



gemeente BERGEN

Participatie project de Watertoren Bouw van de sporthal

Verslag bijeenkomst 12 december 2022

Op maandagavond 12 december vond een participatieavond plaats over de herontwikkeling van het Watertorenterrein aan de Watertorenweg in Egmond aan Zee. Tijdens deze bijeenkomst stond de bouw van de sporthal centraal. De bijeenkomst vond plaats in de sportkantine van Sporthal de Watertoren. Direct omwonenden en gebruikers zijn per mail en via de meedenkagenda in de gemeentekrant voor de bijeenkomst uitgenodigd. Er waren circa 30 mensen aanwezig. Daarnaast waren er ook enkele raadsleden aanwezig en twee journalisten van de lokale pers.

Opzet van de avond

De bijeenkomst wordt geopend door projectleider Vincent Quist. Aan de hand van een presentatie geeft hij een korte terugkoppeling over de bijeenkomst op 24 oktober jl. (zie bijgevoegd verslag van deze avond). Hij licht toe dat er in totaal drie themavonden gaan plaatsvinden, waarvan vanavond de eerste avond is. De verdeling is als volgt:

- Bouw van de sporthal (12 december 2022)
- Inrichting openbare ruimte (maart 2023)
- Realisatie van de woningbouw (Q4 van 2023)

De gemeentelijke projectleider licht toe dat vanavond in drie groepen uiteen wordt gegaan om globaal drie verschillende thema's te behandelen:

- *Bouwtechnische gedeelte van de bouw van de sporthal*, begeleid door architect Manfred Wansink. Hierbij wordt gekeken naar de details van het gebouw: o.a. gevel, kleurstelling, materiaal, begroeiing en beplanting
- *Het gebruik van de sporthal*, begeleid door projectleider Vincent Quist. Hierbij wordt o.a. gekeken naar de wensen van gebruikers, de nieuwe horecaexploitant, de kleedkamers.
- *De inrichting van het voorterrein en gebruik van de parkeergarage*, begeleid door technisch projectleider Sam Onder. Hierbij wordt gekeken naar het gebruik, afsluiting, beheer, betaald parkeren, voorterrein, fietsparkeren en K+R.

Algemene toelichting bouw van de sporthal

Vervolgens geeft de projectleider een korte introductie over de bouw van de sporthal. Hij licht toe dat de gemeente voornemens is om in het eerste kwartaal van 2023 de omgevingsvergunning aan te vragen voor de bouw van de sporthal. Daarbij zal ook in het eerste kwartaal een start worden gemaakt met de aanbesteding voor het selecteren van een aannemer voor de bouw van de sporthal. In 2023 wordt ook het proces opgestart voor het vinden van een exploitant van de sporthal. Dit wordt een openbare procedure vanwege de wet- en regelgeving. De gemeente moet de sporthal verhuren tegen minimaal een kostprijsdekkende huur (gebaseerd op Wet Markt & Overheid) waarbij de gemeente het verschil compenseert tussen huur en een haalbare exploitatie. Dit was al een intentie van de gemeente, en is nu ook verplicht wegens het Didam-arrest (november 2021). Hierin is bepaald dat de verhuur openbaar en transparant in de markt gezet moet worden, om alle partijen een gelijke kans te geven (gelijkheidsbeginsel). Na enkele vragen gaat de groep uiteen in drie groepen.

Thematafel gebruik van de sporthal (projectleider Vincent Quist)

Aan de tafel over het gebruik van de sporthal wordt om beurten gesproken met twee groepen: de gebruikers van de huidige sporthal en de omwonenden. Aan de hand van de plattegronden van de nieuwe sporthal worden de gesprekken gevoerd. Aan de tafel zijn door beide groepen zorgen geuit over het gebruik.

Gebruikers van de sporthal

Ter voorbereiding op de tender voor de bouw van een nieuwe sporthal is in 2016 uitvoerig gesproken met de toenmalige gebruikers van de sporthal. Aan de hand van deze gesprekken is een programma van eisen (PvE) opgesteld dat bij de marktvraag is meegeven. Op basis van het PvE zijn de plannen voor de nieuwe sporthal ontwikkeld. Er is een ruimte tijd verstreken tussen de marktvraag en het vaststellen van het bestemmingsplan. Dit komt doordat er tweemaal door omwonenden een procedure bij de Raad van State is gevoerd. In de tussentijd zijn de gebruikers van de sporthal ook gewijzigd en zijn er nieuwe partijen gevestigd in de sporthal, zoals de biljart-, dart en schietvereniging. Zij maken zich zorgen over hun plek in de nieuw te bouwen sporthal. De volgende aandachtspunten worden besproken:

- Zorgen dat er straks geen plek meer voor hen is in de nieuwe sporthal, momenteel is er een grote en kleine zaal, daar komt straks maar één grote zaal voor terug.
- Zorgen dat er geen ruimte voor bepaalde verenigingen is om hun activiteiten te voeren.
- Mogelijkheid om de indeling van het gebouw te veranderen.
- De rol van de exploitant bij de indeling van de horecaruimte.
- Het verdwijnen van maatschappelijke activiteiten in de Egmond door diverse locaties in de afgelopen jaren zijn gesloten. Men maakt zich zorgen dat dit bij de sporthal straks ook verdwijnt.
- De horecafunctie die bestemd is als ondergeschikte horeca, waardoor de horecagelegenheid maximaal tot één uur na de sportactiviteit open mag blijven; hierdoor wordt het niet meer gezellig.
- De huidige exploitant maakt het gezellig met bijvoorbeeld livemuziek, als er straks een andere exploitant komt, wordt het dan zakelijker en minder gezellig?

Motie rondom Vitale Kernen

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een motie door de gemeenteraad aangenomen die het college de opdracht geeft om te onderzoeken hoe sporthal de Watertoren kan bijdragen aan de Vitale Kernen activiteiten (via bewegen en ook nog meer dan alleen via sport). De gebruikers vragen zich af hoe en wanneer dit onderzoek wordt uitgevoerd en onderstrepen dat de huiskamerfunctie binnen Egmond is verdwenen. Een aantal deelnemers merkt op dat er steeds minder locaties zijn om activiteiten te organiseren, sporthal de Watertoren is hier erg geschikt voor en voorziet in een belangrijke behoefte, dat moet zo blijven.

Gebruikersoverleg

Het project gaat een volgende fase in, de projectleider stelt daarom voor om een gebruikersoverleg op te starten. Hier wordt in januari een start mee gemaakt. Tijdens het gebruikersoverleg wordt een actualisatie gemaakt van de lijst van gebruikers van de sporthal. De verenigingen worden daarbij gevraagd om in beeld te brengen wat ze nodig hebben en waar dat plaats kan vinden binnen het ontwerp, of waar het passend te maken is. Dit zal elke gebruiker doen aan de hand van de plattegrondtekeningen die toegestuurd worden. Daarnaast wordt een actualisatie gemaakt van de programmering van de sporthal, daarbij wordt in kaart gebracht welke activiteiten wanneer plaatsvinden en hoe de programmering rondgemaakt kan worden. In januari 2023 geeft elke gebruiker tijdens het gebruikersoverleg een terugkoppeling over deze onderwerpen. Ook worden de criteria voor

de overeenkomst met de exploitant verder besproken. De projectleider neemt het initiatief tot het organiseren van dit overleg.

Omwonenden rondom de sporthal

Na het gesprek met de gebruikers vindt een gesprek plaats met meerdere omwonenden van de sporthal. Zij benoemen de volgende aandachtspunten:

- Zorg over geluidsoverlast bij vetrekkende bezoekers van de sporthal. Op dit moment ervaren zij vooral geluidsoverlast van de sporthal, met name 's avonds (laat) bij het vertrek van gasten. Er zijn dronken jongeren op straat die zorgen voor geluidsoverlast, er wordt door hen vuurwerk afgestoken en er wordt ook gedeald op straat.
- Evenementen in het weekend die geluidsoverlast veroorzaken. De omwonenden vrezen dat met de nieuwe sporthal dit niet worden opgelost en mogelijk nog erger wordt.
- Onduidelijkheid over wat valt onder evenementen en welke voorwaarden hiervoor gelden.
- De horecagelegenheid bevindt zich aan de voorzijde van het gebouw met veel glas, kan hiermee extra overlast veroorzaken.
- Het terras dat aan de horecagelegenheid is gelegen, ligt (te) dichtbij de woningen.
- Welke maatregelen er bij het terras mogelijk zijn zoals afscheiding via terrasschermen en de mogelijkheid om het terras kleiner te maken.
- Geen directe toegang vanuit het duingebied naar het terras mogelijk maken (dus alleen toegang via de hoofdentree van het gebouw en via de horecagelegenheid naar het terras.

Beperken van overlast via diverse bepalingen

De gemeentelijke projectleider licht toe dat de bestemming van de nieuwe sporthal sport is, met een functie voor ondergeschikte horeca. In het bestemmingsplan worden regels gesteld ten behoeve van de bestemming. In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) worden regels gesteld die algemeen van toepassing zijn binnen de gemeente en die zijn vastgesteld door de gemeenteraad. In Hoofdstuk 2 zijn de artikelen opgenomen over de openbare orde en veiligheid. Deze regels zijn ook op de sporthal van toepassing. Vanaf artikel 2.24 worden de onderwerpen behandeld van evenementen, openbare inrichtingen (horeca) en terrassen. In de APV zijn dus algemene regels opgesteld.

In navolging hierop moet voor het gebruik en de exploitatie van het gebouw en de horeca een vergunning worden aangevraagd. De gemeente kan vervolgens in deze vergunning (aanvullende) voorwaarden stellen, ook met het oog op het gebruik van de terrassen en sluitingstijden die specifiek betrekking hebben op de sporthal.

Tot slot is de gemeente eigenaar van het gebouw en kan zij voorwaarden opnemen in de huurovereenkomst van de exploitant. De aanvullende voorwaarden worden dan privaatrechtelijk tussen de exploitant en de gemeente afgesproken.

Bij de aanbesteding voor het selecteren van een nieuwe exploitant zullen criteria worden opgesteld waaraan een inschrijvende partij zal moeten doen.

Criteria die hierbij onder andere van belang zijn:

- Beheer van de sporthal
 - o Openingstijden en beschikbaarheid van de sporthal
 - o Optimalisatie van bezetting van de sporthal en programmering van de sporthal
- Openingstijden en dienstverlening van de horeca
- Maatschappelijk rol die exploitant onderneemt

De aanbesteding zal in 2023 worden voorbereidt. De concept huurovereenkomst voor de sporthal en de horeca zal ook onderdeel zijn van de uitvraag,

Verder moet het toekomstig gebruik van de sporthal en aanverwante horeca voldoen aan de wet- en regelgeving en gemaakte afspraken, samengevat wordt dit op de volgende niveaus geregeld:

Publiekrechtelijk

- Bestemmingsplan
- Algemene Plaatselijke Verordening (APV)
- (Exploitatie)vergunning

Privaatrechtelijk

- Huurovereenkomst
- Aanbesteding selecteren exploitant

Thematafel parkeergarage en omgevingsinrichting (Sam Onder)

Aan de tafel over de parkeergarage en de inrichting van de omgeving gaat Onder in gesprek met diverse aanwezigen. Deze gesprekken verliepen gemoedelijk. De volgende aandachtspunten/opmerkingen zijn hierbij genoemd:

- Sommige bewoners zien de locatie van de nieuwe sporthal als positief (zij wonen naast de huidige sporthal en krijgen meer uitzicht).
- De afstand van de nieuw te bouwen rijtjeswoningen tot aan de bestaande woningen zien sommige bewoners als nadeel, maar niet onacceptabel.
- Men wil graag meepraten over de locatie en het type bomen die aangeplant zullen worden. Niet te groot is daarbij de voornaamste wens.
- Men wil graag meepraten over de inrichting van het gebied rondom de woningen. Ideeën zoals onverhard, half verhard of zelfs duinlandschap (zand) vindt met onverstandig en praktisch onlogisch.
- Men is angstig voor veel verkeer en koplampen die bij aan- en wegrijden de huizen in schijnen.
- Men waarschuwt voor hangjongeren, geluidsoverlast op vrijdag en zaterdag na feestjes in de horeca (dat mag niet meer gebeuren in de nieuwe situatie) en dealende jongeren. De inrichting zou daar rekening mee moeten houden door overzichtelijkheid te creëren en goede verlichting.

Bouwtechnische gedeelte van de bouw van de sporthal (Manfred Wensink)

Aan de tafel over het bouwtechnische gedeelte van de bouw van de sporthal gaat de architect in gesprek met diverse aanwezigen. Er wordt realistisch en meedenkend meegedacht over de uitstraling van het gebouw. De onderwerpen zijn hierbij besproken:

- Omwonenden maken zich zorgen over het feit dat het gebouw op de beelden zwart is. De architect legt aan de hand van een stuk gevelbeplating uit dat het gebouw antraciet is. Als hier daglicht op valt, is het gebouw zeker niet zwart maar krijgt het juist een mooie nuance.
- De architect bespreekt met de omwonenden een aantal nuances in kleur waarbij het antraciet wat meer naar het groen/bruin gaat. Deze variant spreekt de omwonenden aan.
- De architect legt uit dat de kleur samen met het duinlandschap een eenheid gaat vormen. De omwonenden begrijpen dit.

- De architect legt uit dat de sporthal kleiner gaat ogen dan de huidige hal, doordat bergingen en kleedkamers 'in een duin' opgenomen worden. De omwonenden ervaren dit als prettig.
- De architect legt uit dat er nog een mock-up van de gevel gemaakt gaat worden door de aannemer. Daarna wordt een definitieve keuze voor de kleur gemaakt, de kleur blijft sowieso in de antraciet hoek.
- Omwonenden uiten hun zorgen over de weerkaatsing van het geluid via de stalen gevel wanneer mensen buiten op het terrein aan het praten zijn. De architect stelt dat de overlast direct afkomstig is van de mensen die aan het praten zijn en niet doordat het geluid wordt weerkaatst tegen de hoger gelegen stalen gevel.

Afsluiting

Doordat er tijdens de bijeenkomst intensieve gesprekken aan de verschillende thematafels worden gevoerd, loopt het voorgenomen programma van de avond uit. Hierdoor vindt er (helaas) geen centrale terugkoppeling meer plaats. Meerdere aanwezigen verlaten na hun gesprek aan de thematafels de bijeenkomst, waardoor er een (te) kleine groep over is voor de plenaire afsluiting. Middels dit verslag hoopt de projectleider inwoners van een samenvatting van alle genoemde inbreng te voorzien. Daarop aanvullend nodigt hij hen van harte uit voor de vervolgbijeenkomsten in maart en in Q4 2023. Bij de vervolgbijeenkomst in maart 2023 zal tevens een terugkoppeling worden weggegeven op welke wijze de inbreng van de participatieavond van 12 december wordt uitgewerkt en/of verwerkt in het project.

Meer informatie over het project is te vinden op <https://www.bergen-nh.nl/plannen-en-projecten/watertoreng gebied-egmond-aan-zee>. Voor aanvullende vragen of opmerkingen kunnen inwoners de projectleider bereiken via vincentquist@debuch.nl.

Vraag en antwoord

<p>Waarom wordt de sporthal niet uitgevoerd in hout zoals bij het oorspronkelijke plan was ingetekend?</p>
<p>In het ontwerp dat is ingediend bij de tender in 2016, bestond de sporthal uit hout. In overleg tussen de aannemer en de architect is bij de verdere uitwerking naar een Definitief Ontwerp voor een andere materialisatie gekozen. Reden hiervoor is dat hout duur is bij de investering en bouw van de sporthal. Daarnaast vraagt hout om veel onderhoud en is het beheer duur, door bijvoorbeeld regelmatig schilderwerk. Aangezien de sporthal gelegen is bij zee, moet hierbij ook extra rekening gehouden worden met wind, zand en zout. Daarom is er definitief gekozen voor een andere materialisatie, beter voor de lange termijn.</p>
<p>Waarom wordt de sporthal in staal uitgevoerd?</p>
<p>De gevel die gerealiseerd wordt, moet voldoen aan gestelde eisen. Eén van deze eisen is dat de gevel onderhoudsarm moet zijn, en een lange garantie heeft. Daarom is de keuze gevallen op een stalen gevel, waarmee de langste garantie en de laagste onderhoudskosten bewerkstelligd kunnen worden.</p>
<p>Is er voldoende budget beschikbaar om de sporthal te bouwen, gezien de hoge en stijgende bouwkosten?</p>
<p>Na de tender in 2016 is een contract gesloten met BAM voor de bouw van de sporthal. Voor de aanneemsom is destijds door de gemeenteraad een investeringskrediet beschikbaar gesteld. In 2020 is het investeringskrediet omhoog bijgesteld mede door de veranderde markt. In 2023 zal de aanbesteding voor de bouw van de sporthal worden doorlopen. Uit de inschrijving volgt de aanneemsom voor de bouw van de sporthal. Nadien wordt beoordeeld of het verleende investeringskrediet toereikend is. Indien de aanneemsom hoger uitvalt dan het gereserveerde krediet, moet de gemeenteraad een besluit nemen over het eventueel ophogen van het krediet.</p>

De aanbesteding zal naar verwachting in februari worden gestart en zal eind Q2 van 2023 worden afgerond. Dan is ook bekend of het bestaande investeringskrediet voldoende is.
Op welke hoogte komt de sportvloer?
De sportvloer wordt op maaiveldniveau aangelegd, dit houdt in dat deze wat hoger ligt dan de wegen eromheen. De zaal is ITS toegankelijk (Integrale Toegankelijkheid Standaard).
Is er nog ruimte om de indeling van het gebouw te veranderen? Ook wat betreft de indeling van de sporthal, kleedkamers? Of is alleen de indeling van de horecaruimte nog vrij in te delen?
De indeling van de sporthal staat vast. Deze moeten ook voldoen aan normen van diverse sportbonden en NOC&NSF. Ook de locatie van de kleedkamers en douches staat vast. De indeling van de horecaruimte is nog vrij en nader in te delen.
Speelt bij de indeling van de horecaruimte de nieuwe exploitant niet een rol?
Ja, die speelt ook een rol. De toekomstig beheerder / huurder van de sporthal van de horecaruimte verzorgt uiteindelijk de inrichting van de horecaruimte.
De huidige exploitant (Sportcafé Tijd) biedt flexibiliteit, blijft dit zo in de nieuwe sporthal?
Dit is één van de criteria die meegegeven wordt bij de aanbesteding voor de exploitant van de sporthal. Hierbij wordt ook de optimalisatie van de bezetting en benutting van het gebouw gevraagd als onderdeel uitgevraagd.
Wat valt onder evenementen en welke voorwaarden gelden hiervoor?
In de Algemene Plaatselijke Verordening zijn regels opgenomen die gelden voor evenementen. Hierin is ook beschreven wat wordt verstaan onder een evenement. Lees voor informatie vanaf afdeling 3 Evenementen, artikel 2:24 en verder via Algemene plaatselijke verordening gemeente Bergen 2019 (overheid.nl)
Worden de woningen nog wel van hout gemaakt?
Het ontwerp van de woningen bestaat tot dusver nog uit hout. Het ontwerp wordt in 2023 verder uitgewerkt. Hierover wordt in Q4 2023 nog een aparte bijeenkomst georganiseerd.
Krijgen wij de aanvraag van de omgevingsvergunning ook in te zien?
De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt gepubliceerd op officelebekendmakingen.nl . Wij zullen u informeren wanneer de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.
Wordt het gebouw zwart?
Nee, dit suggereren de getoonde beelden wellicht, maar er is gekozen voor een antraciete gevel die zich lichter toont in het daglicht. Er wordt door de aannemer op locatie nog een mock-up gemaakt om de definitieve keuze te kunnen bepalen. Daarna wordt een definitieve keuze voor de kleur gemaakt, de kleur blijft sowieso in de antraciet hoek.
Hoe hoog worden de zes twee-onder-een-kapwoningen?
De uitwerking van het ontwerp van de woningen vindt in 2023 verder plaats. Naar verwachting wordt in Q4 van 2023 een participatieavond georganiseerd. Vooralsnog wordt uitgegaan van twee woonlagen met kelder/souterrain.
Hoe wordt de horeca gebruikt en tot hoe laat? Wat worden de sluitingstijden?
De horecagelegenheid in de sporthal kent de term ondergeschikte horeca. Hier is nadere wet- en regelgeving op van toepassing, afkomstig uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), de exploitatievergunning en eventuele aanvullende privaatrechtelijke afspraken (zie ook hiervoor het verslag).
Hoe hoog is de huidige sporthal en hoe hoog wordt de nieuwe sporthal?
De huidige sporthal (Begane grond vloer) wordt aangelegd op 9.7 meter boven NAP en heeft een hoogte van 9.8 meter. De huidige sporthal is 10.7 meter.