gemeente BERGEN

nota OMGEVINGSKWALITEIT

gemeente BERGEN, concept september 2022



Inhoud

A

Omgevingskwaliteit

Deel A is het kaderstellende beleid met een algemene toelichting over omgevingskwaliteit, een ruimtelijke analyse, een gebiedsindeling, de regieniveaus, de gebiedskwaliteiten en de basisprincipes voor een goede omgevingskwaliteit.

Direct naar:

- een uitleg over deze nota
- de kaart met gebiedsindeling

B

Uiterlijk van bouwwerken

Deel B is een uitwerking met criteria voor het uiterlijk van bouwwerken en vervangt de 'Welstandsnota 2004'.

Direct naar:

- het schema voor beoordeling uiterlijk van bouwwerken
- de criteria voor kleine (ver)bouwplannen
- de criteria voor specifieke bouwplannen
- de criteria voor grote bouwplannen



Klik op een knop om direct naar het betreffende deel te gaan.

Voorwoord

Veiligheid, gezondheid en welbevinden hebben een plek in elk partij- en regeerprogramma. Niemand zal tegenspreken dat de belevingskwaliteit van de gebouwde omgeving daarop een belangrijke invloed heeft. Die kwaliteit ligt in een balans tussen enerzijds samenhang, en anderzijds variatie. De vrijheid om naar wens te bouwen levert variatie. De bandbreedte van vrijheid wordt bepaald door samenhang. Juist een sterke samenhang geeft veel vrijheid.

In deze editie wordt – in de geest van de Omgevingswet – meer de nadruk gelegd op de omschrijving van de samenhang dan op regels die op voorhand de vrijheid afbakenen. Dat betekent dat er meer ruimte is voor maatwerk; meer 'ja mits', en minder 'nee tenzij'. Tegenover de mogelijk grotere vrijheid voor de planvorming staat voor de initiatiefnemer wel het huiswerk om zich de context van de omgeving eigen te maken, en deze nota geeft daarvoor meer informatie. De omgeving wordt meer integraal belicht, met een sterker accent op landschap en erfgoed. Ook zijn er duurzaamheidsaspecten opgenomen. De voormalige 'welstandsnota' heet nu dan ook 'nota omgevingskwaliteit'.

De nota zal op een nader te bepalen manier worden opgenomen in het omgevingsplan, dat nog veel meer aspecten zal omvatten. Om die reden is voor deze nota omgevingskwaliteit gestreefd naar een beleidsneutrale opzet met een ongewijzigde ambitie. Wel is het format aangepast, enerzijds als voorbereiding op de Omgevingswet, maar anderzijds ook om de bruikbaarheid te vergroten. Eventuele toekomstige beleidswijzigingen worden doorgevoerd in het omgevingsplan. Dat zal ook het moment zijn voor een brede participatie.
Deze opzet heeft geleid tot een aanzienlijk dunnere nota, die niettemin meer informatie bevat. Ik verwacht daarom dat deze nota omgevingskwaliteit nog minder een toetsings-, maar meer een inspiratiedocument zal zijn.

college van burgemeester en wethouders

Terug naar vorige weergave

Terug naar het hoofdmenu.

DEEL A OMGEVINGSKWALITEIT

Dit deel bevat het kaderstellende beleid met een algemene toelichting, een ruimtelijke analyse, een gebiedsindeling, de regieniveaus, de gebiedskwaliteiten en de basisprincipes voor een goede omgevingskwaliteit.

1. INLEIDING

1.1. Wat is omgevingskwaliteit? 6
1.2. Waarom een nota omgevingskwaliteit? 6
1.3. Wie gaat over omgevingskwaliteit? 7
1.4. Juridische status 9

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Landschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling 10
2.2. Cultureel erfgoed 22
2.3. Ruimtelijke identiteit 28

3. GEBIEDSGERICHT BELEID

3.1. Gebiedstypering en regieniveaus 30
3.1.1. Gebiedstypering 30
3.1.2. Regieniveaus 34
3.1.3. Randen en overgangsgebieden 40
3.2. Gebiedskwaliteiten 40
3.2.1. Dorpskernen 40
3.2.2. Lintstructuren 48
3.2.3. Woongebieden 52
3.2.4. Bedrijventerreinen 59
3.2.5. Sport- en recreatieterreinen 60
3.2.6. Buitengebieden 61

4. BASISPRINCIPES

4.1. Inpassing op basis van aanwezige gebiedskwaliteiten 69
4.2. Samenhangende benadering 69
4.3. Dynamiek van kwaliteit 69
4.4. Betrokkenheid omgeving 71
4.5. Duurzaamheid als vanzelfsprekende ontwerpopgave 71



Klik op een hoofdstuk of paragraaf om verder te lezen.



Karakteristieke villabebouwing aan de Eeuwigelaan in Bergen.

1. INLEIDING

Iedereen wil prettig wonen, winkelen, werken of wandelen. We moeten onze leefomgeving kunnen gebruiken en het geheel moet duurzaam, gezond en veilig zijn. Daarnaast willen we er ook van kunnen genieten. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de recreatieve en economische waarde en versterkt het vestigings- en woonklimaat. Met deze nota zijn wij als gemeente ervan overtuigd dat de kwaliteit op een goede manier wordt meegewogen bij ruimtelijke ingrepen in de fysieke leefomgeving. Deze nota vervangt de 'Welstandsnota Bergen 2004'.

1.1. Wat is omgevingskwaliteit?

Met de Omgevingswet is een nieuwe term geïntroduceerd; 'omgevingskwaliteit'. Net als een veilige en gezonde leefomgeving is ook het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit een maatschappelijke doelstelling van de Omgevingswet. Het is een plicht van ons allemaal om zorg te dragen voor een goede omgevingskwaliteit. Omgevingskwaliteit gaat over het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap.

Omgevingskwaliteit gaat over de identiteit en gebiedskwaliteiten van een plek en hoe wij dit ervaren, waarbij ook culturele en sociale factoren van invloed kunnen zijn. Deze nota richt zich op het publieke belang van de ***ruimtelijk visuele aspecten*** van cultureel erfgoed, landschap, stedenbouw en het uiterlijk van bouwwerken.

1.2. Waarom een nota omgevingskwaliteit?

Wij willen als gemeente graag een waardevolle en aantrekkelijke omgeving creëren waar mensen graag willen wonen, ondernemers zich willen vestigen en bezoekers kunnen genieten. Wat van waarde is willen we mooi houden en nieuwe ontwikkelingen moeten passen in de 'couleur locale' van onze gemeente. Het doel van deze nota is het behouden en stimuleren van een goede omgevingskwaliteit ten behoeve van de identiteit van een plek of gebied.

1.3. Wie gaat over omgevingskwaliteit?

Er is niks beters dan kwaliteit die ontstaat vanuit de omgeving zelf. Ontwikkelingen met een brede betrokkenheid leveren bijna altijd een meerwaarde aan omgevingskwaliteit. Maar niet in alle gevallen is voldoende aandacht voor kwaliteit. Als gemeente nemen we de verantwoordelijkheid om waar nodig de regie te voeren over het publieke belang van omgevingskwaliteit. Dat betekent niet dat we ontwikkelingen gaan tegenhouden, maar wel dat we zorg dragen voor een goed proces waarbij omgevingskwaliteit een evenredige rol krijgt bij de planvorming. Wij voeren daarbij de regie, die zwaarder zal zijn naarmate de ingreep en de specifieke kwaliteiten van het gebied daarom vragen.

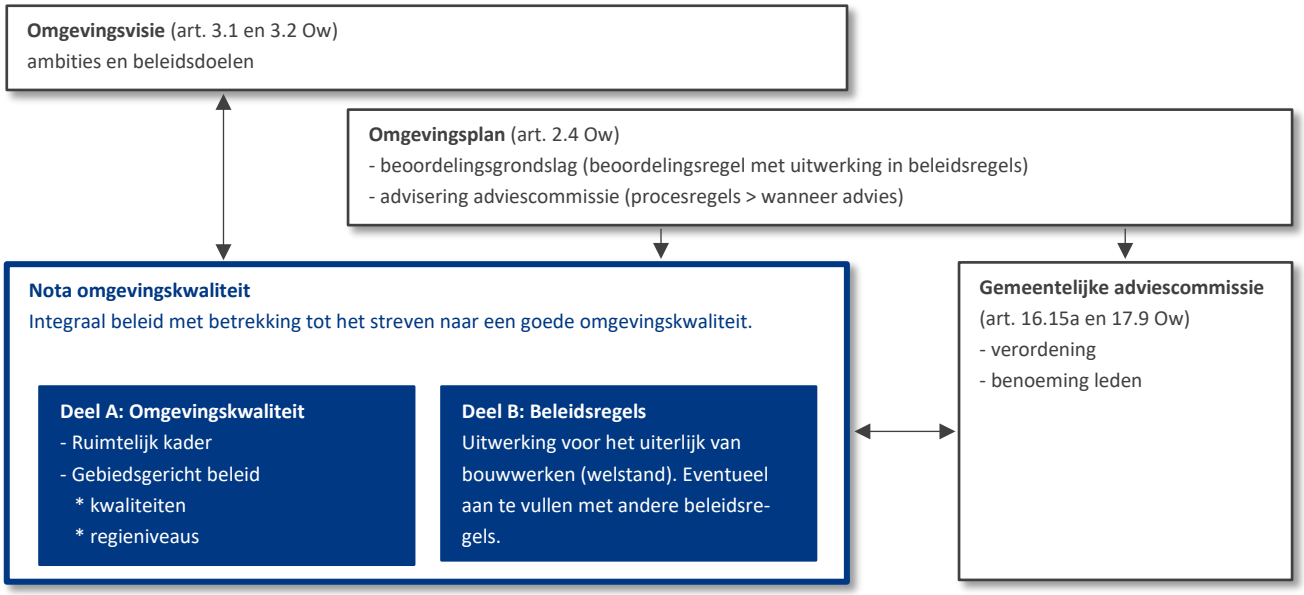
Van ‘nee, tenzij …’ naar ‘ja, mits …’

Bij de beoordeling van ingrepen in de fysieke leefomgeving verschuiven we onze focus van verbieden (‘nee, tenzij …’) naar mogelijkheden bieden (‘ja, mits ….’). Op basis van ervaringen is namelijk gebleken dat het bieden van ruimte en het aangaan van de dialoog tot betere resultaten leidt. Daarbij is meer mogelijk als u in een vroeg stadium het gesprek met ons aangaat. Een goed plan is immers niet altijd te vatten in regels maar zal eerder tot stand komen door het gesprek aan te gaan.

Deskundige advisering

Om een goede afweging te maken over omgevingskwaliteit vragen wij advies aan de gemeentelijke adviescommissie (hierna commissie) die hiervoor door de gemeenteraad is ingesteld. De commissie baseert haar advies op de beleidsregels zoals opgenomen in deze nota. Na het in werking treden van de Omgevingswet zal de commissie haar advies ook baseren op de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

De rol van de commissie is om minder oordelend maar vooral ook om oplossingsgericht en inspirerend te zijn. Daarbij is meer mogelijk als er sprake is van een goed ontwerp. Er ligt dus ook een verantwoordelijkheid bij u als initiatiefnemer. U bent er zelf het meeste bij gebaat dat een ingreep als totaal een geheel vormt en past in de directe omgeving. Deze nota kan daarbij helpen.



De Nota Omgevingskwaliteit in relatie tot instrumenten van de Omgevingswet.

De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is geregeld in de artikelen 1.3, 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet. Dit maatschappelijke doel van de wet wordt verder toegelicht in de Memorie van Toelichting Omgevingswet, 2014.

1.4. Juridische status

Deze nota vormt een kaderstellend beleid met beleidsregels als bedoeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Vaststelling door gemeenteraad of college van aanvullende beleidsregels kan afhankelijk zijn van daarvoor van toepassing zijnde wettelijke voorschriften. Zo is in artikel 4.19 Ow bepaald dat de gemeenteraad beleidsregels vaststelt voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken bij een aanvraag om een omgevingsvergunning (deel B).

De wettelijke grond is dat beleidsregels niet rechtstreeks bindend zijn voor burgers maar wel voor de gemeente zelf. Normaal gesproken wijkt het college van burgemeester en wethouders niet af van de gestelde beleidsregels. Burgers en bedrijven weten dan waar ze aan toe zijn (rechtszekerheid). In bijzondere situaties mag het college wel afwijken (inherente afwijkingsbevoegdheid). Dat is bepaald in artikel 4:84 Awb.

Afwijken van beleidsregels

Er kan van een bijzondere situatie sprake zijn als de gestelde beleidsregels ontoereikend zijn voor situaties die we nu niet kunnen voorzien. Bijvoorbeeld als er sprake is van een uitzonderlijke hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. Ook wanneer een ingreep voldoet aan de gestelde beleidsregels, maar de kwaliteit zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden, kan afgeweken worden. In deze gevallen kan het college van burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de commissie, afwijken van de beleidsregels.

Afwijken van het advies

Het college van burgemeester en wethouders volgt in zijn oordeel in principe het advies van de commissie. Het college kan afwijken van het advies op inhoudelijke gronden of om andere redenen, bijvoorbeeld van economisch of maatschappelijk belang. Indien het college afwijkt van het advies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De commissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. Het college is uiterst terughoudend met het gebruik van deze mogelijkheid.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

De kwaliteit van de omgeving van Bergen bestaat uit verschillende tijdslagen, ontstaan door eeuwenlange ontwikkelingen. De vorming en ontginning van het landschap, de geschiedenis van de dorpen en het buitengebied vormen op verschillende schaalniveaus de ruimtelijke identiteit.

2.1. Landschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling

Zeegat van Bergen en strandwallen

De gemeente Bergen ligt in een regio die bekend staat als Kennemerland. De kustvorming van Kennemerland heeft geleid tot noord-zuid georiënteerde duinen, strandwallen en strandvlakten, in ouderdom oplopend van west naar oost. Uitzondering hierop zijn de oost-west gerichte haakduinen bij Bergen, die ontstonden langs het voormalig zeegat van Bergen waar dagelijks zeewater naar binnen en buiten stroomde. Tussen de strandwallen ontstonden lager gelegen strandvlakten. In het binnenland kwam in de loop der eeuwen een uitgestrekt veenmoeras tot ontwikkeling, slechts onderbroken door smalle veenstroompjes. De veenstroompjes ter hoogte van Schoorl en Groet waterden richting het noorden via de Rekere uit op de Zijpe. Het gebied ten zuiden van Bergen, met de Egmonden, waterde af op het Oer-IJ die rond het begin van de jaartelling op de Zuiderzee uitmondde.

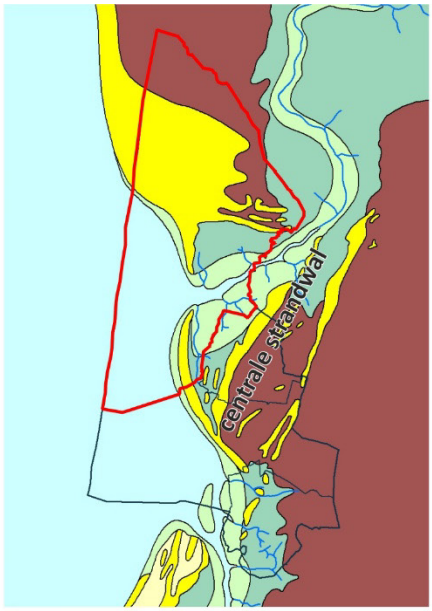
Rond 1200 ontstonden de duinen zoals we die nu kennen. Deze liggen deels op de oude strandwallen, zeker waar de huidige duinenrij heel breed is, tot zo'n vijf kilometer bij Bergen. De enorme dynamiek van de duinen en het oprukken van de zee leidde tot aanhoudende problemen, zo stortte de voormalige kerk van Egmond aan Zee in 1741 in zee. De nieuwe kerk (huidige kerk) werd aan de oostkant van het dorp - verder landinwaarts - gebouwd. De huidige boulevard loopt dwars over het oude Egmond aan Zee.

Eerste bewoning en grondgebruik

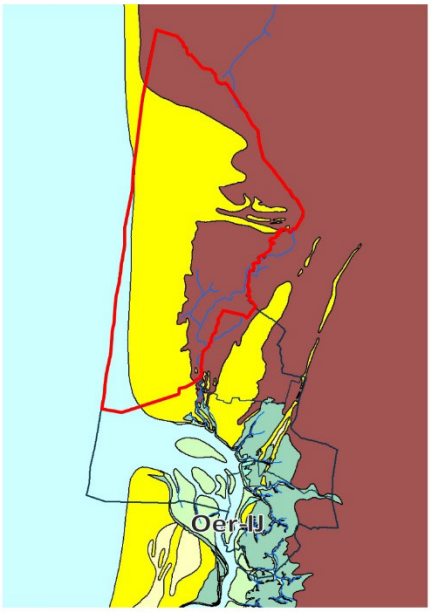
Het landschap van strandwallen en -vlakten bood goede vestigingsmogelijkheden. Op de strandwallen lagen de bouwlanden. De ontgonnen hoger gelegen zandgronden worden 'geesten' genoemd. De Bergense woonwijk Zanegeest verwijst hier nog naar. De aanvankelijk individuele akkertjes groeiden aaneen tot grote akkercomplexen.



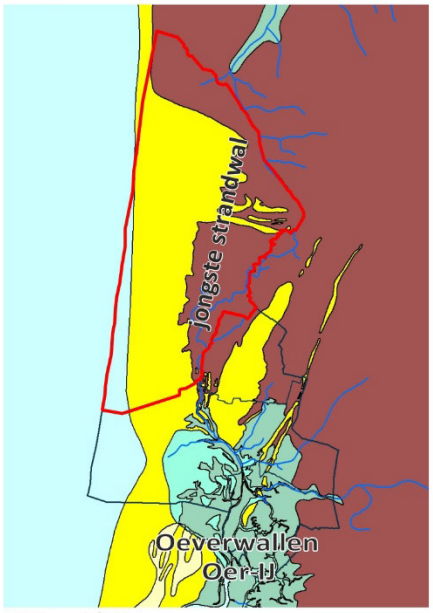
2750 voor Christus



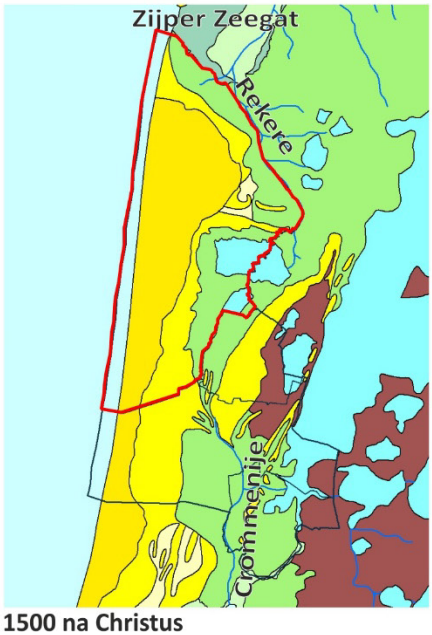
1500 voor Christus



500 voor Christus



100 na Christus



1500 na Christus



Vos, P., M. van der Meulen, H. Weerts en J. Bazelmans 2018: Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en bewoning vanaf de laatste ijstijd tot nu, Amsterdam (Prometheus).

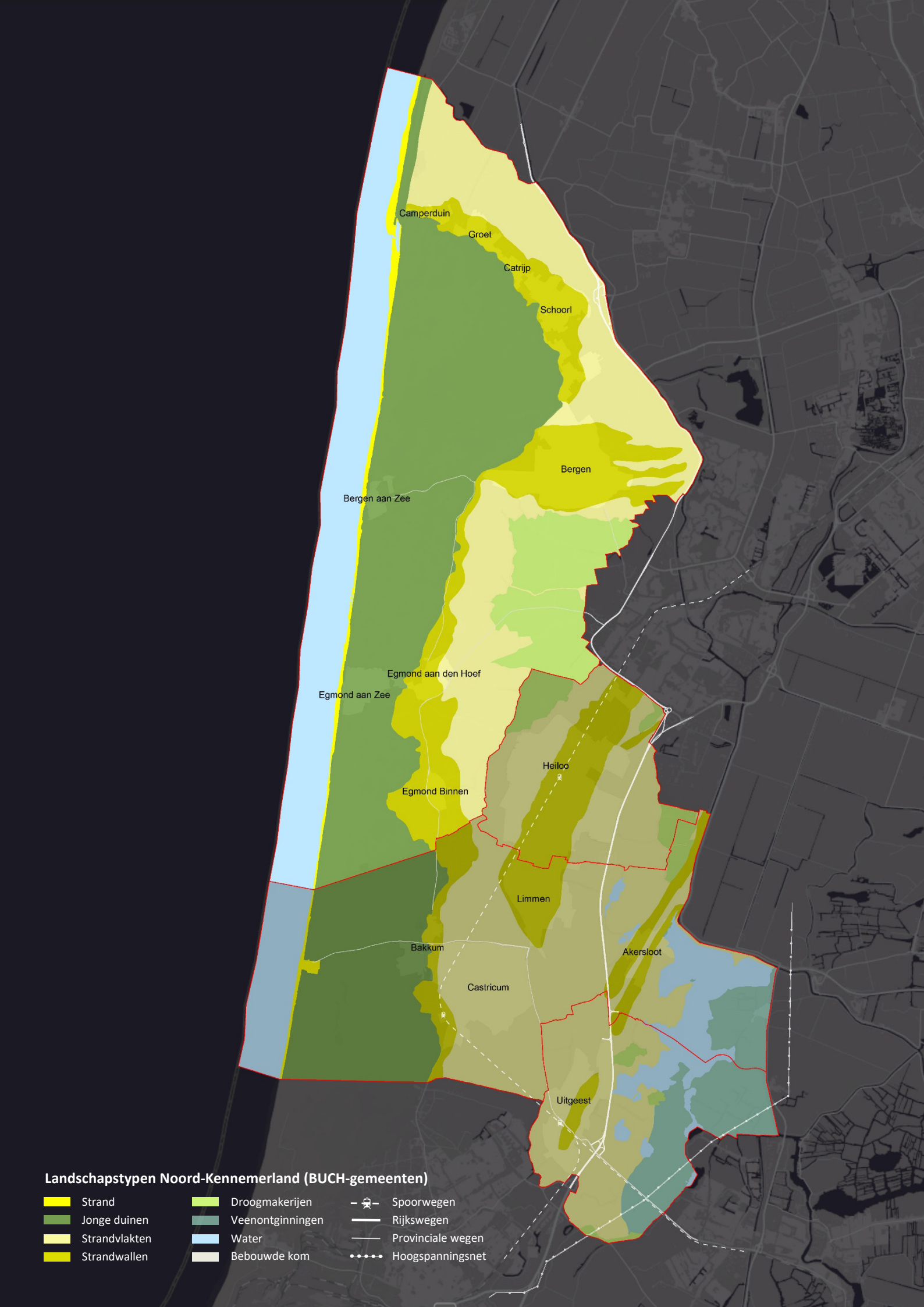
Langs de randen van de strandwallen - op de overgang van hoog naar laag – vond bewoning plaats. In de aangrenzende lager gelegen strandvlakten lagen de hooi- en weilanden. Camperduin, Groet, Catrijp, Schoorl en Wimmenum ontstonden allemaal bij zo'n geest. Bergen is gegroeid op de eerder genoemde haakwal en vanuit vier buurschappen: Oudburgh, Westdorp, Oostdorp, Zanegeest. Geleidelijk werden ook de minder geschikte moerasachtige veengronden ontgonnen. Om de veengronden geschikt te maken voor landbouw groef men langgerekte sloten om het overtollige water af te voeren. De opstrekkende smalle verkaveling tussen Catrijp en Schoorl en ter hoogte van Aagtdorp herinneren hier nog aan.

De jonge duinen werden vanaf de Middeleeuwen vooral gebruikt voor de jacht en de stroperij. De lage duinen in de binnenduinrand, grenzend aan de polder, gebruikte men als graslanden (het mientenlandschap). De relatief vochtige duinvalleien bij Egmond leenden zich voor de bijna mozaïekachtige aanleg van kleine, verdiept gelegen akkers omgeven door zandruggen (zeedorpenlandschap). Sommige van deze akkertjes zijn nog als volkstuin in gebruik.

Strijd tegen het water; bedijking en droogmakerijen

De veenontginningen leidden tot oxidatie van het veen en bodemdaling. Hierdoor won de zee in het binnenland aan terrein. Het Zijper zeegat kwam vanuit het noorden steeds dichterbij. In het zuiden kwam bij storm het water uit het IJ op zetten. Om zich tegen overstromingen te beschermen werden kaden en dijken aangelegd die de strandwallen verbonden en de lage strandvlakten beschermden. Vele zijn waarschijnlijk aangelegd op last van de Abdij van Egmond. Bij Schoorl werd de Oudendijk opgeworpen en volgde in 1250 de Evendijk om het water van de Rekere buiten te houden. Ten zuiden van Bergen lagen de Nesdijk en het Wiertdijkje die het dorp beschermden tegen het Bergermeer. Parallel aan de strandwal van Wimmenum, Egmond aan den Hoef en Egmond-Binnen werd de Krommedijk-Kromme Hogedijk-Hogedijk aangelegd.

De meren die hier en daar waren ontstaan, werden vanaf de 16de eeuw van klein naar groot drooggelegd. Dit zijn de oudste droogmakerijen van ons land. Na het succes van de droogmakerij van het Achtermeer bij Alkmaar in 1533, volgde de toentertijd grootschalige drooglegging van het Berger- en Egmondermeer in 1566. Een deel van de molens langs de Bergerringvaart herinneren aan dit verleden. De molens, die met zichtlijnen onderling verbonden zijn, verrijken de kwaliteit en identiteit van het landschap.


Camperduin
Groet
Catrijp
Schoorl
Bergen
Bergen aan Zee
Egmond aan den Hoef
Egmond aan Zee
Egmond Binnen
Heiloo
Limmen
Bakkum
Akersloot
Castricum
Uitgeest
Landschapstypen Noord-Kennemerland (BUCH-gemeenten)
Strand
Jonge duinen
Strandvlakten
Strandwallen
Droogmakerijen
Veenontginningen
Water
Bebouwde kom
Spoorwegen
Rijkswegen
Provinciale wegen
Hoogspanningsnet

Kloosters, kastelen en elite

In het begin van de tiende eeuw werd de Abdij van Egmond (Sint-Adelbertabdij) gesticht en is daarmee de oudste abdij van Holland. De abdij groeide in de navolgende eeuwen uit tot één van de grotere kloosters van Nederland. Door schenkingen van de graven van Holland werden zij grootgrondbezitters. Naast de abdij ontwikkelde zich de nederzetting Egmond-Binnen. De abdij liet in de 10de eeuw aan de kust huizen voor de pachters bouwen voor de visvangst, Egmond aan Zee. In de 13de eeuw werd langs de Herenweg het kasteel van de invloedrijke graven Van Egmond gesticht. Ook hier ontwikkelde zich langs de Herenweg een kleine nederzetting met huizen van landarbeiders en horigen.

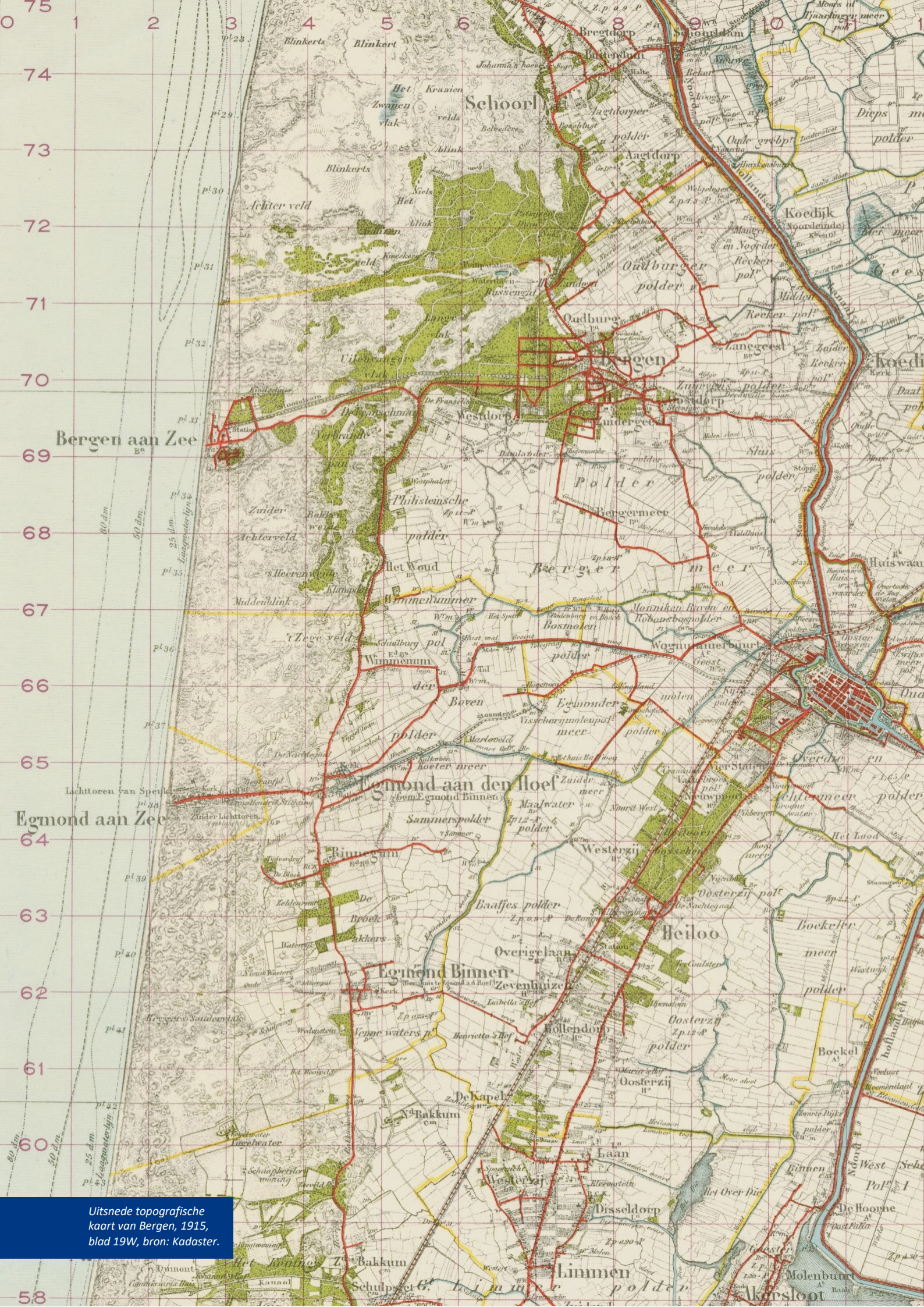
Tijdens de Nederlandse Opstand tegen de Spanjaarden werd een groot deel van de dorpen, kerken, en ook de abdij en het kasteel van Egmond verwoest. De plek van de oude abdij van Egmond is nu een archeologisch monument; alleen een oude muur is nog bovengronds aanwezig. Het klooster zelf kreeg een nieuwe start in de twintigste eeuw met een nieuw gebouw in de stijl van de Delftse School.

In de zeventiende en achttiende eeuw bouwde men – veelal stedelijke elite uit Amsterdam en Haarlem – buitenplaatsen, zoals ’t Oude Hof in Bergen, Rampenbosch en het kasteel van Jan van Bergen. Veel van deze cultuurhistorisch waardevolle kastelen, landgoederen en buitenplaatsen bepalen nog steeds het landschapsbeeld.

Infrastructuur en groei

Van oudsher liggen de meeste doorgaande wegen op de hoger gelegen strandwallen waardoor ze een noord-zuid oriëntatie hebben, zoals de Herenweg. De oude strandvlaktedijken, zoals de Kogendijk, vormen van ouds de Oost-westverbindingen, maar veel dorpen hadden ook een stet (haventje). Na droogmaking van het Egmonder- en Bergermeer kwamen er nieuwe wegverbindingen bij zoals de Hoeverweg en de Bergerweg.

In de 19de eeuw verbeterde de bereikbaarheid per tram en over de weg. Door de sterk verbeterde verbindingen met de grote steden kreeg het wonen buiten de steden een grote impuls.


Bergen aan Zee
Egmond aan Zee
Egmond aan den Hoef
Egmond Binnen
Bergen
Schoorl
Heiloo
Limmen
Oudkarspel
Koedijk
Alkmaar
Bergermeer
Bergermeer polder
Oudburger polder
Egmonder meer
Bakkum
Laan
Dissel dorp
Molenburg
Uitsnede topografische kaart van Bergen, 1915, blad 19W, bron: Kadaster.

Het dorp Bergen groeide uit tot een welvarend dorp met villawijken in een groene omgeving, zoals het Van Reenenpark. Tegelijkertijd ontwikkelde Bergen zich tot een kunstenaarsdorp. De Bergense School ontleent er zijn naam aan. Ook werden trambanen aangelegd naar de badplaatsen. De Bergense familie Van Reenen nam begin twintigste eeuw het initiatief voor de ontwikkeling van Bergen aan Zee. In Egmond aan Zee nam het aantal toeristen toe en langzaam transformeerde het vissersdorp tot een toeristenplaats.

Toenemende verdichting

Vanaf 1900 vond binnen het bebouwde gebied en langs de linten verdichting plaats. De bouwstijl is kenmerkend voor de architectuur in het interbellum. In Egmond aan den Hoef, Egmond-Binnen en de buurschappen Rinnegom en Wimmenum nam de bebouwing als gevolg van toerisme en van de lucratieve bloembollenteelt toe. Hiertoe werden de geestgronden afgegraven. De bebouwing was niet langer geconcentreerd langs het lint. Uitbreidingen waren mogelijk op de akkers die hun agrarische functie verloren. Dit zien we vooral in Schoorl, Aagtdorp en Hargen.

Gedurende de Tweede Wereldoorlog had de aanleg van de Atlantikwall grote invloed op de inrichting van de gemeente. In de duinen werden zo'n honderd bunkers gebouwd. Bij Bergen kwam een vliegveld met concentraties van bunkers en ter bescherming van de twee radarstations ten zuidwesten van Schoorl werden er een tankgracht en tankmuren gebouwd. Delen van Egmond aan Zee en Bergen aan Zee werden door de bezetter afgebroken. De meeste bebouwing in de dorpen dateert dan ook van na 1945, al is het stratenpatroon grotendeels ongewijzigd.

Na de Tweede Wereldoorlog nam het aantal inwoners sterk toe, evenals het toerisme; niet langer was het strandtoerisme weggelegd voor de welvarende bevolking, maar voor iedereen. Bergen aan Zee heeft enkele kenmerkende panden in wederopbouwstijl. Egmond aan Zee werd een toeristische badplaats, met moderne appartementengebouwen aan de boulevard. Op veel plekken verrezen er campings en vakantieparken, zoals in Schoorl, Wimmenum en Camperduin.

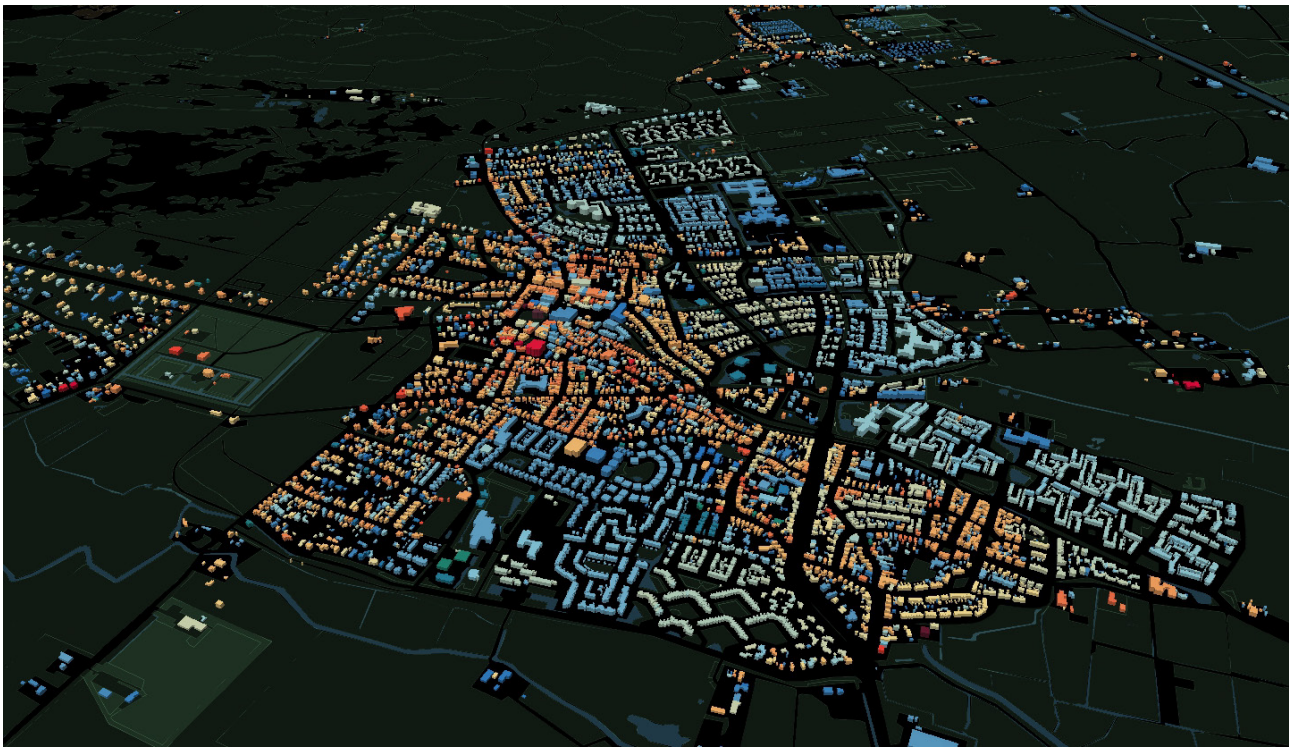
Tussen 1940-1970 was er nog steeds sprake van verdichting van de linten, maar typerend voor deze periode is met name de ontwikkeling van planmatige uitbreidingswijken op de strandvlakten achter de linten. In Schoorl zijn daardoor vele doorzichten op het open landschap te verdwenen. In het deel tussen Camperduin en Schoorl was deze ontwikkeling minder sterk en is de agrarische karakteristiek van de dorpen nog goed te herkennen in de agrarische bebouwing van stolpboerderijen en landarbeiderswoningen en in de deels nog aanwezige weilanden en akkers in en rondom de dorpen.

De verdichting zette na 1970 door, mede onder invloed van het groeikernenbeleid (Alkmaar) en de aanleg van de A9. Los van de linten kwamen grootschalige uitbreidingswijken tot stand met een verscheidenheid aan woningtypen en architectuur.

Bouwjaar panden (Bergen)

- *2020*
- *2015*
- *2000*
- *1975*
- *1950*
- *1925*
- *1900*
- *1850*
- *1800*
- *1750*
- *tot 1700*

Bron: www.parallel.co.uk/netherlands, Data: 3D BAG by 3D Geoinformation Group, TU Delft, januari 2020.



Markante gebouwen

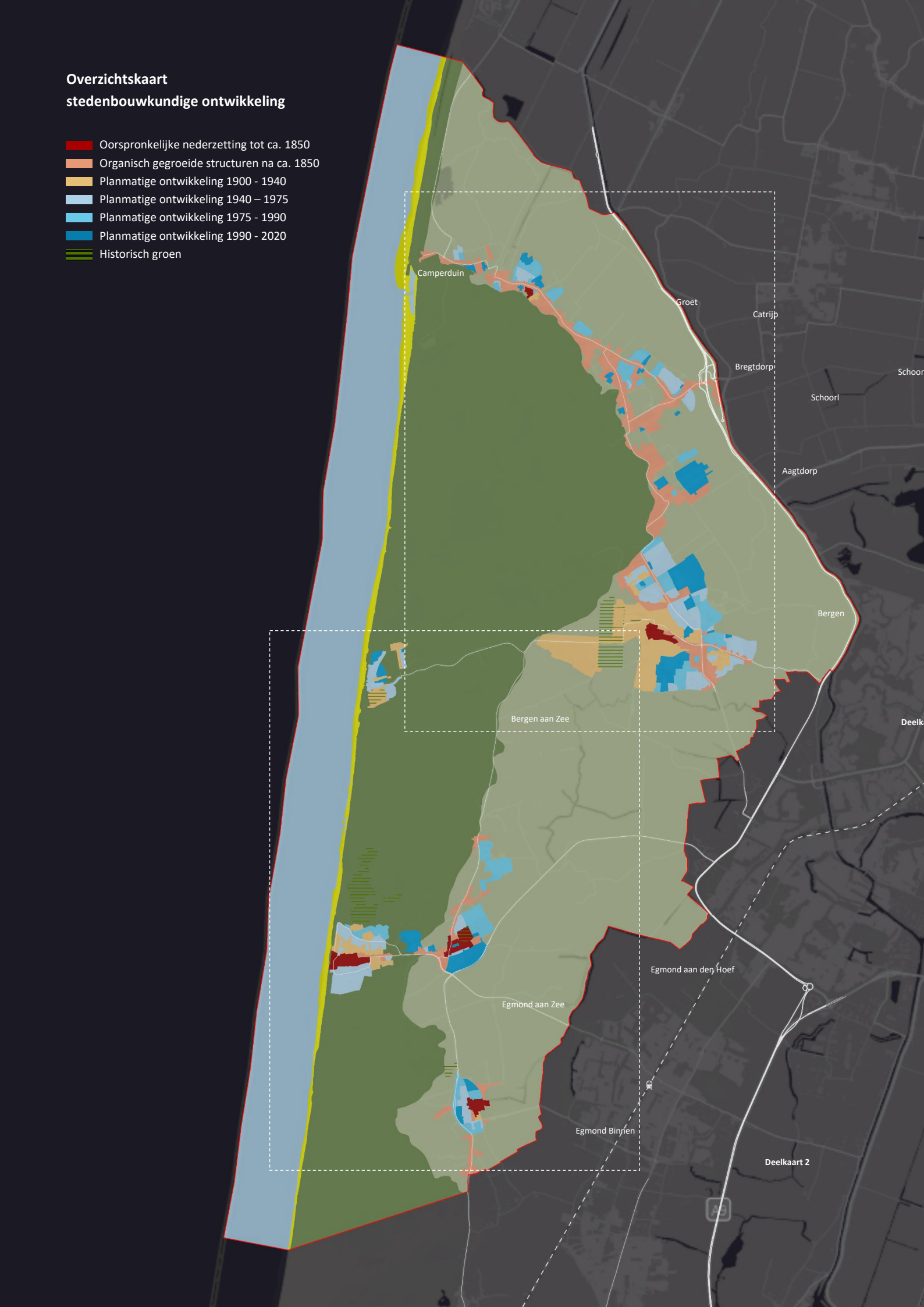
De stedenbouwkundige ontwikkeling van de verschillende gebieden wordt mede herkend aan de aanwezigheid van typische en markante gebouwen. Deze gebouwen zijn deels beschermd als monument. Ze vormen vaak identiteitsbepalende bakens in het landschap en geven betekenis aan plekken in de dorpskernen. Voorbeelden zijn de kerktorens, stolpboerderijen, molens en vuurtorens.

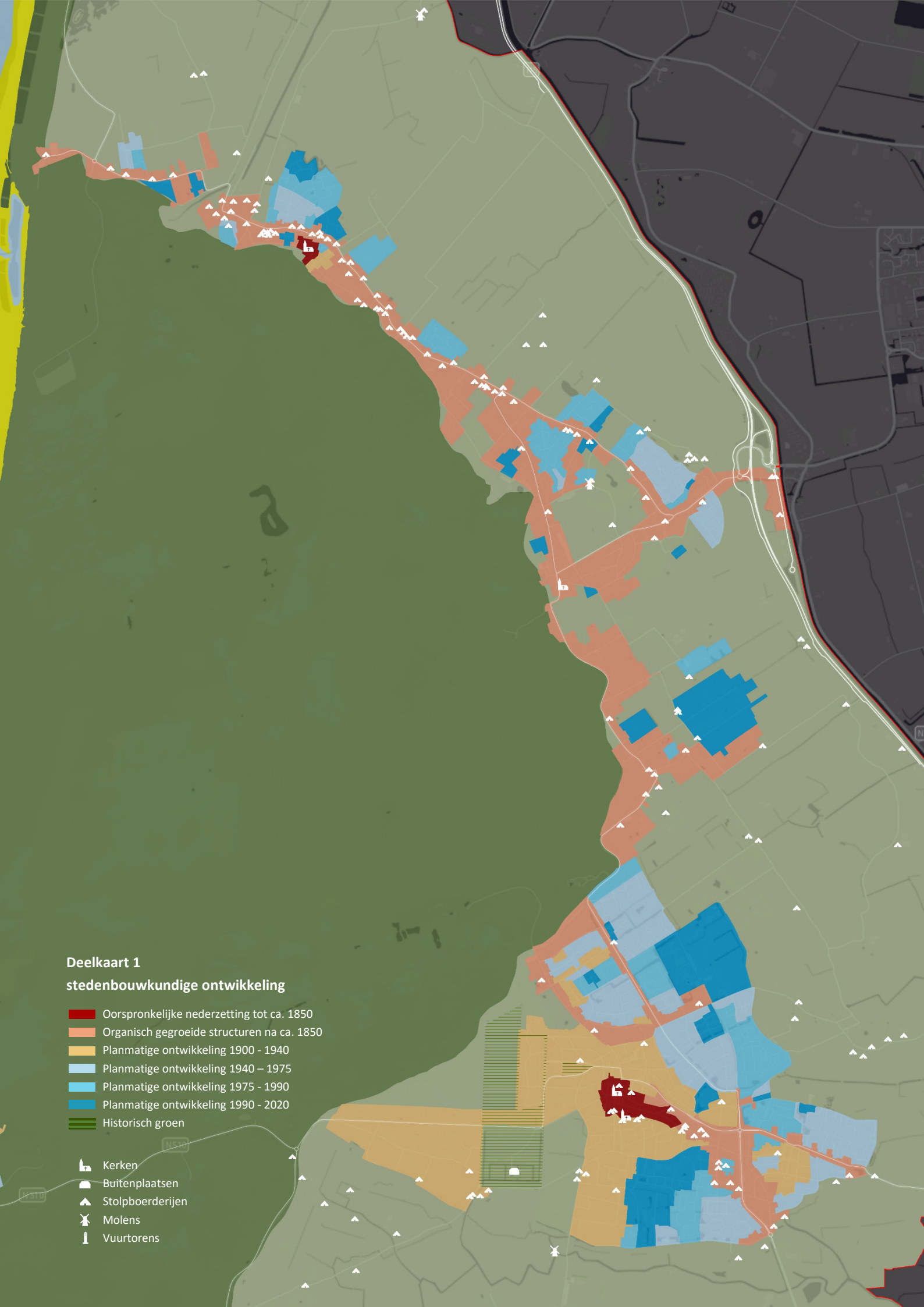
De Provincie Noord-Holland heeft een Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld. Onderdeel daarvan is de leidraad voor stolpenstructuren en ook landschappelijke bakens zoals kerktorens.

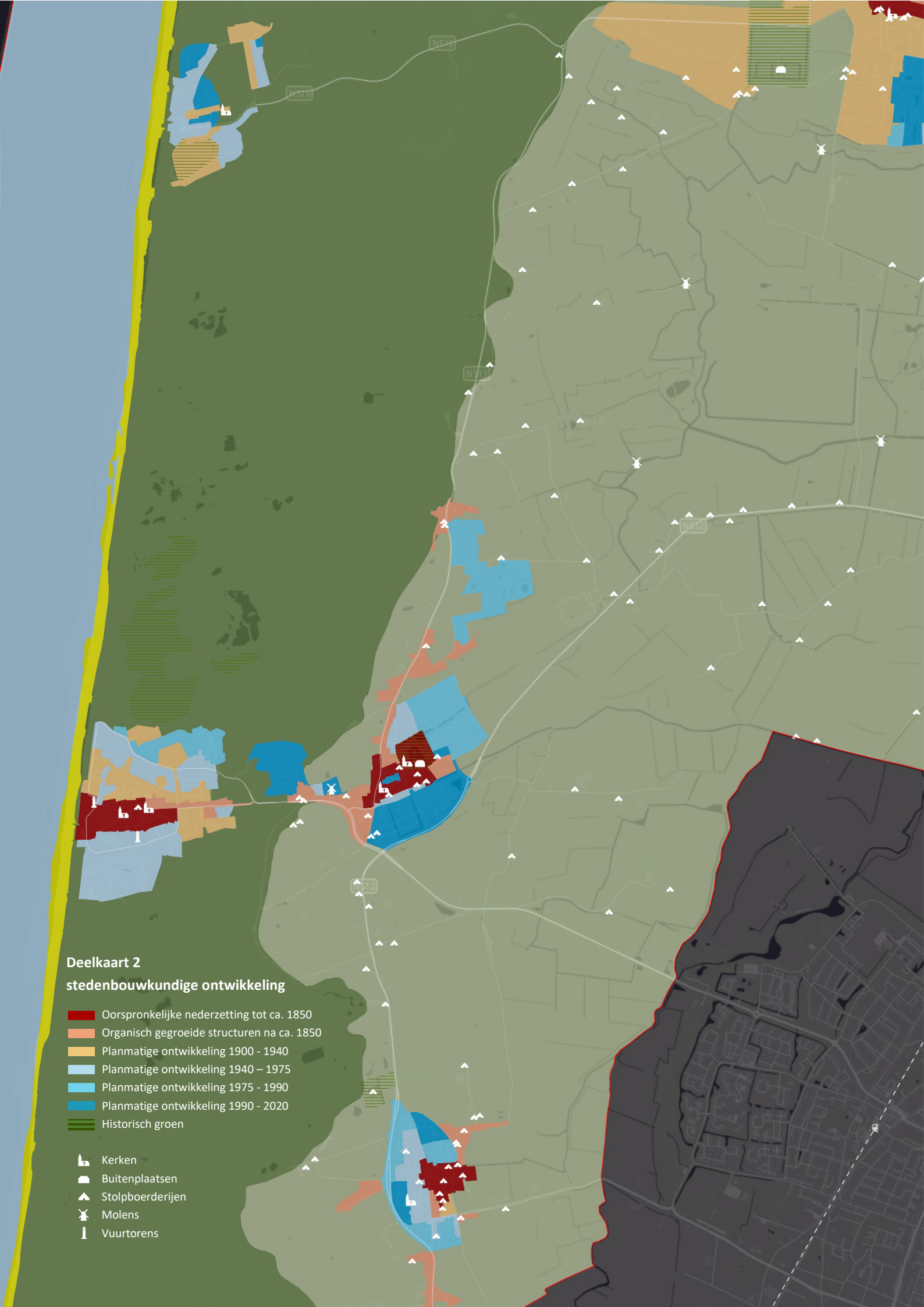
Bron: leidraadlc.noord-holland.nl (2018)

Kerktorens en vuurtorens vormen letterlijk door hun hoogte herkenningspunten. Vaak markeren ze bijzondere plekken met een belangrijke historische oorsprong en daarmee betekenis. De Ruïnekerk in Bergen bijvoorbeeld is een rijksmonument en een belangrijk beeldmerk van de gemeente.

Vooral de stolpboerderijen zijn karakteristiek voor het landschap. In de gemeente Bergen staan nog circa 280 stolpen (bron: kaartviewer Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland). Deze typische boerderijvorm heeft een zodanig herkenbare verschijningsvorm dat ze het agrarisch verleden van het landschap in beeld brengen en verrijken.


Overzichtskaart
stedenbouwkundige ontwikkeling
Oorspronkelijke nederzetting tot ca. 1850
Organisch gegroeide structuren na ca. 1850
Planmatige ontwikkeling 1900 - 1940
Planmatige ontwikkeling 1940 – 1975
Planmatige ontwikkeling 1975 - 1990
Planmatige ontwikkeling 1990 - 2020
Historisch groen
Camperduin
Groet
Catrijp
Bregtdorp
Schoorl
Aagtdorp
Bergen
Bergen aan Zee
Egmond aan den Hoef
Egmond aan Zee
Egmond Binnen
Deelkaart 2


Deelkaart 1
stedenbouwkundige ontwikkeling
Oorspronkelijke nederzetting tot ca. 1850
Organisch gegroeide structuren na ca. 1850
Planmatige ontwikkeling 1900 - 1940
Planmatige ontwikkeling 1940 – 1975
Planmatige ontwikkeling 1975 - 1990
Planmatige ontwikkeling 1990 - 2020
Historisch groen
Kerken
Buitenplaatsen
Stolpboerderijen
Molens
Vuurtorens


Deelkaart 2
stedenbouwkundige ontwikkeling
Oorspronkelijke nederzetting tot ca. 1850
Organisch gegroeide structuren na ca. 1850
Planmatige ontwikkeling 1900 - 1940
Planmatige ontwikkeling 1940 – 1975
Planmatige ontwikkeling 1975 - 1990
Planmatige ontwikkeling 1990 - 2020
Historisch groen
Kerken
Buitenplaatsen
Stolpboerderijen
Molens
Vuurtorens

2.2. Cultureel erfgoed

De gemeente Bergen is rijk aan erfgoed en mede hierom een gewilde gemeente om te wonen, te werken en te recreëren. De monumenten, beschermde gezichten en cultuurlandschappen vormen met hun historische betekenis, de verschijningsvorm en de ontstaansgeschiedenis belangrijke dragers voor de identiteit van de gemeente. Het erfgoedbeleid is er dan ook op gericht om de hoge kwaliteit van het aanwezige erfgoed te behouden en waar mogelijk te versterken.

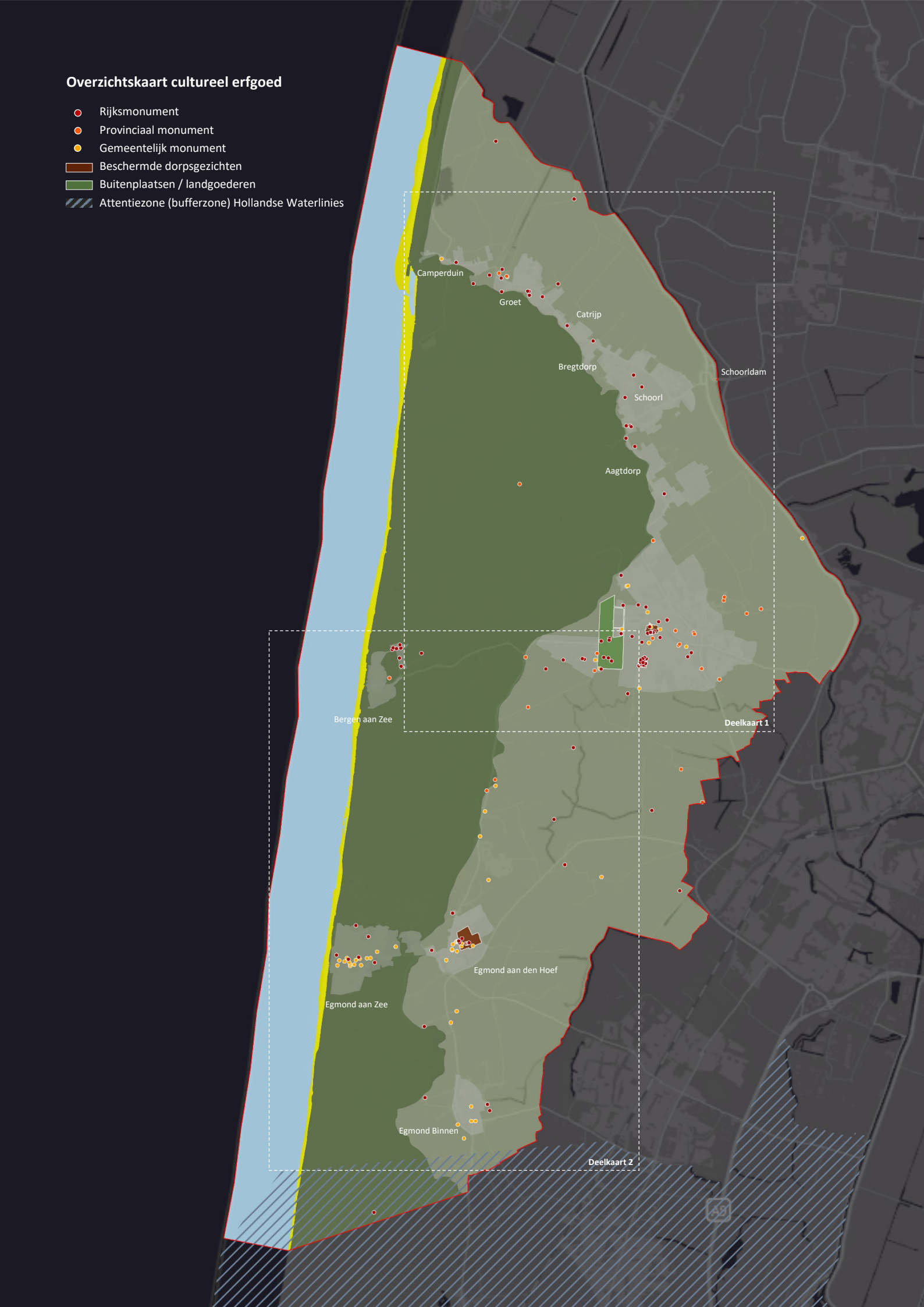
De omgang met archeologische waarden, rijksmonumenten en de van rijkswege beschermde dorpsgezichten, is geregeld in de Erfgoedwet. Voor provinciale monumenten is de provinciale erfgoedverordening van kracht. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in cultuurhistorisch waardevol buitengebied is de Provinciale omgevingsverordening van belang, waarin ook de juridische doorwerking in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 verankerd is. Op gemeentelijk niveau is de omgang met erfgoed geregeld in de beleidsnota cultuurhistorie 2009, de subsidieverordening gemeentelijke monumenten 2010 en de erfgoedverordening 2012. In het raadsakkoord van 2019 wordt voorgesteld een proactief erfgoedbeleid op te stellen en uit te voeren met uitbreiding van de huidige monumentenlijst.

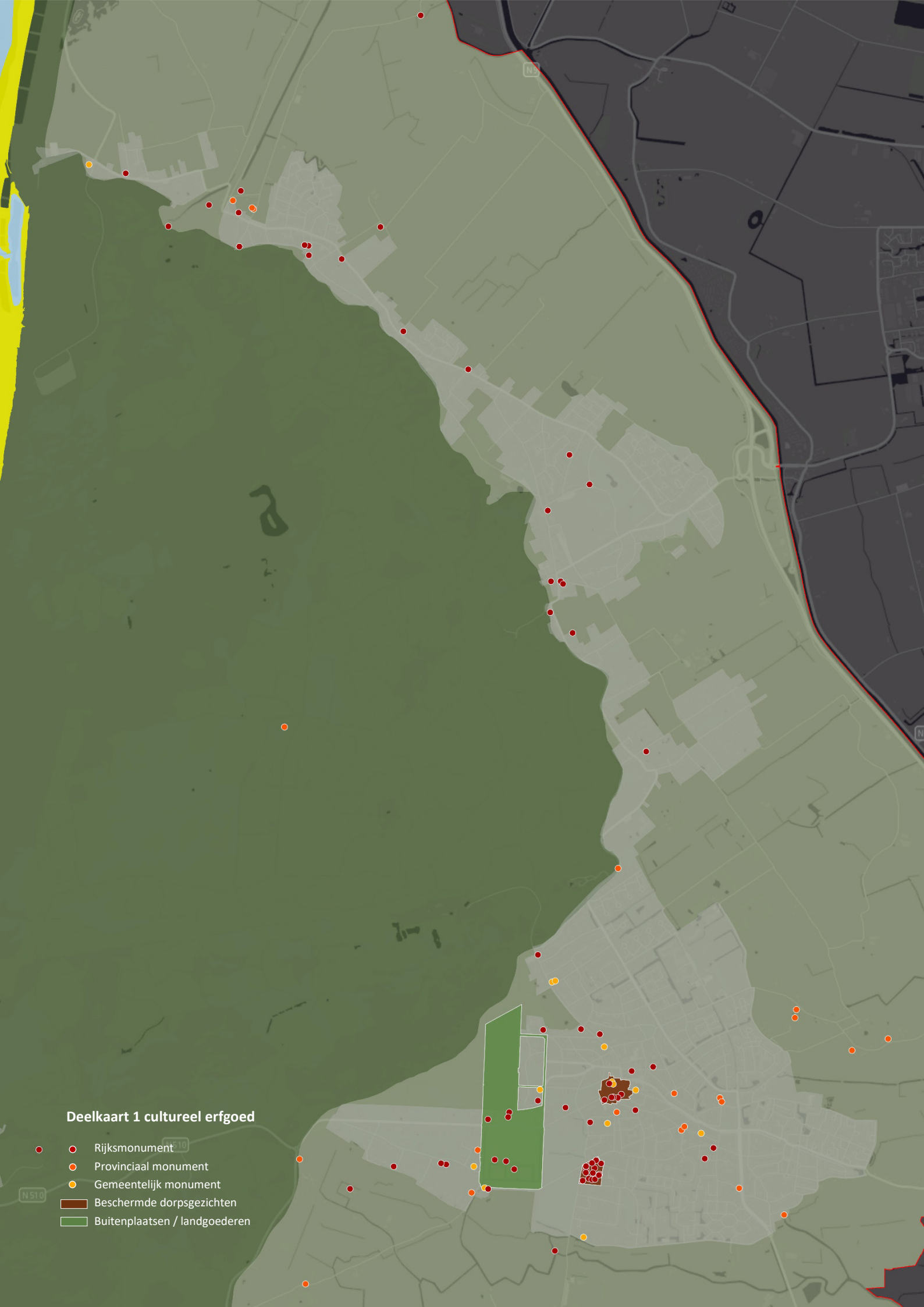
Monumenten en karakteristieke panden

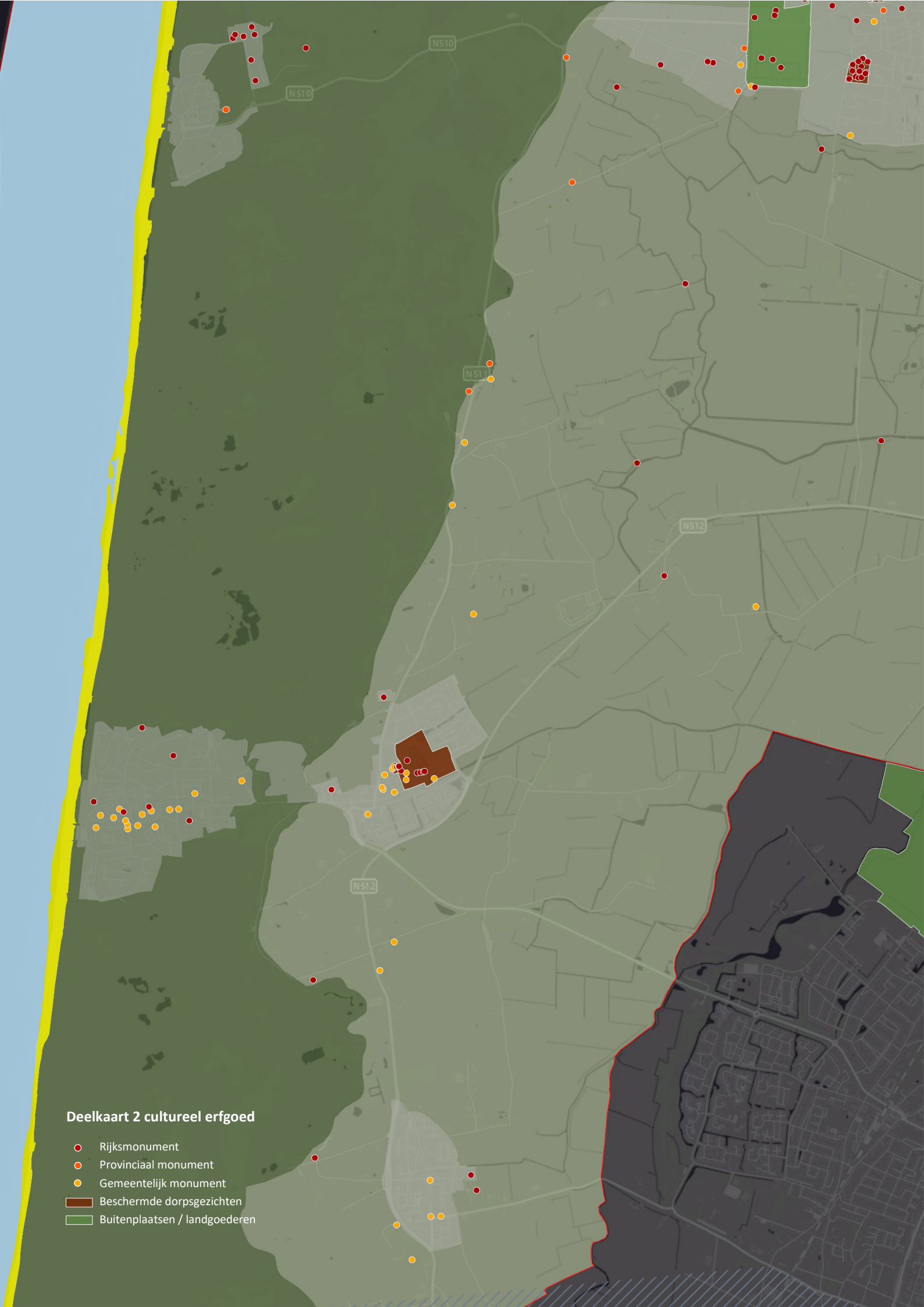
In de gemeente Bergen zijn circa 132 Rijksmonumenten, 29 provinciale en 82 gemeentelijke monumenten aangewezen. Daarnaast is er een lijst met ruim 500 karakteristieke panden. De lijst van karakteristieke panden heeft nog geen juridische, maar een informatieve status. De lijsten met alle monumenten en karakteristieke panden zijn te vinden op de gemeentelijke website.

Beschermde dorpsgezichten

Een rijksbeschermd dorpsgezicht is een gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde door de Minister is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet). De gemeente kent drie van beschermde dorpsgezichten: Bergen centrum (rond de Ruïnekerk), Egmond aan den Hoef (rond de Slotruïne) en Bergen Park Meerwijk (Amsterdamse Schoolwijk). Door de beschermde status blijft het historische karakter en de historische structuur behouden van gebieden die van algemeen belang zijn door hun cultuurhistorische waarde. De dorpsgezichten worden beschermd met het bestemmingsplan en na het in werking treden van de Omgevingswet met het omgevingsplan.


Overzichtskaart cultureel erfgoed
Rijksmonument
Provinciaal monument
Gemeentelijk monument
Beschermde dorpsgezichten
Buitenplaatsen / landgoederen
Attentiezone (bufferzone) Hollandse Waterlinies
Camperduin
Groet
Catrijp
Bregtdorp
Schoorldam
Schoorl
Aagtdorp
Bergen aan Zee
Deelkaart 1
Egmond aan den Hoef
Egmond aan Zee
Egmond Binnen
Deelkaart 2


Deelkaart 1 cultureel erfgoed
Rijksmonument
Provinciaal monument
Gemeentelijk monument
Beschermde dorpsgezichten
Buitenplaatsen / landgoederen


N510
N510
N511
N512
N512
Deelkaart 2 cultureel erfgoed
Rijksmonument
Provinciaal monument
Gemeentelijk monument
Beschermde dorpsgezichten
Buitenplaatsen / landgoederen

Buitenplaatsen en landgoederen

De stedelijke elite, vooral uit Amsterdam en Haarlem, ontdekte in de 17e en 18e eeuw het natuurschoon van Kennemerland en liet hier in de duinzoom en op de oude strandwallen landgoederen en buitenplaatsen bouwen. Buitenplaatsen en landgoederen hebben een ruimtelijke opbouw die naar situering verschilt. Er is een duidelijke relatie met het omliggende landschap met bijvoorbeeld bosgebieden en zichtlijnen naar open ruimten en duinen (‘buitenplaats-habitat’). In de gemeente zijn twee landgoederen aanwezig, namelijk het Oude Hof te Bergen en het kleine Schuylenburg in Wimmenum (Egmond aan den Hoef).

Het Oude Hof werd tussen 1643 en 1660 gebouwd. Behalve aan de gebouwen, werd ook veel aandacht besteed aan de omliggende tuinen en parken. Zo is 't Oude Hof het oudste Noord-Hollandse voorbeeld van een park in Franse geometrische stijl. De individueel als rijksmonument aangewezen onderdelen van de buitenplaats maken deel uit van de grotere structuur. Het Oude Hof is daarom van rijkswege aangewezen als historische buitenplaats.

Egmond aan den Hoef heeft veel kleine buitens gekend, de meeste zijn verdwenen. Markant door zijn ligging en eclectische bouwtrant is het nog bestaande Koningshof. De kloostergebouwen van de Liobastichting en de Karmel zijn eveneens van belang.

UNESCO Werelderfgoed (alleen attentiezone Stelling van Amsterdam)

De Stelling van Amsterdam heeft sinds 1996 de status van Unesco Werelderfgoed. In 2021 is het beschermd gebied van de stelling uitgebreid en vormt de Stelling van Amsterdam samen met de Nieuwe Hollandse Waterlinie één werelderfgoed onder de naam Nederlandse waterverdedigingslinie. Een deel van deze zone ligt binnen de gemeentegrenzen van Bergen.

Binnen de begrenzing van de Hollandse Waterlinies liggen alle elementen, zoals militaire en waterstaatkundige werken, die de unieke universele waarde van het werelderfgoed bepalen. Daaromheen is sprake van een ‘attentiezone’ (bufferzone). Deze zone is van belang voor de ondersteuning en bescherming van waardevolle elementen, zoals belangrijke visuele en fysieke relaties. Voor het werelderfgoed inclusief de attentiezone geldt dat iedere initiatiefnemer aan moet geven dat ontwikkeling géén negatieve gevolgen heeft voor de uitzonderlijke universele waarde.



Monumentale kapel en slotruïne in Egmond aan den Hoef.

2.3. Ruimtelijke identiteit

De voorgaande beschrijvingen van de ontstaansgeschiedenis, ontwikkeling en cultureel erfgoed vormen een belangrijke basis voor de ruimtelijke identiteit van Bergen. De ruimtelijke identiteit – ook wel 'couleur locale' genoemd – wordt 'gedragen' door bestaande ruimtelijke structuren, erfgoed en markante gebouwen en plekken. Het is belangrijk om juist deze identiteitsdragers te erkennen, te behouden en waar nodig te versterken. Bij elke ruimtelijke ingreep biedt de identiteit een basis voor fundamentele keuzes in behoud, transformatie of herstel. Hiermee kan ook voor de langere termijn de identiteit geborgd worden.

Leesbaarheid van landschap en cultuurhistorie

De Bergense identiteit is zichtbaar in het afwisselende landschap en het gebouwde erfgoed. Het vertelt het verhaal van de gemeente Bergen, gemaakt door een wisselwerking van natuurlijke processen en menselijke inspanningen. De gemeente Bergen ontleent een groot deel van haar identiteit aan de herkenbaar gebleven cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken: oude - soms middeleeuwse - structuren van dorpen en buurtschappen, historische landschapsstructuren en polderpatronen, unieke bollenteelt, duingebied met de badplaatsen, lintbebouwing en markante bebouwing zoals kerken, stolpboerderijen, buitenplaatsen, kloosters en molens.

Het landschap kent een duidelijke herkenbare zonering met het reliëfrijke duingebied, de smalle en meer besloten binnenduinrand en de meer open vlakke weidegebied op de strandvlakten. Het bijzondere landschap, met de kenmerkende hoogteverschillen en een afwisseling tussen open en besloten delen, heeft ook veel natuurwaarden. Deze waarden zijn zowel in de drogere milieus te zien (duinen) als in de nattere milieus (weidegebied).

Diversiteit aan dorpen en landschappen

Onze bijzondere gemeente kent een verscheidenheid aan karakteristieke dorpskernen. De kernen staan niet los van het landschap maar zijn daarin opgenomen. Zo heeft het historische Egmond-Binnen een ander karakter dan bijvoorbeeld Schoorl. Datzelfde geldt voor de landschappen. De grote contrasten tussen de ruige besloten duinen en de lagere weidse droogmakerijen van Egmonder- en Bergermeerpolder zijn illustrerend voor de diversiteit aan landschappen. De silhouetten van de duinen en de markante bakens van kerktorens en molens langs de dijken van de droogmakerijen versterken dat beeld. De verschillen geven elke kern of landschap een eigen herkenbare identiteit en vormen samen de identiteit van de gemeente Bergen.

Dorpse schaal

De dorpen zijn ontstaan aan de kust of op de strandwallen als lintbebouwing. De bescheiden schaal van de dorpen en linten is bewaard gebleven. Daarbij is van oudsher een duidelijk relatie aanwezig tussen de bebouwde kern en omliggend landschap door bijvoorbeeld zichtlijnen en ‘zachte’ overgangen. Veel straten hebben in plaats van trottoirs grasbermen en er is veel openbaar en publiek groen, wat bijdraagt tot de bijzondere dorpse uitstraling. De dorpse schaal komt in het algemeen tot uiting in de bebouwing door een kleinschalige korrelgrootte, een gevarieerd dakenlandschap, één of twee bouwlagen met een kap en een traditionele - vaak voorname - ‘baksteenarchitectuur’. De meer planmatige woonwijken hebben een vergelijkbare schaal maar een meer samenhangend bebouwingsbeeld passend bij de bouwperiode.

3. GEBIEDSGERICHT BELEID

Elk gebied heeft zijn eigen gebruikers, functies, uitstraling en ontwikkeling en daarmee ook een eigen omgevingskwaliteit. De gemeente streeft dan ook naar gebiedsgerichte aanpak afgestemd op de kwaliteiten van het gebied.

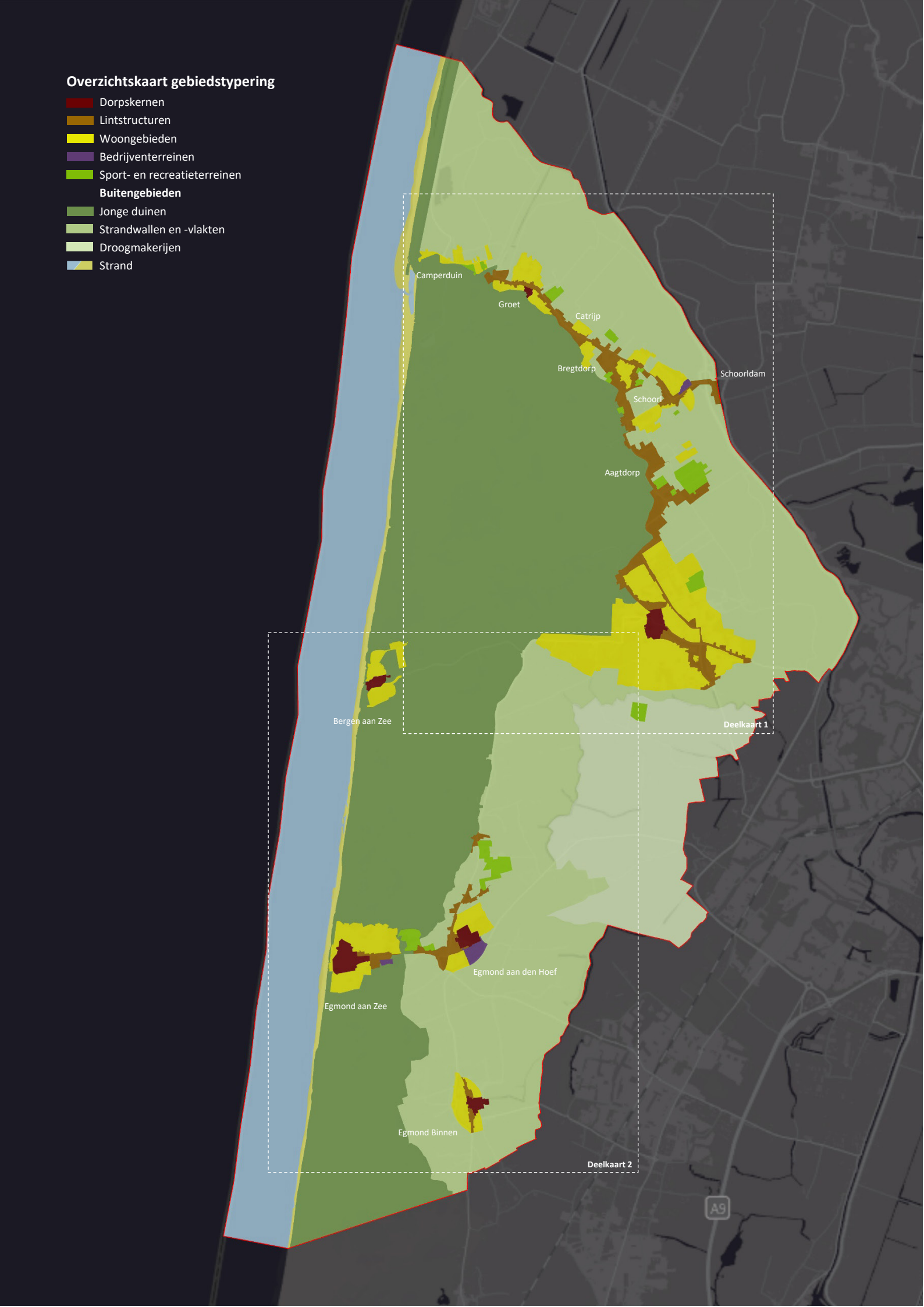
3.1. Gebiedstypering en regieniveaus

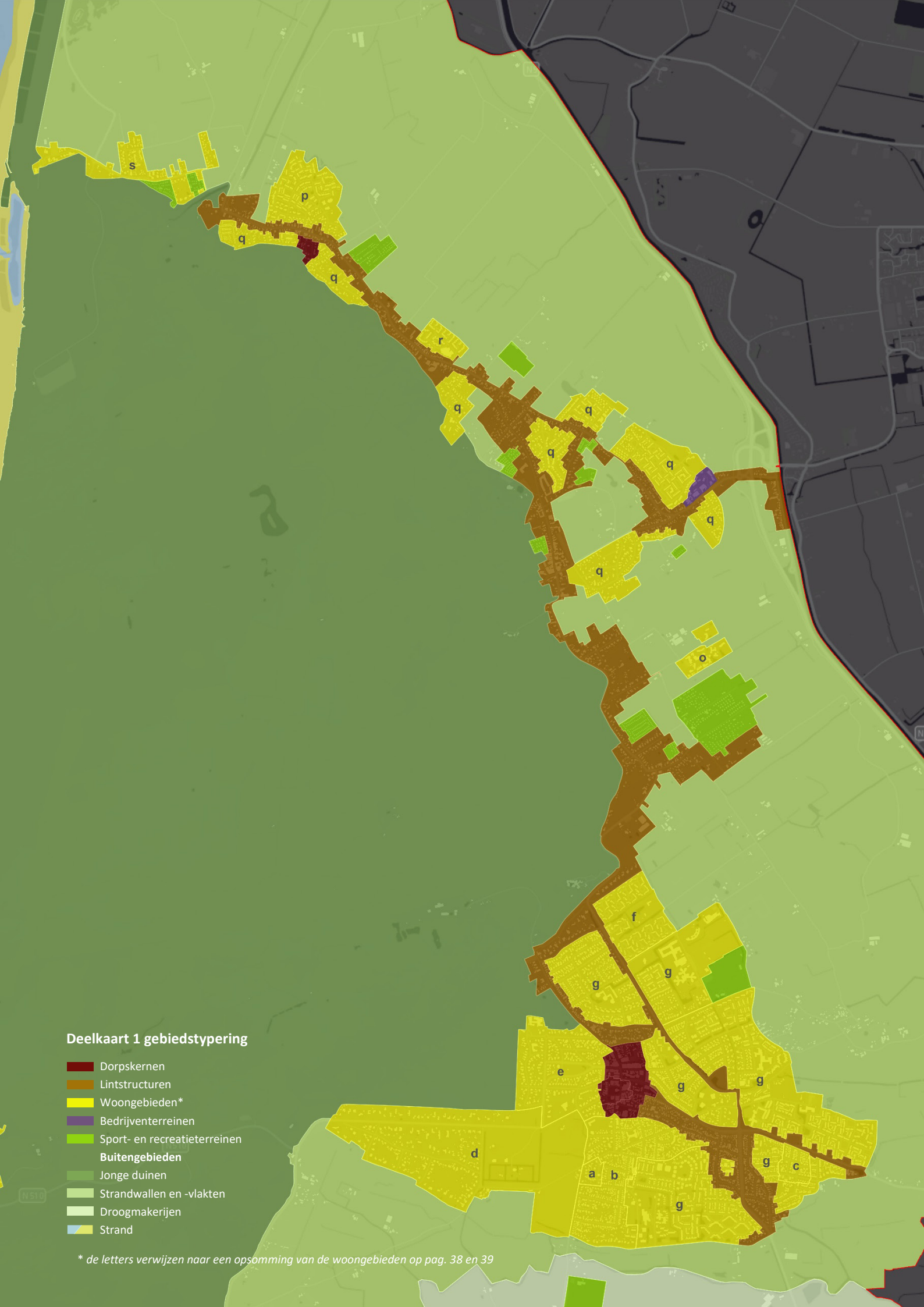
3.1.1. Gebiedstypering

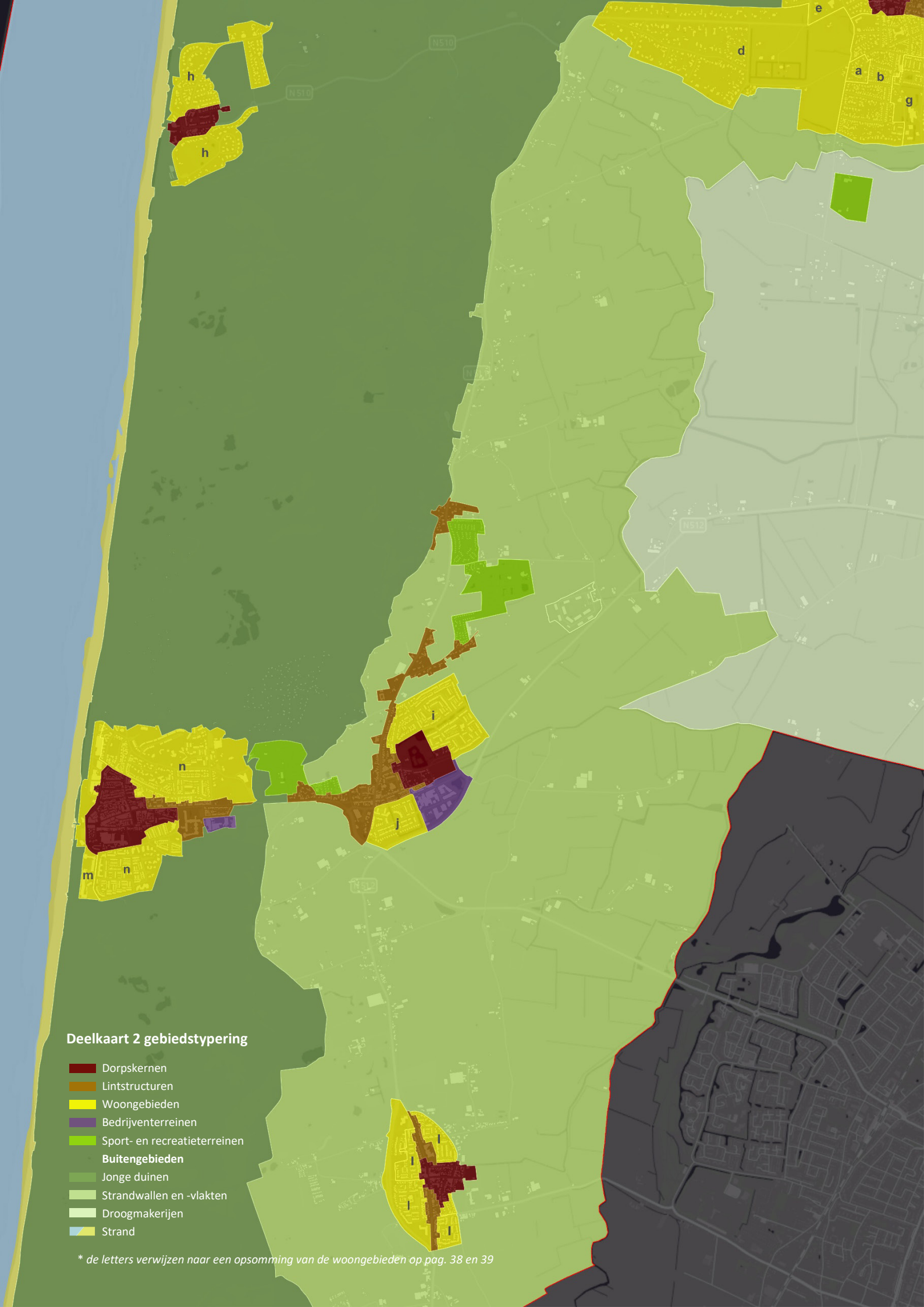
Op basis van de ruimtelijke context is onderscheid gemaakt in de volgende verschillende gebiedstypen:

- (Historische) dorpskernen
- Lintstructuren
- Woongebieden
- Bedrijventerreinen
- Sport- en recreatieterreinen
- Buitengebied
    - Strand
    - Jonge duinen
    - Strandwallen en -vlakten
    - Droogmakerijen

De indeling is vooral gebaseerd op de cultuurhistorische en de landschappelijke betekenis en de ruimtelijk-functionele eenheid van een gebied. Een gebiedstype omvat meerdere deelgebieden.


Overzichtskaart gebiedstypering
Dorpskernen
Lintstructuren
Woongebieden
Bedrijventerreinen
Sport- en recreatieterreinen
Buitengebieden
Jonge duinen
Strandwallen en -vlakten
Droogmakerijen
Strand
Camperduin
Groet
Catrijp
Bregtdorp
Schoorldam
Schoorl
Aagtdorp
Bergen aan Zee
Deelkaart 1
Egmond aan den Hoef
Egmond aan Zee
Egmond Binnen
Deelkaart 2
A9


s
p
q
q
r
q
q
q
q
q
q
o
f
g
g
e
g
g
d
a
b
g
g
c
Deelkaart 1 gebiedstypering
Dorpskernen
Lintstructuren
Woongebieden*
Bedrijventerreinen
Sport- en recreatieterreinen
Buitengebieden
Jonge duinen
Strandwallen en -vlakten
Droogmakerijen
Strand
* de letters verwijzen naar een opsomming van de woongebieden op pag. 38 en 39



Deelkaart 2 gebiedstypering

- Dorpskernen
- Lintstructuren
- Woongebieden
- Bedrijventerreinen
- Sport- en recreatieterreinen

Buitengebieden

- Jonge duinen
- Strandwallen en -vlakten
- Droogmakerijen
- Strand

** de letters verwijzen naar een opsomming van de woongebieden op pag. 38 en 39*

3.1.2. Regieniveaus

De verschillende niveaus geven richting aan de mate aan kwaliteitszorg en benodigde regie. Die varieert: sommige situaties vragen meer betrokkenheid van de gemeente dan andere. Het gaat niet om het kwaliteitsniveau maar om de mate aan kwaliteitstoezicht die nodig wordt geacht. Oftewel: hoe hoog ligt de lat en hoe intensief is de betrokkenheid van de gemeente als regisseur van omgevingskwaliteit. Alle niveaus bieden ruimte voor vernieuwing, mits in de aangegeven mate rekening wordt gehouden met de aanwezige kwaliteiten.

Beschermd beoordelingsniveau

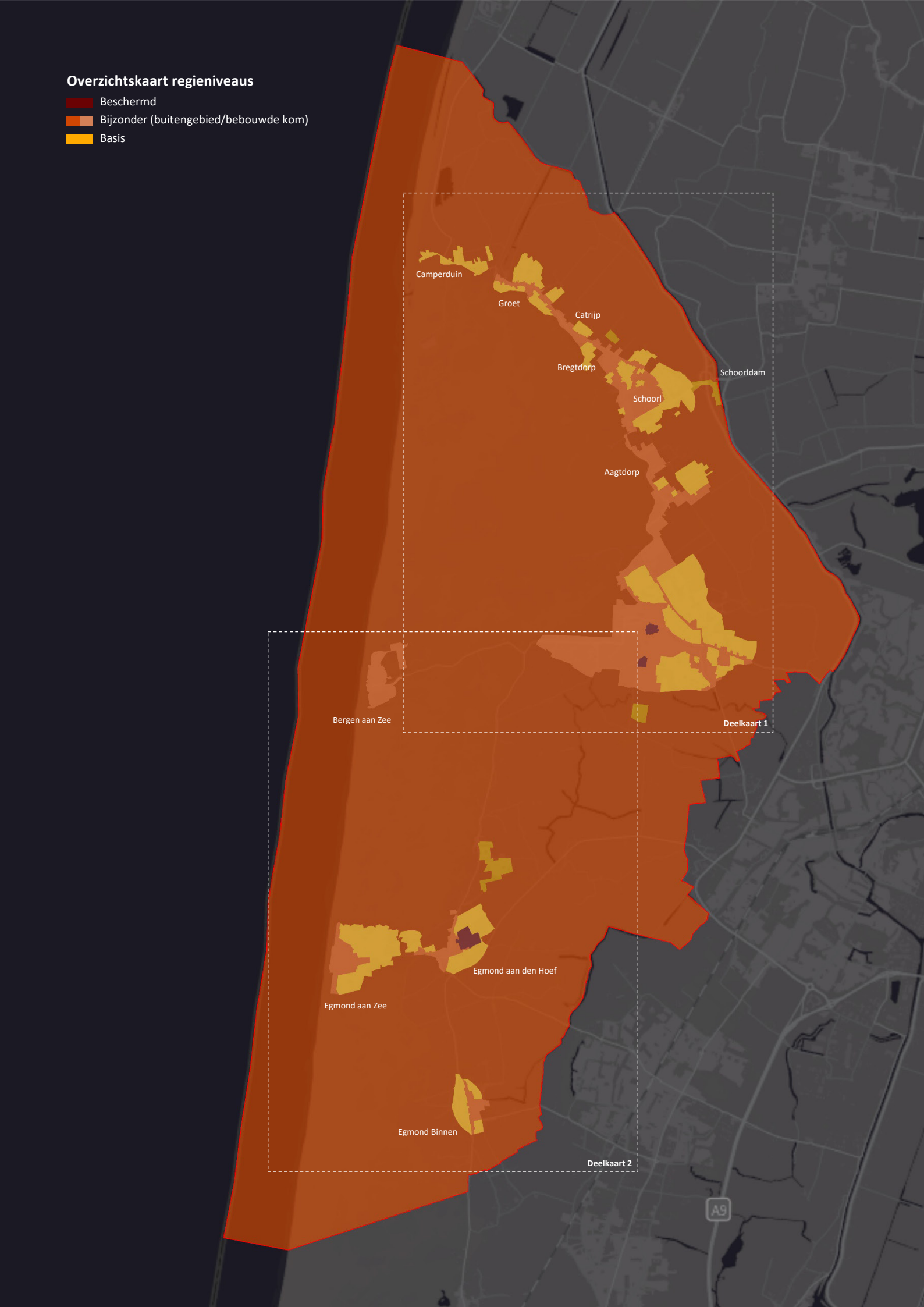
Voor alle beschermde dorpsgezichten en aangewezen monumenten is een beschermd beoordelingsniveau van toepassing met de nadruk op bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, mits ze de te beschermen waarden ondersteunen.

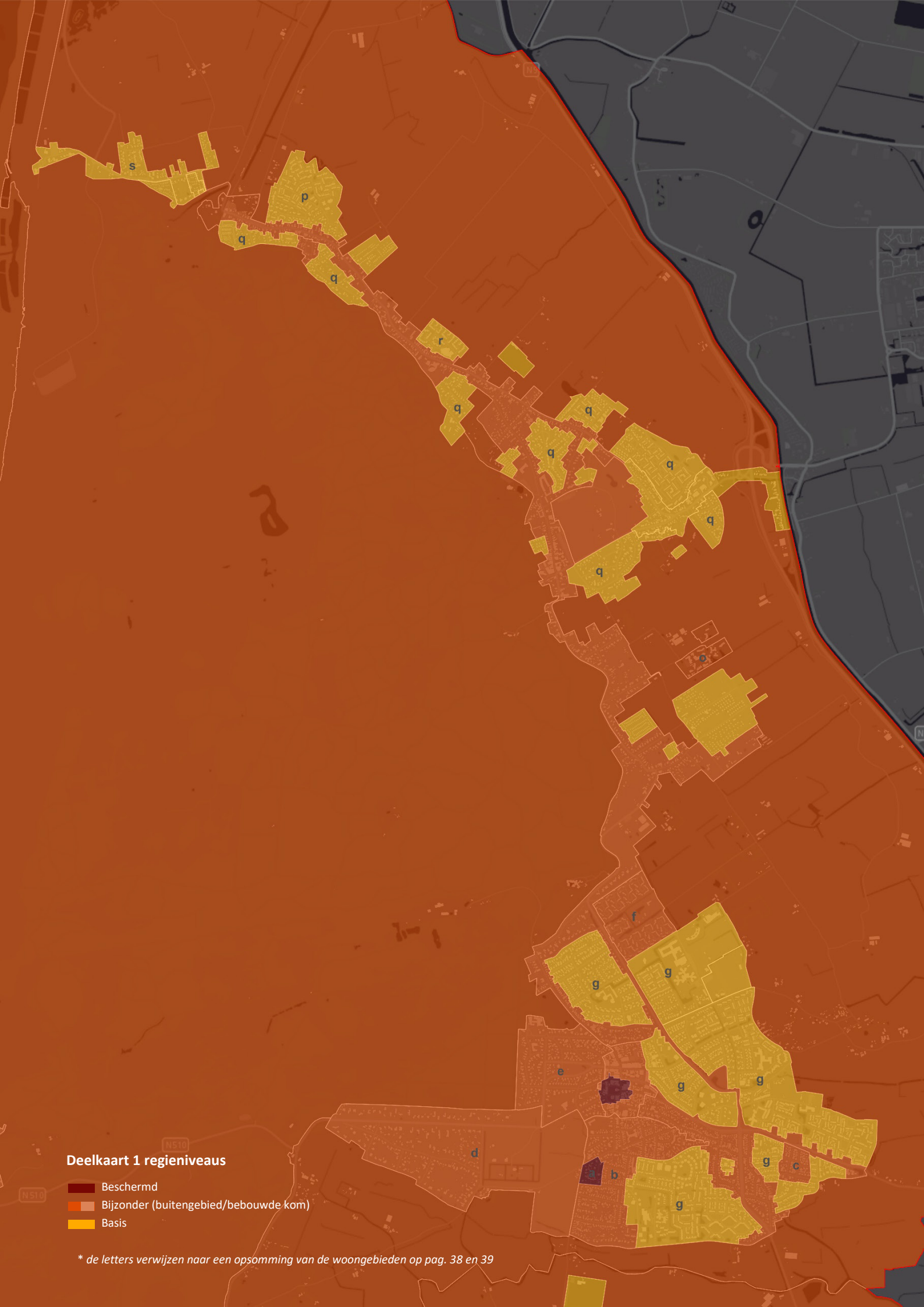
Bijzonder beoordelingsniveau

Voor deze gebieden en alle aangewezen karakteristieke panden is extra aandacht nodig voor omgevingskwaliteit. In deze gebieden moet de ruimtelijke samenhang worden behouden, hersteld of zelfs versterkt. Bij veranderingen en ontwikkelingen op plekken die karakteristiek en bepalend voor de identiteit zijn voor de gemeente, is de regie gericht op het accentueren van deze bijzonderheid.

Basis beoordelingsniveau

Voor deze gebieden en objecten is het beleid gericht op het behouden of herstellen van de basiskwaliteit. Bij veranderingen of ontwikkelingen is de regie er op gericht dat een ingreep moet ‘passen’ in de omgeving en op het voorkomen van ingrepen die afbreuk doen aan de aanwezige omgevingskwaliteit.

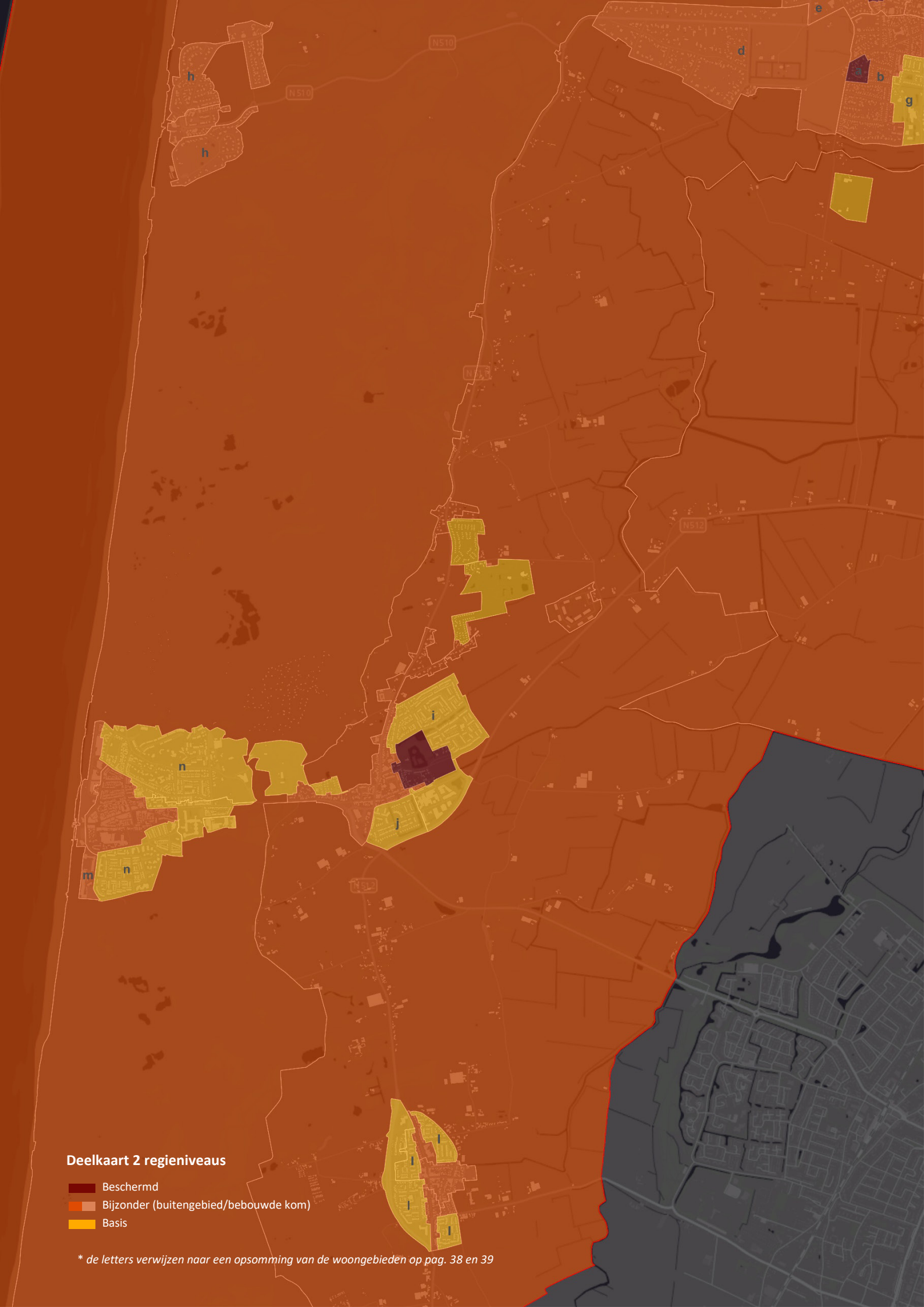

Overzichtskaart regieniveaus
Beschermd
Bijzonder (buitengebied/bebouwde kom)
Basis
Camperduin
Groet
Catrijp
Bregtdorp
Schoorldam
Schoorl
Aagtdorp
Bergen aan Zee
Deelkaart 1
Egmond aan den Hoef
Egmond aan Zee
Egmond Binnen
Deelkaart 2
A9



Deelkaart 1 regieniveaus

- Beschermd
- Bijzonder (buitengebied/bebouwde kom)
- Basis

** de letters verwijzen naar een opsomming van de woongebieden op pag. 38 en 39*



Deelkaart 2 regieniveaus

- Beschermd
- Bijzonder (buitengebied/bebouwde kom)
- Basis

** de letters verwijzen naar een opsomming van de woongebieden op pag. 38 en 39*

(Historische) dorpskernen

Dorpscentra vaak rond het dorpsplein en de kerk. Veelal de oorspronkelijke plek van waaruit het dorp is ontstaan.

Bergen	*Centrum*	*Beschermd*
	Overige dorpskern	*Bijzonder*
Bergen aan Zee	*Kerkstraat e.o.*	*Bijzonder*
Egmond aan den Hoef	*Slotweg e.o.*	*Beschermd*
Egmond-Binnen	*Herenweg e.o.*	*Bijzonder*
Egmond aan Zee	*Voorstraat e.o.*	*Bijzonder*
Groet	*Kerkbrink*	*Bijzonder*

Lintstructuren

Organisch gegroeide structuren met bebouwing aan één of twee zijden van een weg. De Herenweg vormt een belangrijke structuur waarlangs meerdere bebouwingslinten zijn ontstaan.

Bergen	*Landweg-Koninginneweg, Bergerweg e.o., Breelaan-Dreef e.o.*	*Bijzonder*
Egmond aan den Hoef	*Herenweg*	*Bijzonder*
Egmond-Binnen	*Herenweg*	*Bijzonder*
Egmond aan Zee	*Voorstraat (invalsweg)*	*Basis*
Schoorl	*Schoorldam en Laanweg*	*Basis*
Schoorl-Groet-Hargen	*Heereweg-Duinweg-Voorweg*	*Bijzonder*

Woongebieden

Samenhangende gebieden met vooral een woonfunctie en eigen karakteristiek passend bij het tijdsbeeld van de bouwperiode.

Bergen	*a. Park Meerwijk*	*Beschermd*
	b. Geestbuurt	*Bijzonder*
	c. Tuindorp	*Bijzonder*
	d. Westdorp	*Bijzonder*
	e. Van Reenenpark	*Bijzonder*
	f. De Negen Nessen	*Bijzonder*
	g. Noordelijke, Oostelijke en Zuidelijke uitbreidingen	*Basis*

Vervolg woongebieden

Bergen aan Zee	*h. Alle woongebieden*	*Basis*
Egmond aan den Hoef	*i. Plan Slot*	*Basis*
	j. Plan Mosselaan	*Basis*
Egmond-Binnen	*k. Dom Huybenlaan e.o.*	*Bijzonder*
	l. Noordelijke, Westelijk en Zuidelijke uitbreiding	*Basis*
Egmond aan Zee	*m. Boulevard*	*Bijzonder*
	n. Overige woongebieden	*Basis*
Schoorl-Groet-Hargen	*o. Scorlewald (buitengebied)*	*Bijzonder*
	p. Groetinke 1 en 2	*Basis*
	q. Overige woongebieden	*Basis*
Catrijp	*r. Jan van Scorelpark*	*Basis*
Camperduin	*s. Alle woongebieden*	*Basis*

Klik op een gebiedstype om direct naar de uitwerking te gaan.

Bedrijventerreinen

Duidelijk functionele gebieden gericht op bedrijfsmatig gebruik en als zodanig ingericht.

Egmond aan den Hoef	*Mosselaan e.o.*	*Basis*
Egmond aan Zee	*Pieter Schotsmanstraat*	*Basis*
Schoorl	*Damweg*	*Basis*

Sport- en recreatieterreinen

Grotere terreinen met vaak meerdere sportvoorzieningen zoals sportvelden, kleedkamers en kantines maar ook recreatieparken met campings, vakantiehuisjes et cetera.

Alle sport- en recreatieterreinen	*Basis*

Buitengebieden

Verzameling van kenmerkende landschappen met een eigen ontstaan, gebruik, karakteristiek en uitstraling.

Strand	*Bijzonder*
Jonge duinen	*Bijzonder*
Strandwallen en -vlakten	*Bijzonder*
Droogmakerijen (Egmonder- en Bergermeerpolder)	*Bijzonder*

3.1.3. Randen en overgangsgebieden

De kwaliteiten van de verschillende gebieden ontmoeten elkaar in de overgangsgebieden aan de randen. Het buitengebied heeft bijvoorbeeld andere kwaliteiten dan een bedrijventerrein. Op de grenzen tussen gebieden mag worden verwacht dat de aanwezige uitstraling van een gebied geen nadelige invloed heeft op het naastgelegen gebied. Dat betekent dat hogere eisen gesteld kunnen worden aan de uitstraling van ingrepen aan randen die grenzen aan gebieden met een hoger regieniveau.

3.2. Gebiedskwaliteiten

In de volgende paragrafen zijn per gebiedstype een beschrijving, de gebiedskwaliteiten en de ambities uitgewerkt. De ambities zijn bepaald op basis van bestaande beleidsdocumenten. Ze worden gebruikt bij de beoordeling van ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. De beoordelingsgrondslag en gebiedsgerichte kwaliteiten en ambities kunnen met het omgevingsplan bekrachtigd worden.

3.2.1. Dorpskernen

De gemeente Bergen kent meerdere dorpen. Elk met een eigen oorsprong, verschijningsvorm en karakter. Er is onderscheid te maken in de meer van oorsprong agrarische dorpen in de binnenduinrand en de badplaatsen aan de kust. Met uitzondering van Schoorl heeft elk dorp een herkenbaar dorpshart. Vaak met een bewaard gebleven historische structuur en karakteristiek en/of een samenhangende openbare functie. Gemeenschappelijk is de diversiteit aan voorzieningen, variërend van maatschappelijke voorzieningen, horeca, toeristische voorzieningen en publieke gebouwen tot winkels en woningen.

De oorspronkelijke schaal, structuur en stratenpatroon is veelal bewaard gebleven. Op sommige plekken worden oude structuren doorbroken vanwege verkeerskundige ingrepen of nieuwbouw. De bebouwing heeft een dorpse schaal met overwegend gebouwen van één tot twee bouwlagen met een kap. In de gemeente Bergen komen ook grotere gebouwen voor. De diversiteit in hoofdvormen en bouwstijlen is groot, maar de traditionele architectuur overheerst met gemetselde gevels en met rode of donkergrijze pannen bedekte kappen. De kapvorm en -richting varieert.

Bergen (deels beschermd dorpsgezicht)

Bergen heeft een rijke historie en is van oorsprong een agrarisch dorp, maar na 1900 vestigden zich in het dorp ook renteniers, forenzen en in mindere mate ook kunstenaars. Het groeide uit tot de grootste en meest diverse plaats in de gemeente Bergen. Een deel van de dorpskern (de 'Kerkbuurt') is in 1990 van rijkswege aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit betreft het centrumdeel met de Ruïnekerk en directe omgeving. Er is sprake van een typische kerkringstructuur met lintbebouwing die naar het centrum toe langzaam verdicht en in schaal verkleind. In het centrum neemt het aantal centrumvoorzieningen toe met een grote variatie aan functies met winkels, horeca en woningen.

De bebouwing is dicht op elkaar en dicht op de weg gebouwd. Hierdoor ontstaat een besloten karakter. De openbare ruimte kent een groen karakter door bomen en plantsoenen. De vorm en schaal van gebouwen variëren sterk. De oudere bebouwing heeft één of twee lagen met kap. Nieuwere toevoegingen kunnen soms tot vijf lagen zijn. Er is geen sprake van één overwegende kapvorm of -richting. De vormentaal, het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering variëren sterk. In het algemeen overheerst een traditionele baksteenarchitectuur met veel variatie daarin. In het beschermd gezicht is de bebouwing over het algemeen oorspronkelijker en rijker gedetailleerd.

Gebiedskwaliteiten Bergen

- Ligging in binnenduinrand op de overgang van de hogere zandgronden naar de lager gelegen gronden herkenbaar aan het stratenpatroon.
- De ruimtelijke structuur van het oude kerkringdorp inclusief de bebouwingslinten in samenhang met de nog aanwezige historische (lint)bebouwing, schaal en uitstraling.
- De aanwezige architectonische en cultuurhistorische waarde van de historische gebouwen in het algemeen en de Ruïnekerk in het bijzonder.
- Overheersend kleinschaligheid en gevarieerd karakter van bebouwing met een gevarieerd daklandschap, een dorpse korrelgrootte, subtiele verspringende rooilijnen en een sterke oriëntatie op de weg.
- Traditioneel bebouwingsbeeld met vooral typische baksteenarchitectuur.
- Groene uitstraling door bomen(rijen) en plantsoenen en samenhangend straatmeubilair.

Ambities Bergen

- Behouden en herstellen van de bestaande karakteristieken in het beschermde dorpsgezicht.
- Nieuwe toevoegingen dienen in de hoofdstructuur te worden ingepast en zo-nodig de structuur te versterken.
- Eigentijdse interpretaties zijn goed mogelijk. Zij passen in het gevarieerde be-bouwingsbeeld van het levendige dorp.
- Hoogwaardige samenhangende en groene inrichting van de openbare ruimte behouden en waar mogelijk versterken.



Karakteristieke dorpsbebouwing in beschermd dorpsgezicht Bergen

Bergen aan Zee

Bergen aan Zee is rond 1905 naar ontwerp van Leonard A. Springer ontworpen als villapark in een Engelse landschapsstijl rond een centraal gelegen smalle strook aan de Zeeweg. Voor deze strook ontwierp H.P. Berlage een compact centrum, compleet met dorpskerk en plein. Een deel van het ontwerp waaronder het Vredeskerkje (1918) is gerealiseerd, maar het centrum niet. Na de Tweede Wereldoorlog ontwikkelt het dorp zich vooral als badplaats. Het dorpshart verplaatste zich meer naar het uiteinde van de Zeeweg (van der Wijckplein). De kern kent nu gemengde functies met de nadruk op wonen en verblijfsrecreatie. Opvallend is de hoeveelheid openbare ruimte die voor een groot deel als parkeerruimte en groenvoorzieningen in gebruik is. Door de aanwezige groenvoorzieningen is de ligging in het duingebied duidelijk herkenbaar. Bergen aan Zee voegt zich daardoor op een prettige manier in het landschap. De bebouwing in de kern bestaat naast het kerkje uit hotels, appartementen, rijwoningen en incidenteel vrijstaande woningen. Er is een rijk en divers scala aan architectuurstijlen uit verschillende perioden en met verschillend kleur- en materiaalgebruik.

Gebiedskwaliteiten Bergen aan Zee

- Ligging aan de kust midden in de waardevolle natuur van het reliëfrijke duinlandschap.
- Doorgaande toegangsweg (Zeeweg) tot aan de kust.
- Ruimtelijkheid door relatief brede wegprofielen en openbare ruimten.
- Groene inrichting met veelal inheemse duinbeplanting. Ook in privétuinen.
- Monumentale Vredeskerkje op een voorname plek met zichtas van de Kerkstraat.
- Koloniehoek met monumentale koloniehuizen waaronder ‘Het Zeehuis’.

Ambities Bergen aan zee

- Behoud en versterking van het onderscheidende profiel van Bergen aan Zee als aantrekkelijke woonplaats en als bijzondere toeristische recreatieve plaats.
- Verbeteren van de stedenbouwkundige, architectonische en ruimtelijke kwaliteiten en handhaven van de cultuurhistorische elementen
- Behouden van de landschappelijke setting en de structuur van de toegangsweg (Zeeweg) die eindigt in dorpshart met aan de noord- en zuidzijde groene woonenclaves.
- Samenhangende inrichting van de openbare ruimte.
- Vergroten zichtbaarheid van en relatie met de zee en het strand.

- Verbeteren van samenhangende schaal en uitstraling van bebouwing (voorkomen van seriematige/eenvormige bouw).
- Bebouwing van meer dan twee bouwlagen concentreren in de omgeving van het dorpshart. Uitgangspunt is de bestaande bouwhoogte.

Egmond aan den Hoef (beschermd dorpsgezicht)

Het van oorsprong agrarische dorp Egmond aan den Hoef heeft geen duidelijk afgebakend dorpscentrum. De centrumvoorzieningen liggen verspreid en vooral aan de Hereweg. Het historische deel van de dorpskern ligt rond het kasteel van Egmond. Dit gebied is in 1970 van rijkswege aangewezen als beschermd stadsgezicht. De ruïne en het nabijgelegen park heeft een belangrijke maatschappelijke, culturele, recreatieve en toeristische functie. De groene inrichting van het park, de bomenrijen langs de Slotweg en het open weiland tussen de Slotweg en Hoevervaart (Lamoraal) zijn naast de monumentale bebouwing bepalend voor het historische dorpsbeeld. Over het algemeen is sprake van gevarieerde en historische bebouwing waarbij de agrarische, de ambachtelijke en de woonbestemming het karakter bepalen. De bebouwing heeft verschillende maatvoeringen variërend van kleine arbeiderswoningen, vrijstaande villa's tot grotere (stolp)boerderijen en schuren. De bebouwing is zorgvuldig vormgegeven en de historische en ambachtelijke detaillering van gebouwen is grotendeels bewaard gebleven.

Gebiedskwaliteiten Egmond aan den Hoef

- De monumentaliteit van de ruïne van Egmond en de groene parkachtige omgeving zijn van grote waarde voor het karakter en beeld van het dorp.
- De aanwezige architectonische en cultuurhistorische waarde van de historische gebouwen.
- Inrichting openbare ruimte met veel groenvoorzieningen zoals bomen en hagen.
- Openheid weilandje (Lamoraal) tussen Slotweg en Hoevervaart.

Ambities Egmond aan den Hoef

- Bescherming van cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde.
- Behouden en waar nodig versterken van relatie tussen omgeving slotruïne en dorp.
- Alle ingrepen dienen bij te dragen aan de historische sfeer en het samenhangende beeld van het gebied met behoud van de eigenheid van de individuele gebouwen.

Egmond aan Zee

Egmond aan Zee is een oorspronkelijk vissersdorp (ontstaan in de 10de eeuw), met een kleinschalig karakter, met stegen met en zonder stoepen, en met meerdere binnenplaatsjes waar vroeger viswerkzaamheden werden uitgevoerd. Zowel de kleinschaligheid als het stratenpatroon van het visserdorp is nog redelijk gaaf. De bebouwing staat dicht op elkaar en er is sprake van een besloten karakter. In het gebied is nauwelijks groen aanwezig. Van de oude bebouwing is alleen nog de Nederlands-Hervormde kerk uit 1745 bewaard gebleven. De huidige bebouwing stamt voor een groot gedeelte uit de periode 1850-1940 afgewisseld met nieuwere bebouwing van afgelopen decennia.

Er is sprake van typische dorpsbebouwing met een diverse functies behorende bij een levendige badplaats: wonen (boven winkels), winkels, horeca en andere recreatieve voorzieningen. De diversiteit in functies, bebouwing en architectuur is groot. De bebouwing bestaat uit één of twee lagen met of zonder kap. Opvallend is de regelmatig wit of in een lichte kleur geschilderde gevels.

Gebiedskwaliteiten Egmond aan Zee

- Oorspronkelijke stratenpatroon inclusief steegjes en binnenplaatsjes zijn kenmerkend voor het karakteristieke vissersdorp.
- Doorgaande toegangsweg (Voorstraat) met lintbebouwing tot aan het Pompplein en de boulevardzone.
- Besloten karakter met dicht op elkaar gebouwde kleinschalige bebouwing en smalle wegprofielen met doorlopende rooilijnen.

Ambities Egmond aan Zee

- Verbeteren van de relatie met de boulevardzone.
- Respecteren van schaal bebouwing en beslotenheid met kleine binnenplaatsen en pleinvormige ruimten.
- Voorkomen van abrupte schaalsprongen in de bebouwing.
- Voorkomen van verrommeling door reclame, terrassen, uitstallingen.



Kerk als oriëntatiepunt aan de Voorstraat in Egmond aan Zee.

Egmond-Binnen

Oorspronkelijk is Egmond-Binnen een langwerpig geestdorp. De kern is in de 9de eeuw langs twee wegen ontstaan: de Herenweg en de Abdijlaan / St. Adelbertusweg. Aan het eind van de Abdijlaan aan de oostkant van het gebied ligt de karakteristieke in traditionele stijl gebouwde St. Adelbertusabdij (1934-1955). Deze is gebouwd op de plaats van de oude abdij. Het klooster vormt nog steeds een markant gebouw en plek aan de rand van het dorp.

De dorpskern bestaat uit woningen, winkels en een kerk. Grotendeels in de 19de en 20ste eeuw gebouwd. Er is een gevarieerd bebouwingsbeeld met bebouwing uit verschillende perioden. Doordat de bebouwing dicht op elkaar staat is er sprake van een besloten karakter. De bomen langs met name de Abdijlaan zijn zeer beeldbepalend voor het gebied. Kenmerkend is de bouwtraditie van vrijstaande huizen, wat aan het dorp een specifieke uitstraling geeft. De bebouwing bestaat overwegend uit één laag met kap.

Gebiedskwaliteiten Egmond-Binnen

- Ligging op een ovaalvormige hoger gelegen geestgronden.
- Structuur van kruisende bebouwingslinten Herenweg en Abdijlaan.
- Besloten karakter met dicht op elkaar gebouwde kleinschalige bebouwing en smalle wegprofielen.
- Bomenrijen van de Abdijlaan die eindigt in de as van de protestantse Buurkerk op het Kloosterterrein.
- De monumentale Abdij en Buurkerk met de omringende groene setting.

Ambities Egmond-Binnen

- Beschermen van cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde.
- Behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon ten behoeve van de karakteristieke ruimtelijke hoofdstructuur.
- Behouden van bomenlaan en waar nodig versterken relatie met kloosterterrein.

Groet

De kern van Groet is klein en heeft een kleinschalig dorps karakter. Het karakteristieke witte kerkje op de Kerkbrink neemt een centrale plaats in. Verder bestaat het gebied uit woonbebouwing rondom de Kerkbrink. De stedenbouwkundige opzet van het gebied geeft op sommige plaatsen de mogelijkheid tot doorzichten richting de duinen. Wat verder opvalt, is het smalle wegprofiel zonder stoep. Het karakter van de bebouwing is kleinschalig en dorps: één woonlaag met kap.

Gebiedskwaliteiten Groet

- Eigenheid door kerkringstructuur met centraal het witte kerkje op een verhoogd terrein omringd door bomen.
- De kleinschaligheid en de historische bebouwing, waaronder de monumentale kerk.
- Groene inrichting en smalle wegprofielen zonder verhoogde stoepen.

Ambities Groet

- Beschermen van cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde.
- Behouden van kleine schaal en architectuur van de bebouwing en groene inrichting van de (openbare) ruimte.

3.2.2. Lintstructuren

De Herenweg loopt vanaf Bakkum (gemeente Castricum) tot aan Camperduin. Vanaf Bergen heet het Duinweg en Heereweg. Deze noord-zuid route is ontstaan op de strandwal die zich uitstrekt langs de binnenduinrand. De route volgt min of meer de aanwezige hoogtelijnen van de strandwal. Vandaar dat ze vaak lichte krommingen vertonen. Vooral de laatste eeuw heeft verdichting plaatsgevonden in en nabij de dorpskernen en buurtschappen. Hierdoor zijn in de loop van de tijd bebouwingslinten gevormd. Tussen de bebouwing van de linten door - vooral in het buitengebied - is de begroeide en reliëfrijke duinrand goed zichtbaar.

De lintbebouwing kenmerkt zich door één- en tweezijdig bebouwde wegen met voornamelijk woon- en centrumfuncties in de dorpen en agrarische en recreatieve functies in het buitengebied. De openbare ruimte bestaat uit een rijbaan die afhankelijk van de verkeersfunctie varieert in breedte. Soms zijn er stoepen maar overwegend is er sprake van een gelijkvloers profiel of alleen een rijbaan en grasbermen. De wegen worden op meerdere plekken begeleidt door bomenrijen.

In de dorpslinten staat de bebouwing relatief dicht op de straat met licht verspringende rooilijnen. De voorgevels staan gericht op de straat. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit één of twee bouwlaag met een kap. Af en toe is sprake van een groter complex. Op een enkele plek zijn tussen de bebouwing nog doorzichten te vinden naar het achterliggende duin- of polderlandschap. Naarmate je meer in het buitengebied komt is meer sprake van een open karakter met soms grootschaligere agrarische of recreatieve bebouwing zoals een manege.

De meeste gebouwen zijn vrijstaand, veelal kleinschalig maar met een variërende grootte. In de dorpen is de bebouwing dichter op elkaar en ook dichter op de weg gebouwd. De bebouwingswanden hebben dan een meer gesloten karakter. Voor het overige is de bebouwing op enige afstand van elkaar en van de weg gebouwd, soms met voortuinen of (boeren)erven. Er is een grote variatie in de verschijningsvorm van bebouwing variërend van stolpen tot relatief nieuwe rijwoningen. De stolpboerderijen vormen bijzondere elementen doordat ze in massa en vormgeving afwijken van de overige bebouwing. De architectuur is zorgvuldig, traditioneel en met een dorpse, ambachtelijke en soms agrarische uitstraling. De individuele panden hebben overwegend één of twee bouwlagen, een pannendak met de nokrichting haaks of evenwijdig op de weg. Het kleurgebruik is wisselend. De oudere bebouwing heeft vaak een zorgvuldige en fijne detaillering. De nieuwere bebouwing heeft een sobere en grove detaillering.

In de binnenduinrand liggen ook meerdere buurtschappen. Deze zijn veelal ontstaan en gelegen op een geest. Camperduin, Hargen, Catrijp, Bregtdorp en Aagtdorp zijn uitgegroeid tot bebouwingslinten. Wimmenum is een kleine nederzetting gebleven met agrarische bedrijven langs de Herenweg en de Zandweg. Na 1945 hebben er grote veranderingen plaatsgevonden en zijn er campings en bungalowparken aan de zuidzijde verrezen, langs de Wimmenummergeest. Rinnegom is een buurtschap met een divers karakter met verspreide bebouwing en verschillende functies. Het Woud is nog altijd hoofdzakelijk agrarisch. Opvallend is de ligging direct aan de dicht begroeide bosrand van het duingebied.

Een opvallende buurtschap is Schoorldam gelegen op de rand van de polder in plaats van de hoger gelegen strandwal. Het ligt langs het Noordhollandsch Kanaal rond de (vlot)bruggen en bestaat uit lintbebouwing langs en gericht op het kanaal. Nog steeds is de oorspronkelijke bebouwingsstructuur langs de Rijksweg en langs de tegenoverliggend kade goed herkenbaar.



Lintbebouwing met diversiteit aan bouwstijlen in Egmond-Binnen.

Gebiedskwaliteiten lintstructuren

- Oorspronkelijke (landschappelijke) meanderende structuur van de Herenweg volgend aan de strandwal/binnenduinrand.
- Aanwezige doorzichten tussen bebouwing (vooral in buitengebied).
- Visuele relatie met bos- en reliëfrijke duinlandschap.
- Kleinschaligheid en gevarieerd karakter van bebouwing.
- Een overwegend traditionele architectuur met gemetselde gevels, verticale gevel openingen, hellende daken en toepassing van baksteen, gebakken dakpannen, hout en natuursteen.
- Aanwezigheid van:
    - Herkenbare oriëntatiepunten en onderbrekingen van de linten zoals kerken, stolpboerderijen en andere unieke panden of plekken.
    - De stolpboerderijen met herkenbare hoofdvorm van een lage vierkante begane grondlaag en piramidevormig kap.
    - Overige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aangewezen als monument.

Ambities lintstructuren

- Behouden en waar nodig versterken van de typerende cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische karakteristieken van het gebied.
- Per bebouwingslint respecteren van de individuele eigenheid in structuur en karakteristiek.
- Behoud van bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte, schaal en oriëntatie gericht naar de openbare weg als ook de samenhangende massa, detaillering, materiaal- en kleurgebruik van het individuele pand.
- Voorkomen van grote schaalsprongen, alleen op stedenbouwkundig geëigende plekken en/of wanneer sprake is van een bijzondere publieke functie (school, kerk, theater, etc.).
- Behouden van de doorzichten tussen de bebouwing.
- Voorkomen van een te grote scheiding tussen privé en openbaar gebied.

3.2.3. Woongebieden

De verschillende woongebieden zijn ontstaan in verschillende perioden. In deze perioden werd verschillend gedacht over stedenbouw en architectuur, wat vaak voortkwam uit maatschappelijke ontwikkelingen en gedachten over de inrichting van de samenleving. De uitgangspunten op basis waarvan gebieden zijn gegroeid en opgebouwd vormen een cultuurhistorische waarde op zich. In Bergen zijn meerdere wijktypologieën te beschrijven.

1900-heden: villabebouwing in duinen (diverse stijlen)

Vooral aan het begin van de 20ste eeuw ontstonden meerdere villawijken aan de kust en in de binnenduinrandzone. Het onderscheid zich van andere wijken door de lage woningdichtheid en typologie met vrijstaande grotere statige herenhuizen en villabebouwing met grote tuinen. De verweving met het landschap is groot. In de duinen sluiten de tuinen door beplanting en reliëf goed aan op de natuurlijke omgeving van het duinlandschap en in de binnenduinrand speelt de bebossing een grote rol in het karakter van de wijken. De openbare ruimte is beperkt tot smalle soms slingerende straten. Over het algemeen zonder trottoir, maar met groene bermen. Voorbeelden zijn de woongebieden in Bergen aan Zee, Westdorp, Van Reenenpark, Park Meerwijk, Cornelis van Foreestlaan e.o. en ook Huismanweg e.o. in Schoorl.



Grote vrijstaande villa's in verschillende bouwstijlen in villawijken zoals Westdorp te Bergen.

De diversiteit aan bouwstijlen is groot en varieert van traditioneel tot modern. Een groot deel van de bebouwing – vooral uit begin 20ste eeuw – wordt gekenmerkt door de meer vooroorlogse traditionele bakstenenarchitectuur / Amsterdamse School stijl (bijv. Park Meerwijk).

1900-1940: eerste planmatige dorpsuitbreidingen (traditionalisme)
De ontwikkelingen vanaf begin 20ste eeuw bestond uit verdichting van bebouwingslinten. Rond de oorspronkelijke dorpskernen vond ook kleinschalige planmatige woningbouw plaats, soms zelfs seriematig. Hierdoor ontstond samenhang op straat- en buurtniveau. Een karakteristiek voorbeeld is het in samenhang ontworpen plan 'Tuindorp Oostbuurt'. Andere voorbeelden zijn delen van Geesterbuurt zoals de Stroomerlaan en het buurtje rond Dom Huybenlaan in Egmond-Binnen.

De bebouwingsdichtheid is hoger dan in de villawijken en de woningen zijn vaak kleiner. Desondanks hebben veel straten een groen karakter door de tuinen, de toepassing van straatbomen in de grasbermen en het ontbreken van trottoirs. De bebouwing wordt gekenmerkt door twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen van één of twee bouwlagen met kap. De hoofdvorm van de woningen is veelal eenvoudig, maar gedetailleerd in vormgeving. De architectuur is veelal traditioneel met gevels opgetrokken uit baksteen met verticale openingen en hellende daken met pannen.

Planmatige uitbreiding Tuindorp Oostbuurt (1916-1917).



1940-1975: seriematige uitbreidingen (functionalisme)
De bouwopgave was na de oorlog enorm en er werd dan ook voor het eerst grootschalig buiten de strandwal en aan de oostzijde van de binnenduinrand gebouwd. De plan- en seriematigheid is groot door herhaling van vergelijkbare woonblokken met identieke woningen in een rij. Er is geprobeerd om vast te houden aan de kleinschalige manier van bouwen. De traditionalistische bouwstijl is gehandhaafd en er is niet of nauwelijks overgegaan tot de bouw van grote portiek- of galerijflats.

De wijken worden gekenmerkt door een sterk rechtlijnige opzet met vrijstaande woonhuizen en bouwblokken van vier tot acht woningen. De openbare ruimte is ruim opgezet met een functionele en groene inrichting door de aanwezigheid van grasbermen, voortuinen, laanbeplanting en vele waterpartijen. De architectuur bestaat uit grondgebonden doorzonwoningen van twee bouwlagen en zadelkap in een dezelfde stijl vormgegeven. De vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling binnen de stijlkenmerken van deze periode. Voorbeelden van dit tijdsbeeld zijn te vinden in Schoorl Oost (’t Geestje), de Negen Nessen en Bergen Oost (De Rekere, Saenegheest), Bergen Zuid (Kruidenbuurt), Egmond aan den Hoef (Plan Slot) en Egmond aan Zee Zuid.



Herhaling van woonblokken met rijwoningen uit 1957 in Bergen (Kerkedijk).

1975-1990: bloemkoolwijken (structuralisme)
Waar de planmatig opgezette woonwijken uit de jaren ’50 en ’60 vooral gekenmerkt worden door een rechtlijnige opzet. Wordt vanaf 1975 de opzet minder strak. De typerende bloemkoolstructuur doet zijn intrede met besloten wijken en aandacht voor een menselijke schaal waarin bewoners zich thuis voelen. Kleinschalige en grillige structuren en aandacht voor ontmoetingsplekken waren uitgangspunten.

De woningen zijn overwegend geclusterd in kleinere ruimtelijke eenheden met hofjes, pleintjes en woonerven. Er is regelmatig sprake van een directe aansluiting tussen tuinen met schuttingen en de openbare weg, mede doordat veel achterzijden georiënteerd zijn op openbare weg. Per eenheid is er een duidelijke samenhang in architectuur, stratenpatroon en inrichting van de openbare ruimte. Herkenbare voorbeelden van deze periode zijn delen in Bergen Zuid (Conincx), De Schokker e.o. in Egmond aan Zee en Groetinke in Groet.



Een deel van de woonwijk Groetinke (Wielewaal e.o.) heeft duidelijke kenmerken van een bloemkolenwijk.



Thematische uitbreiding J.A. Rädeckerweg in Schoorl.

1990 - 2015: thematische uitbreidingen (gemengde stijlvormen)
De afgelopen decennia zijn woonwijken gebouwd met meer variatie in architectuurvormen, woontypologieën en stedenbouwkundige vormen (gebogen vormen, ellipsvormen en cirkels). Er is veelal sprake van een integraal ontwerp waarbij de landschappelijke ondergrond, de stedenbouwkundige uitleg en de architectonische invulling op elkaar aansluiten en elkaar versterken. De bebouwing kenmerkt zich door een zorgvuldig afgewogen variatie met samenhang op buurtniveau of stedenbouwkundige eenheid. De woningen bestaan over het algemeen uit twee of drie lagen met kap of plat dak. Voorbeelden van uitbreidingen uit deze periode zijn Plan Mosselaan in Egmond aan den Hoef, J.A. Rädeckerweg in Schoorl en de buurt Beekhove in Bergen Zuid.



Ontwikkeling van Landgoed Merici met als uitgangspunt het respecteren en ondersteunen van de landschappelijke kwaliteiten en sfeer van het kloosterlandgoed.

2015-heden: back-to-basic (duurzaam, kleinschalig)
De kredietcrisis van 2007-2011 heeft ook in de stedelijke ontwikkeling zijn sporen achter gelaten. Grote woningbouwprojecten namen af en tegelijkertijd is de bewustwording voor het klimaat en verduurzaming verder toegenomen. Het heeft geresulteerd in andere vormen van stedenbouw en architectuur. De schaal is kleiner en de diversiteit groter. Van minder planmatig en herhaling van hetzelfde naar kleinschalige ontwikkelingen met meer individuele invulling van woonwensen.

Bij de dorpen zijn de laatste jaren (vanaf 2015 tot 2020) geen grote uitbreidingen geweest. Er hebben kleine ontwikkelingen plaatsgevonden in het buitengebied (‘Ruimte voor Ruimte regeling’) en in de dorpen, zoals aan de Koninginnestraat. Op enkele plekken heeft herstructurering plaatsgevonden met nieuwbouw. Een voorbeeld is de herontwikkeling van het voormalige kloosterterrein aan de zuidrand van Bergen. Dit terrein is getransformeerd tot een woongebied ‘Landgoed Merici’, waarbij het karakter van het landgoed en de parkachtige setting is behouden.

In Egmond aan de Hoef is een substantiële woningbouwontwikkeling voorzien: het Delversduin. Dat is ook het geval in Bergen-Oost, in de Oudburgerpolder.

Gebiedskwaliteiten woongebieden

- Identiteit en uitstraling zijn herkenbaar aan de bouwperiode waarin ze gerealiseerd zijn. De stedenbouwkundige opzet, inrichting openbare ruimte en architectuur zijn bepalend voor de samenhang.
- De structuur en verkaveling zijn veelal gerelateerd aan de oorspronkelijke landschappelijke structuur van strandwal, binnenduinrand en linten.
- De woonwijken kenmerken zich door de ruime opzet, groen karakter en kleinschaligheid van bebouwing.
- De architectuur wordt, net als de stedenbouwkundige opzet, gekenmerkt door een zekere mate van verfijning en openheid naar de openbare ruimte.
- Grootschalige voorzieningen (scholen, verzorgingshuizen e.d.) zijn onderdeel van de structuur van de wijk, maar hebben vaak een eigen uitstraling in omvang of architectuur.

Ambities woongebieden

- Behouden van de samenhang op wijk-, buurt- of bouwblokniveau. Voorkomen van verrommeling straatbeeld door 'on-eigen' individuele ruimtelijke inpassingen van ingrepen in openbare ruimte, bouwplannen, reclametoepassingen, nieuwe functies, e.d.
- Respecteren van aanwezige bebouwingsbeeld, verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal.
- Op stedenbouwkundig geëigende plekken (langs hoofdstructuren, hoeken etc.) kunnen verbijzonderingen in functie, vorm en omvang de stedenbouwkundige structuur versterken.
- Aandacht voor (groene) overgang van de dorpsranden naar het landschap.
- Het woongebied Park Meerwijk is aangewezen tot beschermd dorpsgezicht. De meeste panden zijn aangewezen als beschermd rijksmonument. De bescherming van de ruime stedenbouwkundige opzet, de groenstructuur en de architectonische vormgeving van de woningen (kapvormen, massa, materiaalgebruik, situering) van de afzonderlijke gebouwen, vormen bij alle ingrepen het uitgangspunt. Verdichting van het gebruik zou afbreuk doen aan de stedenbouwkundige opzet van het gebied. Hetzelfde geldt voor de splitsing van woningen in meerdere wooneenheden. Dat geldt ook voor Tuindorp Oostbuurt. Dit buurtje is wel voorgedragen als rijksbeschermd dorpsgezicht, maar niet definitief aangewezen.

3.2.4. Bedrijventerreinen

In de gemeente zijn geen grote bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen in Egmond aan den Hoef (Mosselaan e.o.), Egmond aan Zee (Pieter Schoutsmanstraat met de brandweerkazerne) en Schoorl (Damweg) zijn kleinschalig en veelal voor lokale bedrijven die oorspronkelijk in de kern waren gevestigd.

De stedenbouwkundige structuur is in beide gevallen ontleend aan de bestaande structuur en logisch aansluitend op de bestaande infrastructuur aan de randen van de dorpen. De terreinen hebben een sterk op de functie gerichte uitstraling. Dit betekent dat er in de inrichting en indeling veel aandacht is besteed aan het functioneel gebruik van de ruimte. De bebouwing heeft over het algemeen een utilitair karakter.

De bebouwing is evenwijdig aan de weg en bestaat uit één hoge bouwlaag of twee bouwlagen. Er is over het algemeen sprake van een horizontale gevelopbouw. Hoekpanden hebben soms een hoogte of architectonisch accent. Daken zijn plat of met een flauwe helling vormgegeven. Op sommige terreinen is sprake van samenhang, maar bij meerdere terreinen is sprake van een verscheidenheid in inrichting en architectuur. Materiaal- en kleurgebruik is over het algemeen sober en functioneel, soms verouderd.

Gebiedskwaliteiten bedrijventerreinen

- De terreinen hebben een functioneel karakter en daarbij passende uitstraling.
- Schaal en inpassing zijn redelijk in harmonie met het dorpse karakter van de kernen.

Ambities bedrijventerreinen

- Behouden of verbeteren van de basiskwaliteit om verrommeling te voorkomen.
- Benutten van zichtlocaties voor representatieve bebouwing.
- Zachte ‘groene’ overgangen naar het buitengebied.
- Voorkomen van verrommeling door bijvoorbeeld opslag, uitstallingen en reclame-uitingen.
- Grote bedrijfspanden zijn bij uitstek geschikt voor zonnepanelen.

3.2.5. Sport- en recreatieterreinen

Er zijn geen grote sportcomplexen en -terreinen. De sportvoorzieningen liggen verspreid en zijn over het algemeen kleinschalig, zoals tennisbanen, maneges etc. Grotere sportcomplexen zijn ' Duinrand S' (Schoorl), 'De Kiefthoek' (Bergen) en de herbouwde multifunctionele accommodatie De Beeck met meerdere sportvoorzieningen. Drie Egmonder voetbalverenigingen zijn gefuseerd en zullen een onderkomen vinden in Egmond aan den Hoef.

Over het algemeen is de bebouwing gericht op de functie en beperkt tot binnensportgebouwen, kleedkamers, clubgebouwen, tribunes en opslagruimtes of combinaties daarvan. Ze zijn veelal als vrijstaande objecten in de ruimte geplaatst. Zij zijn daardoor van meerdere kanten zichtbaar. De bebouwing bestaat over het algemeen uit één laag met een plat dak of een laag zadeldak. Sportcomplex De Beeck is een uitzondering met een grotere bouwmassa en omvat meerdere voorzieningen, zoals een zwembad, multifunctionele sportzalen etc.

In de gemeente zijn meerdere kleine en grotere recreatieterreinen aanwezig, veelal gelegen in de binnenduinrandzone. Deze campings of parken met zijn veelal gelegen in een groene landschappelijke omgeving. De inrichting is gericht op de recreatiefunctie. De vakantieparken kennen grote samenhang door identieke vakantiehuisjes. Soms zijn wat grotere voorzieningen aanwezig, zoals horeca, een parkeerterrein, een speeltuin of een zwemvijver. Voorbeelden zijn recreatiepark De Woudhoeve, bungalowpark Duyncroft, résidence Koningshof en Landal Berger Duin.

Gebiedskwaliteiten sport- en recreatieterreinen

- Groene omlijsting en landschappelijke inpassing.

Ambities sport- en recreatieterreinen

- Duidelijke relatie met de landschappelijke omgeving behouden en waar nodig versterken.
- Vrijstaande gebouwen vragen om een alzijdige vormgeving met hoge beeldkwaliteit.
- Door nieuwe gebouwen mogen de terreinen niet dichtslibben.
- Grote sportgebouwen en voorzieningen zijn bij uitstek geschikt voor zonnepanelen.

3.2.6. Buitengebieden

Het Landschapsontwikkelingsplan Bergen van september 2011 omvat een uitgebreide analyse en visie op het buitengebied van Bergen.

Het buitengebied in de regio Kennemerland bestaat uit een noord-zuid georiënteerd landschap met een continu karakter door de parallelle ligging van de kustlijn, de duinen en de verschillende strandwallen. Het landschap zit vol grote contrasten, bijvoorbeeld tussen de jonge duinen (begroeide duinzoom), de strandwallen (gesloten) en de strandvlakten (open) in de oost-west richting, maar ook tussen de droogmakerijen (rationele verkaveling) en de strandvlakten (onregelmatige verkaveling). De identiteit van de gemeente Bergen wordt voor een belangrijk deel bepaald door het landschap. Het hele buitengebied functioneert als een tegenhanger van het bewoonde gebied met kwaliteiten als rust en ruimte.

Strand

Het strand is voor de gemeente een belangrijke recreatieve trekpleister. Kenmerkend is de weidsheid van het strand en de ervaring van het water. De sfeer wordt daarnaast bepaald door de inrichting en bebouwing langs de strandopgangen en natuurlijk ook op het strand zelf. Zij bepalen in belangrijke mate het typische strandgevoel. Er is weinig bebouwing aanwezig in het gebied. Het gaat met name om bebouwing met een recreatieve functie of bebouwing ten dienste van de recreatie. Veel van deze bouwwerken hebben een seizoensgebonden karakter. Het gaat dan bijvoorbeeld om seizoensgebonden en jaarrond-strandpaviljoens, gebouwen van verschillende verenigingen, gebouwen van de reddingsbrigade, strandcabines en strandhuisjes.

De Hondsbossche Zeewering vormt een gebied met bijzondere betekenis. Het is een civieltechnisch monument, waarvan de waarde wordt bepaald door de soberheid van het dijklichaam en de cultuurhistorie van het gebied. De opgespoten Hondsbossche Duinen hebben de primaire functie van zeewering inmiddels overgenomen.

Jonge duinen

De Jonge duinen zijn reliëfrijk, deels open en deels bebost en vormen een relatief gesloten landschap waar weinig bebouwing is. Met uitzondering van de woonbebouwing aan de randen van de badplaatsen (woongebieden) is in het gebied zelf nagenoeg geen bebouwing aanwezig. Het gebied bestaat voor een groot deel uit aaneengesloten natuurgebieden (Natura 2000 gebied). Het uitzicht op het silhouet van de duinenrij en de beboste binnenduinrand geeft de aanliggende gebieden, de strandwallen en -vlakten, een extra dimensie.



Kustlijn met open karakter en uitzicht over zee.

Het gebruik van de duinen is beperkt. Naast de functies zeewering en natuur, die het gebied van oorsprong heeft, krijgt het gebied steeds nadrukkelijker een recreatieve functie met fiets- en wandelroutes. Ten noorden van Egmond aan Zee is het van oudsher gebruik van de vochtige duinvalleien voor de aardappelteelt (duinlandjes) nog zichtbaar. De eerste duinlandjes stammen uit de late achttiende eeuw. De duinen met de bijzondere duinlandjes rondom Egmond aan Zee waaromheen als gevolg van intensieve menselijke invloed een bijzondere flora is ontstaan, werden aangeduid met de term 'zeedorpenlandschap'. De duinkavels die de vorm van de duinpan volgen worden tegenwoordig als volkstuin gebruikt en zijn voorzien van zomerhuisjes.

Bij Bergen vormt het landgoed Het Oude Hof (1660) en het aansluitende Bergerbos een bijzonder cultuurhistorisch waardevol gebied aan de duinrand. Het landgoed en bijbehorende bebouwing zijn aangewezen als beschermd landgoed en rijksmonument.

Strandwallen en -vlakten

Naast het duinlandschap bestaat het buitengebied voornamelijk uit strandvlakten en -wallen. De strandwallen zijn veel lager dan de jonge duinen en liggen nu aan de voet daarvan. Ze hellen flauw af richting de open strandvlakten. Op deze oude strandwallen is de eerste bewoning ontstaan (ontginning binnenduinrand).

De binnenduinrand is gelegen op de oude strandwallen en bestaat uit een smalle strook die de overgang vormt tussen de westelijke jonge duinen en de oostelijke open polders van de strandvlaktes. De Herenweg vormt een belangrijke ruimtelijke drager. Deze weg loopt veelal langs de bosrand van de duinvoet en groeide uit tot een belangrijke doorgaande regionale structuur met bebouwing, erven, landgoederen, stolpen en andere cultuurhistorische objecten. Kenmerkend voor de weg zijn de wisselende perspectieven vanuit de bosrand naar de polder, doorzichten in het bos en doorzichten naar de open (bollen)velden. Vanaf de weg is weids zicht op de polders en bollenvelden en vanuit de strandvlakten/polders is er zicht op de duinzoom met de Herenweg op de voorgrond. De binnenduinrand herbergt een groot aantal functies en daarmee samenhangende bebouwing, zoals wonen, verblijfsrecreatie, recreatieve voorzieningen en in het zuidelijk deel ook agrarische functies, met een belangrijke plek voor de bollenteelt. Er worden steeds meer paarden gehouden. Dit gaat gepaard met voorzieningen, zoals hekwerken, tredmolens, paardenbakken en schuren, e.d.

De lintbebouwing aan de Herenweg en andere linten op de strandwallen zorgen samen met opgaande begroeiing voor verdichting (besloten ruimte) waardoor het contrast tussen strandwallen en strandvlakten wordt vergroot. Beplanting vormt een wezenlijk onderdeel van de binnenduinrand en dus ook van de dorpsranden, boerenerven en recreatieterreinen.

De laaggelegen strandvlakten kenmerken zich door het open karakter. Het open weidelandschap geldt als een van de mooiste polderlandschappen van Noord-Holland, waar op de achtergrond de duinen de horizon vormen. De gebieden zijn grotendeels ontstaan onder invloed van het Oer-IJ en de Rekere of ingepolderd ter bescherming van het Oer-IJ (Sammerpolder). De strandvlakten hebben een grote cultuurhistorische betekenis door de kronkelende duinrellen, de kaden en dijken, de onregelmatige en kleinschalige blok- en verkaveling. Het oorspronkelijke laatmiddeleeuwse verkavelingspatroon van de strandvlakten is nog vrijwel geheel intact. De strandvlakte is altijd weinig bebouwd waardoor openheid een belangrijk kenmerk is. De aanwezige bebouwing is voornamelijk gerelateerd aan de agrarische functie van het gebied, met meerdere traditionele (stolp)boerderijen. Naast stolpen zijn er ook boerderijen waarbij het woonhuis aan de weg is gelegen met daarachter de stal en het hooihuis. Bij de (stolp)boerderijen treffen we ook grootschalige schuren en bollenschuren aan, bestaand uit groene damwanden en grijze daken.

Droogmakerijen

De Bergermeer en Egmondermeer behoorden tot de eerste droogmakerijen van Nederland (1565). Aan het verkavelingspatroon kunnen we zien dat de Berger- en Egmondermeer ooit een plassengebied is geweest. De onregelmatige verkaveling wijst op de hogere en drogere delen en in de lagere delen treffen we een meer regelmatige blok- en slagenverkaveling aan. Rond het voormalige vliegveld is de geschiedenis verloren gegaan, omdat dit deel opnieuw is verkaveld.

Het landschap van de droogmakerijen wordt gekenmerkt door relatieve openheid. Deze openheid wordt binnen dit landschap opgedeeld door de aanwezigheid van bebouwing langs de wegen en diverse functies die omzoomd zijn door een forse beplantingsingel, waaronder het voormalige landhuis Karperton / zwembad Pesie. Daarnaast vallen de bunkercomplexen uit WO II en de verschillende molens langs de Bergerringvaart in het gebied op. Het merendeel wordt gebruikt als weidegrond, maar ook de bollenteelt en natuur hebben een aandeel in het open landschap.



Binnenduinrandzone vormt overgang van de jonge duinen naar het polderlandschap.



Traditionele stolpboerderij veelal op een kleinschalig boerenerf met rijke beplanting aan meerdere zijden op het erf.

Open landschap met bollenvelden en het duingebied aan de horizon.



Gebiedskwaliteiten buitengebieden

- Algemeen
    - Aanwezigheid van relatief grote contrasten (hoogteligging, verkaveling, reliëf en beslotenheid) tussen verschillende landschapstypen.
    - De doorgaande historische Herenweg vormt een belangrijke ruimtelijke drager.
    - Markante gebouwen (molens en stolpen), als herkenbare landmarks in het open landschap.
    - Zichtlijnen zijn belangrijk voor de leesbaarheid van het landschap.

- Strand
    - Eenvoudige structuur: duinen, strand, zee.
    - Ruimte (openheid) en uitzicht.

- Jonge duinen
    - Natuurlijk duinlandschap, reliëfrijk en bebost (gesloten landschap).
    - Het silhouet van de duinen.
    - Rust en relatieve ontoegankelijkheid.
    - Landgoed ’t Oude Hof en Bergerbos.

- Strandwallen en vlakten
    - Noord-zuid richting van doorgaande wegen op de strandwallen.
    - De onregelmatige verkavelingspatronen van de strandvlakten.
    - Openheid met vergezichten over de strandvlakten.

- Droogmakerijen
    - Beleving van begrensde openheid (door dijken en ringsloten), met “groene eilanden”.
    - Kenmerkende en cultuurhistorische elementen (bijv. duinrellen, on- en regelmatige blokverkaveling reagerend op de ondergrond blokverkaveling, ringvaart en dijken, molens en afwateringsysteem).



Cultuurhistorisch waardevolle landgoed Het Oude Hof (Sparrenlaan).

Ambities buitengebieden

- Ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan:
    - het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek van de verschillende landschapstypen;
    - het versterken van (de beleving van) openheid van de strandvlakten.
- Behouden van het contrast tussen de open strandvlakten en het meer besloten karakter van de strandwal. Behouden van zichtlijnen op het duingebied.
- Behouden en versterken van het duinlandschap met grote natuur- en recreatieve waarden.
- Behouden variëteit en versterken samenhang van de binnenduinrand.
- De herkenbaarheid en doorlopend karakter van de Herenweg als ruimtelijke drager versterken.
- Behouden open strandvlakten en droogmakerijen met hoge en gave cultuurhistorische waarden en het agrarisch gebruik als belangrijkste identiteitsdrager.
- Zorgvuldige inpassing van agrarische bedrijven in het omliggende landschap.
- Behouden en waar nodig ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit van de agrarische erven, de verblijfsrecreatieterreinen, minicampings en de diverse voorzieningen voor het houden van paarden.
- Respecteren cultuurhistorische betekenis van stolpenboerderijen en erven en beschermen bebouwing en karakter landgoed Het Oude Hof.

Het buitengebied is als onderdeel van Noord-Kennemerland aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) gekoppeld aan de Omgevingsverordening NH2020 van de provincie.

Voor deze gebieden is een regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van het landschap van toepassing.

4. BASISPRINCIPES

Het streven naar een goede omgevingskwaliteit hangt samen met een aantal basisprincipes. Door toepassing van deze principes worden bestaande gebiedskwaliteiten gerespecteerd en is er ruimte voor toevoegen van nieuwe kwaliteiten. Wij houden bij de beoordeling van elke ingreep in de fysieke leefomgeving proportioneel rekening met deze principes en we verwachten dat u dat ook doet.

4.1. Inpassing op basis van aanwezige gebiedskwaliteiten

Inpassing heeft betrekking op de ontwerpkwaliteit (schaal, vormgeving etc.), maar ook op het gebruik en de gebruikers. Samen bepalen ze de acceptatie van nieuwe invullingen. Hoe groter de impact op de omgeving, hoe belangrijker een zorgvuldige afweging en motivering nodig is.

- Uitgangspunt is dat ingrepen passen in de omgeving en anticiperen op de aanwezige gebiedskwaliteiten. Dat betekent niet dat afwijken van de omgeving of toevoegen van nieuwe kwaliteiten niet mogelijk zijn. Daarbij geldt wel de volgende stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de kwaliteit en de participatie naarmate een ingreep zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

4.2. Samenhangende benadering

Samenhangende benadering gaat over de afweging van verschillende belangen (ruimtelijk, economisch, sociaal, cultureel en ecologisch). De benodigde samenhang wordt bepaald door de plek, de opgave en de betrokken partijen. Een brede scope vooraf werkt bevorderlijk, dus met alle gebiedskennis en belangen aan de voorkant in beeld.

- Uitgangspunt is dat omgevingskwaliteit bij ontwikkelingen in samenhang wordt meegenomen in het ontwerpproces en als zodanig wordt beoordeeld. Dat vraagt kennis van een gebied, maatschappelijke betrokkenheid, maar ook goed opdrachtgeverschap en ontwerpend onderzoek.

4.3. Dynamiek van kwaliteit

Er is niks vreemds aan veranderende steden en landschappen en daarmee de kenmerken en waarden die we daar aan toekennen. Sommige veranderingen hebben een lange geleidelijke geschiedenis en andere ingrepen zijn vluchtiger en veranderen binnen enkele decennia.

Deze veranderingen in kwaliteit en tijd zijn terug te brengen tot enkele lagen met elk een eigen dynamiek: de ontwikkel- of hersteltijd van de betreffende functies in een laag. De toenemende ruimtevraag door de grote transities (mobiliteit, energietransitie, woningbouw, waterveiligheid, etc.) kan leiden tot versnippering en aantasting van eeuwenoude kwaliteiten.

- Uitgangspunt is dat de beoogde levensduur van ruimtelijke ingrepen en functies worden gekoppeld aan de juiste laag en dynamiek. Hoe langzamer de (beoogde) veranderingssnelheid, hoe zorgvuldiger je ermee omgaat. De lagenbenadering kan helpen in het keuze- en afwegingsproces.



Natuurlijke onderlaag; de levende (biotische) en niet levende (abiotische) factoren, de natuurlijke waterlopen en de geomorfologische verschillen in de bodem zijn bepalend voor de diversiteit in landschappen. Er is sprake van een lange ontstaansgeschiedenis. Belangrijke veranderingen duren soms eeuwen, maar de klimaatveranderingen en grootschalige korte termijn ingrepen kunnen snel schade toebrengen.



Ontginningslaag; gedurende een eeuwenlang proces heeft de mens de natuurlijke basis omgevormd tot het huidige cultuurlandschap. Veranderingen zijn geleidelijk en duren al gauw meer dan een eeuw, maar de landschapsgeschiedenis kenmerkt zich ook door grote planmatige ingrepen zoals de droogmakerijen. Nieuwe ingrepen kunnen deze ontginningslaag versterken of aanvullen.



Netwerklaag; infrastructuren zijn essentieel voor het verbinden van de kust, de dorpen en de bereikbaarheid in de regio. Het zijn functionele lijnen door het landschap en vormen daarmee ook ruimtelijke barrières. Veranderingen duren circa 20 tot 80 jaar, waarbij oude structuren de basis kunnen zijn voor nieuwe. Bijvoorbeeld oude paden die uitgegroeid zijn tot recreatieve wandel- of fietsroutes.



Occupatielaag; activiteiten zoals bedrijvigheid, wonen, recreëren en verblijven zijn onlosmakelijk verbonden met hiervoor genoemde lagen. Maar de benodigde voorzieningen zijn vaak van relatief korte duur, monumentale uitzonderingen daargelaten. Er is een hoge dynamiek; veranderingen voltrekken zich veelal binnen één of twee generaties (10 tot 60 jaar).

4.4. Betrokkenheid omgeving

Omgevingskwaliteit heeft een ruimtelijke, culturele en sociale component. Deze componenten komen alleen naar voren door het voeren van dialoog en betrekken van de omgeving. Hierdoor komen verhalen bovendrijven en behoudt - of krijgt - de plek zijn waardevolle betekenis.

- Uitgangspunt is dat eigenaren, initiatiefnemers en ontwerpers in ieder geval de directe omwonenden betrekken bij ontwikkelingen en planvorming. Deze betrokkenheid is proportioneel verbonden aan de schaal, de uitstraling en publieke betekenis van een ingreep.

4.5. Duurzaamheid als vanzelfsprekendheid

Klimaatadaptie en energietransitie zijn noodzakelijke veranderingen die van grote invloed zijn op de fysieke leefomgeving. Elke ingreep zou in de basis bij moeten dragen aan deze transities en in ieder geval een geïntegreerd onderdeel moeten zijn in het ontwikkel- en ontwerpproces. Daarbij speelt ook zorgvuldig ruimtegebruik en vergroening van de bebouwde omgeving een belangrijke rol. Niet alleen om een betere verblijfskwaliteit te creëren, maar ook ten behoeve van de biodiversiteit en het beperken van hittestress en wateroverlast.

- Uitgangspunt is dat de thema's klimaatadaptie en duurzaamheid als ontwerpuitdaging worden gezien, zowel stedenbouwkundig als landschappelijk, en zowel op gebiedsniveau als op gebouwniveau. Daarbij kan op verschillende niveaus nagedacht worden over duurzaamheid, waaronder toekomstbestendigheid, klimaatadaptie, energie- en klimaatbeheer, materiaalgebruik, afvalstromen, mobiliteit, vergroening, ecologie en natuur etc.

De basisprincipes kunnen ook gebruikt worden als uitgangspunten bij het opstellen van beeldkwaliteitplannen of vergelijkbare beoordelingskaders.

DEEL B UITERLIJK VAN BOUWWERKEN

Dit deel is een uitwerking met criteria voor het uiterlijk van bouwwerken en vervangt de 'Welstandsnota 2004'. Er is onderscheid gemaakt in kleine en grote bouwplannen. Daarnaast zijn criteria opgenomen voor specifieke bouwwerken.

SCHEMA beoordeling uiterlijk van bouwwerken 73

1. ALGEMEEN

1.1. Inleiding 74
1.2. Wet- en regelgeving 74
1.3. Afwijken, handhaving en excessen 75
1.4. Monumenten en beschermde dorpsgezichten 78

2. KLEINE (VER)BOUWPLANNEN

2.1. Algemeen 79
2.2. Sneltoetscriteria 82
2.2.1. Bijbehorende bouwwerken (erfbebouwing) 82
2.2.2. Dakkapellen 84
2.2.3. Dakopbouwen 85
2.2.4. Gevelwijzigingen 87
2.2.5. Erfafscheidingen en toegangspoorten 88
2.2.6. Reclame 89

3. SPECIFIEKE BOUWPLANNEN

3.1. Algemeen 92
3.2. Stolpboerderijen 92

4. GROTE BOUWPLANNEN

4.1. Algemeen 96
4.2. Gebiedsgericht beleid 96
4.3. Beoordelingscriteria 97

5. (HER)ONTWIKKELINGEN

5.1. Algemeen 102
5.2. Procedure 102

Klik op een hoofdstuk of paragraaf om verder te lezen.

Terug naar vorige weergave

SCHEMA beoordeling

Betreft uw bouwplan een vergunningvrije bouwactiviteit?

ja → Er vindt vooraf geen beoordeling plaats bij vergunningvrije bouwwerken. Wel kan er sprake zijn van een exces (zie paragraaf 1.3). Informatie over vergunningvrij bouwen kunt u onder meer verkrijgen bij de gemeente en de rijksoverheid.

▼ nee

Is er sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht?

(zie www.bergen-nh.nl voor overzicht)

ja → Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met de monumentale en/of karakteristieke kwaliteiten. Bouwplannen worden altijd voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie.

▼ nee

Is er sprake van een klein bouwwerk?

- Bijbehorende bouwwerk (erfbebouwing)
- Dakkapel of -opbouw
- Gevelwijziging
- Erfafscheiding of toegangspoort
- Reclame

ja → Hoofdstuk 2 **KLEINE (VER)BOUWPLANNEN**

Voor veel voorkomende kleine bouwwerken en verbouwingen zijn criteria opgenomen waarmee snel duidelijk wordt wanneer het plan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet. Indien nodig kunnen in specifieke situaties ook de criteria voor specifieke gebouwen (H3) en gebieden (H4) worden gebruikt.

▼ nee

Is er sprake van een specifiek bouwplan?

- (Ver)bouw van een stolpboerderij

ja → Hoofdstuk 3 **SPECIFIEKE BOUWPLANNEN**

Voor deze situaties zijn specifieke criteria van toepassing. Bouwplannen worden altijd voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie.

▼ nee

Is er sprake van een groter bouwplan, niet zijnde een groter (her)ontwikkelingsproject? Bijvoorbeeld een woning, woonblok of bedrijfspand?

ja → Hoofdstuk 4 **GROTE BOUWPLANNEN**

Een groter (ver)bouwplan wordt beoordeeld aan de hand van de criteria voor grote bouwplannen in relatie tot de kwaliteiten en ambities van het gebied. Bouwplannen worden altijd voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie.

▼ nee

Is er sprake van een afwijkend bouwplan, een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en/of een ontwikkeling dat de bestaande ruimtelijke structuur en/of karakteristiek doorbreekt?

ja → Hoofdstuk 5 **(HER)ONTWIKKELINGEN**

Voor plannen die de bestaande structuur doorbreken of in hun architectuur afwijken van de omgeving kan worden afgeweken van de criteria of kan een aanvullend beoordelingskader nodig zijn.

Terug naar het hoofdmenu.

Klik op een hoofdstuk om verder te lezen.

1. ALGEMEEN

Het bebouwingsbeeld - en daarmee de architectonische verschijning van onze gemeente - is voortdurend aan het veranderen. Met deze beleidsregel zijn wij ervan overtuigd dat het inpassen van nieuwe bouwwerken goed kan worden besproken en beoordeeld. Deze 'Beleidsregel voor het uiterlijk van bouwwerken' vervangt de 'Welstandsnota Bergen 2004'.

1.1. Inleiding

Deze beleidsregel maakt onderdeel uit van de Nota Omgevingskwaliteit. Het doel van de Nota Omgevingskwaliteit is het behouden en stimuleren van een goede omgevingskwaliteit ten behoeve van de identiteit van een plek of gebied. Als uitwerking voor alle bouwactiviteiten zijn criteria opgenomen over het uiterlijk van de bebouwing, de architectonische verschijning. Wanneer een aanvraag voor een vergunning niet voldoet aan de gestelde criteria kan de vergunning geweigerd worden.

1.2. Wet- en regelgeving

Wie in Nederland iets wil (ver)bouwen heeft in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. Bij een aanvraag voor een vergunning wordt onder andere bekeken of het plan voldoet aan 'redelijke eisen van welstand'. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12a van de Woningwet (Ww) gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, en moet zijn gebaseerd op door de gemeenteraad vastgestelde criteria zoals opgenomen in een welstandsnota. Dit verandert nadat de Omgevingswet in werking treedt.

Omgevingswet

De Omgevingswet vervangt meerdere wetten zoals de Wet ruimtelijke ordening en deels de Woningwet. De term 'welstand' verdwijnt min of meer met de Omgevingswet, daarvoor in de plaats wordt de term 'uiterlijk van bouwwerken' geïntroduceerd. In artikel 4.19 van de Omgevingswet is bepaald dat de gemeenteraad - als uitwerking van het omgevingsplan - beleidsregels vaststelt over het uiterlijk van bouwwerken.

Als de Omgevingswet in werking treedt wordt de vastgestelde welstandsnota automatisch een beleidsregel voor het uiterlijk van bouwwerken (overgangsrecht, zie artikel 4.114 Invoeringswet). De gemeenteraad hoeft dan geen nieuwe nota vast te stellen. Om hierop vooruit te lopen is deze uitwerking alvast betiteld als 'Beleidsregel voor het uiterlijk van bouwwerken' in plaats van 'Welstandsnota'.

1.3. Afwijken, handhaving en excessen

De criteria kunnen ontoereikend zijn bij situaties die we nu niet voorzien. In deze gevallen kan er behoefte ontstaan om af te wijken van de criteria of van het advies van de commissie.

Afwijken van criteria

Er kan van een bijzondere situatie sprake zijn als de gestelde criteria ontoereikend zijn voor situaties die we nu niet kunnen voorzien. Bijvoorbeeld als er sprake is van een uitzonderlijke architectonische kwaliteit. Ook wanneer een ingreep voldoet aan de criteria, maar de kwaliteit zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden, kan afgeweken worden. In deze gevallen kan het college van burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de commissie, afwijken van de criteria.

Afwijken van het advies

Het college van burgemeester en wethouders volgt in zijn oordeel in principe het advies van de commissie. Het college kan afwijken van het advies op inhoudelijke gronden of om andere redenen, bijvoorbeeld van economisch of maatschappelijk belang. Indien het college afwijkt van het advies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De commissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. Het college is uiterst terughoudend met het gebruik van deze mogelijkheid.



Het oude monumentale raadhuis van Schoorl, gebouwd in 1601.

Handhaving

De gemeente geeft met deze beleidsregel een beoordelingskader voor het toezicht op het uiterlijk van bouwwerken en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, danwel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het bouwwerk. Ook als er sprake is van een exces kan de gemeente besluiten te handhaven en de eigenaar aan te schrijven.

Excessen

Als de Omgevingswet in werking treedt, vervalt de wettelijke bepaling van artikel 12 van de Woningwet die regelt dat bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand mogen zijn.

Deze bepaling wordt met de zogenaamde bruidsschat overgeheveld naar het tijdelijke omgevingsplan (artikel 22.7 van de bruidsschat voor het omgevingsplan). Om de excessenregeling te behouden, kan in het nieuwe omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor het uiterlijk van bouwwerken worden opgenomen.

Onder de huidige Woningwet artikel 12, lid 1 mag een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals opgenomen in deze nota. In dat geval spreken we van een exces. Dat betekent dat het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Ook vergunningvrije bouwplannen die niet vooraf worden getoetst moeten passen in het beeld van de gemeente.

Bij het toepassen van deze excessenregeling wordt het criterium gehanteerd dat bij een bouwwerk of deel daarvan sprake moet zijn van onmiskenbare strijdigheid met de in deze nota opgenomen criteria, en/of een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Zaken dus, waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames, of
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor ook de gebiedskwaliteiten in hoofdstuk 3 in Deel A van deze nota).

1.4. Monumenten en beschermde dorpsgezichten

De gemeente heeft in 2009 de Beleidsnota Cultuurhistorie vastgesteld met een visie ten aanzien van de cultuurhistorische waarden in de gemeente Bergen. Uitgangspunten van het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid zijn onder andere behoud en bescherming van cultuurhistorische waarden, het beleefbaar maken ervan en aandacht voor zowel de cultuurhistorische waardevolle objecten als de omgeving. In de gemeente Bergen is een deel van de cultuurhistorische waardevolle gebouwen en gebieden beschermd als monument of beschermd dorpsgezicht.

De drie formeel aangewezen beschermde dorpsgezichten zijn: Bergen (rond de Ruïnekerk), Egmond aan den Hoef (rond de Slotruïne) en Bergen Park Meerwijk (Amsterdamse Schoolwijk). De gemeente telde in 2020 133 Rijksmonumenten, 29 provinciale en 82 gemeentelijke monumenten.

Naast monumenten heeft de gemeente veel beeldbepalend erfgoed binnen haar grenzen zonder formele monumentenstatus. Veel stolpen zijn bijvoorbeeld geen monument, maar zijn wel beeldbepalend. Hiervoor gelden specifieke toetsingscriteria (zie paragraaf 3.2). De lijsten met alle monumenten en beeldbepalende panden zijn te vinden op de gemeentelijke website.

De Erfgoedverordening Gemeente Bergen 2012 regelen de bescherming en aanwijzing van monumenten en de archeologie. Er is een financiële regeling ten bate van gemeentelijke monumenten. Na inwerking treden van de Omgevingswet wordt de erfgoedverordening deels overgezet naar het omgevingsplan voor zover het de artikelen over gemeentelijke monumenten betreft, dus aanwijzing en bescherming.

2. KLEINE (VER)BOUWPLANNEN

In dit hoofdstuk zijn de criteria opgenomen voor kleinere (ver)bouwplannen bij bestaande gebouwen. Voor deze (ver)bouwplannen zijn criteria van toepassing die aangeven of het bouwplan redelijkerwijs past bij de architectonische kenmerken van het bestaande gebouw.

2.1. Algemeen

Na het in werking treden van de Omgevingswet worden alle bestemmingsplannen vervangen door één omgevingsplan.

De criteria komen aan de orde als het bouwplan vergunningplichtig is. Als een bouwplan volledig vergunningvrij is, dan zijn de criteria niet aan de orde. Als een bouwactiviteit een onderdeel heeft waardoor deze alsnog vergunningsplichtig wordt, wordt het hele bouwplan vergunningsplichtig en kan het bouwplan onderhevig zijn aan de gestelde criteria.

Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft gebruik, situering en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen belemmering oplevert wordt een klein (ver)bouwplan beoordeeld aan de hand van de sneltoetscriteria in dit hoofdstuk. Voor nieuwbouw of grootschalige renovatieplannen gelden de criteria voor grote bouwplannen in hoofdstuk 4.

Belangrijkste criterium is dat elke kleine ingreep of toevoeging aan, bij of op een hoofdgebouw in beginsel moet passen bij de architectuur van het bestaande gebouw en de directe omgeving. Dit uitgangspunt geldt voor een beoordeling met de sneltoetscriteria en in beginsel ook voor de beoordeling door de commissie. De commissie beoordeeld daarnaast ook op basis van de criteria voor grote bouwplannen in relatie tot de gebiedskwaliteiten.

Sneltoetscriteria

Veel aanvragen betreffen gelijksoortige bouwplannen. Deze kunnen snel en direct worden afgehandeld. In de volgende gevallen vindt in beginsel een snelle procedure plaats aan de hand van de sneltoetscriteria zoals opgenomen in de hierna volgende paragrafen.

§ 2.2.1. Bijbehorende bouwwerken (erfbebouwing)
§ 2.2.2. Dakkapellen
§ 2.2.3. Dakopbouwen
§ 2.2.4. Gevelwijzigingen
§ 2.2.5. Erfafscheidingen en toegangspoorten
§ 2.2.6. Reclame

De sneltoetscriteria gelden voor alle regieniveaus. Als er sprake is van één van de volgende situaties zal de commissie om advies worden gevraagd:

- als het bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria, of;
- bij twijfel over de toepasbaarheid van de criteria, of;
- als er sprake is van een monument, een karakteristiek pand of een beschermd gezicht, of;
- als er sprake is van en specifiek object (hoofdstuk 3), of;
- als voor een bepaald type bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen.

Voor alle duidelijkheid: het is dus niet zo dat een bouwplan wordt afgewezen als het niet voldoet aan de sneltoetscriteria; het zal dan worden voorgelegd aan de commissie.

Trendsetters

De ruimtelijke samenhang van de openbare ruimte is in veel gevallen gebaat bij een herhaling van gelijkvormige oplossingen voor vergelijkbare bouwvormen als rijenhuizen. Een bouwplan dat identiek is aan een eerder voor het betreffende bouwblok of straat door de commissie goedgekeurde en door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen trendsetter, zal een positief advies krijgen.

De commissie stelt de trendsetter vast. De trendsetter ‘overvleugelt’ de sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken, dat wil zeggen dat de sneltoetscriteria niet van toepassing zijn als er een trendsetter is aangewezen. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de gemeente en te vinden op de gemeentelijke website.

Voor- en achterkant

Het bouwen aan de voorkant is in het algemeen van grotere invloed op het straatbeeld dan het bouwen aan de achterkant. Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. Daarom wordt in de criteria waar nodig onderscheid gemaakt in ‘achterkant’ (achtererfgebied) en ‘voorkant’ (voorerfgebied).

Voor de definitie van achter- en voorkant sluit deze nota aan bij de definitie zoals bedoeld in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Daarin wordt met ‘achtererfgebied’ (achterkant) het erf bedoeld achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1.00 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen. Ook openbaar toegankelijk vaarwater wordt aangemerkt als openbaar toegankelijk gebied.



Illustratie achtererfgebied

2.2. Sneltoetscriteria

De hierna volgende sneltoetscriteria zijn bedoeld om bepaalde kleine bouwplannen sneller te vergunnen. Als het bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria, bij twijfel over de toepasbaarheid van de criteria en in geval van monumenten, karakteristieke panden of specifieke bouwwerken wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de commissie.

2.2.1. Bijbehorende bouwwerken (erfbebouwing)

Met 'bijbehorend bouwwerk' wordt bedoeld een uitbreiding van een hoofdgebouw, bijvoorbeeld aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en overige bouwwerken met een dak. Zonder hoofdgebouw kan er op het perceel geen sprake zijn van bijbehorende erfbebouwing. Er is onderscheid in:

- Aangebouwd bouwwerk: een toevoeging aan de begane grondgevel van een gebouw, zoals een aan- of uitbouw, erker, garage, carport e.d.
- Losstaand bouwwerk: een bouwwerk met (af)dak dat los van het hoofdgebouw op het erf staat zoals een schuur, tuinhuis, carport, dierenverblijf, planten- of groentekas, e.d.

Aangebouwd bouwwerk op het voorerf

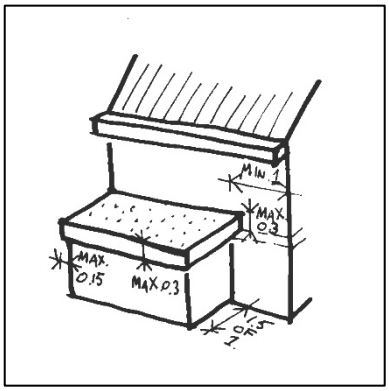
- Op het voorerf alleen als een erker en/of entreeportaal met gemetselde opbouw en kozijnen.
- Sneltoetscriteria erkers en entreeportalen gelden alleen voor rijenwoningen.
- Niet over de volle breedte van het gebouw. Ten minste aan één zijde op minimaal 1.00 meter van de zijgevel of het hart van de woningscheidende muur.
- Maatvoering:
    - Hoogte maximaal 0.30 meter boven de 1e verdiepingsvloer.
    - Diepte aan de voorgevel maximaal 1.50 meter voor een vrijstaande woning, en 1.00 meter voor een niet-vrijstaande woning.
    - Boeidelen zijn maximaal 0.30 meter hoog.
    - Het dak is plat. De overstek van het dak van de erker en/of het entreeportaal is maximaal 0.15 meter.
- Vormgeving, materiaal, kleur en detaillering:
    - Plattegrond is rechthoekig of afgeschuind.
    - Aansluitingen op de erfgrens uitvoeren als muurdam.
    - Materiaal, kleur, profilering en detaillering aansluitend aan het hoofdgebouw.

Aangebouwd bouwwerk op het achtererf

- Alleen achter het hoofdgebouw in de vorm van een uitbouw over de gehele of gedeeltelijke breedte van de achtergevel. Bebouwing op het zijerf wordt altijd voor advies voorgelegd aan de commissie.
- Maatvoering:
    - Hoogte maximaal 0.30 meter boven de 1e verdiepingsvloer.
    - Boeidelen zijn maximaal 0.30 meter hoog.
- Vormgeving, materiaal, kleur en detaillering:
    - Aansluitingen op de erfgrens uitvoeren als muurdam.
    - Geen secundaire aan- of uitbouw (b.v. uitbouw aan uit- of aanbouw).
    - Het dak is plat of maximaal 5˚ hellend bij lichtdoorlatende serredaken.
    - Een lichtstraatje van maximaal 0.80 meter breed is mogelijk.
    - Materiaal, kleur, profilering en detaillering aansluitend aan het hoofd-gebouw.

Losstaand bouwwerk

- Maatvoering:
    - Maximaal 5 graden hellend of plat dak en niet meer dan 0.20 meter overstek.
    - Boeidelen zijn maximaal 0.30 meter hoog.
- Vormgeving, materiaal, kleur, detaillering:
    - Rechthoekige plattegrond.
    - Zo veel mogelijk aansluiten bij het hoofdgebouw of reeds aanwezige bijgebouwen in de omgeving.
    - Geen opvallende details en kleuren.
    - Geen toepassing van beton, staal, kunststof, rietmatten of vlecht-schermen.



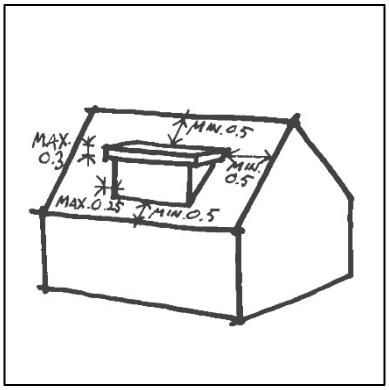
Maatvoering aangebouwd bouwwerk.

2.2.2. Dakkapellen

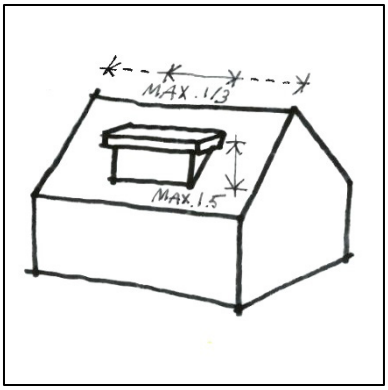
Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak.

Plaatsing en maatvoering

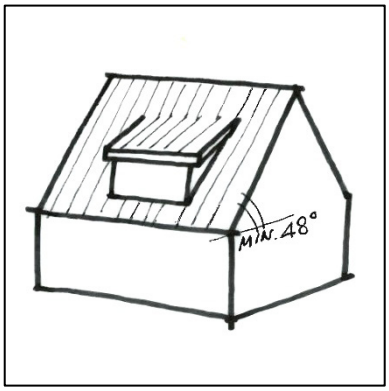
- Meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak regelmatig gerangschikt op een horizontale lijn.
- Geen dakkapellen boven elkaar op hetzelfde dakvlak.
- Geen dubbele dakkapellen (over twee woningen).
- Geen dakkapellen op aan- of uitbouwen of op bijgebouwen.
- Bij mansardekap plaatsing alleen op het onderste steil hellende deel van de kap.
- Minimaal 0.50 meter onder de noklijn. Bij een dakvlak aan de achterkant met een hellingshoek van maximaal 35 graden, kan een dakkapel tot onder de nokpan doorlopen.
- Minimaal 0.50 meter van de zijkanten van het dakvlak, of van de hoekkepers (in geval van piramide- of schilddak) gemeten aan de bovenkant van de dakkapel.



Plaatsing dakkapel.



Maatvoering dakkapel aan de voorkant.



Bij een hellingshoek van minimaal 48° kan de dakkapel aangekapt zijn.

Nadere criteria voor dakkapellen op het voordakvlak en naar het openbaar gebied gekeerde zijdakvlak

- Een dakkapel is niet breder dan 1/3 van de breedte van het dakvlak, gemeten ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel ten opzichte van het dakvlak op die hoogte. Bij toepassing van meerdere dakkapellen geldt dit voor de som van de breedten van de dakkapellen.
- Een dakkapel is niet hoger dan 1.50 meter.
- Een dakkapel niet combineren met dakramen, gemetselde schoorstenen, zonnepanelen of zonnecollectoren in hetzelfde dakvlak.

Vormgeving, materiaal, kleur en detaillering (alle dakkapellen)

- De dakkapel is plat afgedekt.
- Bij kappen met een hellingshoek van minimaal 48 graden kan de dakkapel aangekapt zijn.
- De onderdorpel van het kozijn moet direct aansluiten op het dakvlak.
- Boeidelen maximaal 0.30 meter hoog en kan maximaal 0,25 meter uitsteken buiten het onderliggende kozijn.
- Het front van een dakkapel heeft maximaal voor 1/3 deel van zijn oppervlak een gesloten invulling.
- Materiaal, kleur, profilering en detaillering aansluitend aan het hoofdgebouw (bouwlagen en dak).

2.2.3. Dakopbouwen

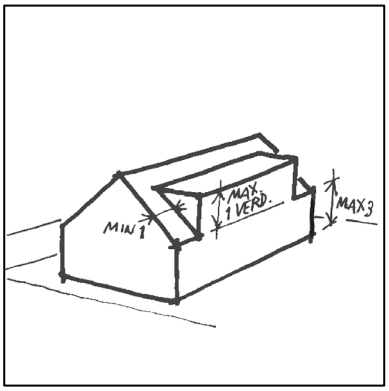
Een dakopbouw is een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, waardoor het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert. Een dakopbouw is, in tegenstelling tot een dakkapel, niet ondergeschikt aan het dakvlak. Een dakopbouw kan het silhouet van het oorspronkelijke dak aantasten en heeft een ingrijpende invloed op het straatbeeld.

Een dakopbouw kan worden aangebracht op een hellend- of op een plat dak. Dakopbouwen op een plat dak of een dakopbouw tweezijdig over de nok zijn meestal zeer beeldbepalend en worden altijd door de commissie beoordeeld. Hiervoor kunnen wel vastgestelde trendsetters worden gebruikt. De hierna opgenomen sneltoetscriteria betreffen alleen dakopbouwen voor hellende daken met een symmetrisch of asymmetrisch zadeldak.

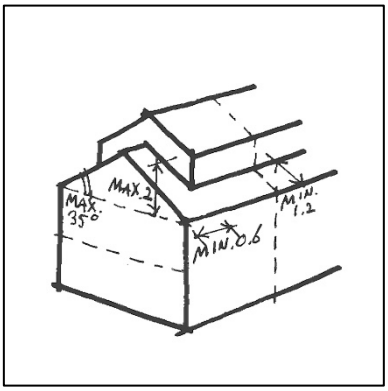
Voor dakopbouwen worden twee situaties onderscheiden, te weten: dakopbouw uit de eerste bouwlaag en het eenzijdig doortrekken van het dakvlak bij langskappen.

Algemeen (voor alle dakopbouwen)

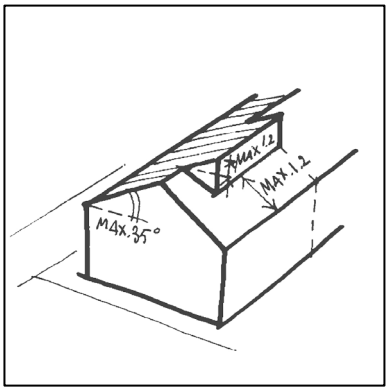
- Dakopbouwen alleen op hellende daken met een symmetrisch of asymmetrisch zadeldak.
- Er is sprake van een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn bij meerdere dakopbouwen op een doorgaand dakvlak.
- Niet op aan- of uitbouwen of op bijgebouwen.
- Materiaal, kleur en detaillering identiek aan, of afgestemd op het hoofdgebouw.
- De voor- en/of achterzijde van de dakopbouw heeft maximaal voor 1/3 van zijn oppervlak een gesloten invulling.
- Boeidelen zijn maximaal 0.30 meter hoog en kunnen voor maximaal 0.25 meter uitsteken buiten het onderliggende kozijn.
- Vormgeving, materiaal, kleur en detaillering: gelijk of gelijksoortig aan het hoofdgebouw (bouwlagen en dak) of daarop afgestemd, gericht op een onopvallende toevoeging.



Dakopbouw uit eerste bouwlaag.



Dakopbouw over de nok.



Dakvlakverhoging bij langskappen.

A. Dakopbouw op een schuin dak uit de eerste bouwlaag

- Alleen bij gebouwen met een goothoogte van maximaal 3.00 m. en alleen aan de achterzijde.
- Minstens 1.00 meter van de zijkanten van het dakvlak.
- Bij vrijstaande gebouwen met een dwarskap (nok dwars op de weg) over twee verdiepingen is aan de zijkant een opbouw toegestaan door het optrekken van de gevel over maximaal 1/3 deel van de lengte van het dakvlak gemeten aan de bovenzijde van de dakopbouw.
- Hoogte bij langskappen bedraagt maximaal één volledige verdiepingshoogte.
- Bij vrijstaande woningen met een dwarskap mag de inwendige stahoogte maximaal 2.40 meter bedragen.
- De dakopbouw is plat afgedekt.
- Het front van een dakkapel heeft maximaal voor 1/3 deel van zijn oppervlak een gesloten invulling.

B. Dakvlakverhoging bij langskappen

- Alleen op daken met een hellingshoek van maximaal 35 graden.
- De noklijn wordt verhoogd door het doortrekken van het dakvlak naar achteren.
- De afstand tussen de onderste pan en de onderdorpel, gemeten evenwijdig aan de dakhelling, bedraagt minimaal 1.20 meter.
- De dakopbouw blijft minimaal 0.60 meter vrij van de kopgevel.
- De nieuwe nok is niet meer dan 1.20 meter hoger dan de bestaande.

2.2.4. Gevelwijzigingen

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijn-invulling, luik of gevelpaneel. De opbouw en indeling van de gevel is een belangrijk onderdeel van de architectonische vormgeving van het gebouw en het aanzicht van de straat. De mogelijkheden voor gevelwijzigingen zijn dermate divers dat er geen sneltoetscriteria worden gegeven. Wel kunnen er trendsetters worden vastgesteld die vervolgens worden gehanteerd voor een sneltoets.

2.2.5. Erfafscheidingen en toegangspoorten

Een erfafscheiding is een bouwwerk op de erfgrens, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of de openbare weg.

Plaatsing en maatvoering

- Hoogte achter de voorgevellijn maximaal 2.00 meter; hoogte voor de voorgevellijn maximaal 1.00 meter.

Materiaal, kleur en detaillering

- Uitvoering in houten delen, minimaal 12 millimeter dik, om en om bevestigd op of tussen houten of betonnen stijlen, dan wel een verzinkt stalen netwerk voorzien klimplanten, dan wel verzinkt stalen schanskorven gevuld met natuur- of baksteengranulaat.
- Geen toepassing van beton, behalve desgewenst de betonnen palen en onderkanten 0.30 meter boven maaiveld. Geen toepassing kunststof, metaal (met uitzondering van stalen netwerk), rietmatten, vlechtschermen of golfplaat.
- Bij toepassing metselwerk: maximaal 1.00 meter gemetseld in de kleur van het hoofdgebouw met een semi-transparante opbouw van hout of een stalen netwerk. Eventueel opgaande penanten van maximaal een steen breed, hart-op-hart maximaal 1.20 meter, en tot maximaal 2.00 meter hoog. Geen prints van bak- of natuursteen toepassen.
- Kleur naturel, of afgestemd op het hoofdgebouw, of geschilderd in een donkere kleur.
- Toegangspoorten voor de voorgevellijn kunnen inclusief penanten of zijstijlen maximaal 2.00 meter hoog zijn over een breedte van maximaal 4 .00 meter. De poort bestaat uit een transparant hekwerk van stalen spijlen of houten delen met een openingspercentage van minimaal 50 procent en is geflankeerd door gemetselde penanten in een soortgelijke steen als het gebouw, dan wel stalen of houten zijstijlen.

2.2.6. Reclame

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. De sneltoetscriteria zijn in principe van toepassing in alle gebieden, tenzij anders vermeld. Aanvragen die niet voldoen aan de sneltoetscriteria en ook aanvragen voor monumenten of beeldbepalende panden worden door de commissie behandeld.

Plaatsing en aantal

- Per vestiging en per pand maximaal twee onverlichte reclame-objecten:
    - één plat tegen de gevel geplaatst bord of ondiepe kast, en;
    - één haaks op de gevel geplaatst uithangbord.
- Een haaks op de gevel aangebrachte reclame komt niet hoger dan de onderkant van het verdiepingskozijn en niet hoger dan 5.00 meter boven het straatniveau.
- Reclame door op het raam aangebracht bestickering is alleen mogelijk als het raam voor 50% geheel doorzichtig blijft.
- Vlaggenmasten alleen op bedrijventerreinen, mits niet gecombineerd met een woonfunctie.
- Per 10 meter kavelbreedte op bedrijventerreinen maximaal één vlaggenmast van 6.00 meter hoog.
- Vlaggenmasten staan minimaal 3.00 meter vrij van lantaarnpalen en lichtmasten.

Maatvoering plat aan de gevel aangebrachte reclame

- Een plat aan de gevel aangebrachte reclame is:
    - maximaal 50% breed ten opzichte van de totale gevelbreedte;
    - maximaal 0.30 meter hoog;
    - maximaal 0.15 meter dik.
- Bij een plat aan de gevel aangebrachte reclame zijn de hoeken en de zijpenanten van het gebouw minimaal 0.60 meter vrij gehouden.
- Bij toepassing van losse letters zijn andere maten en proporties denkbaar. De beoordeling vindt in dat geval altijd plaats door de commissie.

Maatvoering haaks aan de gevel aangebrachte reclame

- Een haaks op de gevel aangebrachte reclame steekt maximaal 0.80 meter uit de gevel, exclusief bevestigingsconstructie.

- De bevestigingsconstructie steekt minimaal 0.10 meter en maximaal 0.15 meter uit de gevel.
- Een haaks op de gevel aangebrachte reclame is:
    - maximaal 0.80 meter hoog;
    - maximaal 0.20 meter dik;
    - maximaal 0.64 vierkante meter groot (oppervlakte).
- Bij een rond object geldt een maximale diameter van maximaal 0.80 meter.

Losstaand bord in plaats van haaks aan de gevel aangebrachte reclame

- In plaats van een haaks aan de gevel aangebrachte reclame kan ook worden gekozen voor een enkel, losstaand bord:
    - vrij te plaatsen op het eigen erf;
    - geplaatst op een paal met een maximale hoogte van 1.80 meter;
    - maximaal 0.25 vierkante meter groot (oppervlakte);
    - niet uitgevoerd als lichtbak.

Een reclame voldoet niet aan redelijke eisen van welstand indien er sprake is van één van de onderstaande situaties.

- Reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht, geproduceerd of verwerkt. Hoewel dit strikt gezien in zichzelf geen welstandscriterium is, past deze bepaling wel in het uitgangspunt reclame primair te zien als een kenbaar maken van de aanwezigheid van een bedrijf.
- Bewegende reclame, LED reclame, lichtkranten en lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht (met uitzondering van speciaal daartoe door het gemeentebestuur aangewezen plaatsen). Zwak oplichtende en incidenteel bewegende reclame wordt niet op voorhand uitgesloten maar per geval beoordeeld.
- Reclame op daken.
- Daglichtreflecterende reclame.
- Gevelreclame die niet loodrecht op of in het vlak van de gevel is geplaatst.
- Reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren.
- Reclame met een oppervlak groter dan 0.10 vierkante meter (oppervlakte) op vergunningplichtige zonweringen en rolluiken.
- Reclame op steigers en andere hulpconstructies voor bouw- of renovatiewerkzaamheden, tenzij het gaat om tijdelijke, niet verlichte opschriften betreffende namen en activiteiten van direct bij het ontwerp en de uitvoering betrokkenen.

Aanvullende criteria voor beoordeling door de commissie

Als een reclame niet voldoet aan de sneltoetscriteria, bij twijfel en in geval van monumenten of karakteristieke panden wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de commissie. De commissie zal dan naast de sneltoetscriteria ook gebruik maken van onderstaande criteria in relatie tot het pand, de directe omgeving en de gebiedskarakteristieken.

Gevelreclame

- Gevelreclame is een passend onderdeel van de totale gevelcompositie, ingetogen en ondergeschikt en passend bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Reclame is in materiaal- of kleurstelling of in de detaillering niet verstorend voor de architectuur van het gebouw of het straatbeeld.
- Op bedrijventerreinen vormt de reclame een samenhangende eenheid met het gehele bouwwerk en is als zodanig mee ontworpen. (Te denken valt daarbij aan: losse letters in het vlak van de gevel, reclame aangebracht op het glas of geïntegreerd als bouwkundig element.)

Vlaggenmasten

- Alleen verticaal vanaf de grond opgaande vlaggenmasten:
    - in centrumgebieden (gemengde voorzieningen en winkelcentra);
    - op bedrijventerreinen;
    - op sport- en recreatiegebieden;
    - bij grote gebouwen voor maatschappelijke doeleinden zoals onderwijsinstellingen of verzorgingshuizen tot maximaal drie. Niet bij de aangewezen bijzondere complexen.
- Vlaggenmasten harmoniëren met de omliggende bebouwing en zijn een verrijking zijn voor de stedenbouwkundige samenhang van de openbare ruimte.

Vrijstaande reclame (niet gebouw gerelateerd, zoals reclamezuilen)

- Geen vrijstaande reclame-uitingen in het buitengebied.
- Vrijstaand reclame-uitingen op de bijzondere complexen zijn met uiterste zorg ontworpen, in een relatie met de architectuur van de bijbehorende gebouwen en de karakteristiek van de situatie.
- Op sport- en recreatieterreinen kan per hoofdinrit vanaf de openbare weg een enkele, eventueel zwak verlichte reclamezuil worden geplaatst, maximaal 3.00 m. hoog en 0.80 m. breed, dan wel een andersoortig element met globaal dezelfde manifestatie maar dat specifiek past bij de betreffende situatie. Overige vrijstaande reclame-uitingen hoger dan 1.00 m. zijn niet toegestaan.
- Op panden met een praktijk aan huis (dus niet wonen boven bedrijfsfunctie) alleen een onverlicht naambord toegestaan met oppervlak van maximaal 0.25 vierkante meter groot (oppervlakte) en een hoogte van maximaal 1.80 meter een bescheiden, bij het pand passende, omvang.

3. SPECIFIEKE BOUWPLANNEN

In dit hoofdstuk zijn criteria opgenomen voor situaties die zo specifiek zijn dat daarvoor een eigen uitwerking met criteria nodig is.

3.1. Algemeen

Voor (ver)bouw van stolpboerderijen is een uitwerking gemaakt met criteria die specifiek gericht zijn op de aard en functie van het gebouw en omgeving. Bouwplannen worden altijd aan de commissie voorgelegd, die bij de beoordeling de criteria interpreteert in het licht van het concrete bouwplan in relatie tot het gehele gebouw.

3.2. Stolpboerderijen

In de gemeente Bergen komen veel stolpboerderijen voor: in het buitengebied, langs historische linten en in de dorpskernen. Sommige stolpen zijn aangewezen als monument, veel stolpboerderijen ook niet. Stolpboerderijen zijn verbonden aan de agrarische geschiedenis en daarom van grote cultuurhistorische waarde. Stolpen zijn door hun opvallende piramidedak de beeldbepalende identiteitsdragers van het Noord-Hollandse open landschap en het dorpsbeeld. De stolp als boerderijtype ontstond vanaf de 16de eeuw als agrarisch gebouw en heeft als gebouwtype door de eeuwen heen een evolutie doorgemaakt. Ook in de 21ste eeuw worden nieuwe stolpen gebouwd, maar (vrijwel) nooit als agrarisch gebouw.

De stolp wordt gekenmerkt door een vierkante of rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en het grote piramidevormige dak, dat gedragen wordt door een zogenaamde vierkantconstructie waarbinnen ook de hooiopslag (de tas) plaatsvindt, c.q. vond. Rondom de tas liggen doorgaans alle bedrijfs- en woonfuncties gegroepeerd, zoals het woongedeelte, de stallen en de dars. De darsdeur (grote schuurdeur naar de dars) is aangebracht binnen het volume, waardoor een verhoging in de daklijn ontstaat.

De naar de straat gekeerde gevel is het representatieve gedeelte dat als woonhuis gebruikt wordt. De andere gevels zijn ondergeschikt, hebben vaak kleinere (stal)vensters) en behoren vanouds tot het bedrijfsgedeelte. Het dak is bedekt met dakpannen of met riet, of een combinatie hiervan. Soms heeft het dak een ‘spiegel’, wanneer ter plaatse van het voordakvlak het riet als decoratieve uitsparing is weggelaten, en is ingevuld met dakpannen. Soms is op het voordakvlak een representatieve topgevel of schoorsteen aangebracht. Uitbouwen, ook van het woonhuis, komen vaak voor. Op dit punt vertoont de stolp veel variatie. Ook in ornamentiek en de vorm van de ramen en topgevels variëren stolpen onderling.



Stolpboerderij aan de Heereweg in Schoorl.

Inzet van het beleid is het behoud van de structuur en de hoofdkarakteristieken van het gebouw. Onder de hoofdkarakteristieken wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, het representatieve verschil tussen het woonhuisgedeelte en de stallen/tas en die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de deeldeur en stal/deelvensters. Ook de inrichting van het erf en het behoud van de solitaire positie van de stolp in de omgeving is belangrijk.

Erfinrichting, hoofdmassa en opbouw

- Eventuele schuren, stallen of bijgebouwen worden zo ver mogelijk van de stolpboerderij, aan de achterkant van het erf geplaatst en in ieder geval achter de voorgevelrooilijn.
- De hoofdvorm bestaat uit één bouwlaag met een piramidevormig dak.
- De maat van de plattegrond is karakteristiek en varieert van klein (12 bij 12 meter) tot groot (20 bij 20 meter).
- De dakhelling is minimaal 45 graden.
- Grote ingrepen zijn zoveel mogelijk aan één zijde geconcentreerd, bij voorkeur aan de achterzijde.
- Behouden van kenmerkend onderscheid tussen het open muurwerk en het gesloten massieve dak.
- Een dakkapel alleen op de voorgevel, in de stijl van de stolp, ondergeschikt en gecentreerd geplaatst.
- Dakramen alleen op zij- en achterdakvlak en verzonken in het dakvlak waarbij de maat in verhouding staat tot het oppervlak van de kap en overige reeds aanwezige elementen daarin.
- Vlakke dakramen hebben een staande diagonaal en zijn op een rij geplaatst. (geen strookramen). Kleine raampjes mogen verspreid in de kap liggen.
- Geen zonnepanelen en -collectoren aan de voor- en zijkant.
- Loggia’s alleen aan de achterkant.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- Geen stijlkenmerken die duiden op een oudere bouwperiode dan waarvan in werkelijkheid sprake is.
- Gevels hebben een subtiel reliëf door neggen, kozijnhout, dorpels, etc. De vorm van de ramen is een diepliggend smal vlak met donkergetint glas.
- De voorgevel heeft een rijker karakter dan zij- en achtergevel.
- Bij restauratie/verbouwing sluiten materialen zoveel mogelijk aan bij de oorspronkelijke authentieke gevelkenmerken en materialen (hout, betimmeringen, deuren, ramen, kozijnen, voegspecie als voor gevelstenen).

- Het hoofdmateriaal van de gevel is rode baksteen, met oranje of gele bakstenen voor de details, al dan niet in combinatie met houten delen; andere materialen zijn hieraan ondergeschikt en de dakbedekking bestaat uit dakpannen.
- Riet op het dak alleen als bijvoorbeeld uit foto's blijkt dat oorspronkelijk ook riet was toegepast.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, beton, kunststof of aluminium beplating, kunststof kozijnen en deuren, rolluiken, spiegelend glas en vlakke plaatdeuren.
- Geen signaalkleuren.
- Extra aandacht is vereist voor: voordeuren, garagedeuren, gootbakken, boeiboorden, windveren, dakkapellen, kozijnen, hekwerk.



Stolpboerderij aan de rand van het buitengebied bij Bergen Binnen

4. GROTE BOUWPLANNEN

Dit hoofdstuk vormt de basis voor beoordeling van alle grotere nieuwbouwplannen. Bijvoorbeeld een nieuwe woning of bedrijfspand of een grootschalige herbestemming of reconstructie van een geheel bouwblok.

4.1. Algemeen

Uitgangspunt is om grotere bouwplannen zó vorm te geven dat ze aansluiten op de bestaande gebiedskwaliteiten en rekening wordt gehouden met de gestelde ambities. De omgeving in gemeente Bergen is echter niet onveranderbaar. Veranderingen bieden juist kansen en mogelijkheden om nieuwe kwaliteiten toe te voegen. In deze gevallen kan er behoefte ontstaan om af te wijken van de gebiedskenmerken en de criteria (zie paragraaf 1.3).

4.2. Gebiedsgericht beleid

Voor de gemeente Bergen zijn de volgende gebiedstypen te onderscheiden (klik hier voor de overzichtskaart):

- (Historische) dorpskernen
- Lintstructuren
- Woongebieden
- Bedrijventerreinen
- Sport- en recreatieterreinen
- Buitengebied
    - Strand
    - Jonge duinen
    - Strandwallen en -vlakten
    - Droogmakerijen

Beoordeling van nieuwbouwplannen vindt altijd plaats in combinatie met de gebiedsgerichte beschrijvingen, kernkwaliteiten en ambities zoals opgenomen in deel A hoofdstuk 3.

De regieniveaus bepalen vooral de mate aan toepassing van de criteria. Bij gebieden met een basis regieniveau zal de nadruk van de beoordeling liggen op de ruimtelijke hoofdaspecten (bijv. siteringen en hoofvorm) en bij gebieden met een bijzonder welstandsniveau ook op basis van detailaspecten (bijv. gevelopbouw, kleur- en materiaalgebruik).

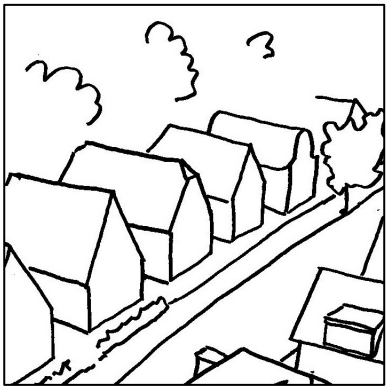
Voor bepaalde ontwikkelingen zijn beeldkwaliteitplannen of andere aanvullende uitwerkingen van toepassing (zie hoofdstuk 5). Het bestemmingsplan (of omgevingsplan) treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft gebruik, situering en maximale afmetingen.

4.3. Beoordelingscriteria

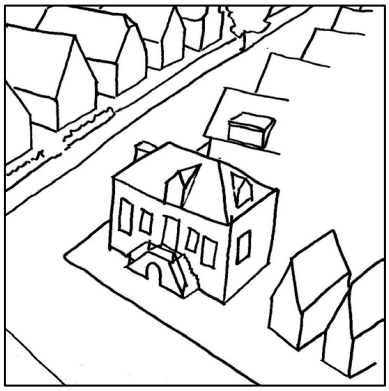
De criteria zijn van toepassing bij grotere bouwplannen die passen binnen de aanwezige architectonische, stedenbouwkundige of landschappelijke context.

Situering

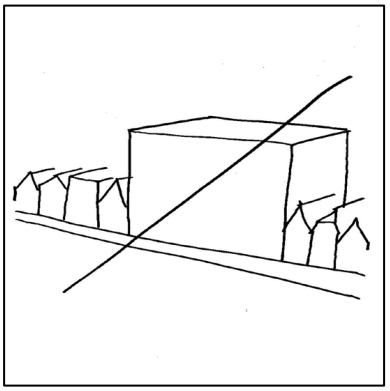
- Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij kunnen hogere eisen worden gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
- De plint van het gebouw aan de openbare weg voegt zich weloverwogen naar de sfeer van de openbare ruimte.
- Het bouwwerk past in of respecteert:
    - de aanwezige karakteristiek van de bestaande omgeving (stedenbouwkundige context, zoals straatwand, open/gesloten bebouwing, hoeksituatie e.d.);
    - de toekomstige omgeving (stedenbouwkundige visie, vastgesteld beeldkwaliteitplan, reeds goedgekeurde belendingen);
    - de aanwezige architectuur zoals beschreven in bijlage 1.



Een bouwwerk past in of respecteert de aanwezige stedenbouwkundige karakteristiek van de bestaande omgeving.



Variatie en verbijzonderheden zijn mogelijk als daarvoor een stedenbouwkundige aanleiding is.



De hoofdvorm past qua hoogte en opbouw in de structuur van de directe bebouwde omgeving en landschap.

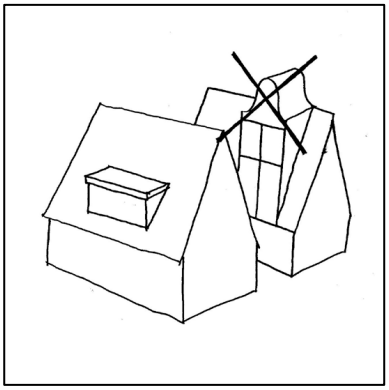
- Variatie en verbijzonderheden buiten de bandbreedte van afwijkingen is mogelijk als daarvoor een stedenbouwkundige aanleiding is. Voorbeelden daarvan zijn hoeken, de kop van een T-kruising of andere bijzondere zichtlijnen.
- De specifieke terreinomstandigheden zijn waar mogelijk benut (denk aan: helling van het terrein, speciale locatie, ligging in het landschap).

Hoofdvorm

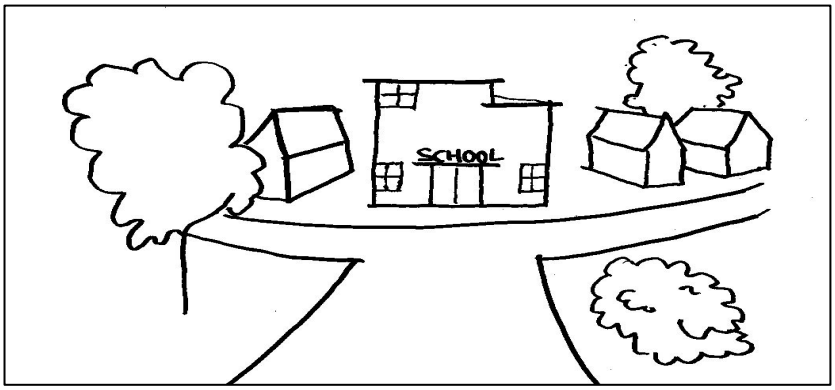
- Het bouwwerk past qua hoogte en opbouw in de structuur van de directe bebouwde omgeving en het landschap.
- Een grotere hoofdvorm is mogelijk op plekken waar een stedenbouwkundig accent gewenst is en/of als er sprake is van een bijzondere publieke functie, zoals een kerk, school en theater.
- De bouwmassa's zijn harmonieus van vorm, afmetingen en verhoudingen en ze vertonen duidelijk samenhang en richting.
- De massaopbouw is afgestemd op de structuur van de plattegronden of maakt zich daar juist weloverwogen vanuit een ontwerpgedachte van los.

Daken

- De dakvorm past bij het ontwerp en sluiten aan bij de gekozen (richting van de) plattegrond(en).
- De dakhelling en het dakvlak staan in goede verhouding tot de gevels.
- De vorm, afmetingen en verhoudingen van toevoegingen aan het dak (zoals dakkapellen, -ramen, loggia's etc.) hebben een relatie met en zijn ondergeschikt aan het dakvlak en de totale bouwmassa.
- De aansluiting op de gevel is zorgvuldig vormgegeven.



Toevoegingen aan het dak zijn ondergeschikt en respecteren de dakvorm.



Een grotere hoofdvorm is mogelijk op plekken waar een stedenbouwkundig accent gewenst is en/of als er sprake is van een bijzondere publieke functie, zoals een kerk, school en theater.

Gevel

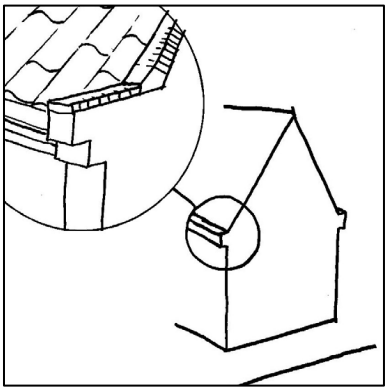
- Er is structuur en samenhang in het gevelbeeld m.b.t. de vorm, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen, zonder dat de aantrekkingskracht van het bouwplan verloren gaat door simpelheid of een te veel aan gelijkvormigheid.
- Het uiterlijk van een gebouw heeft een relatie met het gebruik en de wijze waarop het gemaakt is.
- Bij renovatie is de oorspronkelijke stijl, gevelopbouw en -indeling behouden.
- Bij splitsing is de architectonische eenheid van het pand behouden.
- Bij samenvoeging is de individualiteit van de panden behouden.
- Er is geen sprake van gesloten zijgevels grenzend aan het openbaar gebied.
- Eventuele gevelreclame is een passend onderdeel van de totale gevelcompositie, ingetogen en ondergeschikt en passend bij de architectuur van het hoofdgebouw.

Detaillering

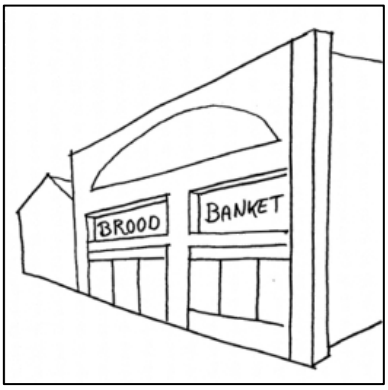
- Het bouwwerk is zo ontworpen dat sprake is van detailleringen die consequent zijn toegepast en die passen bij de (gekozen) architectuurstijl.
- Bij renovatie en verbouw is de aanwezige fijne en ambachtelijke onderdelen en kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, pilasters en luiken behouden.



Er is structuur en samenhang in het gevelbeeld zonder dat de aantrekkingskracht van het bouwplan verloren gaat.



Bij renovatie en verbouw is de aanwezige kenmerkende detaillering behouden.



Gevelreclame is een passend onderdeel van de totale gevelcompositie passend bij de architectuur.



Eigentijdse villa ontworpen in relatie tot de omgeving.

Materiaal, kleur en textuur

- Het bouwwerk is zo ontworpen dat textuur, materiaal- en kleurgebruik in harmonie zijn met het ontwerp en met de omgevingskarakteristiek.
- Het materiaal is (technisch) goed toepasbaar voor de gekozen vormgeving en detaillering.
- Er is gebruik gemaakt van duurzame materialen die kwaliteit uitstralen door blijvend mooie materialen.

Duurzaamheid

- Het thema duurzaamheid dient als ontwerpuitdaging te worden gehanteerd, zowel stedenbouwkundig of landschappelijk op gebiedsniveau als architectonisch op gebouwniveau. Bij individuele nieuwbouw van een woning of pand kan duurzaamheid ook de basis zijn voor de algehele vormgeving.
- Er is op verschillende niveaus nagedacht over duurzaamheid, waaronder bestendigheid, energie- en klimaatbeheer, materiaalgebruik, afvalstromen, mobiliteit, ecologie en natuur etc.
- Bij de toepassing van voorzieningen t.b.v. duurzaamheid zoals zonnecollectoren/ -panelen, groene gevels/daken, isolatiemaatregelen of dergelijke, passen deze binnen het architectonische concept van het gebouw en/of de stedenbouwkundige of landschappelijk context.
- Voorzieningen t.b.v. duurzaamheid (zoals zonnepanelen of warmtepompen incl. bijbehorende technische onderdelen zoals leidingen e.d.) zijn bij nieuwbouw integraal mee ontworpen.
- Voorzieningen t.b.v. verduurzaming van monumenten of karakteristieke panden zijn met uiterste zorg en respect voor de cultuurhistorische waarde vormgeven, in beginsel niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

5. (HER)ONTWIKKELINGEN

Deze nota bevat geen criteria voor (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Er is dan sprake van een zodanige schaalvergroting of contrast met de omgeving dat deze onvoldoende zijn in te passen binnen de bestaande structuur. Dit is ook van toepassing op gebieden, die in transformatie zijn of in opbouw. Hiervan mag van de ontwerper of aanvrager een grotere inspanning worden verwacht om de kwaliteit van het gebied te helpen opbouwen.

5.1. Algemeen

Nieuwe / aanvullende criteria zijn wenselijk als:

- een ontwikkeling de bestaande fysieke structuur en karakteristiek doorbreekt;
- een ontwikkeling niet gericht is op één gebouw, maar van invloed is op een heel gebied;
- er sprake is van een nieuw stedenbouwkundig plan, waarbij veelal een bestemmingsplan of omgevingsplan nodig is of sprake is van een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit.

Bij incidentele/individuele bouwplannen die vooral objectgericht (gericht op één gebouw of bouwwerk) zijn en toch afwijken van de bestaande karakteristiek volstaan de criteria voor grote bouwplannen in relatie tot de gebiedskwaliteiten en -ambities.

5.2. Procedure

Zodra een (her)ontwikkelingsproject aan de orde is kunnen nieuwe criteria opgesteld worden, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitplan of een vergelijkbaar beoordelingskader, vastgesteld als beleidsregel. Een beeldkwaliteitplan of vergelijkbaar heeft een ontwikkelgericht karakter en vormt een sturingsinstrument voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

De basisprincipes voor een goede omgevingskwaliteit (hoofdstuk 4 van deel A) vormen een belangrijk kader voor beoordeling van grote (her)ontwikkelingsopgaven en kunnen ook dienen als uitgangspunten bij het opstellen van beeldkwaliteitplannen of vergelijkbare beoordelingskaders.

Een dergelijk kader dient in ieder geval de volgende onderdelen te bevatten:

Samenvatting
Leeswijzer
1. Inleiding, incl. een duidelijke begrenzing van het werkingsgebied
2. Beleidskaders
3. Analyse huidige situatie met een beschrijving van cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedelijke context
4. Beschrijving van en visie op de nieuwe situatie en indien van toepassing de motivering van de ontwerpkeuzes die gemaakt zijn t.a.v. de inpassing van het plan in zijn omgeving
5. Principes en regels voor de uitvoering
6. Aandachtspunten en vervolgstappen

Bijlagen

De raad van de gemeente Bergen wordt betrokken bij de grotere ingrijpende bouw- en/of ontwikkelplannen. Het beeldkwaliteitplan of een vergelijkbaar instrument wordt (samen met het bestemmingsplan) vastgesteld door de gemeenteraad, als aanvulling op deze nota. Om de commissie in staat te stellen de criteria of richtlijnen als toetsingskader te gebruiken is het belangrijk in het raadsbesluit en eventueel in de inleiding van het beleidsdocument te verwijzen naar artikel 12a van de Woningwet of bij inwerkingtreding van de Omgevingswet naar artikel 4.19 van deze Omgevingswet.

Het beeldkwaliteitplan of vergelijkbaar is, mits anders bepaald, alleen van toepassing in de ontwikkelfase. Na realisatie/oplevering vervalt het ontwikkelgerichte karakter. Daarmee vervallen de in de ontwikkelfase relevante criteria en zal de commissie beoordelen op basis van de criteria zoals opgenomen in deze nota.

Een overzicht van de vastgestelde en geldende beeldkwaliteitplannen en vergelijkbare documenten is te vinden op de website van de gemeente.

Colofon

De Nota Omgevingskwaliteit Bergen is in opdracht van de gemeente Bergen vervaardigt door MOOI Noord-Holland i.s.m. SCHOUT rv&b.

Versie
Nota Omgevingskwaliteit gemeente Bergen, concept september 2022.

Opgesteld door

Mooi Noord-Holland
Ingrid Langenhoff (projectleiding)
Emmy Kanon (beleidscoördinator)
Renee Stroomer (cultuurhistorie)
Kim Zweerink (cultuurhistorie)
Lisa Timmerman (landschap)

SCHOUT rv&b
Bas Schout (ruimtelijk beleid)

Werkorganisatie De BUCH
(Beleids)medewerkers stedenbouw, erfgoed, RO, Vergunningen, Plannen en Projecten.

In opdracht van
Gemeente Bergen

Fotografie
Gemeente Bergen en Mooi Noord-Holland, tenzij anders vermeld.

Het auteursrecht berust bij de gemeente Bergen en Mooi Noord-Holland of bij derden waarvan beeldmateriaal met bronvermelding is gebruikt. De opstellers van deze nota hebben alle zorgvuldigheid in acht genomen die kan worden verwacht. Bij foutieve informatie, een verkeerde bronvermelding of als u van mening bent dat materiaal niet mag worden weergegeven op basis van auteursrechtelijke argumenten dan kunt u contact opnemen met de gemeente Bergen.