

# Reflectiegroep Nieuw Nassau Bergen aan Zee (RNB)

Notulen

11/04/18

Nassau, Bergen aan Zee

*Aanwezig:* Peter Franz  
Lennart Bent  
Henk Dijkema  
Martine Hirschfeld  
Frits Wensing (VvE Julianaduin)  
Anne Marten Naessens (VvE Alexanderflat)  
Maarten Min  
Marco Wokke, (voorzitter strandvereniging BES)  
Gert Jan 't Hart  
Petra Smoes  
Frank Bilsen  
Hans Vos (o.v.)  
Joost van Zoelen, voorzitter

*Notulist:* Babette Felius

*Niet aanwezig:* Aycke Smook  
Anton de Bock

---

## 1. Opening

De voorzitter opent de vierde vergadering van de RNB en heet iedereen welkom. Het is een bijzondere setting zo 'entre nous', zonder de PNB, zonder architect.

De voorzitter geeft het verloop aan van de vergadering. Hij wil graag de feedback van de RNB concretiseren richting de PNB. Er zal gestart worden met de slides die door de PNB/architect gestuurd zijn.

Daarnaast heeft de voorzitter gekeken naar de structuurvisie Bergen aan Zee dd. 27 maart 2012 en daar de uitgangspunten voor de ontwikkelingen in Bergen aan Zee uitgehaald. Ook de notitie Kleinschaligheid van de Dorpsraad heeft hij hiervoor geraadpleegd. In de notitie kleinschaligheid, vanuit de dorpsraad ALV van november 2017 is door een commissie een voorstel gedaan op om het begrip kleinschaligheid (onder meer opgenomen in de structuurvisie Bergen aan Zee) invulling te geven. Het voorstel zal op de ALV van de Dorpsraad van 13 april 2018 besproken worden.

## 2. Vertoning Slides

De slides worden getoond. Deze worden aandachtig bestudeerd. Vooral om voor iedereen weer een beeld te krijgen wat de PNB voor ogen heeft, hoe e.e.a. geïntegreerd

wordt met het Rode Plein en de duinen. De doorkijk die wordt gecreëerd naar het hotel vanaf de Paulineweg. De slide met de doorkijk vanaf de Zeeweg wordt gemist. Deze zit niet in de gestuurde selectie. Die slide bestaat wel. Zal ook zeker op de website van de PNB getoond worden.

Juist het aan komen rijden via de Zeeweg en dan vrij zicht hebben op zee is een belangrijk punt. Ook worden de hoogte en diepte bekeken vanaf het strand.

Ook de slides die de verhouding zon/schaduw op de bestaande en nieuwe locatie weergegeven worden getoond. Daar werd al eerder om gevraagd.

De mogelijkheid om de nieuwbouw iets te verschuiven zodat er meer zon op het terras op het plein komt, wordt geopperd. Dat heeft dan wel negatief effect op de doorkijk Paulineweg, die doorkijk kan dan wegvallen.

Gert Jan 't Hart wijst op de dreiging dat grote ketens die dit plan overnemen en dat er dan mogelijk veel minder invloed uitgeoefend kan worden op ontwerp en realisatie van het project.

Frank Bilsen wijst op alternatieve mogelijkheden voor het bouwen op/in het duin. Aangegeven wordt dat het Hoogheemraadschap dit nimmer zal toestaan.

Lennart Bent geeft aan zijn ernstige twijfels te hebben bij deze schaduw berekeningen. Deze twijfels heeft hij vaker geuit bij de PNB maar ook in de vergaderingen. Hij plaatst niet voor niets geen hoge borden op zijn dak i.v.m. de zon. Dit plan heeft wel degelijk schadelijk effect voor zijn terras op het Plein. Hij vindt daar te weinig gehoor aan wordt gegeven. Dit wordt door meerdere leden beaamd. Lennart vindt ook de typering in de vorige agenda/notulen de benaming van coffee/sandwich outlet zijn zaak ernstige tekort doen. De voorzitter geeft aan dat de architect dit niet specifiek heeft bedoeld t.a.v. het restaurant van Lennart, veel meer in algemeen zin een horeca functie heeft willen aangeven. De opmerking van Lennart wordt niet alleen genotuleerd ook direct onder de aandacht van PNB gebracht (zie hoofdlijnen notitie die in Dorpsraad is gepresenteerd).

Bij afloop van de vergadering krijgen deelnemers hand outs mee.

Anne Marten Naessens geeft aan dat de bewoners van de Alexanderflat daar blij mee zullen zijn. Marco Wokke vraagt in aansluiting hierop hoe zijn presentatie voor de bewoners verliep. Naessens geeft aan dat unaniem is besloten dat er wat moet gebeuren op die plek in Bergen aan Zee. Dat er wel wat opgepimpt mag worden. Nieuwbouw is bespreekbaar. Een belangrijk punt is wel dat massaliteit per definitie niet gewenst is.

Wat moeilijk is voor te stellen is hoe e.e.a. gebouwd wordt. Niet iedereen kan zich een voorstelling maken. Je hebt nog geen concreet beeld hoe het gaat worden. Alleen dat de PNB een bepaalde richting op denkt. Daar kan nog niet iedereen op een bevredigende wijze iets mee. Begin juni komen de bewoners weer bij elkaar. Er zijn veel Duitse eigenaren die dan aanwezig zijn. Dan kunnen deze plaatjes getoond worden. Dat zal helpen. Het is een schetstekening, dat zal ook duidelijk aangegeven worden. Maar het geeft een beter beeld

De voorzitter komt even terug op de verschillende opmerkingen in relatie tot het begrip verrijking. Hij geeft aan dat hij merkt dat in de eerste presentatie bijeenkomsten met enthousiasme is gereageerd op de plannen van de PNB. De PNB laat tot heden een consistente lijn zien in wat ze voor ogen hebben.

Ook het opknappen van het Rode Plein wordt serieus meegenomen door de PNB. Zij zijn daarmee al in overleg met de gemeente.

Het Rode Plein is volgens Marco nog wel een 'dingetje'. Op zich het opnieuw bestraten en wat structuur aanbrengen is niet zo ingewikkeld. Maar het helemaal opnieuw herinrichten dat is lastig. Iedereen is het er eigenlijk wel over eens dat zoals het nu is, het niet kan blijven. Het is een rommeltje.

Henk Dijkema geeft aan dat de verontruste bewoners schrikbeelden verspreiden van wat er gaat komen. Deze verhalen zijn eigenlijk op niets gebaseerd.

Anne Marten Naessens geeft aan dat ook de verbouw van Maurits een punt is voor die groep. Daar wordt (ook) van gezegd dat de verbouw een grootschalig gebouw oplevert. Hij weet niet of dat überhaupt wel mag. Maar men is wel bang voor precedentwerking met Nassau Bergen. Als daar grootschalige bouw wordt toegestaan zal dat bij Maurits dus ook mogelijk zijn.

Als geruststelling kan gegeven worden dat in de beleidsnotities, de structuurvisie, alleen wordt gesproken over kleinschaligheid. Dat staat er duidelijk. Er wordt gesproken over niet meer hotels, maar ook niet minder.

In Bergen aan Zee zal worden voldaan aan de menselijke maat, zoals de familie Van Reenen dat heeft bepaald. Dat is overigens een erg subjectief begrip.

Gert Jan 't Hart vraagt waarom er nu een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Is dat voor het appartementencomplex? Daar is wat weerstand tegen, zo hij hoort. Wat zijn de consequenties voor de rest van Bergen aan Zee? Inderdaad de precedentwerking.

Martine licht toe dat dit de wijziging van het bestemmingsplan op postzegelniveau is. Dus alleen bestemd voor Nassau Bergen. Dit geeft geen precedentwerking voor de rest van Bergen aan Zee. Dit wordt ook beaamd door Maarten Min. Deze wijziging in het bestemmingsplan is eenmalig.

Hans Vos zou graag de kadastertekening laten zien. Er wordt een poging gedaan om de kadastertekening naar boven te halen. Maar dat lukt helaas niet. Het ging met name om de rode lijn van het bouwvlak.

Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden omdat het gebouw verplaatst worden, dus iets buiten het huidige bouwvlak. Ook de bestemming horeca & verblijf past niet helemaal. Woonappartement vallen hier niet onder. Maar er is een constructie denkbaar dat dit wel haalbaar is. Bijvoorbeeld timesharing.

Een vraag van Anne Marten Naessens is over het uitgraven van het duin, de exploitant van het zeeaquarium dat heeft gedaan. Kan dat hier ook niet?

Volgens Marco Wokke is dat niet mogelijk. Het hoogheemraadschap is strenger geworden en zal graven dieper dan 1 m niet toestaan. Zand mag niet wegspoelen. De duinen mogen niet verzwakt worden.

### **3. Goedkeurig Notulen**

Het punt over de wijziging bestemmingsplan wordt aangehaald m.b.t. de woonappartementen. De voorzitter leest voor uit de notulen en dit staat correct vermeld in de notulen. Wel is het zo dat de structuurvisie aangeeft dat men prudent om wil gaan met substantiële vergroting van woonruimte.

Henk Dijkema geeft aan dat de opmerking over het verplaatsen van het beeld van mw. Van Reenen wat hem betreft niet genotuleerd had hoeven worden en als agendapunt niet opgenomen had hoeven worden. Dat had hij ook als zodanig aangeven.

Lennart Bent geeft aan dat met betrekking tot punt E daar iets meer over gezegd, genotuleerd had mogen worden. Dit is voor hem echt een probleem: zon/schaduw over zijn terras. De voorzitter geeft aan dat de PNB wel degelijk iets moeten doen en met hem in gesprek moeten gaan over de effecten van zijn locatie m.b.t. de zon/schaduwverhouding.

Deze opmerkingen worden verwerkt en de notulen van de vergadering van 14 maart zijn hierbij gearresteerd.

### **4. Vrije discussie**

De vraag heeft voorgeleggen of de reflectiegroep tot een unaniem advies cq mening moest komen. De voorzitter heeft aangegeven dat dat zijns inziens niet het doel is. De reflectiegroep reflecteert en geeft op deze wijze input aan de PNB bij de verdere uitwerking van haar plannen.

De voorzitter geeft aan dat deze discussie bedoeld is als feedback voor de PNB. Punten van aandacht aandragen aan de PNB waar ze iets mee kunnen, waar ze rekening mee kunnen/moeten houden om draagvlak te krijgen van de bewoners. De PNB moet daar mee aan de slag, dan naar de bewoners en dan naar de gemeente.

Het is lastig om plannen te beoordelen die er daadwerkelijk nog niet zijn. Achter een plan staan, kun je pas echt doen als er een echt plan is. We komen dan eigenlijk weer terug bij de discussie dat het op dit moment economisch niet haalbaar is om nu al een plan te laten uitwerken terwijl je niet weet of er draagvlak is.

Het is van belang voor de PNB dat er goede, open communicatie is. Zo sluit je wilde verhalen die de ronde gaan doen uit.

Na een korte koffie-onderbreking geeft Martine Hirschfeld aan op een vraag wat er gebeurt als er geen draagvlak komt, dat het hotel per 1 november 2019 dicht gaat. Dan gebeurt er dus helemaal niets. Er moet iets gebeuren. Het hotel is niet meer exploitabel.

Men vindt dat wel een dreiging naar de bewoners toe. Onder dreiging wordt grofweg verstaan: van de komst van een groot concern die niet het belang van het dorp in acht neemt. Draagvlak creëren gaat dan niet lukken.

Wat zijn de meningen binnen Bergen aan Zee wordt gevraagd. Bij de ene groep bewoners leeft het en bij een andere groep bewoners totaal niet. De actiegroep die tegen is, is zeer agressief. Die willen het echt niet. Dat zorgt voor splitsing in het dorp. Dat wordt zeer betreurd. Dat hoort niet in ons dorp.

Bij de introductiebijeenkomst was het beeld dat 60/80 procent van de bewoners positief staat tegenover de aldaar gepresenteerde plannen. Deze bewoners willen dat er iets gaat gebeuren.

De belangrijkste factoren uit de structuurvisie zijn:

- a) kleinschaligheid;
- b) geen toeristische complexen, zoals campings;
- c) geen uitbreiding horeca/hotels, maar ook niet minder;
- d) prudent omgaan met substantiële vermeerdering van woningen;
- e) Vasthouden aan het gezin/familiekarakter;
- f) Vasthouden aan bestaande natuur.

Dit zijn in grote lijnen de belangrijkste factoren voor het op te bouwen draagvlak. Voldoen het plan aan bovenstaande factoren.

**a) Het begrip kleinschaligheid. Voldoet het plan hieraan?**

Voor de een wel, voor de ander niet.

De meningen zijn verschillend, mede afhankelijk van andere logische voorwaarden. Frits Wensing geeft aan dat als je het toetst aan het credo van de familie van Reenen en het plaatst in de tijd, was het hotel niet bepaald kleinschalig. In het begin van Bergen aan Zee waren er gezinswoningen gebouwd met een joekel van een hotel. Als dat kleinschalig is ... In deze tijd zou je dat wel zo kunnen noemen.

Wat Bergen aan Zee nodig heeft is een gezichtsbepalend (iconisch) beeld. Als dit architectonisch beeld de binnenkomer wordt van Bergen, dan van harte ja. Het gaat om de juiste schaal.

De voorzitter geeft aan dat hij persoonlijk als bewoner die er tegenaan kijkt het huidige gebouw een enorme klomp vindt. Architectonisch ook weinig harmonisch..

Frank geeft aan dat het massale van het nieuwe project wordt veroorzaakt door de tweedeling. Het zou al een stuk beter zijn om de appartementen onzichtbaar te maken. Dit heeft hij al eerder aangegeven. Deze suggestie werd bestempeld als niet haalbaar. Hij heeft andere projecten op internet gevonden die wel aantonen dat het kan.

Het betreft hier het volgende project met onzichtbare duinvilla's:

<http://www.oparch.net/projects/dune.html> . De architect van het andere plan voor Nieuw Nassau Bergen heet Boris Zeisser. Zijn voorstel is te zien op <http://www.natrufied.nl/featured/hotel-nassau/> . Door te klikken op foto's 7, 8 en 9 en even kort te wachten, is er een metamorfose te zien ten opzichte van de bestaande situatie. Wat erg aanspreekt is het extra duin dat wordt geschapen, waardoor de appartementen (allen met zeezicht) onzichtbaar zijn vanuit het dorp. Geen nagenoeg aan-

eengesloten wand van 2 gebouwen met een smalle spleet (tochtgat) ertussen, maar 1 gebouw.

Marco Wokke geeft nogmaals aan dat graven in het duin niet wordt toegestaan. Het duin groeit en het Hoogheemraadschap zal hier nooit mee akkoord gaan.

Maarten Min geeft aan dat de architect die Frank benoemd ook een plan heeft ingediend. De jury heeft naar dit plan gekeken. Maarten is onder de indruk maar heeft wel wat punten van kritiek, met name over de haalbaarheid van de plannen.

Er wordt gevraagd of het juryrapport openbaar is. Maarten geeft aan dat dit niet zo is.

Er is een plan gekozen om te bespreken. Het werd anders alleen nog maar ingewikkelder.

**b) Geen toeristische complexen, zoals campings;**

Voldoet het plan aan deze criterium? Het appartementencomplex is mogelijk te toeristisch., volgens de strakke definitie. Maar dat wil niet zeggen dat je daar niet van kan afwijken als dit past in het toetsingskader. Als het past het in de behoefte van het dorp aan een bijzonder gebouw.

**c) Geen uitbreiding horeca/hotels, maar ook niet minder;**

Dit is een vervanging, geen uitbreiding. Dit is een wezenlijk punt. Maurits is straks geen hotel meer, je onttrekt dan kamers uit het dorp. De nieuwbouw van Nassau Bergen voorziet dan in die behoefte.

**d) Prudent omgaan met substantiële vermeerdering van woningen**

De appartementen worden verkocht als woonappartementen. Zal dit voor leegstand zorgen als deze appartementen als recreatieappartementen worden gebruikt. Het geeft wel reuring in het dorp als de appartementen bewoond zijn, mits door eigen bewoners of door een levendige verhuur.

Dit kun je regelen door timesharing of door contractueel vast te leggen dat men verplicht is tot verhuur, geëxploiteerd door het hotel. De verkoop van de appartementen zorgt voor de financiën om het hotel te bouwen.

Er worden al genoeg, mogelijk zelfs teveel, huizen gekocht om dan als recreatiewoning gebruikt te worden. Daar zijn ook veel bewoners niet blij mee. Is dit een taak van de gemeente om te reguleren of ligt het aan de verkopende partij?

Dan zijn er ook opmerkingen gehoord van bewoners op waardedaling van de eigen woningen met de komst van een appartementencomplex. Deze bewering is niet juist. De waarde zou juist stijgen als je tegenover of naast een architectonisch mooi gebouw staat. Sowieso zijn de prijzen gestegen.

Aan de PNB wordt aanbevolen te verzekeren dat er sprake zal zijn van levendige bewoning/verhuur, dat is goed voor het dorp en levert ook een impuls aan het toerisme en de plaatselijke horeca.

**e) Vasthouden aan het gezin/familiekarakter;**

Het hotel krijgt juist connecting rooms en behoudt daarmee het gezin/familiekarakter. Dit zijn juist geschikte familiekamers.

Is er dan geen dreiging dat de strandtenten tot 3 uur 's nachts open blijven met overlast? Juist met het accent op gezin en familie is die kans klein. Dit is ook niet de wens.

**f) Vasthouden aan bestaande natuur.**

De architect heeft zijn best gedaan om het plan te integreren in de natuur, zover dat mogelijk is. Op de plaatjes ziet de natuur er goed uit, Hoewel schetsmatig wordt er nadrukkelijk rekening gehouden met de natuur.

Om een belangrijk begrip te hanteren: de gulden snede

*(definitie: Over de gulden snede wordt in de architectuur vooral gesproken als men de verdeling van bouwdelen in de verhouding 8:5 toepast, wat visueel een evenwichtiger beeld kan geven.)*

De architect zorgt voor een balans van de schoonheid van ontwerp. Een verdeling van bouwdelen in verhouding tot de natuur.

Ook de gulden snede werd door de familie Van Reenen gebruikt, net als de menselijke maat.

**5) Rondvraag**

Deze ronde is bedoeld om ieders opmerkingen/bezwaren rond het concept te benoemen en door te geven aan de PNB.

Als eerste punt is het terras van de Golf van Bergen, met zon/schaduw. Dit moet kritisch bekeken worden en PNB moet in overleg met Lennart Bent. Volgens de voorzitter heeft dit echt de aandacht van de PNB

Marco Wokke geeft aan dat oplossingen misschien meer in de breedte van Bergen aan Zee kunnen worden gezocht. Zinnige herplaatsingen, met alternatieven komen.

Belangrijk punt blijft wel dat je niet alles kunt sturen. Niet alles in 1 plan benoemen, maar in delen knippen. Bijvoorbeeld het opknappen van het Rode Plein. Als het een niet doorgaat of wordt vertraagd, moet het ander daarop wachten.

Maarten Min heeft als punt dat niet het hele dak vol met blauwe zonnecollectoren komt te liggen. Lelijk. Misschien toch groen of toch een andere oplossing.

Ook het blanke hout. Schilder het licht, witte Domburg-sfeer. Het hout blijft niet goed van kleur door de weersinvloeden.

Ook wat hij eerder aangaf: bouw de twee gebouwen niet in dezelfde stijl, maar net iets verschillend. Dat maakt het minder massaal.

Frank Bilsen zou graag de slide toegevoegd zien met zicht vanaf de Zeeweg. Het huidige open karakter van de hoofdstrandopgang gezien vanuit de Zeeweg is een waardevol iets. Het huidige hotel Nassau Bergen ligt op een zekere afstand van het Rode plein, waardoor het pas zichtbaar is als men ter hoogte van Hotel Victoria is. In het nieuwe plan zou het hotel door de verschuiving richting het Rode Plein al direct zichtbaar zijn zodra men de bocht van de Zeeweg gepasseerd is. Dat geeft een groot-

schalige indruk. Hij herhaalt zijn suggestie van vanuit dorpszijde onzichtbare duinvilla's of een onzichtbaar appartementencomplex verstopt in een nieuw te scheppen duin. Hij ziet het geplande appartementencomplex als een annex wat afbreuk doet aan het plan en geeft de voorkeur aan 1 mooi hotelgebouw op de huidige positie van Nassau Bergen.

Lennart Bent is niet blij met de plannen zoals ze er nu liggen. Zijn onderneming die zich goed ontwikkelt, gaat straks achteruit. De combinatie met het hotel en Neptunus zou een tochtsluis kunnen creëren en dat met de combinatie van schaduw is het minder interessant om op zijn terras neer te strijken. Hij wil graag duidelijkheid van de PNB en met ze in gesprek.

Martine Hirschfeld hoopt dat er gauw iets gaat gebeuren. Nu blijven ze hangen. Ook in het gehakketak in het dorp. Ze is het met Frank Bilsen eens dat het een lange procedure gaat worden. Martine houdt dan ook rekening met bezwaren van bewoners. Ze hoopt wel dat deze concreet zijn. Waar schort het plan dan aan? Als je het niet eens bent, wat wil je dan wel? Dat is een taak voor de PNB. Haar advies voor PNB: ga door en zie waar het schip strandt.

De voorzitter geeft ook aan dat het advies aan de RNB niet is om er mee te stoppen, maar geeft wel aandachtspunten aan die gehoord worden door de leden, de zorgen van de bewoners.

Frits Wensing geeft aan onder de indruk te zijn van de keuze van de architect. Hij is zeer onder de indruk van het werk van Bjarne Mastenbroek. Dat werd nog eens bevestigd door het bezoek aan Djakarta. Dit is de top van Nederland. Zo'n kans moet de PNB niet laten lopen. Hij is erg enthousiast geworden. Dit is zijn persoonlijke opvatting. Niet zo zeer de mening van Julianaduin. Hij is nu voorzitter van de VvE. Hij merkt wel dat men daar bang is dat het mogelijk te groot wordt

Petra Smoes heeft geen opmerkingen.

Anne Marten Naessens onderschrijft de mening van Frits Wensing. Hij is van mening dat een definitief ontwerp ingebed moet worden in de natuur. Geen lelijke zonnepanelen op het dak. Alles moet in het werk gesteld worden om het mooi te maken.

Gert Jan 't Hart wil de ontwikkelaar meegeven om bewegende beelden te maken. Er is tegenwoordig veel mogelijk. De plaatjes zijn belangrijk voor het creëren van draagvlak. Regel het goed met de huidige ondernemers.

Henk Dijkema vraagt naar de structuurvisie en wat daar staat over de economische visie. Daarin staat dat er ruim baan is voor vernieuwing.

Peter Franz kan zich vinden in de ontwikkelingen. Hij zou Lennart willen geruuststellen dat het met zon/schaduw wellicht mee valt. Dit heeft hij bij zijn eigen bouw ook meegemaakt. Lennart betwijfelt of dit zo is.

Marco Wokke stelt voor om 1 verhaal naar buiten te brengen. Een verhaal, een lijn naar de bewoners toe.



Martine haakt hierop in om het tijdens de ALV van de Dorpsraad op 13 april 2018 ter sprake te brengen. Een kleine samenvatting geven zal goed zijn. Is dit aan de Dorpsraad?

De bouwplannen Nassau Bergen staat al op de agenda. De tegenstanders hebben spreektijd tijdens de vergadering. Het zal een bewogen avond worden. Er komen geheid vragen. En in het kader van openheid en transparantie is het verstandig om mondeling een korte uiteenzetting te geven, ondersteund door de plaatjes. Met de nadruk dat dit schetsontwerpen zijn. De grote lijnen vertellen. De tendens van de avonden beschrijven. Dat is belangrijk. Dan is het ook duidelijk waarom we hier zitten.

De voorzitter geeft zijn eigen mening in de rondvraag. Hij geeft aan dat de PNB wat hem betreft door mag gaan. Vasthouden aan de uitgangspunten van de structuurvisie. Het plein moet gelijk worden meegenomen. Ga met deze architect verder. Hij is goed.

Misschien is het een idee om een enquête te houden onder de bewoners. Dat kan in het voordeel werken van de PNB. Daar kan Petra Smoes zich in vinden, mits dit professioneel gebeurt. Martine onderschrijft dit ten zeerste.

Frits Wensing denkt nog een bewonersavond een goed idee is. De slides erbij, de architect erbij. Dat maakt het iets concreter.

## **6) Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering als er verder geen opmerkingen meer zijn. Hij dankt iedereen voor de grote en constructieve inzet. Vier vergaderingen en een excursie. Hij is benieuwd naar de ALV van 13 april en sluit de vergadering af met een dank richting Martine voor de gastvrijheid en dank naar de notulist.

Einde vergadering