de bestaande horeca-inrichting is het aantal parkeerplaatsen afgenomen, zodat niet meer aan de verkeersnorm wordt voldaan. Een woonfunctie kan slechts worden gerealiseerd indien voorzien is in voldoende parkeerplaatsen. Nu dit niet het geval moet vooralsnog afgezien worden van herziening van de huidige bestemming. Samen met de eigenaar wordt bekeken hoe het parkeerprobleem kan worden opgelost.

Conclusie

De conclusie leidt tot aanpassing. De huidige bestemming wordt niet herzien.

7. Betreft: VVE Kerdijk (zienswijze d.d. 31 mei 2016)

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om e inspraakreactie als herhaald en ingelast te beschouwen.
- b. De grens van het bestemmingsplan is ten onrechte getrokken tussen het appartementencomplex van de Boulevard Noord en de woningen ten zuiden van de Dr. W. Beckmanlaan en de Wilhelminalaan.
- c. Vanaf 1983 verkeren de eigenaren van het appartementencomplex Kerdijk in de veronderstelling dat het gebruik als tweede woning mogelijk is en is hiervan ook zo gebruik gemaakt. De eigenaren hebben niet uit handelingen of besluiten van de gemeente kunnen afleiden dat hun appartementen niet als recreatief verblijfsappartement mocht worden gebruikt en verkocht.

Beantwoording

- a. Wij verwijzen naar de beantwoording van de inspraakreactie.
- b. 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. De herziening beoogt niet om rechten omtrent de recreatieve verblijfsfunctie die voorheen niet waren toegekend, thans wel in het leven te roepen. Indien de reclamanten het beweerdelijke feitelijk bestaande recreatieve gebruik ter plaatse positief hadden willen bestemmen had het in de rede gelegen dat zij dit bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Egmond aan Zee-Centrum en Boulevard naar voren hadden gebracht.
- c. 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). Ook na jarenlang illegaal feitelijk gebruik bestaat geen verplichting om dit gebruik positief te bestemmen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Betreft: Boulevard Zuid 12 (zienswijze d.d. 31 mei 2016)

Samenvatting

Het zomerhuis gelegen bij het hoofdgebouw aan de Boulevard 12 is niet positief bestemd als een recreatiewoning. Ten behoeve van de realisatie van de zomerwoning is een vergunning verleend.

Beantwoording

Weliswaar is op de papieren plankaart geen aanduiding 'recreatiewoning' (r-w), op de digitale plankaart is deze aanduiding wel aangegeven. De digitale versie is geldend voor het toegestane gebruik.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Betreft: Boulevard 39 (zienswijze d.d. 31 mei 2016)

Samenvatting

- a. Met de herziening wordt een uitbreiding van gebruiksmogelijkheden toegestaan die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- b. Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet bij verblijfsrecreatief gebruik de brandmeldinstallatie gewijzigd worden omdat anders de veiligheid van de gebruikers niet kan worden gerealiseerd. Deze veiligheid kan niet worden gegarandeerd zodat sprake is van strijd met de goede ruimtelijke ordening.
- c. Het appartementencomplex voldoet aan de eisen voor een woonfunctie, maar niet voor een logiesfunctie zodat de bouwtechnische staat geen functieverandering toestaat. Dit is in strijd met de 'Ruimtelijke visie op hotels en pensions'.
- d. Een logiesfunctie in het appartementencomplex voldoet niet aan de eis in de Ruimtelijke visie dat geen overlast voor de directe omgeving mag ontstaan. Ten gevolge van de functieverandering. Te verwachten is dat sprake zal zijn van overlast door verblijfsrecreanten.

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.
- b. 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. Op voorhand is niet gebleken dat er niet aan het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan.
- c. 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.
- d. De genoemde overlast is geen reden om de voorheen geldende planologische rechten niet te herstellen. Van een nieuwe ontwikkeling met onaanvaardbare gevolgen die door de herziening zijn toegestaan is geen sprake. Zeker gelet op het feit dat verblijfsrecreatie jarenlang was toegestaan onder het oude bestemmingsplan. De enkele verwachting dat bepaalde gevolgen zich in de toekomst zullen voordoen behoeft niet bij de afwegingen omtrent de herziening te worden betrokken. 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. 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 wél 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.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Betreft: P. Schotsmanstraat 40, 42, 44, 46 en 48 (zienswijze d.d. 1 juni 2016)

Samenvatting

- a. De tweede herziening heeft in een aantal gevallen betrekking op verruimingen en dus invulling geven aan nieuw ruimtelijk beleid. De reclamanten verzoeken ook om een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken.
- b. Grote delen van de Pieter Schormanstraat hebben de aanduiding Bedrijfswoning gekregen. De reclamanten verzoeken om deze bestemming ook voor hen in de herziening op te nemen.
- c. De reclamanten hebben ter plaatse een inrichting waar de bedrijfswoning functioneel toe zal behoren. De bewoning bij het bedrijf is noodzakelijk en aan de bedrijfsvoering ondergeschikt.
- d. Het toestaan van een bedrijfswoning geeft het plangebied een opwaardering en zorgt voor een fraaie kwaliteitsslag.

Beantwoording

- a. Opgemerkt wordt dat de percelen van de reclamanten 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. De gevallen die door de reclamanten worden genoemd betreffen geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of verruiming van gebruiksmogelijkheden, anders dan hetgeen voor het thans geldende bestemmingsplan reeds was toegestaan. Een planologische uitzondering vormt het bijgebouw aan de waar een bijgebouw als woning wordt bestemd. Dit bijgebouw wordt al sinds jaren feitelijk als woning gebruikt. Van een nieuwe ontwikkeling is dus geen sprake. De appartementen aan de Slotlaan 1 worden inderdaad positief bestemd nadat reeds sprake is van een feitelijk gebruik dat weliswaar in strijd met de bestemming is, maar al nadrukkelijk per beschikking van het bestuursorgaan is toegestaan. (dan wel niet met de herziening meegenomen).
- b. De aanwijzingen als bedrijfswoning in de Pieter Schotmanstraat zijn het gevolg van bestaande planologische rechten van bedrijfswoningen die in beginsel worden gerespecteerd.
- c. 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. Bovendien is in [art. 1.1](#) Wet geluidhinder 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 wél 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.. Indien de reclamanten een bedrijfswoning willen realiseren kunnen zij een apart verzoek tot herziening van de huidige bestemming indienen. Bij de beoordeling van het verzoek zal de noodzakelijkheid worden beoordeeld. Op voorhand is er geen aanleiding om bedrijfswoningen, anders dan de bestaande, toe te staan.

- d. Wat ook verder van een verhoging van de esthetische kwaliteit zij, bij het bepalen van de aanwijzing als bedrijfswoning is de functie van deze woning bepalend. De woning moet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Niet is gebleken dat voor de bedrijfsvoering van de bedrijfsvoering een bedrijfswoning ter plaatse noodzakelijk is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

11. Betreft: Voorstraat 65 (zienswijze d.d. 24 mei 2016)

Samenvatting

- a. Tijdens de procedure van het bestemmingsplan Egmond aan Zee – Centrum en Boulevard, is weloverwogen de detailhandel functie van het perceel verwijderd. Dit is in lijn met de memo van 19 mei 2009 van het college aan de raad.
- b. Het pand wordt al 16 gebruikt als woning en is door de vorige eigenaar verbouwd tot twee wooneenheden. De nieuwe eigenaar van het pand heeft aangegeven geen winkel te willen beginnen. Hierdoor is niet zeker dat binnen de planperiode de functie detailhandel zal worden uitgeoefend.
- c. Voor de uitbreiding van detailhandel ontbreken parkeervoorzieningen
- d. Op grond van de VNG-gids "Bedrijven en Milieuzonering" dient er minimaal 10 meter afstand te zijn tussen een pand met bestemming detailhandel en een woning. De afstand tussen de woning van cliënten en Voorstraat 65 is echter 0 meter waardoor er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

- a. In de memo van 19 mei 2009 (bijlage 1 van deze nota) is opgenomen dat bij de actualisatie van bestemmingsplannen alle bebouwings- en gebruiksmogelijkheden uit bestaande plannen behouden moeten blijven. Daar waar onverhoopt onbewust bouw- en of gebruiksmogelijkheden zijn "weggenomen" zal dit planologisch worden hersteld. 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 bestemmen naar feitelijk gebruik is nooit de bedoeling geweest. Daarom is onze eerdere stelling in het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard, namelijk het bestemmen naar feitelijk gebruik, onjuist geweest en is het herstellen van de detailhandel functie weldegelijk in lijn met de memo van 19 mei 2009.

- b. De functie detailhandel is planologisch uitvoerbaar. Dat doet niets af aan het feitelijk gebruik. De eigenaar heeft overigens aangegeven een winkel in sportartikelen te willen beginnen (zie zienswijze nr. 11).
- c. Volgens het parkeerbeleid zijn er geen extra parkeervoorzieningen nodig indien het bruto vloeroppervlak van de winkel minder dan 100 m² is. Omdat er gevraagd wordt om de begane grond van het pand voor 90 m² te gebruiken voor detailhandel, ontbreken er geen parkeervoorzieningen.
- d. De afstand van 10 meter uit de VNG-gids "Bedrijven en Milieuzonering" betreft een indicatie afstand waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. In dit geval gaat het om kleinschalige detailhandel dat inpandig wordt uitgevoerd. Op basis hiervan is geen overlast te verwachten waardoor een mindere afstand dan 10 meter naar de naastgelegen woning is gerechtvaardigd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

12. Betreft: Voorstraat 65 (zienswijze d.d. 28 juni 2016)

Samenvatting

De indiener van de zienswijze is eigenaar van het perceel aan de Voorstraat 65. De indiener geeft aan dat hij voornemens is om een winkel in sportartikelen te openen. Een dergelijke winkel is een meerwaarde voor Egmond.

Beantwoording

In onderhavig bestemmingsplan wordt de functie detailhandel mede mogelijk gemaakt. Deze zienswijze wordt verder voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

3. Ambtshalve wijzigingen

- Julianastraat 68

In 2003 is een vergunning verleend voor een recreatiewoning. Omdat de recreatiewoning op grond van het huidige bestemmingsplan Kernen Egmond niet is toegestaan, wordt deze alsnog opgenomen in het plangebied met een aanduiding 'rw'.

Bijlage 1*g e m e e n t e B E R G E N***MEMO**

datum : 19 mei 2009
aan : raad
van : college
kopie aan :
onderwerp : "reparatie" eventuele fouten in vastgestelde bestemmingsplannen

Tijdens de vergadering van uw raad van 21 april heeft u ons college gevraagd hoe wordt omgegaan met eventuele fouten in bestemmingsplannen na vaststelling.

Hierover kunnen wij kort zijn.

Wij hebben getracht alle bebouwings- en gebruiksmogelijkheden uit bestaande plannen te behouden. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat iedere perceel er qua bebouwings- en gebruiksmogelijkheden op vooruit is gegaan of tenminste gelijk is gebleven.

Daar waar onverhoopt onbewust bouw- en of gebruiksmogelijkheden zijn "weggenomen" zal dit door ons college worden hersteld. In zulke gevallen zal een ontheffing worden verleend dan wel een postzegel bestemmingsplan worden opgesteld op kosten van de gemeente. Ons college wil namelijk niet dat een individuele burger de lasten draagt voor fouten van de gemeente.