



**Nota zienswijzen
behorende bij de
ontwerp (vervangende) omgevingsvergunningen
met ontwerp VVGB's en het ontwerpbesluit tot de
onttrekking aan de openbaarheid van het
Plein- en L-gebouw Dorpsplein Bergen centrum
(WABO2102109 & WABO2102110)**

30 oktober 2024

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Beantwoording zienswijzen**
- 3. Aanpassingen in de besluiten en ruimtelijke onderbouwingen**

1. Inleiding

Het project Bergen Centrum bestaat uit een aantal deelprojecten waaronder het “Dorpsplein”. Het project Dorpsplein bestaat op haar beurt uit twee gebouwen, namelijk het L-gebouw en het Pleingebouw, waarvoor afzonderlijk omgevingsvergunningen zijn aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan. Op 5 mei 2022 zijn de twee omgevingsvergunningen verleend.

Bij uitspraak van 17 oktober 2022 heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beide omgevingsvergunningen d.d. 5 mei 2022 voor het afwijken van de regels uit het bestemmingsplan, geschorst. Reden daarvoor was dat naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter de raad ten onrechte geen Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) heeft afgegeven en geen coördinatiebesluit heeft genomen.

De aanvragen voor de omgevingsvergunningen om af te wijken van het bestemmingsplan en om te bouwen dateren van voor 2024. Daarom is het recht van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet van toepassing. De procedure ten aanzien van de besluitvorming over de aanvragen vindt daarom conform het oude recht plaats.

Om de procedurefouten te herstellen hebben de volgende ontwerpbesluiten vanaf 1 juli 2024 tot en met 12 augustus 2024 ter inzage gelegen:

- De twee ontwerp vervangende omgevingsvergunningen;
- De twee ontwerp Verklaringen Van Geen Bedenkingen (VVGB);
- Het ontwerpbesluit onttrekking van weggedeelten aan de openbaarheid op grond van de Wegenwet.

In totaal hebben 689 personen en instanties een zienswijze ingediend. Hiervan hebben drie personen buiten de gestelde termijn een zienswijze ingediend. Daarnaast is één zienswijze anoniem ingediend. Hoewel deze zienswijzen om deze redenen niet-ontvankelijk zijn, zijn deze zorgvuldigheidshalve toch van een reactie voorzien.

Van de 689 indieners hebben 562 personen of instanties een identieke zienswijze ingediend. Deze zienswijzen worden gezamenlijk behandeld in hoofdstuk 2A. Een groep van 36 personen heeft eveneens een identieke zienswijze ingediend. Deze zienswijzen worden in hoofdstuk 2B behandeld. De overige 87 unieke zienswijzen komen in hoofdstuk 2C aan bod, waarbij zowel negatieve als positieve zienswijzen zijn ingediend. In hoofdstuk 2D worden de overige zienswijzen die te laat of anoniem zijn ingediend van een reactie voorzien. De ingediende zienswijzen zijn tot de raad en/of het college gericht. Voor alle zienswijzen geldt dat de raad deze beoordeelt in het kader van het besluit omtrent een Verklaring Van Geen Bedenkingen.

In het hierna volgende hoofdstuk worden de zienswijzen zakelijk weergegeven en van reactie voorzien. Aangezien in veel zienswijzen dezelfde gronden als onder A worden

aangevoerd, wordt in de beantwoording ook hiernaar verwezen. In hoofdstuk 3 worden eventuele aanpassingen op geleide van de zienswijzen weergegeven.

2. Beantwoording zienswijzen

A. Zienswijzen nr. 1 t/m 562 – identieke zienswijzen

1. Structuurvisie en contourenkaart

Zienswijze

Op 29 januari 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 voor dit gebied vastgesteld en daaraan is op 1 oktober 2015 de Stedenbouwkundige contourenkaart Mooi Bergen 2.0 toegevoegd. Bij gebrek aan een hierop gebaseerd nieuw bestemmingsplan, is dit het beleidskader waaraan de huidige ontwikkeling van het Dorpsplein getoetst wordt. De structuurvisie biedt de mogelijkheid voor twee scenario's: het Basismodel (waarbij de huidige rooilijn van de winkels in plandeel Winkelhart wordt aangehouden) en het Basismodel-plus model (waarbij deze rooilijn meters naar voren gaat). In de Stedenbouwkundige contourenkaart (Sck) is als vertrekpunt voor de uitwerking van de plandelen gekozen voor het basismodel uit de structuurvisie en het idee van de 'park strip'. Op deze contourenkaart wordt in één oogopslag duidelijk welke rooilijnen voor de verschillende plandelen worden aangehouden. Als vertrekpunt voor de uitwerking van het L-gebouw wordt echter het Basismodel-Plus genomen!

Het voorziene bouwvlak van het L-gebouw overschrijdt de zuidelijke contouren van het Basismodel uit de Sck met ruim 7 meter en gaat zelfs nog voorbij aan de contourlijn uit het Basismodel-Plus! Hierdoor is ook een goede ruimtelijke aansluiting met de nog te ontwikkelen plandelen Winkelhart West en Winkelhart Oost niet geborgd. Immers op de blinde oostgevel van het L-gebouw wordt in de toekomst bebouwing aangesloten. Daarmee wordt ook bij de toekomstige bebouwing van Winkelhart West en Winkelhart Oost de zuidelijke contourlijn uit het Basismodel met ruim 7 meter overschreden en ook gaat die bebouwing voorbij aan de zuidelijke contourlijn uit het Basismodel-Plus.

Daarnaast is het bouwvlak van het Pleingebouw ten opzichte van de Sck niet alleen meters verschoven, maar overschrijdt het de contouren van de Sck bovendien met meer dan 30%! De in de structuurvisie vastgelegde uitgangspunten hebben de status van beleidsregels. Artikel 4:84 Awb bepaalt dat het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel. De Structuurvisie is niet aangepast; de gemeenteraad heeft naderhand niet gekozen voor het Basismodel-plus.

Conclusie:

Het college handelt in strijd met de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 met bijbehorende stedenbouwkundige contourenkaart (Sck) Mooi Bergen 2.0. Dit is in strijd met door de raad vastgesteld beleid en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

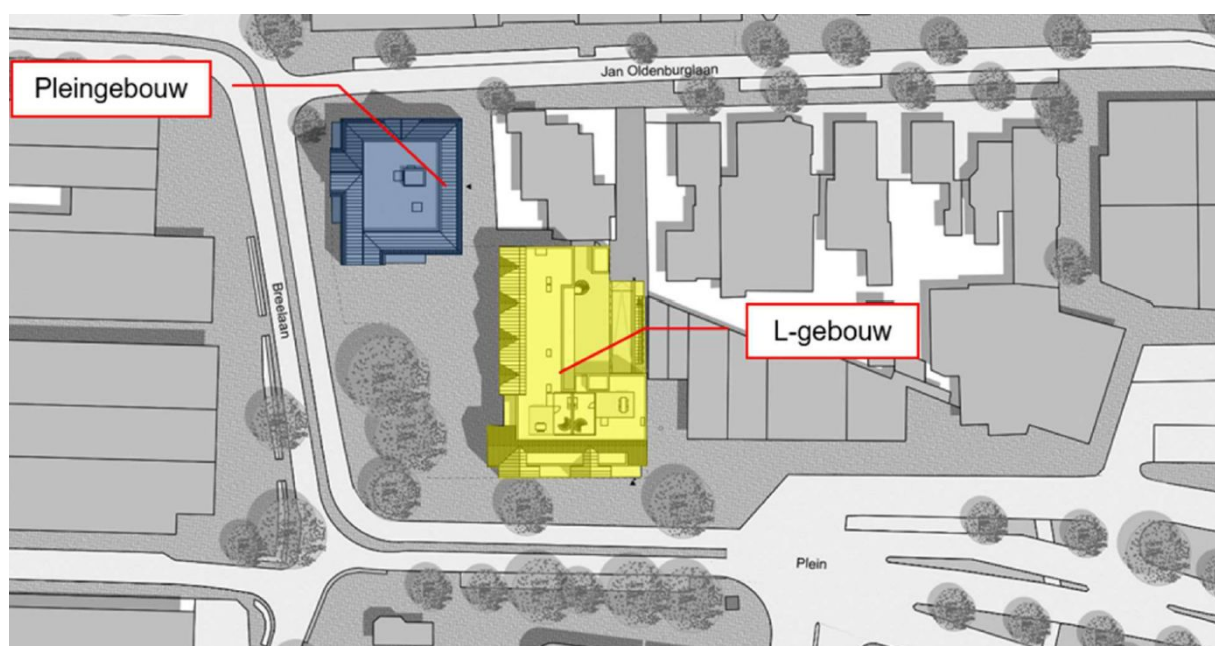
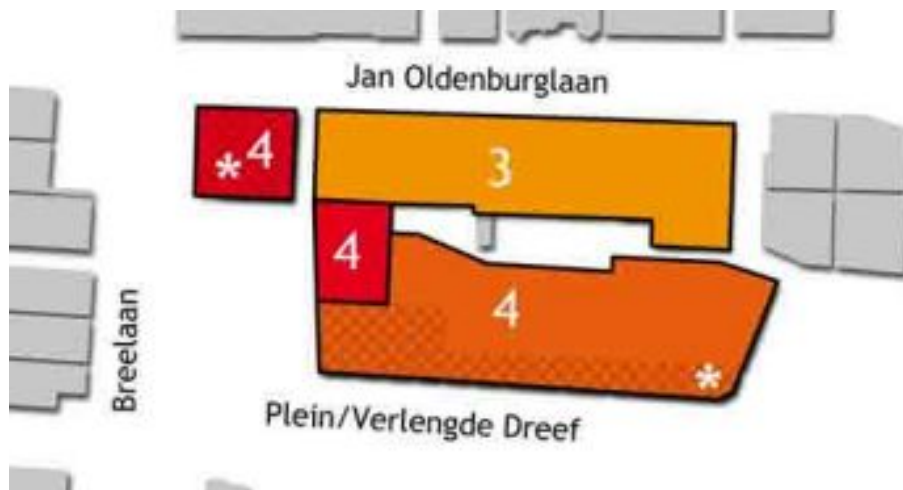
Beantwoording

Op 29 januari 2015 heeft de raad de structuurvisie voor het centrum van Bergen vastgesteld (Structuurvisie Mooi Bergen 2.0). De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het centrum van Bergen. Het doel van de structuurvisie is: *“de basis [leggen] voor een herontwikkeling van de omgeving van het Plein. Daarbij gaat het om het creëren van een levendiger en meer samenhangend centrum, verbetering van de entree van het centrum en van het winkelcircuit, het realiseren van meer ruimte voor wonen in het centrum en verbetering van de verkeerssituatie en het parkeren”*.

De structuurvisie bevat daartoe een globaal plan dat onder meer voorziet in de toevoeging van maximaal 3.200 m² aan centrumfuncties (winkels, dienstverlening en horeca) en de realisatie van ongeveer 70 woningen. Tevens geeft de structuurvisie duidelijkheid over het afwegingskader voor plannen van particulieren. Daarom is naast de structuurvisie een beeldkwaliteitskader opgesteld en zijn deze gelijktijdig door de raad vastgesteld. De structuurvisie streeft daarbij een duidelijke regie op de hoofdcoers na, maar benadrukt ook dat er voldoende flexibiliteit moet zijn zodat er speelruimte ontstaat voor de uitwerking. De concrete uitwerking van de hoofdlijnen uit de structuurvisie vindt vervolgens plaats via het planologisch-juridisch instrumentarium waarin destijds de Wet ruimtelijke ordening (bestemmingsplan) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3) voorzagen en thans de Omgevingswet voorziet.

Het Pleingebouw en het L-gebouw hebben een plek gekregen in de structuurvisie. Het Pleingebouw werd destijds nog “Het Signaal” genoemd en is in de structuurvisie gelokaliseerd in de uiterste noordwesthoek van het centrumgebied waarvoor de structuurvisie geldt. Het L-gebouw is gelegen in het gebied dat “Winkelhart west” wordt genoemd.

In het beeldkwaliteitskader is door de raad bepaald dat het westelijk deel van het Bakema complex ingevuld moet worden met een markant, beeldbepalend gebouw (het Signaal), dat tevens de noordwand van het nieuwe Dorpsplein vormt, en een gebouw dat de oostelijke wand van het nieuwe Dorpsplein vormt. De nieuwe bebouwing ten zuiden van het Signaal heeft een hoofdvorm tot vier bouwlagen, waarbij de bovenste bouwlagen opgenomen zijn in de kapvorm. Het gebouw heeft als belangrijkste doel om een wand van het nieuwe Dorpsplein te vormen. Het beeldkwaliteitskader bevat onderstaande uitsnede van een kaart waarop het Signaal (in het rood) is weergegeven.



Het Pleingebouw is geprojecteerd in de uiterste noordwesthoek en voldoet aan de hierboven geschetste uitgangspunten in de structuurvisie en het beeldkwaliteitskader. Ten zuiden van het Pleingebouw is ruimte voor de aanleg van een nieuw Dorpsplein. Het L-gebouw voldoet tevens aan de uitgangspunten in de structuurvisie en het beeldkwaliteitskader (zie bovenstaande illustratie). Het gebouw vormt een duidelijke wand aan de oostzijde van het toekomstig aan te leggen Dorpsplein.

Zoals hiervoor is opgemerkt is de structuurvisie flexibel van aard en biedt zij, zoals de indiener van de zienswijze terecht opmerkt, voor wat betreft de stedenbouwkundige contourenkaart in feite de mogelijkheid voor twee scenario's: het basismodel (dat uitgaat van de huidige rooilijn van de winkels in plandeel Winkelhart) en het basis plusmodel (waarbij deze rooilijn aan de zijde van de Verlengde Dreef circa 5 meter naar voren gaat). Ten behoeve van de verdere uitwerking van de plandelen is de stedenbouwkundige contourenkaart Mooi Bergen 2.0 vastgesteld.

De essentie van de stedenbouwkundige contourenkaart is dat de stedenbouwkundige hoofdstructuur wordt vastgelegd, waardoor individuele plandelen onafhankelijk van elkaar kunnen worden ontwikkeld en een samenhangend openbaar gebied kan worden gerealiseerd. Nadrukkelijk heeft de raad hierbij besloten dat de stedenbouwkundige contourenkaart geldt als opmaat (lees: vertrekpunt) voor de uitwerking van de plandelen. In dat verband benadrukte de raad dat de stedenbouwkundige contourenkaart “*niet in beton is gegoten noch tot op de centimeter is uitgekristalliseerd*”. Hiermee heeft de contourenkaart niet de status van een bestemmingsplan en is het ook geen dwingend kader. Anders dan de indieners van deze zienswijze veronderstellen heeft de raad met de vaststelling van de stedenbouwkundige contourenkaart dan ook ruimte gecreëerd om een plan toe te staan dat gedeeltelijk valt buiten de contouren op de kaart. Dat er ruimte is, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigd in de procedure tegen de vaststelling van het bestemmingsplan “De Zeven Dorpelingen” (ABRvS 10 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1105).

Het zogenaamde “Haltermodel” is de basis voor de stedenbouwkundige contourenkaart. Het doel van het Haltermodel is twee pleinen in het centrumgebied te accentueren welke onderling verbonden worden door een parkstrook. Bij de stedenbouwkundige contouren kaart is specifiek voor het Pleingebouw bepaald dat dit gebouw bij voorkeur los van de bestaande bebouwing aan de Jan Oldenburglaan wordt gebouwd.

Aan de westzijde komt het Pleingebouw met circa drie meter uit de contourenlijn. De rooilijn van het Pleingebouw sluit daardoor overigens aan bij de rooilijn die de raad aanvankelijk voor ogen had (bij de vaststelling van de structuurvisie Mooi Bergen 1.0). Aan de oostzijde wordt juist twee meter binnen de contourenlijn gebleven. Het L-gebouw gaat met name aan de zuidzijde voorbij de contourlijn. Op hoofdlijnen voldoet de maatvoering van de bebouwing daarmee aan de contourenkaart. Dit is noodzakelijk om tot een samenhangend Haltermodel te komen.

Op deze centrale plek ontbreekt vooral definitie van duidelijke ruimten, zoals dat bij een dorpskern hoort. Dit komt door een verleden van het oude spoortracé, sloop en onsamenvangende herontwikkeling. Met de huidige ontwikkeling wordt een vernieuwd samenhangend centrum gerealiseerd. De belangrijkste doelstelling van het Haltermodel is het creëren van een duidelijk geheel van aaneengesloten, prettige ruimten voor beleving en verblijf. De gebouwen in maatvoering, positionering, programmering en vormgeving, definiëren samen met het toekomstige openbaar gebied die prettige ruimten.

Voor het plein dat een centrale positie moet gaan innemen als verblijfsplein is gestreefd naar een ruimte die omarmd wordt en die herbergzaam aanvoelt waarbij de ruimte niet ‘wegvloeit’. Een duidelijke definitie van de ruimte middels wanden zorgt voor een betere organisatie van dit centrale plein en daarmee van het centrum als geheel. Hier betreedt men het plein. Daaraan vast zitten andere ruimten zoals de verlengde Dreef die als groene ruimte verbindend werkt naar het entreeplein (dat ook een nadere definitie in wanden krijgt). Met andere woorden: het centrum krijgt meer definitie met duidelijkere ruimten en met een eigen karakter, functie en schoonheid, zoals verwoord in het Haltermodel.

Het pleingebouw vormt een duidelijke markering in die ambitie. Met name het verschuiven van het pleingebouw naar de noordwesthoek maakt dat het Plein duidelijker gemarkeerd wordt. De opening in deze hoek wordt qua dimensionering niet langer bepaald door het belang van doorgaand autoverkeer, maar door een nieuwe nadruk op het verblijfskarakter. Vanuit het noorden betreedt men met het bouwplan het plein meer. Dat wordt meer een moment dat duidelijk wordt aangekondigd. Vanuit het zuiden wordt de ruimte meer gevangen door het gebouw als pleinwand centraal aan de ruimte.

De verschuiving van het Pleingebouw naar het westen heeft ook tot gevolg dat de “doorloop” tussen restaurant Julie’s en het Pleingebouw naar de Jan Oldenburglaan een volwaardige breedte heeft. Vanaf de Jan Oldenburglaan kan het plein op deze wijze al beleefd worden zonder dat de ruimte in deze hoek wegvloeit.

Het L-gebouw bemiddelt tussen de ruimten. Vormt een scharnier in het gebied. Enerzijds zorgt het voor eenheid en continuïteit aan het plein richting de ruimte aan de Breelaan. Anderzijds gaat het gebouw ook met een voorkant de hoek om als overgang naar en aankondiging van de Dreef en het entreeplein. Het L-gebouw naar het zuiden creëert de vanuit het beeldkwaliteitskader gewenste duidelijke wand aan de oostzijde van dit plein, maar houdt ook voldoende ruimte over (tenminste 26 meter) voor een mooie overgang en doorzicht naar het oosten. Dit biedt aanleidingen om de bebouwingswand, de inrichting van het oude plein en de verlengde Dreef, kwalitatief op te pakken (als groene tussenruimte met gebouwen daarop georiënteerd). Het plein wordt hierdoor stedenbouwkundig sterker gemodelleerd c.q. afgebakend. Ook wordt komende vanaf de Breelaan het centrumgebied, door de ligging van het Pleingebouw dichterbij de weg, meer bewust betreden.

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de ingediende aanvragen overeenkomen met de uitgangspunten uit de structuurvisie, het daarbij horend beeldkwaliteitskader, de contourennota en het Haltermodel. Daarbij wordt nogmaals erop gewezen dat de structuurvisie en de stedenbouwkundige contourenkaart als opmaat dienen voor een verdere uitwerking van de plandelen. De raad heeft daarbij uitdrukkelijk willen voorzien in flexibiliteit. Dat er sprake is van een overschrijding van de contourenkaart betekent niet dat de omgevingsvergunningen voor het Plein- en L-gebouw niet verleend zouden kunnen worden.

Tot slot wordt opgemerkt dat in de op 30 november 2023 vastgestelde Omgevingsvisie bovenstaande wordt bevestigd. In de Omgevingsvisie is opgenomen dat het dorpshart wordt opgeknapt aan de hand van de uitgangspunten in de Structuurvisie en het beeldkwaliteitsplan Mooi Bergen 2.0.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

2. Twee omgevingsvergunningen

Zienswijze

De voorzieningenrechter heeft met de uitspraak van 17 oktober 2022 bepaald dat de projecten (Plein- en L-gebouw) onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, terwijl het volgens het college ging om twee afzonderlijke fysiek van elkaar gescheiden bouwprojecten. Ondanks deze uitspraak kiest het college nu weer voor twee afzonderlijke ontwerp omgevingsvergunningen. Dat betekent dat één van de twee omgevingsvergunningen kan sneuvelen. Indien de omgevingsvergunning voor het L-gebouw sneuvelt, wordt er bij realisatie van alleen het Pleingebouw niet voldaan aan de parkeeropgave en is niet voorzien in sociale woningen. Indien de omgevingsvergunning voor het Pleingebouw sneuvelt, is het project bij realisatie van alleen het L-gebouw, volgens de ontwikkelaar financieel niet haalbaar.

In de omgevingsvergunning ontbreken voorschriften over goot- en nokhoogtes en bebouwingspercentages. Ook de bouwvlakken ontbreken. Op Ruimtelijkeplannen.nl staan alleen besluitvlakken, waarbij het besluitvlak voor het Pleingebouw valt binnen het besluitvlak van het L-gebouw. Als toetsingskader is dit alles niet bruikbaar. Tevens ontbreken de gewaarmerkte stukken op Ruimtelijkeplannen.nl, die deel uit zouden moeten maken van het (ontwerp)besluit.

In het besluit Ontwerpen-vvgb's en ontwerpbesluiten zijn voorschriften opgenomen over het sociale woningbouwdeel en vergroening van het dak en de gevels van het L-gebouw en het Pleingebouw. Niet duidelijk is hoe deze voorschriften in het besluit over de ontwerpen-vvgb's doorwerken in de reeds op 12 augustus 2022 verleende Omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. Immers, afwijken van de verleende bouwvergunning kan alleen zonder gevolgen indien:

- de afwijkingen geen betrekking hebben op de straatzijde van het bouwwerk (zichtbaar vanaf de openbare weg), en
- afwijkingen van de vergunning geen consequenties hebben qua welstandsaspecten, en
- in het kader van de verleende bouwvergunning (waarvan nu wordt afgeweken) niet eerder procedures zijn gevoerd (zienswijze / bedenkingen / bezwaar / beroep) of geen procedure aanhangig of lopende is.

Conclusie:

De Ontwerpbesluiten vervangende omgevingsvergunningen zijn onzorgvuldig voorbereid.

Beantwoording

Het is correct dat de voorzieningenrechter van de Raad van State heeft overwogen dat de twee projecten niet op zichzelf staan en daarom niet afzonderlijk van elkaar kunnen worden gerealiseerd. Die beoordeling heeft de voorzieningenrechter gemaakt in het kader van de vraag of sprake is van een groot of klein plan in de zin van de "Regels kleine en grote plannen gemeente Bergen 2020". Volgens de voorzieningenrechter konden beide projecten in dat verband niet los van elkaar worden gezien. Daardoor is volgens de voorzieningenrechter sprake van een groot plan. Dat betekent dat een VVGB en een coördinatiebesluit nodig zijn in dit geval.

Uitgangspunt is dat het college moet beslissen op een aanvraag, zoals die wordt ingediend door de aanvrager. Dit betekent dat de aanvrager in beginsel zelf kan bepalen voor welke activiteit(en) hij een omgevingsvergunning aanvraagt. Een aanvrager kan er in beginsel dus voor kiezen om een project in meerdere delen (lees: voor afzonderlijke activiteiten) aan te vragen.

De initiatiefnemer heeft duidelijk te kennen gegeven dat zij voornemens is beide projecten te realiseren. Realisatie van één van de twee projecten is volgens de initiatiefnemer niet financieel uitvoerbaar c.q. aantrekkelijk. Niettemin hebben enkele indieners van zienswijzen hun zorgen geuit over de situatie dat de initiatiefnemer toch maar een van de gebouwen realiseert. Vanwege de onderlinge samenhang van de gebouwen, bijvoorbeeld voor wat betreft het aspect parkeren of het te realiseren percentage sociale woningbouw, zou het enkel doorgang vinden van een van de twee gebouwen kunnen leiden tot een tekort aan parkeerplaatsen en/of het aantal sociale woningen. Hoewel er geen reden is om te twijfelen aan het standpunt van de initiatiefnemer dat de realisatie van slechts één van de twee projecten financieel niet uitvoerbaar/aantrekkelijk is, is er voor gekozen om aan beide definitieve omgevingsvergunningen het voorschrift te verbinden dat het desbetreffende gebouw pas in gebruik mag worden genomen indien het andere gebouw conform de verleende vergunning is gerealiseerd en vice versa. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan de geuite zorgen van de indieners van de zienswijze en wordt daarmee ook formeel geborgd dat beide aangevraagde projecten in zijn totaliteit worden uitgevoerd. In de besluiten omtrent de verklaring van geen bedenkingen wordt het verbinden van deze voorwaarden eveneens opgenomen.

De goede ruimtelijke onderbouwingen welke bij de aanvraag zijn ingediend maken onderdeel uit van de omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 van de ruimtelijke onderbouwingen worden de bouwplannen uitvoerig beschreven en weergegeven op tekeningen. Op de tekeningen zijn de bouwhoogten en -vlakken aangegeven. Ook worden de strijdigheden met het geldende bestemmingsplan benoemd en wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om hiervan af te wijken. Hiermee is wel degelijk sprake van een toetsingskader.

Het is niet nodig om alle onderliggende stukken van de aanvraag op www.ruimtelijkeplannen.nl te publiceren. Op grond van artikel 2 lid 3 van de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2008 dient uitsluitend de mededeling van het besluit tot verlening omgevingsvergunning hierop te worden gepubliceerd. Alle relevante onderliggende stukken hebben conform de wettelijke eisen ter inzage gelegen op het gemeentehuis.

De eisen van vergroening van de gebouwen en het aandeel sociale huurwoningen zijn opgenomen in de ontwerp raadsbesluiten omtrent de verklaring van geen bedenkingen en worden meegenomen in de beslissing op bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunningen voor de bouwactiviteit.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van de besluiten, in die zin dat daaraan voorwaarden worden verbonden over wanneer de gebouwen mogen worden gebruikt.

3. Niet passende bebouwing

Zienswijze

Bij de vaststelling van de Structuurvisie en het Haltermodel/Sck ging men er nog van uit dat de panden Breelaan 6 (Julie's) en Jan Oldenburglaan 2 (Opticien) zouden worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Deze panden blijven echter bestaan en voor Julie's komt nu een monstrueus rood bakstenen Pleingebouw van 15 meter hoog, waarvan de oppervlakte ook nog eens veel groter is dan in de Sck voorzien. Dat laatste geldt ook voor het pand op Breelaan 8 (Wokke).

De voorgenomen ontwikkeling van het Pleingebouw tast qua architectuur het karakter van dit deel van het centrum aan; het is te hoog, te groot en te dominant voor de betreffende locatie en staat aan de oostzijde te dicht op bestaande bebouwing. De bouwhoogte is ook geen logisch vervolg van bouwhoogtes in de directe omgeving (Wokke, Duetz en rest van de Jan Oldenburglaan). Het legt de omliggende gebouwen belangrijke delen van de dag door het jaar heen in de schaduw en degradeert de ligging als prominente zichtlocatie. Er wordt derhalve onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de eigenaren en exploitanten van de naastgelegen panden. Kortom de nadelige gevolgen van het ontwerpbesluit zijn onevenredig in verhouding tot de met dat ontwerpbesluit te dienen doelen.

Ook de voorgenomen ontwikkeling van het L-gebouw tast qua architectuur het karakter van dit deel van het centrum aan; ook dit pand is te hoog, te groot en te dominant voor de betreffende locatie, ook al doordat het de zuidelijke contouren van de Sck met ruim 7 meter overschrijdt.

Conclusie:

Het college houdt onvoldoende rekening met de belangen van derden en handelt in strijd met de stedenbouwkundige contourenkaart Mooi Bergen 2.0. De voorgenomen bebouwing past niet in de omgeving; heeft niets te maken met een dorpse schaal en is qua korrelgrootte niet afgestemd op de directe omgeving. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Verwezen wordt naar hetgeen onder 1 is beschreven. Ook qua (hoogte)maten wordt voldaan aan hetgeen in de structuurvisie en het beeldkwaliteitskader is bepaald. Zo volgt uit het beeldkwaliteitskader dat de raad ter plaatse van het Pleingebouw streeft naar een markant (vrijstaand) gebouw met maximaal 4 bouwlagen. Ook het L-gebouw voldoet aan het uitgangspunt dat het gebouw maximaal 4 bouwlagen mag hebben. Hoewel het welstandsaspect formeel geen toetsingscriterium is in de aanvraag voor het afwijken van het

bestemmingsplan, wordt in dit verband wel worden opgemerkt dat de welstandscommissie de plannen heeft beoordeeld en akkoord bevonden.

De bouwhoogten zijn zorgvuldig bepaald. In de eerste plaats corresponderen de hoogten met name met de centrale ligging en de ambitie om het (verblijfs)centrum beter te definiëren. Dit is passend in het centrumgebied.

Omdat de welstandscommissie niet alleen kijkt naar de individuele gebouwen maar ook naar hoe deze in relatie staan tot de bestaande omgeving, dient te worden geconcludeerd dat sprake is van passende bebouwing.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

4. Horeca

Zienswijze

Met dit project wordt op het Dorpsplein maar liefst 820 m² aan horeca toegevoegd. De onbeantwoorde vraag is of er (markt)ruimte is voor zoveel extra horeca, naast het toch al aanwezige grote areaal aan horeca in het centrum van Bergen. Het risico bestaat dat door toevoeging van zoveel horeca (andere) horecafuncties niet meer rendabel zullen zijn waardoor leegstand wordt veroorzaakt. Er zijn in de omgevingsvergunningen geen restricties voor terrassen opgenomen, zodat de voor publiek vrij toegankelijke verblijfsruimte op het toch al kleine Dorpsplein nog eens extra wordt verkleind en de horecafunctie extra wordt vergroot. Ook is onduidelijk hoe de bevoorrading dient plaats te vinden.

Conclusie

De gemeenteraad heeft niet onderkend dat er van een vrij toegankelijk verblijfsgebied op het Dorpsplein niet veel overblijft en door toevoeging van zoveel horeca mogelijk leegstand wordt veroorzaakt.

Beantwoording

De toevoeging van horeca in het centrum van Bergen sluit aan op het functionele streefbeeld zoals omschreven in de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0. De inzet van de visie is om de kwaliteit van het centrumgebied te vergroten. Een onderdeel daarvan is het gebied in te vullen met winkels, voorzieningen en horeca, waarbij circa 3.000 tot 3.200 m² extra commerciële ruimte toegevoegd kan worden. In de Goede Ruimtelijke Onderbouwingen behorende bij de aanvragen is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan op de behoefte, waaronder de horecafuncties. Hieruit blijkt dat er een behoefte is aan de aangevraagde horecafuncties. Bij de inrichting van de openbare ruimte zal de bevoorrading van de commerciële functies worden uitgewerkt. De bevoorrading vormt geen belemmering voor het bouwplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

5. Welstandsadviezen

Zienswijze

In de welstandsadviezen van 12 juli 2022 staat dat de bouwwerken voldoen aan het bestemmingsplan. Dat is apert onjuist. De bouwwerken voldoen niet aan het bestemmingsplan. En qua footprint ook niet aan de Structuurvisie en Stedenbouwkundige Contourenkaart. Het is niet aan de welstandscommissie om welstandsadviezen te geven die hiermee in strijd zijn. De bouwwerken zijn voorts niet als project, maar los van elkaar beoordeeld. Bij de bevindingen van het L-gebouw is te lezen dat de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig is als lid van het Q-team. Hij heeft de tekeningen nog niet vooraf gezien. De aanvrager meldt dat het geheel in twee aanvragen is gesplitst. Er ligt echter alleen 1 dossier, namelijk die van het L-gebouw voor 20 appartementen. Daarom wordt deze beoordeeld. In de presentatie zal het andere gebouw deels meegenomen worden. Dat wijst niet op een zorgvuldige beoordelingsprocedure. In de adviezen is ook niet beoordeeld of de bouwwerken in de omgeving passen. Het advies (L-gebouw) wordt afgesloten met vijf vragen waarop het antwoord ontbreekt.

Conclusie

De welstandsadviezen vertonen naar inhoud en wijze van totstandkoming zodanige gebreken dat het college deze niet aan zijn oordeel ten grondslag had mogen leggen.

Beantwoording

Allereerst wordt opgemerkt dat het welstandsaspect geen onderdeel is van het toetsingskader van de aanvragen omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, welke thans voorliggen. De toetsing aan redelijke eisen van welstand komt aan de orde in de aanvragen omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

De bouwplannen passen binnen het planologisch kader. Daarvoor dienen nu juist onderhavige afwijkingsvergunningen. De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt opgeheven door met de omgevingsvergunningen hiervan af te wijken. In de welstandsadviezen wordt hierop gedoeld.

De welstandscommissie toetst de bouwplannen overigens niet aan het bestemmingsplan, maar uitsluitend het uiterlijk van de gebouwen op zichzelf staand en in relatie tot de omgeving waaronder begrepen de onderlinge samenhang van het Plein en L-gebouw. Uit de welstandsadviezen blijkt dat beide gebouwen op dezelfde vergadering van 18 juli 2022 zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Daaruit blijkt dat de gebouwen in samenhang zijn beoordeeld. Tevens blijkt uit de adviezen dat de vragen van de welstandscommissie meteen tijdens de vergadering door de architect zijn beantwoord. De beoordeling heeft zorgvuldig plaatsgevonden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

6. Klimaatadaptatie

Zienswijze

Volgens de ruimtelijke onderbouwing is het belangrijk om in het ontwerp rekening te houden met periodes van aanhoudende hitte en droogte, maar ook van overvloedige regenval. Bijvoorbeeld middels ruimte voor verdiepte groenstroken (wadi's) meer groen en het vasthouden van zoveel mogelijk hemelwater binnen het plangebied. Hoe deze maatregelen een plaats moeten vinden in het plangebied is een raadsel. Er verdwijnen juist bomen en onder het onbebouwde deel van het Dorpsplein komt een water ondoorlatende parkeergarage en daarop kunnen geen bomen worden geplant. In het ontwerp van de gebouwen is geen rekening gehouden met bijvoorbeeld een regenwatersysteem voor hergebruik van regenwater (verplicht in België).

Conclusie

Of en hoe klimaatadaptieve maatregelen een plek kunnen krijgen in het plangebied is onduidelijk.

Beantwoording

Voor wat betreft klimaatadaptieve maatregelen wordt opgemerkt dat het aantal m² verharde oppervlakte niet vergroot, waardoor de hittestress eventueel zou kunnen toenemen. Daarbij worden de gevels en het dak van de gebouwen van groen voorzien. Dit is ook als voorwaarde in de omgevingsvergunningen opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing is hierover ook het volgende opgenomen:

“Door een veranderend klimaat wordt het weer steeds extremer, hierdoor zullen periodes van aanhoudende hitte en droogte maar ook van overvloedige regenval vaker voor gaan komen. Het is belangrijk om hier in het ontwerp rekening mee te houden om ook in de toekomst een prettig leefklimaat te behouden. Klimaatadaptatie kan op tal van manieren. Denk bijvoorbeeld aan ruimte voor verdiepte groenstroken (bijv. wadi's) en meer groen in zijn algemeenheid. Deze inrichtingsmaatregelen zijn effectief bij zowel wateroverlast als bij hittestress. Maar ook bijvoorbeeld holle of bolle straatprofielen kunnen water gecontroleerd leiden en bergen bij extreme neerslag. Door water in het plangebied te infiltreren wordt het rioolsysteem minder zwaar belast én houdt het plangebied een prettiger leefklimaat bij periodes van droogte. Vanuit een wateroogpunt is het belangrijk om zoveel mogelijk hemelwater vast te houden en te bergen binnen het plangebied. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven graag mee te denken over een klimaat adaptieve inrichting. Voor onderhavig plan geldt dat klimaatadaptieve maatregelen mogelijk een plek kunnen krijgen in de openbare ruimte.”

Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk water binnen het plangebied te bergen dan wel te infiltreren. Ook dit zal in de herinrichting van de openbare ruimte worden meegenomen. De inrichting van de openbare ruimte betreft een afzonderlijk traject en de invulling daarvan zal op een later tijdstip plaatsvinden vanuit de gemeente.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

7. Grondwater

Zienswijze

In de ruimtelijke onderbouwing van het L-gebouw wordt gesteld dat de parkeervoorziening tijdens de bouw, maar ook in de gebruiksfase gevolgen kan hebben voor de grondwaterstand en voor de eventueel omliggende percelen. Er zou door Tjaden adviesbureau voor grondmechanica een bouwputadvies opgesteld zijn, waarin ook een geohydrologisch onderzoek is opgenomen. Hieruit zou blijken dat als gevolg van de bemaling een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving van de bouwput optreedt. Er valt ook te lezen dat het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing. Zo'n bijlage is echter niet aangetroffen bij de stukken die ter inzage liggen of op Ruimtelijkeplannen.nl staan. Ook bij de stukken van de op 5 mei 2022 verleende omgevingsvergunningen is een dergelijk stuk niet aangetroffen. Er kan dus ook geen zienswijze op worden ingediend. De omliggende panden van het Pleingebouw zijn veelal op staal gebouwd en zijn dus extra vatbaar voor verzakking. Daarbij bevat de ondergrond zeer waarschijnlijk een veenlaag. De kans bestaat dat verlaging van het grondwaterpeil tot schade aan die panden zal leiden, zeker tijdens de bouwfase.

Conclusie

Het bouwputadvies ligt nergens ter inzage, zodat onbekend is wat de risico's van de verlaging van het grondwaterpeil zijn. De ontwerpbesluiten vervangende omgevingsvergunningen zijn hierdoor onzorgvuldig voorbereid.

Beantwoording

Ten aanzien van de grondwaterstand is op 15 juni 2021 door Tjaden adviesbureau voor grondmechanica een bouwputadvies opgesteld, waarin ook een geohydrologisch onderzoek is opgenomen. Er wordt een parkeervoorziening gerealiseerd en in dat kader moet een geohydrologisch onderzoek worden uitgevoerd om de effecten van de kelderbak op de grondwaterstand te beoordelen. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de bemaling een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving van de bouwput kan optreden. Omdat de kelder wordt aangelegd binnen grond- en waterkerende damwanden zullen de verlagingen in de omgeving beperkt zijn. Omdat de bodem overwegend uit zand bestaat en de verlaging van de grondwaterstand buiten de bouwput niet meer zal zijn dan enkele decimeters, zullen eventuele maaiveldzakkingen beperkt blijven tot minder dan 5 mm. Het volledige onderzoek is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning. Het bouwputonderzoek ziet overigens op de technische uitwerking van het bouwplan en niet op de planologische afwijking van het bestemmingsplan. Aan de hand van dit advies is duidelijk dat het bouwplan veilig kan worden uitgevoerd en geen schadelijke effecten voor de omgeving met zich meebrengt.

Opgemerkt wordt dat indiener de tijd en de mogelijkheid heeft gehad om het bouwputadvies alsnog op te vragen bij de gemeente. Dit is niet gebeurd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

8. Beeldkwaliteit

Zienswijze

De korte poot van het L-gebouw is gesitueerd in het plandeel Winkelhart-West (en dus niet in het plandeel Dorpsplein). Volgens de Structuurvisie en het Haltermodel gelden daar in het Basismodel andere uitgangspunten voor het bebouwingsbeeld. De korte poot van het L-gebouw is dus in het huidige ontwerp in strijd met de Structuurvisie en het Haltermodel.

Voor het hele L-gebouw geldt sowieso de zuidelijke overschrijding van de contourenkaart met 7,80 meter en wordt zelfs de grens van het Basismodel-Plus overschreden. Daardoor is er geen ruimte voor de parkstrook.

In afwijking van het Beeldkwaliteitskader is bij het Pleingebouw geen sprake van een bijzondere kapvorm, maar van een schijnkap. Noch is er sprake van afstemming met bebouwing in de Jan Oldenburglaan. Er is sprake van een plat dak met schuine randen en met de bebouwing op de Jan Oldenburglaan heeft het ontwerp al helemaal niets gemeen. Ook bij het L-gebouw is de hoofdvorm een plat dak en zijn de bovenste één tot twee bouwlagen niet opgenomen in een kapvorm.

Conclusie:

Het college handelt in strijd met eerder vastgesteld beleid en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Met de ingediende plannen wordt juist bereikt wat met het haltermodel beoogd wordt. Middels de situering van de gebouwen ontstaat een echt plein. Tussen dit plein gelegen ten westen van het L-gebouw en ten zuiden van het Pleingebouw en het zogenaamde entreeplein, blijft voldoende ruimte voor de zogenaamde 'stang' van de halter: de parkstrook. De welstandscommissie heeft de aanvragen, zoals hiervoor aangegeven, beoordeeld op zichzelf en in relatie tot de bestaande bebouwing. De welstandscommissie heeft hierbij tevens naar het beeldkwaliteitskader gekeken. De welstandscommissie heeft hierbij het volgende overwogen:

"Samen met het gebouw aan de Dreef is ook dit gebouw op het plein in het centrum van Bergen besproken en beoordeeld. De details zijn zorgvuldig en consistent uitgewerkt. Volume, gevelcompositie en materiaalgebruik sluiten één op één aan op de eerder gepresenteerde versie. Het geheel voldoet aan redelijk eisen van welstand en past binnen de uitgangspunten van het BKP".

Wij sluiten ons aan bij dit advies en zijn mede op basis daarvan van mening dat beide plannen ook voor wat betreft de beeldkwaliteit voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

9. Parkeren

Zienswijze

Volgens de Parkeerbalans is de netto parkeerbehoefte van het Plein- en L-gebouw 81 parkeerplaatsen. Hierbij is een rekenfout gemaakt. Indien de berekening zou zijn toegepast met de juiste aanwezigheids-percentages voor de maatgevende zaterdagavond, komt de netto parkeerbehoefte uit op 88 parkeerplaatsen. Om dezelfde reden is er een tekort van 8 parkeerplaatsen in de geplande parkeergarage. De capaciteit moet 54 parkeerplaatsen zijn, in plaats van 46.

Volgens het Bestemmingsplan Parkeren en de Nota Parkeernormen Bergen 2020 moet de parkeerbehoefte in principe op eigen terrein worden opgelost. De parkeergarage onder het Plein- en L-gebouw is géén openbare garage. Dat betekent, dat bezoekers er geen gebruik van kunnen maken. Dat levert een verhoging van de parkeerdruk in de nabijgelegen openbare ruimte op van 26 parkeerplaatsen.

In de Nota Parkeernormen staat op welke wijze vrije parkeerplaatsen in de omgeving van een bouwplan mogen worden toegerekend aan dat bouwplan. Daarbij is de aanvrager van het bouwplan verplicht een recent door de gemeente geaccordeerd parkeeronderzoek uit te voeren. In de Ruimtelijke onderbouwing wordt dit inzicht niet geboden. Er zijn geen actuele gegevens aanwezig over de beschikbare parkeergelegenheid in de openbare ruimte in het centrum van Bergen. Er wordt alleen vermeld dat “... door de overmaat aan parkeerplaatsen voor vaste gebruikers in de parkeergarage wordt voldaan aan de parkeereis voor het bouwplan...”. Deze redenering is onjuist. De overmaat is namelijk niet beschikbaar voor de bezoekers van het Plein- en L-gebouw. Die 26 bezoekers zijn aangewezen op de openbare ruimte voor een parkeerplaats.

Eerder weigerde het College om Lidl (Plein 29) een omgevingsvergunning te verlenen. Het college heeft toen geweigerd af te wijken van het bestemmingsplan Parkeren, omdat er op eigen terrein en in de openbare ruimte geen ruimte was voor nieuwe parkeerplaatsen. Daarnaast was volgens het College de parkeerdruk in Bergen centrum al erg hoog. Het tekort bedroeg daar ‘slechts’ 4-6 parkeerplaatsen. De Raad van State bevestigde in haar uitspraak van 3 augustus 2022 dat standpunt van het college.

Conclusie:

De extra parkeerdruk van 26 parkeerplaatsen als gevolg van het bouwplan op het Dorpsplein kan niet worden opgevangen in de openbare ruimte in het centrum. Het college handelt daarmee in strijd met het Bestemmingsplan Parkeren en de Nota parkeernormen Gemeente Bergen 2020. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Voor het bouwplan is een parkeerbalans opgesteld conform de nota parkeernormen 2020 van de gemeente Bergen (NH). Om in de parkeerbehoefte van het bouwplan te voorzien wordt gebruik gemaakt van de salderingsmogelijkheid uit de nota parkeernormen (dit komt erop neer dat 34,2 parkeerplaatsen van de oude inmiddels gesloopte bebouwing kunnen

worden gesaldeerd met de nieuwe parkeerbehoefte). Daarnaast wordt onder het L-gebouw een niet openbare parkeergarage gerealiseerd met 46 parkeerplaatsen.

De parkeergarage is enkel bedoeld voor bewoners en andere vaste gebruikers van de commerciële ruimten van het L- en Pleingebouw, zoals de eigenaren en het personeel van de horeca inrichtingen en andere commerciële ruimten.

In totaal leveren het L- en Pleingebouw een parkeerbehoefte van 77,8 parkeerplaatsen op. Het hiervoor toegepaste aanwezigheidspercentage voor de maatgevende zaterdagavond is ontleend aan de door de raad vastgestelde nota parkeernormen 2020. Hiermee zijn de juiste percentages aangehouden.

Van de parkeerbehoefte van 77,8 benodigde parkeerplaatsen moeten voor de maatgevende periode 52,5 parkeerplaatsen in het openbaar gebied worden gerealiseerd. De parkeerdruk op de openbare ruimte in de bestaande situatie (34,2 parkeerplaatsen) mag vervolgens hiermee worden gesaldeerd, waardoor er een behoefte van 18,3 parkeerplaatsen resteert voor de maatgevende periode (zaterdagmiddag en zaterdagavond). Ten opzichte van de oude situatie is dus sprake van een toename van 18,3 parkeerplaatsen (afgerond: 19) die in de openbare ruimte moet worden opgevangen.

Op basis van de nota parkeernormen mag een initiatiefnemer gebruik maken van niet gebruikte (openbare) parkeerplaatsen in de openbare ruimte. De initiatiefnemer moet de beschikbaarheid hiervan wel aantonen met een parkeerdrukmeting. De parkeerbalans is opgesteld in de periode 2020 – 2022 waardoor een representatieve meting vanwege de destijds geldende covid maatregelen niet mogelijk was. Uit beschikbare metingen van de parkeerdruk in het centrum uit 2017 (bureau Telwerk, Haarlem november / december 2017) blijkt dat in de omgeving van het bouwplan (meer dan) voldoende reservecapaciteit beschikbaar is op de zaterdagmiddag, namelijk 21 parkeerplaatsen.

In 2022, na afloop van de covid maatregelen is een nieuwe parkeerdrukmeting uitgevoerd (bureau Trajan; Haarlem; juni 2022). In deze rapportage is voor de maatgevende perioden voor de relevante straten de parkeerdruk bepaald en ook hieruit blijkt dat er ruim voldoende restcapaciteit beschikbaar is, namelijk 28 parkeerplaatsen op de zaterdagmiddag en 43 op de zaterdagavond. Er is hiermee dan ook sprake van een sluitende parkeerbalans conform de nota parkeernormen. Overigens is geen sprake van een gelijke situatie met de Lidl aan het Plein 29, omdat ten tijde van deze aanvraag een ander parkeerbeleid gold.

In de parkeergarage wordt met het aantal van 46 parkeerplaatsen bewust een overcapaciteit gerealiseerd. Deze overcapaciteit is gebaseerd op het 'worst case scenario' dat, naast de 25,4 parkeerplaatsen die minimaal moeten worden gerealiseerd voor de bewoners, de overige 20,6 parkeerplaatsen worden ingevuld door de andere vaste gebruikers van de commerciële ruimten. In totaal worden in de parkeergarage dan ook 46 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt de parkeerdruk in de openbare ruimte extra ontlast.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

10. Verkeersveiligheid

Zienswijze

Er is in de omgevingsvergunning voor het Pleingebouw geen restrictie voor winkeluitstallingen en terrassen opgenomen, waardoor de minimale obstakelvrije doorgangsbreedte van het trottoir ten westen van het voorziene Pleingebouw niet is gegarandeerd.

De in-/uitrit van de voorziene parkeergarage kan tot een verkeersonveilige situatie leiden op de Jan Oldenburglaan. De in-/uitrit is te smal voor tweerichtingsverkeer. Ingaande auto's zullen dus op de Jan Oldenburglaan moeten wachten op uitgaande auto's. Door het smalle wegprofiel moeten fietsers (uit twee richtingen) hier ook op wachten. Het zicht voor uitgaand verkeer wordt bovendien beperkt door geparkeerde auto's.

Conclusie:

De onoverzichtelijke situatie kan leiden tot een verkeersonveilige situatie. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Het college dient op de ingekomen aanvragen een besluit te nemen. Een terras of winkeluitstalling is geen onderdeel van de aanvraag en valt daarom buiten het beoordelingskader. Daarnaast wordt een eventueel gewenst terras of winkeluitstalling gereguleerd middels een vergunningsplicht op grond van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) en het geldende bestemmingsplan. Een restrictie op terrassen en winkeluitstallingen in de omgevingsvergunningen is daarom niet nodig en niet aan de orde.

Ten aanzien van de in-/uitrit van de voorziene parkeergarage wordt voorop gesteld dat de ontsluiting daarvan gebeurt via een bestaande in-/uitrit, welke momenteel wordt gebruikt voor de bevoorrading van winkels. Het dichtstbijzijnde parkeervak is op ongeveer 4.00 meter van de reeds aanwezige uitweg gelegen. Tussen de uitweg en het parkeervak ligt bovendien een andere uitweg behorende bij het naastgelegen pand. De beoogde uitweg van het plan wordt nu ook al gebruikt om het achterliggende gebied met de auto te bereiken. Door de afstand van het parkeervak tot de uitweg is er voldoende zicht op verkeer op de Jan Oldenburglaan. Ook fietsers die vanuit de richting van de Breelaan komen zijn voldoende zichtbaar.

Het kan incidenteel voorkomen dat een voertuig dat de uitweg in moet rijden, moet wachten op voertuigen die de uitweg verlaten. Een stilstaand voertuig op de weg waar fietsers langs moeten rijden is minder gevaarlijk dan op de rest van de Jan Oldenburglaan waar fietsers rijdende auto's moeten passeren binnen dezelfde wegbreedte. Een vergelijkbare situatie met meer stilstaand autoverkeer doet zich nu al voor bij de aansluiting van de Jan Oldenburglaan met de Breelaan, waar het verkeer vanaf de Jan Oldenburglaan voorrang moet verlenen aan het verkeer op de Breelaan. In de parkeergarage wordt ook een verkeerslicht geplaatst om te voorkomen dat auto's elkaar 'tegenkomen'. De auto in de garage wacht totdat de andere auto in de garage is en kan vervolgens naar buiten rijden.

Er is ter plaatse van de in- en uitrit van de parkeergarage daarom geen sprake van een onoverzichtelijke of een verkeersonveilige situatie.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

11. Stikstofdepositie

Zienswijze

De beoordeling of een plan of project met stikstofuitstoot vergunning plichtig is, wordt gedaan in de Voortoets Stikstof. In het rapport 'Voortoets stikstof' van 20 juli 2021 zijn de effecten van de depositie op de Natura 2000-gebieden beoordeeld en geanalyseerd. Voor de analyse is een berekening gemaakt met behulp van AERIUS. De conclusie in het rapport van destijds was dat voor de stikstof een vergunning van de Wet natuurbescherming nodig is. Deze ontbreekt echter tot op heden. En dat terwijl er destijds geen rekening is gehouden met de stikstofdepositie van de later mechanisch gesloopte opstallen (o.a. Bakemaflat) en er onvoldoende rekening is gehouden met de gevolgen van de parkeergarage. Bovendien is de bouwvrijstelling in november 2022 vervallen en zijn er nieuwe versies van de AERIUS-calculator verschenen.

Een actuele Voortoets met AERIUS-berekening voor de omgevingsvergunning ontbreekt echter, zodat onbekend is of een Passende Beoordeling nodig is en de activiteit vergunning plichtig is. De procedure voor de natuurtoestemming is niet aangehaakt, noch is door het college onderzocht of geborgd dat deze separaat aanhangig is bij het bevoegd gezag (provincie).

Conclusie:

De Ontwerpbesluiten vervangende omgevingsvergunningen zijn hierdoor onzorgvuldig voorbereid.

Beantwoording

Uit de geactualiseerde Aeriusberekening d.d. 2 november 2024 blijkt dat het aspect 'stikstof' geen belemmering vormt, waardoor aan de Wet natuurbescherming wordt voldaan. Er is daarom geen gevaar voor schade aan het nabij gelegen Natura 2000 gebied.

De stikstofdepositieberekening is gemaakt met behulp van de meest actuele Aerijs Calculator (versie 2024.0.1) voor de bouwfase en de gebruiksfase van de ontwikkeling. Uit de berekening en de daarbij behorende notitie volgt de volgende conclusie:

"De overschrijdingen van de gebruiksfase/ de tijdelijke bouwfase worden met interne saldering c.q. inzet van de referentie tenietgedaan. Er wordt een afname van 0,19 mol N/ha/jr. aangetoond, zie projectberekening. Hiermee zijn significante negatieve effecten voor de natuur uit te sluiten en kan worden geconcludeerd dat er geen natuurvergunning nodig is."

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

12. Onttrekkingsbesluit

Zienswijze

Volgens de bekendmaking in de Gemeentekrant van 28 juni jl. ligt ook het ontwerpbesluit tot het onttrekken aan de openbaarheid (art. 9 lid 1 Wegenwet) vanaf 1 juli 2024 ter inzage. De gemeenteraad heeft een dergelijk ontwerpbesluit nog helemaal niet genomen. Zonder ontwerpbesluit is niet duidelijk wanneer die gronden aan de openbaarheid zullen worden onttrokken. In de periode tot het moment waarop de afwijkings- en bouwvergunningen onherroepelijk zijn en de bouw een aanvang gaat nemen, zijn grote delen van het Dorpsplein dus geen openbaar gebied meer. En die periode kan heel lang zijn. Komen er dan hekken omheen? Mag die grond dan nog worden betreden?

Het zal u in het licht van al het bovenstaande ook niet verbazen dat het onttrekkingsbesluit sowieso een veel te groot grondgebied aan de openbaarheid onttrekt, omdat de contouren van het Plein- en L-gebouw de grenzen van de Sck / Basismodel verregaand overschrijden.

Conclusie:

Er is geen ontwerpbesluit tot het onttrekken aan de openbaarheid door de gemeenteraad genomen.

Beantwoording

Uit deze zienswijze leiden wij af dat er onduidelijkheid lijkt te bestaan over de wijze waarop de gemeentelijke coördinatieregeling uit afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) werkt en wordt toegepast. Om dit te verduidelijken, volgen hieronder eerst de (meest) relevante bepalingen uit de Wro over de gemeentelijke coördinatieregeling.

Artikel 3.30 lid 1a Wro luidt:

- 1. Bij besluit van de gemeenteraad kunnen gevallen of categorieën van gevallen worden aangewezen waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat:*
 - a. de voorbereiding en bekendmaking van nader aan te duiden, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten worden gecoördineerd, of*

Artikel 3.31 Wro luidt:

- 1. In door de gemeenteraad met toepassing van artikel 3.30 aangewezen gevallen bevorderen burgemeester en wethouders een gecoördineerde voorbereiding van de bij of krachtens dat artikel aangeduide besluiten. Burgemeester en wethouders kunnen andere bestuursorganen verzoeken de medewerking te verlenen, die voor*

het welslagen van de coördinatie nodig is. Met het oog hierop zendt een bestuursorgaan dat bevoegd is op een aanvraag voor een dergelijk besluit te beslissen hun onverwijld een afschrift van die aanvraag.

- 2. Ten aanzien van aanvragen als bedoeld in het eerste lid, zijn burgemeester en wethouders mede bevoegd deze in te dienen bij de bevoegde bestuursorganen.*
- 3. Op de voorbereiding van besluiten als bedoeld in het eerste lid is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat:*
 - a. burgemeester en wethouders ten aanzien van de ontwerpen van de besluiten gezamenlijk toepassing kunnen geven aan artikel 3:11, eerste lid, van die wet en de kennisgevingen, bedoeld in artikel 3:12 van die wet voor verschillende onderwerpen kunnen samenvoegen in een kennisgeving, die door burgemeester en wethouders wordt gedaan;*
 - b. de ontwerpen van besluiten binnen een door burgemeester en wethouders in overeenstemming met het desbetreffend bevoegd gezag te bepalen termijn worden toegezonden aan burgemeester en wethouders, die zorg dragen voor de in artikel 3:13, eerste lid, van die wet bedoelde toezending;*
 - c. zienswijzen door een ieder naar voren kunnen worden gebracht;*
 - d. in afwijking van artikel 3:18 van die wet de besluiten worden genomen binnen een door burgemeester en wethouders in overeenstemming met het desbetreffend bevoegd gezag te bepalen termijn;*
 - e. de besluiten onverwijld worden toegezonden aan burgemeester en wethouders;*
 - f. burgemeester en wethouders beslissen over de toepassing van artikel 3:18, tweede lid, van die wet;*
 - g. de in artikel 3:44 van die wet bedoelde toezending tevens geschiedt aan burgemeester en wethouders.*

De raad heeft op 20 juni 2024 op grond van artikel 3.30 lid 1a Wro besloten om de voorbereiding en bekendmaking van de twee aanvragen omgevingsvergunning voor het Plein- en L-gebouw te coördineren met het besluit tot het onttrekken van de weggedeelten aan de openbaarheid. Nu de raad hiertoe heeft besloten vloeit uit artikel 3.31 Wro voort dat het college vervolgens de te coördineren ontwerpbesluiten ter inzage dient te leggen. Uit de gemeentelijke coördinatieregeling van de Wro volgt niet dat de raad vooraf al een ontwerpbesluit dient te nemen. Na het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling door de raad is het college dus op grond van de Wro bevoegd om het ontwerpbesluit tot de onttrekking van de weggedeelten aan de openbaarheid, gecoördineerd met de ontwerpbesluiten tot afwijken van het bestemmingsplan ter inzage te leggen. Voor de goede orde wordt hierbij opgemerkt dat het ontwerpbesluit tot de onttrekking aan de openbaarheid

destijds als bijlage in het raadsvoorstel ten behoeve van het coördinatiebesluit was opgenomen. De raad heeft van dat ontwerpbesluit kennis genomen. De raad zal het definitieve besluit vervolgens ook zelf nemen.

Het gebied dat aan de openbaarheid wordt onttrokken komt overeen met de bebouwde oppervlakte van het L- en Pleingebouw. Het ontwerp onttrekkingsbesluit betreft dus alleen het gebied dat noodzakelijkerwijs moet worden onttrokken aan de openbaarheid om de beide gebouwen te realiseren. Van een te groot gebied dat zou worden onttrokken, zoals in deze zienswijze wordt gesteld, is dus geen sprake. De gebouwen voldoen aan het door de raad vastgestelde beleid.

Het is inderdaad ongewenst en ook niet nodig om de weggedeelten al aan de openbaarheid te onttrekken, terwijl de omgevingsvergunningen nog niet onherroepelijk zijn. Om deze reden wordt in het besluit als opschortende voorwaarde gesteld dat de onttrekking aan de openbaarheid pas plaatsvindt op het moment dat de vervangende omgevingsvergunningen onherroepelijk zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing. In het besluit wordt als opschortende voorwaarde gesteld dat de onttrekking aan de openbaarheid pas plaatsvindt op het moment dat de vervangende omgevingsvergunningen onherroepelijk zijn.

13. Participatie

Zienswijze

In de door het college gekozen en gevolgde procedure m.b.t. de huidige ontwikkeling van dit plandeel ontbreekt elke vorm van bewonersparticipatie. Gezien de voorgeschiedenis van planontwikkelingen in het centrum is dit onaanvaardbaar. Het doet bovendien geen recht aan de wens van de gemeenteraad (participatiebeleid) en inwoners om inwonersparticipatie te organiseren bij dergelijke grote en beeldbepalende ontwikkelingen die het hele dorp aangaan.

Het afblazen van het bouwproject volgens het ontwerp van architectenbureau de Zwarte Hond voor de invulling van het Dorpsplein uit 2017 is kennelijk geen aanleiding geweest voor het college om dit nieuwe ontwerp met inwoners te bespreken.

Daarover zijn in de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 wel afspraken gemaakt. Deze afspraken over burgerparticipatie zijn bij de huidige ontwerpen van het Plein- en L-gebouw niet nagekomen.

Beantwoording

De uitgangspunten en randvoorwaarden in de richtinggevende beleidsdocumenten (structuurvisie, BKK) waaraan de aanvragen onder meer worden getoetst zijn met participatie in de vorm van bijeenkomsten en klankbordgroepen tot stand gekomen. Mede gelet op het feit dat de aanvragen voldoen aan de uitgangspunten in deze documenten bestond er geen aanleiding voor nadere participatie. Ook de gemeentelijke

Participatieverordening Bergen 2021 bevestigt dat in dit geval geen nadere participatie was vereist.

Niettemin zijn voorafgaand aan het indienen van de aanvragen diverse overleggen geweest met het bestuur van de bewonersvereniging. Tevens zijn door initiatiefnemer in het najaar van 2021 video's online gezet (vanwege Corona) met de uitnodiging voor een ieder te reageren op de plannen. De video's zijn circa 1600 keer bekeken. In de uitwerking en ontwerpen is waar mogelijk rekening gehouden met de wensen van de bewonersvereniging. De initiatiefnemer heeft op de vergadering van de bewonersvereniging ook een toelichting gegeven over de plannen. Het bestuur heeft hierbij uitgesproken positief en tevreden te zijn, mede omdat veel van de wensen waren verwerkt.

In juni 2022 heeft een inloopmiddag en -avond plaatsgevonden. Hierbij waren ondernemers, BBC-leden en andere belangstellenden welkom. Deze inloop is gezamenlijk door de initiatiefnemer en de bewonersvereniging georganiseerd.

De aanvragen zijn op 4 november 2021 ingediend. Destijds hebben de ontwerpvergunningen reeds eerder voor een periode van 6 weken voor een ieder ter visie gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. In dat kader heeft dus een volledige vorm van participatie plaatsgevonden waarop een ieder heeft kunnen reageren. Destijds is een beperkt aantal van 9 zienswijzen ingediend en zijn vervolgens de definitieve omgevingsvergunningen verleend. Tegen de vergunningen is daarna door 1 partij inhoudelijk beroep ingesteld. Ook gezien het verloop van dit eerdere zienswijze traject in 2021 met een beperkt aantal zienswijzen, was er geen aanleiding voor nadere participatie.

Op grond van het vorengaande geldt dat zowel informeel (in de vorm van gesprekken met de bewonersvereniging en een inloopavond voor een ieder) als formeel (in de vorm van een zienswijzenperiode) de mogelijkheid is geboden voor participatie. Hiermee is voldaan aan de wettelijke verplichting. Dat de indiener van de zienswijze liever meer inspraak had willen hebben is voor te stellen, maar er is voldaan aan de eisen die de wet aan de voorbereiding van de plannen heeft gesteld.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

B. Zienswijzen nr. 563 t/m 598 – identieke zienswijzen

Zienswijze

De vergunningen zijn op onderdelen onzorgvuldig voorbereid; zijn op meerdere punten strijdig met het door de gemeenteraad vastgesteld beleid en zijn op meerdere onderdelen strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

De zienswijze is niet nader geconcretiseerd. Er kan worden verwezen naar de eerdere beantwoording onder A met betrekking tot het door de gemeenteraad vastgestelde beleid, de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van de besluiten.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van de besluiten.

C. Zienswijzen nr. 599 t/m 685 (unieke zienswijzen)

Nr. 599 Stichting Woonbelang NextGen Bergen (NH)

Zienswijze

De gemeente heeft bij het opstellen van het plan zorgvuldig en transparant gehandeld. Er is rekening gehouden met de behoeften en betrokkenheid van de inwoners en met de juridische en ruimtelijke kaders. Indiener is uiterst positief over het plan en roept op om het aantal van 12 sociale woningen in het plan te handhaven. Indien sociale huur financieel niet mogelijk is wordt voorgesteld om van deze 12 woningen een deel om te zetten naar sociale koopwoningen.

Er is behoefte aan betaalbare woningen voor jongeren en middeninkomens in Bergen. Het centrum van de dorpskern Bergen moet weer bruisen. De sociale woningbouw in dit plan is voor jonge Bergenaren de kans om hun wooncarrière in het centrum te starten. De plek van de drukte en gezelligheid.

Daarnaast verzoekt indiener om een inspanningsverplichting bij de toewijzing van de geplande 29 woningen door deze toe te wijzen aan Bergenaren die een woning achterlaten (bevordering doorstroming) of aan Bergenaren die starten op de woningmarkt.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

In het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is als voorwaarde reeds opgenomen dat er 12 sociale huurwoningen conform de doelgroepenverordening worden gerealiseerd. Deze woningen zijn gemaximeerd tot de huurprijsgrens. Het met voorrang toewijzen van deze woningen aan Bergenaren die een woning achterlaten is geen aspect dat in de ruimtelijke beoordeling kan worden meegenomen. De toewijzing van de sociale huurwoningen aan inwoners van Bergen met voorrang wordt via de huisvestingsverordening gereguleerd. De initiatiefnemer heeft daarnaast aangegeven bereid te zijn om de vrije sector appartementen als eerste toe te wijzen aan inwoners van de gemeente Bergen.

Conclusie

De zienswijze op het bouwplan leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 600

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan omdat het belangrijk is dat er opvolging komt van eerdere besluiten en er nu eindelijk grote stappen worden gezet. Dit komt het beeld van het centrum ten goede wat hard nodig is. Een aanvulling op het winkel- en woningbestand is ook in het centrum van Bergen nodig. De bouwhoogte en -volume is acceptabel gelet op de directe omgeving en ook andere centra in de gemeente. Betaalbare woningen voor de (sociale) doelgroep is van groot belang voor de leefbaarheid in de gemeente.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 601

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 602

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 603

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan en is van mening dat dit project zal bijdragen aan de leefbaarheid, vitaliteit en uitstraling van het dorpscentrum. Dit initiatief komt tegemoet aan de noodzakelijke behoefte aan woningen in de gemeente. Hiermee worden er woningen gecreëerd voor jongeren, starters, senioren en gezinnen. Heel veel tijd is er gestoken in democratische processen om te komen tot dit plan wat 2 jaar geleden door de BBC werd omarmd, maar nu wordt verketterd vanwege eigen belang van een kleine groep inwoners.

Het huidige plan voor het Dorpsplein zal bijdragen aan een aantrekkelijker dorpscentrum dat door alle inwoners van de gemeente Bergen zal worden gewaardeerd. Door te kiezen voor een combinatie van woon- en commerciële functies zal het centrum niet alleen een betere uitstraling krijgen, maar wordt het ook aantrekkelijker voor zowel inwoners, ondernemers als ook bezoekers. Dit geeft een impuls aan de lokale economie waardoor de kern van Bergen weer aantrekkelijker wordt.

Het plan voldoet aan de ruimtelijke en esthetische randvoorwaarden zoals deze in het verleden samen met inwoners zijn opgesteld. Daarnaast zijn er verschillende commissies en adviesorganen geweest die de plannen positief hebben getoetst.

De hoogte van de panden, waar veel over is geschreven, zijn niet hoger dan directe panden in de omgeving. De spitse daken passen in het dorpsbeeld en de lagen van de panden zijn niet uitzonderlijk als men op het Dorpsplein staat en de omgeving bekijkt.

De gekozen bakstenen passen in de kleurstelling van de vele panden zoals deze zijn gebouwd in Bergen. De toezegging van de ontwikkelaar over het aanbrengen van groen aan de gevels zal bijdragen aan de vergroening binnen het centrum en het aanzien van de gebouwen.

Het wederom uitstellen zal het centrum van Bergen zeker 8-10 jaar in de huidige desolate toestand laten. Inwoners (tegenstanders) die dreigen om de plannen tot de hoogste rechter te gaan uitvechten, indien de raad het plan definitief vaststelt, benadelen alle inwoners, alle ondernemers en alle toeristen de komende jaren. Ze vergallen het genot van een fraai Dorpsplein, ze ondermijnen de democratische spelregels door juridische haarkloverij wat uiteindelijk op niets zal uitlopen. Ze vertragen het project met jaren wat ondernemers de verdienmogelijkheid en groei ontnemt.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 604

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan en stelt het volgende:

-Er is sprake van een goede VVGB, nadat alle procedures zijn gerepareerd;

- Er is sprake van een verbeterde versie van de plannen doordat Bot Bouw op aanraden van de Gemeenteraad en inwoners de twee gebouwen groener en duurzamer gaat maken;
- De 40% sociale woningen worden allemaal sociale huurwoningen;
- Er heeft meer participatie plaatsgevonden, er zijn meer inspreekmogelijkheden geweest waar met name door de jeugd dankbaar gebruik van is gemaakt
- Er komt nu de mogelijkheid een dynamisch leefbaar en bruisend Plein te realiseren, waar ondernemers, inwoners en toekomstige bewoners, jong en oud, allemaal naar uitkijken;
- Het meest vergrijsde dorp van Nederland zal nieuwe impulsen krijgen waardoor scholen, sportverenigingen, culturele instellingen, dorpshuizen en de middenstand ook in de toekomst levensvatbaar blijven.

De plannen, voortgekomen uit de democratisch vastgestelde structuurvisie en beeldkwaliteitsplan en de positieve beoordeling van de Stedenbouwkundige en het kwaliteitsteam, het Q team, waaronder ook leden van de BBC (Bewonersvereniging Bergen Centrum), zijn nu juist behandeld.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 605

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan. Door het combineren van woon- en commerciële functies zal het centrum niet alleen dynamischer worden. Dit kan ook een positieve impuls geven aan de lokale economie en de algehele leefbaarheid van het gebied verbeteren. Het realiseren van meer sociale woningen zal diverse groepen binnen onze samenleving ondersteunen, inclusief starters, senioren en gezinnen met een laag inkomen. Het plan voldoet aan de ruimtelijke randvoorwaarden die in samenwerking met de inwoners van Bergen zijn opgesteld. De nieuwe ontwikkelingen goed passen binnen de bestaande dorps sfeer en dragen bij aan de kwaliteit en het unieke karakter. De al tientallen jaren lopende plannen voor het centrum van Bergen hebben de gemeenschap al miljoenen gekost en het is hoog tijd dat er iets gebeurt en niet weer wordt uitgesteld en op de lange baan wordt geschoven. De herontwikkeling van het Dorpsplein zal naar verwachting leiden tot betere leefbaarheid en gemak voor de bewoners, hetgeen een positief effect zal hebben op de woonkwaliteit.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 606

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan.

1. De twee gebouwen wordt qua architectuur in Hollandse stijl goed vormgegeven, waarbij de kleur van de gevels een gevarieerd en gemêleerd mooi beeld laat zien;
2. De 29 appartementen (waarvan 12 sociaal) komen qua hoogte overeen met de hoogte van de Dekamarkt en de voormalige Bakemaflat;
3. In de gemeenteraad is besloten de Bakema woningen te slopen voor de nieuwbouw van het Plein. Dat de keuze hiervoor mede door de participatie van de Vereniging Bergen centrum werd overeengekomen als goedgekeurd;
4. Er is al een generatie Bergense jeugd (nu 40 t/m 50 plus) verdwenen die geen enkele toekomst in Bergen had. Basisscholen moesten krimpen en zelfs sluiting daarvan, alsook sportverenigingen die tot fusie overgingen;
5. Na 50 jaar steggelen komt er een invulling voor betaalbare woningen voor starters en hardwerkenden in de sociale sector.
6. Doorgaan met deze mooie gevels, maakt dat het over minder dan 10 jaar gewoon geaccepteerd wordt, net als de panden van boven de Hema, de hoogtes Centre Ville en Wonders en de Dekamarkt welke door iedereen als normaal wordt gezien.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 607 Stef's Beter Beleg

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan en is op het plein al 24 jaar met een broodjeszaak gevestigd. Hetgeen wat er gebouwd gaat worden is prachtig en niet te pompeus, past ook gewoon in het straatbeeld en is lager dan de omringende gebouwen. Volgens indiener moet het gewoon eens over zijn met dat mensen elkaar gek maken en affiches langs de deuren van huizen en/of in het dorp verspreiden, waar de afmetingen tot in het extreme opgepompt zijn.

De Bewonersvereniging Bergen Centrum was 2 jaar geleden helemaal voor en nu niet meer.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 608

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan, want nu ziet het er niet uit. Indiener is van mening dat jonge mensen ook een kans op een woning moeten krijgen. De plannen die door sommige mensen geschetst wordt staat totaal niet in verhouding met wat er daadwerkelijk gebouwd gaat worden.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 609

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan en vindt het fijn dat er weer aan jongeren wordt gedacht.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 610

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 611

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan en is blij dat er woonruimte wordt gerealiseerd voor de jeugd.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 612

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan. Als vergrijsde gemeente zijn woonkansen voor starters en jongeren heel hard nodig om de leefbaarheid en diversiteit van onze kernen in stand te houden. Dit is belangrijk voor een voldoende winkelaanbod, scholen, sportverenigingen, zorg, bibliotheek, en bemensing van allerlei maatschappelijke diensten als bijvoorbeeld de brandweer. Indiener vindt het jammer dat er bij alle zichtbare en hoorbare discussies over de plannen voor het plein, de groep van de onzichtbare stakeholders (woningzoekende starters en jongeren) lijkt te worden vergeten. Hun huidige en mijn toekomstige belangen staan een weer jarenlang uitstel van de bouwplannen niet toe.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 613

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan en met name over het deel sociale huur.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 614

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan om de volgende redenen:

- We hebben snel woningen nodig voor de jongeren;
- Het uitgangspunt van de provincie is dat er eerst binnenstedelijk gebouwd moet worden alvorens de mogelijkheden in het landelijk gebied te verkennen. Door vertraging zal de woningbehoefte toenemen.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 615

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan. Het aanzien van Bergen voor bewoners en bezoekers (lees: toeristen) laat de laatste jaren zwaar te wensen over, hetgeen ook tot uiting komt in dalende toeristen aantallen (tegen de landelijke trend in). Dit heeft ook negatieve gevolgen voor de ondernemers en het ondernemersklimaat.

Indiener zou de gemeente daarbij willen adviseren om ook gelijk het Parkhotel versneld te voorzien van de nodige vergunningen, zodat dit ook mee kan worden genomen in de voltooiing van het herstel van het centrum van Bergen.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen. Eventuele ontwikkelingen in het Parkhotel vallen buiten de beoordeling van de aanvragen voor het Dorpsplein.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 616

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan. Als vergrijsde gemeente zijn woonkansen voor starters en jongeren heel hard nodig om de leefbaarheid en diversiteit van onze kernen in stand te houden. Dit is belangrijk voor een voldoende winkelaanbod, scholen, sportverenigingen, zorg, bibliotheek, en bemensing van allerlei maatschappelijke diensten als bijvoorbeeld de brandweer. Indiener vindt het jammer dat er bij alle zichtbare en hoorbare discussies over de plannen voor het plein, de groep van de onzichtbare stakeholders (woningzoekende starters en jongeren) lijkt te worden vergeten. Hun huidige en mijn toekomstige belangen staan een weer jarenlang uitstel van de bouwplannen niet toe.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 617

Zienswijze

Indiener is positief over het bouwplan en verontrust over de hardheid van het debat en het kabaal van tegenstanders over het plan van bouwbedrijf Bot. Deze groepering pretendeert namens de meerderheid van de Bergenaren te spreken, maar dat is naar indieners mening niet het geval.

Er wordt al sinds ruim 50 jaar gesproken over het fatsoeneren van het Plein in Bergen. Talrijke plannen zijn sindsdien besproken, onderzoeken zijn gedaan en uiteindelijk was er altijd weer iets waardoor het niet door ging. Nu ligt er dan eindelijk een kant en klaar plan en is er wéér een groep die dit probeert te frustreren. Als het plan van tafel gaat zal de verloedering van het Plein weer jarenlang doorgaan. Met tegen die tijd weer een nieuw plan waar ongetwijfeld ook weer van alles op aan te merken valt.

De gemeente dient na meer dan 50 jaar dralen nu eens een keer door te pakken en het bouwplan te accorderen. De mix van horeca, gewone woningen en sociale (huur)woningen is

belangrijk voor het dorp Bergen. Ook voor jongeren uit Bergen dient een concreet perspectief gegeven te worden om in hun dorp te kunnen blijven wonen. Een goede mix van jong en oud is essentieel voor Bergen, thans het meest vergrijsde dorp van Nederland.

De tegenstanders van het plan zijn een bepaalde groepering die waarschijnlijk zelf al jaren in dit prachtige dorp woont. Zij realiseren zich (nog) niet dat ons dorp langzaam dood bloedt.

Bergen is er niet alleen voor rijke mensen, maar ook voor Bergenaren met gewone banen als onderwijzer of verpleegkundige. Naast het Plein zijn daar veel woningen voor nodig. Dit is in het belang voor zowel de jongere als de oudere generatie. Denk bijvoorbeeld aan mantelzorg of vrijwilligerswerk bij verenigingen, de sociaal-maatschappelijke ruggengraat van het dorp.

Beantwoording

De positieve zienswijze op het bouwplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 618

Zienswijze

De zienswijze van indiener is deels identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562. Daarnaast vindt indiener dat burgers met panklare plannen voor het blok worden gezet. Bewoners dienen op een serieuze wijze bij het plan te worden betrokken. De gemeente heeft in de participatie tekort geschoten. Tevens stelt indiener de volgende vragen:

Bent u met ons van mening dat hoogbouw in het centrum van het dorp niet past bij de uitstraling van Bergen? Dat het verkeersprobleem (mede) opgelost dient te worden door het bouwen van grote ondergrondse parkeergelegenheden.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook stedenbouwkundig passend in de omgeving zijn. In de directe omgeving zijn reeds gebouwen aanwezig met een soortgelijke bouwhoogte. Het plan bevat een parkeergarage onder het L-gebouw.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Zienswijze

De zienswijze van indiener is deels identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562. Daarnaast stelt indiener het volgende:

- De winkels en het plein zullen nog meer fietsers aantrekken dan nu het geval is. Dit heeft nadelige effecten op de openbare ruimte;
- De onoverzichtelijke situatie gaat zeker leiden tot een verkeersonveilige situatie aan de Jan Oldenburglaan. De Jan Oldenburglaan hoort in de opvatting van indiener autovrij te zijn; dus past in deze straat geen in- en uitrit van een parkeergarage;
- Indiener voorziet dat er meerdere in/uitgangen voor parkeergarages komen als de vergunning vereist dat onder ieder nieuw gebouw een private parkeergarage aangelegd dient te worden. Indiener adviseert om een ander beleid te volgen ten aanzien van de aanleg van parkeergarages. Namelijk een centraal gelegen parkeergarage voor alle nieuwe bebouwing in het centrum van Bergen waarbij nog te ontwikkelen planonderdelen met hun garages moeten aansluiten. Dit voorstel zorgt voor een verhoogde verkeersveiligheid en meer vrije openbare ruimte.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. Hieruit blijkt tevens dat er aan de Jan Oldenburglaan geen verkeersonveilige situatie ontstaat.

De inrichting van de openbare ruimte betreft een afzonderlijk traject en de invulling daarvan zal op een later tijdstip plaatsvinden. Het eventueel realiseren van fietsenstallingen in de openbare ruimte zal in dit traject worden afgewogen. In de bestaande situatie zijn reeds winkels, horeca en woningen aanwezig met een aantrekkende werking van fietsers. Daarbij wordt in de parkeergarage een fietsenstalling gerealiseerd voor de bewoners van de appartementen.

De huidige aanvraag voor het L-gebouw bevat een ondergrondse parkeergarage voor dit specifieke bouwplan. Hiermee wordt aan de geldende parkeernormen voldaan. Enkel deze aanvraag dient te worden beoordeeld op een goede ruimtelijke ordening. Een centrale parkeergarage voor het hele centrumgebied valt niet binnen het aangevraagde en valt dus buiten het beoordelingskader.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen en stelt het volgende:

- Onrechtmatige splitsing van het bouwplan in twee afzonderlijke projecten en vergunningen;
- De bouwplannen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwingen schieten tekort;
- De gebouwen zijn te hoog en de contouren uit de structuurvisie worden overschreden. Er wordt inbreuk gemaakt op het karakter en de kleinschaligheid van de omliggende bebouwing;
- De bezonning van omliggende bebouwing wordt geschaad;
- De Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 had niet als basis mogen dienen voor de bouwplannen;
- De anterieure overeenkomst is in strijd met het Didam-arrest;
- Er heeft geen open participatie plaatsgevonden.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Het is correct dat de bouwplannen in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan. Hiervan kan worden afgeweken nu uit de ruimtelijke onderbouwingen en de onderliggende onderzoeken blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. De structuurvisie is door de raad vastgesteld en moet als basis dienen voor de bouwplannen. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd en hieruit blijkt dat de omliggende bebouwing niet onevenredig wordt benadeeld. Daarbij is onder meer relevant dat het hier gaat om een ontwikkeling in een centrumomgeving. Volgens vaste jurisprudentie mogen in een centrum omgeving andere eisen worden gesteld aan lichtinval en bezonning dan in een minder bebouwde omgeving (zie o.m. ABRvS 2 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3328).

De twee aanvragen vallen onder het ruimtelijk beoordelingskader. Privaatrechtelijke aspecten zoals de rechtmatigheid van de grondoverdracht in het kader van het Didam-arrest zijn hier geen onderdeel van. In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen heeft de Raad van State overigens al verschillende keren geoordeeld dat de uitvoerbaarheid en dus de geldigheid ervan niet afhankelijk is van de vraag of de uitgifte van de betreffende grond in strijd is met het Didam arrest.

De initiatiefnemer is samen met een partij waarmee een overeenkomst is gesloten, eigenaar van een deel van het te herontwikkelen Dorpsplein. Dit betekent dat zonder de medewerking van initiatiefnemer en de andere partij de integrale, door de gemeente gewenste herontwikkeling van het Dorpsplein geen doorgang kan vinden. Medewerking van de initiatiefnemer (diens grond) is namelijk nodig om het door de raad gewenste Haltermodel te realiseren. Reeds daarom kan initiatiefnemer als de enige serieuze gegadigde, die in aanmerking komt voor de beoogde gronduitgifte, worden gezien. Dat de gemeente die omstandigheid van doorslaggevend belang mag achten en daarom geen mededingingsruimte behoeft te bieden door middel van een selectieprocedure, wordt bevestigd in de jurisprudentie. Uiteraard moet het voornemen om de benodigde

gemeenteground aan initiatiefnemer te verkopen, als enige serieuze gegadigde, worden gepubliceerd. Publicatie kan niet eerder aan de orde zijn dan het moment waarop uw raad heeft besloten tot het afgeven van de VVGB's en de vervangende omgevingsvergunningen zijn verleend.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 621

Zienswijze

De zienswijze van indiener is deels identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562. Daarnaast spreekt uit indiener in algemene zin zijn zorgen uit over de sloop van verschillende panden in de gemeente en ook over de gang van zaken binnen de raad.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook stedenbouwkundig passend zijn in de omgeving. De overige algemene opmerkingen van indiener hebben geen betrekking op het ruimtelijke beoordelingskader van de aanvragen en zullen om deze reden onbesproken blijven.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 622

Zienswijze

De bouwplannen schaden de natuurwaarden van het Natura 2000 gebied ten gevolge van de stikstofuitstoot.

Beantwoording

Uit de geactualiseerde Aeriusberekening d.d. 2 november 2024 blijkt dat het aspect 'stikstof' geen belemmering vormt, waardoor aan de Wet natuurbescherming wordt voldaan. Er is daarom geen gevaar voor schade aan het nabij gelegen Natura 2000 gebied.

De stikstofdepositieberekening is gemaakt met behulp van de meest actuele Aerius Calculator (versie 2024.0.1) voor de bouwfase en de gebruiksfase van de ontwikkeling. Uit de berekening en de daarbij behorende notitie volgt de volgende conclusie:

“De overschrijdingen van de gebruiksfase/ de tijdelijke bouwfase worden met interne saldering c.q. inzet van de referentie tenietgedaan. Er wordt een afname van 0,19 mol N/ha/jr. aangetoond, zie projectberekening. Hiermee zijn significante negatieve effecten voor de natuur uit te sluiten en kan worden geconcludeerd dat er geen natuurvergunning nodig is.”

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 623

Zienswijze

De zienswijze van indiener is deels identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562. Daarnaast meent indiener dat het bouwplan tot hittestress en wateroverlast leidt. Alvorens aan verdere planvorming wordt gewerkt dient er een integraal verkeersplan voor het dorp Bergen te komen en dan niet alleen voor het centrum, maar ook voor de omringende wijken om te voorkomen dat er naast de al gesignaleerde 'alternatieven' nog meer sluiproutes ontstaan. Er is een gebrek aan fietsenrekken waardoor massaal op de stoep wordt geparkeerd. Grote vrachtwagens zorgen regelmatig voor blokkades.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook stedenbouwkundig passend in de omgeving zijn.

Opgemerkt wordt dat het aantal m² verharde oppervlakte niet vergroot waardoor de hittestress eventueel zou kunnen toenemen. Daarbij worden de gevels en het dak van de gebouwen van groen voorzien. Dit is ook als voorwaarde in de omgevingsvergunningen opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing is hierover ook het volgende opgenomen:

“Door een veranderend klimaat wordt het weer steeds extremer, hierdoor zullen periodes van aanhoudende hitte en droogte maar ook van overvloedige regenval vaker voor gaan komen. Het is belangrijk om hier in het ontwerp rekening mee te houden om ook in de toekomst een prettig leefklimaat te behouden. Klimaatadaptatie kan op tal van manieren. Denk bijvoorbeeld aan ruimte voor verdiepte groenstroken (bijvoorbeeld wadi's) en meer groen in zijn algemeenheid. Deze inrichtingsmaatregelen zijn effectief bij zowel wateroverlast als bij hittestress. Maar ook bijvoorbeeld holle of bolle straatprofielen kunnen water gecontroleerd leiden en bergen bij extreme neerslag. Door water in het plangebied te infiltreren wordt het rioolsysteem minder zwaar belast én houdt het plangebied een prettiger leefklimaat bij periodes van droogte. Vanuit een wateroogpunt is het belangrijk om zoveel mogelijk hemelwater vast te houden en te bergen binnen het plangebied. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven graag mee te denken over een klimaat adaptieve inrichting. Voor onderhavig plan geldt dat klimaatadaptieve maatregelen mogelijk een plek kunnen krijgen in de openbare ruimte.”

Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk water binnen het plangebied te bergen dan wel te infiltreren. Ook dit zal in de herinrichting van de openbare ruimte worden meegenomen. De

inrichting van de openbare ruimte betreft een afzonderlijk traject en de invulling daarvan zal op een later tijdstip plaatsvinden vanuit de gemeente.

De gestelde overlast van fietsen in de openbare ruimte, sluipverkeer en blokkerende vrachtwagens zijn kwesties van algemene aard die het beoordelingskader van deze aanvragen overstijgen. Het betreft met name de inrichting van de openbare ruimte en maatregelen die daar eventueel hun plek moeten krijgen. Het eventueel realiseren van fietsenstallingen in de openbare ruimte dient in dit traject te worden afgewogen. In de bestaande situatie zijn reeds winkels, horeca en woningen aanwezig met een aantrekkende werking van fietsers. Daarbij wordt in de parkeergarage een fietsenstalling gerealiseerd voor de bewoners van de appartementen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 624

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen, omdat de gebouwen veel te hoog en omvangrijk zijn en storend zijn voor de inwoners van Bergen. Ook is er geen uitzicht meer. Daarnaast heeft indiener bezwaar tegen de kap van vier bomen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook stedenbouwkundig passend in de omgeving zijn. Daar komt bij dat het hier gaat om een ontwikkeling in een centrum omgeving. Volgens vaste jurisprudentie mogen in een centrum omgeving andere eisen worden gesteld aan onder meer uitzicht en naastgelegen bestemmingen dan in een minder bebouwde omgeving (zie o.m. ABRvS 7 augustus 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3217).

Het kappen van bomen is geen onderdeel van de huidige aanvragen en valt daarom buiten het beoordelingskader. De te kappen bomen maken onderdeel uit van de op 12 augustus 2022 verleende omgevingsvergunningen voor de bouwactiviteit. In de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften hierover opgenomen:

“De 6 bomen die worden gekapt ten behoeve van het project moeten worden gecompenseerd. Deze compensatie is bij voorkeur in de directe omgeving van de nieuwbouw. Indien dit niet past in het (integrale) plan voor de openbare inrichting, dan zal deze compensatie elders plaatsvinden.”

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 625

Zienswijze

De gebouwen worden veel te hoog, massaal en de openbare ruimte wordt te donker en mist openheid. Er kan pas beslist worden op het moment dat de plannen voor de rest van het plein er zijn. Indiener heeft een aantal suggesties voor het verplaatsen van de bushaltes en een open markthal in de openbare ruimte.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook stedenbouwkundig passend in de omgeving zijn. De inrichting van de openbare ruimte vindt plaats in een afzonderlijk traject en is geen onderdeel van de huidige aanvragen. In de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader is een integraal ruimtelijk kader voor de deelplannen opgesteld. Hiermee is een totaalvisie van het centrum van Bergen gewaarborgd. De bouwplannen zijn een uitvloeisel hiervan en voldoen aan de structuurvisie. De door indiener gedane suggesties vallen buiten de beoordeling van de aanvragen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 626

Zienswijze

Indiener is bezorgd over de bouwplannen en wil geen flats op het Dorpsplein of in ieder geval niet hoger dan de Bakemaflat. Geen dichte muur en helemaal geen tweede flat (plan west). Het plein dien open plein te blijven met zon voor restaurant Julie's en Wokke.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook stedenbouwkundig passend in de omgeving zijn. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd en hieruit blijkt dat de omliggende bebouwing niet onevenredig wordt benadeeld.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 627 Wokke Groente & Fruit B.V.

Zienswijze

De zienswijze van indiener is deels identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562. Daarnaast meent indiener dat het bouwplan het zicht tot zijn winkel ontnemt. Door de hoogte van de gebouwen wordt het zonlicht ontnomen. De hoek Breelaan wordt tevens onoverzichtelijk voor scholieren en auto's.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook stedenbouwkundig passend in de omgeving zijn. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd en hieruit blijkt dat de omliggende bebouwing, waaronder die van indiener, niet onevenredig wordt benadeeld. Daar komt bij dat het hier gaat om een ontwikkeling in een centrum omgeving. Enige aantasting van privacy, afname van bezonning en toename van schaduwwerking is inherent aan het wonen en ondernemen in een centrum omgeving. Volgens vaste jurisprudentie mogen in een centrum omgeving daarom andere eisen worden gesteld aan onder meer uitzicht en naastgelegen bestemmingen dan in een minder bebouwde omgeving (zie o.m. ABRvS 7 augustus 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3217 en ABRvS 2 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3328).

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 628 Pot Jonker Advocaten namens <>.

Zienswijze

Indiener meent dat de grondverkoop aan de aanvrager in strijd is met het Didam arrest.

Beantwoording

De twee aanvragen vallen onder het ruimtelijk beoordelingskader. Privaatrechtelijke aspecten zoals de rechtmatigheid van de grondoverdracht in het kader van het Didam-arrest zijn hier geen onderdeel van.

De initiatiefnemer is samen met een partij waarmee een overeenkomst is gesloten, eigenaar van een deel van het te herontwikkelen Dorpsplein. Dit betekent dat zonder de medewerking van initiatiefnemer en de andere partij de integrale, door de gemeente gewenste herontwikkeling van het Dorpsplein geen doorgang kan vinden. Medewerking van de initiatiefnemer (diens grond) is namelijk nodig om het door de raad gewenste Haltermodel te realiseren. Reeds daarom kan initiatiefnemer als de enige serieuze gegadigde, die in aanmerking komt voor de beoogde gronduitgifte, worden gezien. Dat de gemeente die omstandigheid van doorslaggevend belang mag achten en daarom geen mededingingsruimte behoeft te bieden door middel van een selectieprocedure, wordt bevestigd in de jurisprudentie. Uiteraard moet het voornemen om de benodigde

gemeenteground aan initiatiefnemer te verkopen, als enige serieuze gegadigde, worden gepubliceerd. Publicatie kan niet eerder aan de orde zijn dan het moment waarop uw raad heeft besloten tot het afgeven van de VVGB's en de vervangende omgevingsvergunningen zijn verleend.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 629 Van Eijck Van Heslinga Advocatuur namens <>

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen en stelt het volgende:

- De gebouwen zijn te hoog en omvangrijk waardoor de omliggende bebouwing wordt overschaduwd;
- De privacy, bezonning en schaduwwerking op de omliggende bebouwing wordt nadelig beïnvloed;
- De verkeersveiligheid op de Jan Oldenburglaan wordt nadelig beïnvloed en het voorziene aantal parkeerplaatsen voldoet niet;
- Er heeft geen participatie plaatsgevonden.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. De verkeers- en parkeeraspecten zijn zorgvuldig onderzocht. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd en hieruit blijkt dat de omliggende bebouwing niet onevenredig wordt benadeeld. Daar komt bij dat het hier gaat om een ontwikkeling in een stedelijke omgeving. Enige aantasting van privacy, afname van bezonning en toename van schaduwwerking is inherent aan wonen/ondernemen in (het centrum van een) stedelijke omgeving. Volgens vaste jurisprudentie mogen in een stedelijke omgeving daarom andere eisen worden gesteld aan onder meer uitzicht en naastgelegen bestemmingen dan in een minder bebouwde omgeving (zie o.m. ABRvS 7 augustus 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3217 en ABRvS 2 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3328).

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 630

Zienswijze

De bouwplannen zijn in strijd met het bestemmingsplan. De anterieure overeenkomst tussen Bot Bouw en de gemeente is in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur tot stand gekomen.

Beantwoording

Verwezen wordt voor wat betreft de reactie op de strijd met het bestemmingsplan naar de reactie onder A. Gelet op het feit dat de aanvragen aan een goede ruimtelijke ordening voldoen kan er van het bestemmingsplan worden afgeweken. Indiener geeft niet concreet aan waarom de anterieure overeenkomst in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur tot stand zou zijn gekomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 631

Zienswijze

De zienswijze van indiener is deels identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562. Daarnaast meent indiener het volgende:

- Het kappen van bomen is in strijd met het Groenbeleidsplan en het klimaatbeleidsplan;
- Er is een zorgplicht voor het beschermd dorpsgezicht.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen.

Het kappen van bomen is geen onderdeel van de huidige aanvragen en valt daarom buiten het beoordelingskader. De te kappen bomen maken onderdeel uit van de op 12 augustus 2022 verleende omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit. In deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften hierover opgenomen:

“De 6 bomen die worden gekapt ten behoeve van het project moeten worden gecompenseerd. Deze compensatie is bij voorkeur in de directe omgeving van de nieuwbouw. Indien dit niet past in het (integrale) plan voor de openbare inrichting, dan zal deze compensatie elders plaatsvinden.”

De locatie is niet gelegen in het beschermd dorpsgezicht. Dit valt daarom buiten het beoordelingskader.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 632

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen omdat:

- De contouren in de structuurvisie overschreden worden;
- Ongepaste plaatsing van de voorgestelde bebouwing. Te groot en te lelijk. Past totaal niet qua architectuur in de omgeving;
- Prominente bomen worden alsnog gekapt en zichtlijnen worden volledig genegeerd.
- Er is geen inspraak voor de bewoners geweest;
- De procedures zijn onjuist doorlopen.

Beantwoording

Ten aanzien van de contouren in de structuurvisie, inspraak en de ruimtelijke c.q. architectonische inpasbaarheid in de omgeving wordt verwezen naar de beantwoording onder A. Het doel van de vervangende omgevingsvergunningen is om de door de Raad van State geconstateerde procedurele gebreken te herstellen.

De te kappen bomen maken onderdeel uit van de op 12 augustus 2022 verleende omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit. In deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften hierover opgenomen:

“De 6 bomen die worden gekapt ten behoeve van het project moeten worden gecompenseerd. Deze compensatie is bij voorkeur in de directe omgeving van de nieuwbouw. Indien dit niet past in het (integrale) plan voor de openbare inrichting, dan zal deze compensatie elders plaatsvinden.”

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 633

Zienswijze

De zienswijze van indiener is deels identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562. Daarnaast meent indiener dat de grondverkoop in strijd is met het Didam arrest.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. De twee aanvragen vallen onder het ruimtelijk beoordelingskader. Privaatrechtelijke aspecten zoals de rechtmatigheid van de grondoverdracht in het kader van het Didam-arrest zijn hier geen onderdeel van.

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen heeft de Raad van State overigens al verschillende keren geoordeeld dat de uitvoerbaarheid en dus de geldigheid ervan niet afhankelijk is van de vraag of de uitgifte van de betreffende grond in strijd is met het Didam arrest.

De initiatiefnemer is samen met een partij waarmee een overeenkomst is gesloten, eigenaar van een deel van het te herontwikkelen Dorpsplein. Dit betekent dat zonder de medewerking van initiatiefnemer en de andere partij de integrale, door de gemeente gewenste herontwikkeling van het Dorpsplein geen doorgang kan vinden. Medewerking van de initiatiefnemer (diens grond) is namelijk nodig om het door de raad gewenste Haltermodel te realiseren. Reeds daarom kan initiatiefnemer als de enige serieuze gegadigde, die in aanmerking komt voor de beoogde gronduitgifte, worden gezien. Dat de gemeente die omstandigheid van doorslaggevend belang mag achten en daarom geen mededingingsruimte behoeft te bieden door middel van een selectieprocedure, wordt bevestigd in de jurisprudentie. Uiteraard moet het voornemen om de benodigde gemeentegrond aan initiatiefnemer te verkopen, als enige serieuze gegadigde, worden gepubliceerd. Publicatie kan niet eerder aan de orde zijn dan het moment waarop uw raad heeft besloten tot het afgeven van de VVGB's en de vervangende omgevingsvergunningen zijn verleend.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 634

Zienswijze

Indiener is tegen het hoge, grote en lelijke bouwplan op het Bergens plein.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. De Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (welstand) heeft het L- en Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 635

Zienswijze

Indiener vindt de bouwplannen lelijk, te hoog en het plein wordt vol gebouwd.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. De Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (welstand) heeft tevens het L- en Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 636

Zienswijze

Indiener maakt zich zorgen over de hoogte en architectonische uitstraling van de gebouwen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. De Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (welstand) heeft tevens het L- en Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 637

Zienswijze

Indiener vindt het afschuwelijke, donkere monstergebouwen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. De Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (welstand) heeft tevens het L- en Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 638

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen. Er heeft geen participatie plaatsgevonden en de plannen zijn in strijd met de geldende beleidskaders.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 639

Zienswijze

De zienswijze van indiener is deels identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562. Daarnaast meent indiener dat het argument om meer woningen op het plein te realiseren niet valide is. De gemeente zou beter het tweede woningen gebruik tegen kunnen gaan om meer permanente woningen te creëren. Indiener doet een voorstel tot wijziging van het bouwplan om toch meer woningen te realiseren.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. Het college dient uitsluitend de ingediende aanvraag te beoordelen. Het tegengaan van het tweede woninggebruik valt buiten het beoordelingskader van de aanvragen. Overigens voegt het bouwplan woningen waar behoefte aan is toe aan de woningvoorraad.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 640

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen. Het openbare plein dient te worden behouden en de geplande woningen zouden op een andere locatie moeten worden gerealiseerd.

Beantwoording

De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. Het realiseren van woningbouw past tevens binnen de woonvisie van de gemeente gelet op de grote behoefte hieraan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 641 Van Eijck Van Heslinga Advocatuur namens <>

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen en stelt het volgende:

- De gebouwen zijn te hoog en omvangrijk waardoor het pand van indiener volledig wordt omsloten. Het bestaande terras wordt zijn functie grotendeels ontnomen en aan de andere zijde van het gebouw zal het passerend verkeer richting en van de parkeergarage veel geluidshinder opleveren;
- De verkeersveiligheid op de Jan Oldenburglaan wordt nadelig beïnvloed;
- Er heeft geen participatie plaatsgevonden.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. Het Pleingebouw als geheel is ten opzichte van restaurant Julie's wat naar het westen geschoven, waarbij de doorgang langs restaurant Julies' breder is geworden en het Dorpsplein aan de noordkant meer begrenzing heeft gekregen. Dit bakent het plein wat meer af. Ook wordt, komende van de Breelaan, het centrumgebied door de versmalde doorgang, meer bewust betreden. Een horecafunctie is geen geluidsgevoelige bestemming. Daarnaast wordt de parkeergarage uitsluitend gebruikt door de bewoners en personeel van de commerciële ruimte. Het in- en uitrijden en daarmee eventuele geluidsoverlast is daarmee van beperkte aard en passend binnen een centrumgebied.

Opgemerkt wordt dat de Initiatiefnemer aangeeft meerdere keren overleg te hebben gevoerd met de indieners. Daarbij zijn ook de ontwerpen getoond en besproken. De indieners hadden volgens de initiatiefnemer indertijd eventueel ook interesse om een commerciële ruimte te exploiteren in het Pleingebouw.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 642 Stichting Behoud Bouwkunst Bergen

Zienswijze

Indiener stelt het volgende:

- Het vigerende bestemmingsplan is conserverend van aard en daarom niet geschikt als toetsingskader voor vernieuwing van het dorpscentrum;
- Het bouwvolume is in strijd met de structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader;
- De bouwplannen hebben een nadelig effect op de bezonning van het terras van restaurant Julie's;
- De bouwplannen zijn in strijd met het beschermd dorpsgezicht;
- De ontsluiting van de parkeergarage is in strijd met de structuurvisie;
- De parkeercapaciteit van de parkeergarage is in strijd met de parkeernota;
- De bouwfaserings is in strijd met de structuurvisie
- Er is sprake van strijd met de Participatieverordening;
- De bouwplannen zijn in strijd met de inwonersraadpleging;
- Er worden onnodig bomen gekapt.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Indien een bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan dan dient te worden afgewogen of hiervan kan worden afgeweken. In dit geval is er getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader en is het als passend beoordeeld. In de beantwoording onder A is dit uitvoerig gemotiveerd. De genoemde inwonersraadpleging van de BBC valt niet onder het ruimtelijke beoordelingskader.

Ten aanzien van het benodigd aantal parkeerplaatsen is gemotiveerd dat aan het gemeentelijk parkeerbeleid wordt voldaan. Aangegeven is dat de verkeersveiligheid ter hoogte van de in- en uitrit van de parkeergarage aan de Jan Oldenburglaan niet in het geding is.

In de structuurvisie worden de verschillende deelgebieden in Bergen centrum besproken. Hierin is echter geen volgorde van de realisatie opgenomen.

Er is een bezonningsstudie uitgevoerd en hieruit blijkt dat de omliggende bebouwing niet onevenredig wordt benadeeld. Inderdaad zorgt het bouwplan voor enige schaduwwerking. Hierbij wordt opgemerkt dat ook in de bestaande situatie zonlicht wordt weggenomen door de bestaande bebouwing. Daar komt bij dat het hier gaat om een ontwikkeling in een stedelijke omgeving. Enige aantasting van privacy, afname van bezonning en toename van schaduwwerking is inherent aan wonen/ondernemen in een centrum omgeving. Volgens vaste jurisprudentie mogen in een centrum omgeving daarom andere eisen worden gesteld aan onder meer uitzicht en naastgelegen bestemmingen dan in een minder bebouwde omgeving (zie o.m. ABRvS 7 augustus 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3217 en ABRvS 2 oktober

2019, ECLI:NL:RVS:2019:3328). Bovendien zal de zon ook in de nieuwe situatie een deel van de dag gewoon bij het terras komen.

De locatie is niet gelegen in het beschermd dorpsgezicht. Dit valt daarom buiten het beoordelingskader.

De te kappen bomen zijn noodzakelijk en maken onderdeel uit van de op 12 augustus 2022 verleende omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit. In deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften hierover opgenomen:

“De 6 bomen die worden gekapt ten behoeve van het project moeten worden gecompenseerd. Deze compensatie is bij voorkeur in de directe omgeving van de nieuwbouw. Indien dit niet past in het (integrale) plan voor de openbare inrichting, dan zal deze compensatie elders plaatsvinden.”

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 643 Stichting Mooier Bergen

Zienswijze

- Het bouwplan is in strijd met de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en overschrijdt de vastgestelde contouren;
- Er heeft geen participatie plaatsgevonden in de huidige ontwikkeling;
- Het gebruik van twee omgevingsvergunningen is onzorgvuldig en kan leiden tot incomplete projectuitvoering;
- De welstandsadviezen bevatten inhoudelijke en procedurele fouten;
- De voorgestelde gebouwen passen niet in de omgeving en verstoren de ruimtelijke ordening;
- Parkeerproblemen worden niet adequaat opgelost binnen het project;
- Risico's van grondwaterverlaging zijn onvoldoende onderzocht;
- Klimaat adaptieve maatregelen zijn onvoldoende geïntegreerd in het plan;
- Verkeersveiligheid is onvoldoende gewaarborgd;
- De gevolgen voor de horeca leegstand zijn niet onderzocht ;
- De stikstofdepositie is niet adequaat beoordeeld volgens de huidige richtlijnen;
- Het onttrekkingsbesluit is ten onrechte gepubliceerd zonder goedkeuring.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen.

Er wordt opgemerkt dat in de welstandsadviezen foutief melding wordt gemaakt van het feit dat de bouwplannen binnen het bestemmingsplan zouden passen. Dat is onjuist, althans de bouwplannen passen wel binnen het planologisch kader. Daarvoor dienen nu juist onderhavige afwijkingsvergunningen. De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt

opgeheven door met de omgevingsvergunningen hiervan af te wijken. In het welstandsadvies wordt hierop gedoeld. De welstandsc commissie toetst de bouwplannen overigens niet aan het bestemmingsplan, maar uitsluitend het uiterlijk van de gebouwen op zichzelf staand en in relatie tot de omgeving waaronder begrepen de onderlinge samenhang van het Plein en L-gebouw. Deze beoordeling heeft zorgvuldig plaatsgevonden.

De toevoeging van horeca past bij het creëren van een levendig plein in het centrum van Bergen. Daarbij wordt in de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 uitgegaan van horeca op het dorpsplein.

Ten aanzien van de grondwaterstand is door Tjaden adviesbureau voor grondmechanica een bouwputadvies opgesteld, waarin ook een geohydrologisch onderzoek is opgenomen. Er wordt een parkeervoorziening gerealiseerd die tijdens de bouw, maar ook in de gebruiksfase gevolgen kan hebben voor de grondwaterstand en de eventueel omliggende percelen. In dit kader moet een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd worden om de effecten van de kelderbak op de grondwaterstand te beoordelen. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de bemaling een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving van de bouwput kan optreden. Omdat de kelder wordt aangelegd binnen grond- en waterkerende damwanden, zullen de verlagingen in de omgeving beperkt zijn. Omdat de bodem overwegend uit zand bestaat en de verlaging van de grondwaterstand buiten de bouwput niet meer zal zijn dan enkele decimeters, zullen eventuele maaiveldzakkingen beperkt blijven tot minder dan 5 mm. Het volledige onderzoek is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning. Het bouwputonderzoek ziet in beginsel op de technische uitwerking van het bouwplan en niet op de planologische afwijking van het bestemmingsplan. Aan de hand van dit advies is duidelijk dat het bouwplan veilig kan worden uitgevoerd en geen schadelijke effecten voor de omgeving met zich meebrengt. Het bouwputonderzoek ziet in beginsel op de technische uitwerking van het bouwplan en niet op de planologische afwijking van het bestemmingsplan. Aan de hand van dit advies is duidelijk dat het bouwplan veilig kan worden uitgevoerd en geen schadelijke effecten voor de omgeving met zich meebrengt.

Opgemerkt wordt dat indiener voldoende tijd en de mogelijkheid heeft gehad om het bouwputadvies alsnog op te vragen bij de gemeente. Dit is niet gebeurd.

Voor wat betreft klimaatadaptieve maatregelen wordt opgemerkt dat het aantal m² verharde oppervlakte niet vergroot waardoor de hittestress eventueel zou kunnen toenemen. Daarbij worden de gevels en het dak van de gebouwen van groen voorzien. Dit is ook als voorwaarde in de omgevingsvergunningen opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing is hierover ook het volgende opgenomen:

“Door een veranderend klimaat wordt het weer steeds extremer, hierdoor zullen periodes van aanhoudende hitte en droogte maar ook van overvloedige regenval vaker voor gaan komen. Het is belangrijk om hier in het ontwerp rekening mee te houden om ook in de toekomst een prettig leefklimaat te behouden. Klimaatadaptatie kan op tal van manieren. Denk bijvoorbeeld aan ruimte voor verdiepte groenstroken (bijvoorbeeld wadi's) en meer groen in zijn algemeenheid. Deze inrichtingsmaatregelen zijn effectief bij zowel wateroverlast als bij hittestress. Maar ook bijvoorbeeld holle of bolle straatprofielen kunnen water gecontroleerd leiden en bergen bij extreme neerslag. Door water in het plangebied te infiltreren wordt het rioolstelsel minder zwaar belast én houdt het plangebied een prettiger leefklimaat bij periodes van droogte. Vanuit een wateroogpunt is het belangrijk om zoveel mogelijk hemelwater vast te houden en te bergen binnen het plangebied. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven graag mee te denken over een klimaat adaptieve inrichting. Voor onderhavig plan geldt dat klimaatadaptieve maatregelen mogelijk een plek kunnen krijgen in de openbare ruimte.”

Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk water binnen het plangebied te bergen dan wel te infiltreren. Ook dit zal in de herinrichting van de openbare ruimte worden meegenomen. De inrichting van de openbare ruimte betreft een afzonderlijk traject en de invulling daarvan zal op een later tijdstip plaatsvinden vanuit de gemeente.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 644

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen. Het openbare plein dient te worden behouden en de geplande woningen en bedrijfsruimte zijn ontsierend voor het centrum. De verkeersveiligheid op de Breelaan en Jan Oldenburglaan wordt nadelig beïnvloed. De handelswijze van de aanvrager in het publieke debat bevalt indiener niet. De woningen in het L-gebouw moeten worden toegewezen aan jonge Bergenaren werkend in de thuiszorg.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. Het realiseren van woningbouw past tevens binnen de woonvisie van de gemeente gelet op de grote behoefte hieraan. De Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (welstand) heeft tevens het L- en Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd. In het plan worden sociale huurwoningen gerealiseerd. Het is geen beoordelingscriterium en op voorhand niet aan te geven of de woningen uitsluitend aan werkenden in de thuiszorg worden toegewezen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 645

Zienswijze

De zienswijze van indiener is deels identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562. Daarnaast stelt indiener dat de inwonersraadpleging genegeerd wordt. De grondverkoop is in strijd met het Didam arrest. De periode voor het indienen van een zienswijze is opzettelijk in de zomervakantie gepland.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. De twee aanvragen vallen onder het ruimtelijk beoordelingskader. Privaatrechtelijke aspecten zoals de rechtmatigheid van de grondoverdracht in het kader van het Didam-arrest zijn hier in beginsel geen onderdeel van.

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen heeft de Raad van State overigens al verschillende keren geoordeeld dat de uitvoerbaarheid en dus de geldigheid ervan niet afhankelijk is van de vraag of de uitgifte van de betreffende grond in strijd is met het Didam arrest.

De initiatiefnemer is samen met een partij waarmee een overeenkomst is gesloten, eigenaar van een deel van het te herontwikkelen Dorpsplein. Dit betekent dat zonder de medewerking van initiatiefnemer en de andere partij de integrale, door de gemeente gewenste herontwikkeling van het Dorpsplein geen doorgang kan vinden. Medewerking van de initiatiefnemer (diens grond) is namelijk nodig om het door de raad gewenste Haltermodel te realiseren. Reeds daarom kan initiatiefnemer als de enige serieuze gegadigde, die in aanmerking komt voor de beoogde gronduitgifte, worden gezien. Dat de gemeente die omstandigheid van doorslaggevend belang mag achten en daarom geen mededingingsruimte behoeft te bieden door middel van een selectieprocedure, wordt bevestigd in de jurisprudentie. Uiteraard moet het voornemen om de benodigde gemeentegrond aan initiatiefnemer te verkopen, als enige serieuze gegadigde, worden gepubliceerd. Publicatie kan niet eerder aan de orde zijn dan het moment waarop uw raad heeft besloten tot het afgeven van de VVGB's en de vervangende omgevingsvergunningen zijn verleend.

De genoemde inwonersraadpleging van de BBC valt niet onder het ruimtelijke beoordelingskader. De raad heeft aangegeven dat onnodige vertraging in het vergunningenproces ongewenst is. Het ter inzage leggen van besluiten in de zomervakantie is wettelijk toegestaan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 646

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen het bouwplan en stelt het volgende:

- De bouwplannen voor het L-gebouw en het Pleingebouw zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Bergen Centrum" en de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0.
- De burgerparticipatie heeft niet conform de door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 plaatsgevonden;
- De twee omgevingsvergunningen voor het Plein- en L-gebouw zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, wat niet wordt erkend in de huidige plannen;
- Sociale huurwoningen zijn niet voldoende geborgd;
- De voorgenomen bebouwing past niet in de omgeving en heeft aanzienlijke nadelige gevolgen voor de bestaande bebouwing;

- De gevolgen op de horeca door een toevoeging van 820 m² aan horecafunctie (onrendabele zaken en leegstand) is niet onderzocht; de bevoorrading is onduidelijk.
- Er is een tekort aan parkeerplaatsen, wat de parkeerdruk in de openbare ruimte aanzienlijk zal verhogen;
- De verkeersveiligheid wordt niet gegarandeerd door de huidige plannen.
- Een actuele voortoets met AERIUS-berekening voor stikstofdepositie ontbreekt, wat kan leiden tot juridische problemen;
- Klimaat adaptieve maatregelen zijn onvoldoende geïntegreerd in de plannen;
- Het bouwputadvies voor de verlaging van de grondwaterstand ontbreekt, waardoor de risico's onduidelijk zijn;
- Het ontwerpbesluit tot het onttrekken aan de openbaarheid is onzorgvuldig voorbereid.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. Op de sociale huurwoningen is de doelgroepenverordening van toepassing waarmee dit geborgd is. Daarnaast is dit als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

De toevoeging van horeca past bij het creëren van een levendig plein in het centrum van Bergen. Daarbij wordt in de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 uitgegaan van horeca op het dorpsplein. Dit past tevens binnen de Economische Visie gemeente Bergen 2016 – 2030 en de Horecanota.

Voor wat betreft klimaatadaptieve maatregelen wordt opgemerkt dat het aantal m² verharde oppervlakte niet vergroot waardoor de hittestress eventueel zou kunnen toenemen. Daarbij worden de gevels en het dak van de gebouwen van groen voorzien. Dit is ook als voorwaarde in de omgevingsvergunningen opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing is hierover ook het volgende opgenomen:

“Door een veranderend klimaat wordt het weer steeds extremer, hierdoor zullen periodes van aanhoudende hitte en droogte maar ook van overvloedige regenval vaker voor gaan komen. Het is belangrijk om hier in het ontwerp rekening mee te houden om ook in de toekomst een prettig leefklimaat te behouden. Klimaatadaptatie kan op tal van manieren. Denk bijvoorbeeld aan ruimte voor verdiepte groenstroken (bijvoorbeeld wadi's) en meer groen in zijn algemeenheid. Deze inrichtingsmaatregelen zijn effectief bij zowel wateroverlast als bij hittestress. Maar ook bijvoorbeeld holle of bolle straatprofielen kunnen water gecontroleerd leiden en bergen bij extreme neerslag. Door water in het plangebied te infiltreren wordt het rioolsysteem minder zwaar belast én houdt het plangebied een prettiger leefklimaat bij periodes van droogte. Vanuit een wateroogpunt is het belangrijk om zoveel mogelijk hemelwater vast te houden en te bergen binnen het plangebied. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven graag mee te denken over een klimaat adaptieve inrichting. Voor onderhavig plan geldt dat klimaatadaptieve maatregelen mogelijk een plek kunnen krijgen in de openbare ruimte.”

Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk water binnen het plangebied te bergen dan wel te infiltreren. Ook dit zal in de herinrichting van de openbare ruimte worden meegenomen. De inrichting van de openbare ruimte betreft een afzonderlijk traject en de invulling daarvan zal op een later tijdstip plaatsvinden vanuit de gemeente.

Ten aanzien van de grondwaterstand is door Tjaden adviesbureau voor grondmechanica een bouwputadvies opgesteld, waarin ook een geohydrologisch onderzoek is opgenomen. Er wordt een parkeervoorziening gerealiseerd die tijdens de bouw, maar ook in de gebruiksfase gevolgen kan hebben voor de grondwaterstand en de eventueel omliggende percelen. In dit kader moet een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd worden om de effecten van de kelderbak op de grondwaterstand te beoordelen. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de bemaling een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving van de bouwput kan optreden. Omdat de kelder wordt aangelegd binnen grond- en waterkerende damwanden, zullen de verlagingen in de omgeving beperkt zijn. Het volledige onderzoek is onder van de aanvraag omgevingsvergunning. Het bouwputonderzoek ziet in beginsel op de technische uitwerking van het bouwplan en niet op de planologische afwijking van het bestemmingsplan. Aan de hand van dit advies is duidelijk dat het bouwplan veilig kan worden uitgevoerd en geen schadelijke effecten voor de omgeving met zich meebrengt.

Opgemerkt wordt dat indiener voldoende tijd en de mogelijkheid heeft gehad om het bouwputadvies alsnog op te vragen bij de gemeente. Dit is niet gebeurd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 647

Zienswijze

De zienswijze van indiener is deels identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562. Daarnaast stelt indiener het volgende:

- De welstandscommissie heeft het definitieve ontwerp niet beoordeeld en om deze reden is van hieruit geen akkoord;
- De ruimtelijke randvoorwaarden van de BBC vallen niet onder het toetsingskader, omdat de raad het beleidskader voor de plannen vaststelt;
- Er komt een blinde muur nabij restaurant Julie's en Wokke en de bezonning wordt aangetast;

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. Voor de 'bouwenactiviteit' zijn de omgevingsvergunningen inmiddels verleend. De welstandscommissie heeft in deze procedures de definitieve plannen op 18 juli 2022 beoordeeld en akkoord bevonden. De bouwtekeningen zoals door de welstandscommissie akkoord bevonden komen overeen met de bouwtekeningen van de verleende vergunningen.

Het is correct dat de ruimtelijke randvoorwaarden van de BBC niet onder het toetsingskader vallen. Dit valt echter binnen het participatietraject waarbij de aanvrager de bewonerscommissie bij de planvorming heeft betrokken.

Er is een bezonningsstudie uitgevoerd en hieruit blijkt dat de omliggende bebouwing niet onevenredig wordt benadeeld. Inderdaad zorgt het bouwplan voor enige schaduwwerking, maar van een onaanvaardbare situatie is geen sprake. Hierbij wordt opgemerkt dat ook in de

bestaande situatie zonlicht wordt weggenomen door de bestaande bebouwing. Ook in de nieuwe situatie zal de zon een deel van de dag gewoon bij het terras komen. Tot slot wordt opgemerkt dat er geen blinde muur in het bouwplan aanwezig is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 648

Zienswijze

De zienswijze van indiener is deels identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562. Daarnaast stelt indiener het volgende:

- Indiener is niet betrokken geweest bij de planvorming;
- De bouwplannen hebben een nadelige invloed op de schaduwwerking;
- Het zicht op de panden vanaf het plein wordt ontnomen;
- Indiener maakt zich zorgen over de grondwaterstand in relatie tot de parkeergarage;

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. Het is in het kader van de participatie aan de aanvrager om individuele belanghebbenden wel of niet bij de planvorming te betrekken. In de vergunningprocedures zijn de ontwerpbesluiten gepubliceerd en hebben deze ter inzage gelegen, waarbij een ieder een zienswijze heeft kunnen indienen.

Bij de positionering van de gebouwen is rekening gehouden met de omliggende panden. Overigens wordt opgemerkt dat in de oude situatie op het plein ook gebouwen stonden (Bakemaflat en de viskiosk). Er is een bezonningsstudie uitgevoerd en hieruit blijkt dat de omliggende bebouwing niet onevenredig wordt benadeeld. Inderdaad zorgt het bouwplan voor enige schaduwwerking. Hierbij wordt opgemerkt dat ook in de bestaande situatie zonlicht wordt weggenomen door de bestaande bebouwing. Ook in de nieuwe situatie zal de zon een deel van de dag gewoon bij het terras komen.

Ten aanzien van de grondwaterstand is door Tjaden adviesbureau voor grondmechanica een bouwputadvies opgesteld, waarin ook een geohydrologisch onderzoek is opgenomen. Er wordt een parkeervoorziening gerealiseerd die tijdens de bouw, maar ook in de gebruiksfase gevolgen kan hebben voor de grondwaterstand en de eventueel omliggende percelen. In dit kader moet een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd worden om de effecten van de kelderbak op de grondwaterstand te beoordelen. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de bemaling een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving van de bouwput kan optreden. Omdat de kelder wordt aangelegd binnen grond- en waterkerende damwanden, zullen de verlagingen in de omgeving beperkt zijn. Het volledige onderzoek is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning. Het bouwputonderzoek ziet in beginsel op de technische uitwerking van het bouwplan en niet op de planologische afwijking van het bestemmingsplan. Aan de hand van dit advies is duidelijk dat het bouwplan veilig kan worden uitgevoerd en geen schadelijke effecten voor de omgeving met zich meebrengt.

Opgemerkt wordt dat indiener voldoende tijd en de mogelijkheid heeft gehad om het bouwputadvies alsnog op te vragen bij de gemeente. Dit is niet gebeurd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 649

Zienswijze

Indiener meent dat de bouwplannen te groot en te hoog zijn. Dit roept teveel schaduw op en werkt als een flessenhals voor het doorgaande verkeer. Daarnaast is de uitstraling met de gekozen donkere stenen somber. Een kleiner, meer van de weg gelegen gebouw had veel beter gepast op deze locatie.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Uit deze beantwoording blijkt dat de aangevraagde bouwplannen binnen de gestelde ruimtelijke kaders passen en ook stedenbouwkundig passend in de omgeving zijn. De welstandscommissie heeft tevens positief geadviseerd. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd en hieruit blijkt dat de omliggende bebouwing niet onevenredig wordt benadeeld.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 650

Zienswijze

Indiener stelt samengevat het volgende:

- Er is een gebrek aan (uitvoering)visie van de gemeenteraad en het college van B&W met betrekking tot het totale "Plein" om tot een centrum te komen;
- De gekozen gemeenteraadsleden behartigen de belangen niet van de kiezers. Het vertrouwen in het functioneren van de gemeenteraad wordt beschaamd;
- De vastgestelde contourenkaart en alle daarbij behorende besluiten worden niet gerespecteerd;
- Er worden zorgen geuit over het groen, de verkeersveiligheid, terrasuitstalling, brandveiligheid parkeergarage, wandelzones en de beleving van het centrum.

Beantwoording

De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met

woningen en bedrijfsruimte te creëren. Het realiseren van woningbouw past tevens binnen de woonvisie van de gemeente gelet op de grote behoefte hieraan. Hiermee is er juist sprake van een totaalvisie. De Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (welstand) heeft tevens het L- en Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd.

Het functioneren van raadsleden in relatie tot de kiezer is geen ruimtelijk relevant aspect dat in de beoordeling van de aanvragen dient te worden meegenomen. Ten aanzien van de contourenkaart, verkeersveiligheid wordt verwezen naar de beantwoording onder A.

De brandveiligheid van de parkeergarage komt aan de orde in de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. De onderhavige aanvragen handelen uitsluitend over de afwijking van het geldende bestemmingsplan. De parkeergarage is in de omgevingsvergunningen voor de 'bouwactiviteit' vanuit brandveiligheid getoetst en voldoet aan het Bouwbesluit. De inrichting van de openbare ruimte met betrekking tot wandelzones, groen, terrasuitstalling en de beleving, komt in een afzonderlijk traject aan de orde. Dit is geen onderdeel van de huidige aanvragen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 651

Zienswijze

Indiener is niet tegen de bebouwing van het centrum en verwacht dat de toevoeging van winkels en horeca het centrum levendiger maakt. De realisatie van woningen is nodig in deze tijd. Door bebouwing te realiseren ontstaat ook meer een "plein" gevoel. De indeling is goed, het plein ligt dan naast het plein bij Loetje. De te bebouwen massa past met in achtneming van een aantal opmerkingen en suggesties voor aanpassingen in de uitstraling van de gebouwen (o.a. metselwerk, kleur, dak uitvoering).

Beantwoording

De gedane suggesties zien grotendeels op het uiterlijk van het bouwwerk en niet op de stedenbouwkundige uitgangspunten. Materiaal, kleur en detaillering zijn aspecten die bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen worden beoordeeld in het kader van welstand. Ten aanzien van de voorliggende omgevingsvergunningen geldt dat de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) het L- en Pleingebouw in samenhang heeft beoordeeld en heeft hierover positief heeft geadviseerd. Deze commissie beoordeelt bouwplannen op zichzelf en in relatie tot de omgeving. Er is dan ook geen aanleiding om de bouwplannen op deze aspecten aan te passen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 652 & 653

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen:

- De geplande gebouwen passen qua architectuur absoluut niet in de omgeving en zijn te groot en veel te hoog;
- De contouren uit de structuurvisie worden overschreden;
- De verkeersveiligheid op de in- en uitrit van de parkeergarage en de Jan Oldenburglaan is in het geding.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 654

Zienswijze

Indiener heeft een aantal vragen over de bouwplannen:

- Indien mogelijk, zal de grote kastanjeboom blijven staan? Dit is degene die verplaatst was vanwege de bouw;
- Er stond een beeld op de hoek, vlak bij de nieuwe plek van de kastanjeboom. Dat beeld van het dorp is verdwenen. Komt deze weer terug?
- Wat gaan jullie doen met die mooie planten die nu op het Dorpsplein staan? Hopelijk krijgen deze een nieuwe plek in de gemeente of vinden jullie een andere oplossing - mogelijk in de nieuwe inrichting?
- Het Pleingebouw komt dicht aan de weg. Is dat echt noodzakelijk of kan er iets meer ruimte voor de voetgangers worden overgelaten? Zeker omdat dit een punt is waar nu veel fietsers hun fiets plaatsen (Ik heb geen bezwaar tegen de hoogte, want dat zal gewoon moeten in deze tijd).

Beantwoording

De kastanjeboom is inderdaad verplaatst en zal blijven staan. De inrichting van de openbare ruimte betreft een afzonderlijk traject en de invulling daarvan zal op een later tijdstip plaatsvinden vanuit de gemeente. De positionering van het Pleingebouw is zorgvuldig gekozen teneinde een aantrekkelijk plein te realiseren. Fiets- en voetgangersverkeer ondervinden geen nadelen hiervan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 655

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen:

- De gebouwen zijn niet passend in de omgeving. Te hoog, te groot en lelijk. De gebouwen passen niet in de omgeving. Er worden bomen gekapt;
- De geplande gebouwen overschrijden de bouwvlakken, het P gebouw overschrijdt 33% extra vloeroppervlakte van 300 naar 400 m². Het L gebouw overschrijdt het bouwvlak met ruim 7 meter richting de Dekamarkt;
- In 2023 is ruim 92% van de respondenten tegen deze plannen. De mening van de inwoners wordt genegeerd.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Tevens wordt opgemerkt dat de genoemde enquête van de bewonerscommissie niet binnen het ruimtelijke beoordelingskader van de aanvragen valt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 656

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen:

Het bezwaar richt zich tegen de massaliteit van de twee gebouwen, die met hun hoogte, omvang en steile fronten de resterende open ruimte reduceren tot een onherbergzaam gebied. Voorheen was de open ruimte hier ook weinig herbergzaam door de rommeligheid van de diverse bouwsels, maar sinds die weg zijn hebben we kunnen zien hoe hier een echt dorpsplein, een aantrekkelijke centrale ontmoetingsplaats gecreëerd kan worden.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Tevens wordt opgemerkt dat de genoemde enquête van de bewonerscommissie niet binnen het ruimtelijke beoordelingskader van de aanvragen valt. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 657

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen:

- De gebouwen zijn voor het plein te groot, te massaal en te hoog in relatie tot de contourenkaart;
- De gebouwen nemen aan de noordkant veel te veel zon weg.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. Daarnaast wordt opgemerkt dat er een bezonningsstudie is uitgevoerd en hieruit blijkt dat de omliggende bebouwing niet onevenredig wordt benadeeld.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 658

Zienswijze

Indiener vindt de gebouwen te hoog.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 659

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen:

Het plein moet maximaal groen worden. Steen hebben we overal al genoeg. Motorverkeer is er natuurlijk ook veel te veel. De plannen kunnen beter gemaakt worden in de richting van verkeersomleiding en parkeermogelijkheden onder de grond of buiten het centrum. Met wellicht een nostalgische Bello-verbinding vanaf een parkeerterrein naar het centrum.

Beantwoording

De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. De inrichting van de openbare ruimte betreft een afzonderlijk traject en de invulling daarvan zal op een later tijdstip plaatsvinden. Het openbaar groen is een aspect dat hierin absoluut wordt meegenomen. In de omgevingsvergunningen is ook als voorwaarde gesteld dat de gevels en daken van de gebouwen worden voorzien van groen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 660

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen.

Beantwoording

Het bezwaar is niet nader gemotiveerd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 661

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen:

- Het gebouw van vijf lagen hoog is totaal niet in overeenstemming met het karakter van het dorp. Daarnaast is er geen rekening gehouden met het creëren van een echt "dorpsplein" waar activiteiten gehouden kunnen worden en mensen op een "vrijthofachtige" manier kunnen recreëren;
- Het plannen van een uitrit aan de Jan Oldenburglaan doet afbreuk aan deze straat en laat Julie's wegvallen. Het aansluiten van een parkeergarage aan die van de DEKAmarkt zou een praktische en waardevolle invulling kunnen zijn;
- Het huidige voorstel is niet in overeenstemming met eerdere planontwikkelingen waar gestreefd werd naar een "komvorming en een laan met bomen" als je het centrum in komt rijden;
- Het zou het college sieren om de "echte Bergenaar" <geanonimiseerd> te betrekken in de plannen Dorpsplein.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 662

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen:

- De nieuwe gebouwen zijn hoger dan bijna alle omliggende gebouwen en niet passend;
- De gebouwen nemen meer oppervlakte in beslag dan is toegestaan;
- De afbraak in het recente verleden van de flat en winkels op het plein, heeft de herleefde potentie van het plein laten zien. Het is eeuwig zonde als nieuwe bebouwing dit weer onderuit zou halen;
- De wens om sociale woningbouw te realiseren is begrijpelijk. Maar of dat nu per se op deze voor het dorp cruciale plaats moet wordt betwijfeld.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. Ieder nieuwbouwplan dient een minimaal percentage aan sociale woningbouw te bevatten en dit geldt ook voor het bouwplan op deze plek.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 663

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen. De gebouwen zijn te hoog en te groot.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 664

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen. De gebouwen zijn te hoog en er moet meer groen worden gerealiseerd.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. De inrichting van de openbare ruimte betreft een afzonderlijk traject en de invulling daarvan zal op een later tijdstip plaatsvinden. Het openbaar groen is een aspect dat absoluut hierin wordt meegenomen. In de omgevingsvergunningen is ook als voorwaarde gesteld dat de gevels en daken van de gebouwen worden voorzien van groen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 665

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen. De gebouwen overschrijden de contouren uit de structuurvisie en de bouwstijl past niet bij het dorp.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) heeft het L- en

Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd. Deze commissie beoordeelt bouwplannen op zichzelf en in relatie tot de omgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 666

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen. De gebouwen zijn te groot en te hoog.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 667

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen. De gebouwen passen niet op deze plek. Indiener stelt voor om alleen met het L-gebouw te beginnen en dan met 1 bouwlaag minder.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 668

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen. De gebouwen zijn megalomaan en moeten lager.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 669

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen. De gebouwen passen binnen grootstedelijke omgeving en halen het karakter van het dorp volledig onderuit.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 670

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen. De gebouwen zijn te hoog en te massaal en zijn in strijd met de vastgestelde beleidskaders. Er heeft geen serieuze participatie plaatsgevonden. Indiener vraagt zich af of er een natuurvergunning vereist is (stikstof, fijnstof).

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd, blijkt uit de Aeriusberekening dat er geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist. Dit wordt bevestigd door de op 2 november 2024 geactualiseerde Aeriusberekening.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 671

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen en vindt het afschuwelijk.

Beantwoording

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) heeft het L- en Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd. Deze commissie beoordeelt bouwplannen op zichzelf en in relatie tot de omgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 672

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen en vindt het te hoog.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 673

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen en vindt het te massief.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 674

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen en vindt dat het gebied open ruimte moet blijven zonder bebouwing.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 675

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen en vindt dat het gebied zoveel mogelijk open ruimte moet blijven. Woningen passen niet op deze plek. De gebouwen zijn te groot en niet passend.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 676

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen en stelt dat de aanvrager door de gemeente verboden is om met partijen, waaronder burgers, in overleg te gaan. De inwonersraadpleging van de BBC wordt genegeerd. Er is geen sprake van een totaalplan. De gebouwen zijn in strijd met de vastgestelde beleidskaders. De verkeersveiligheid aan de Jan Oldenburglaan is in het geding.

Beantwoording

De gemeente heeft de aanvrager op geen enkele wijze verboden om in gesprek te gaan met partijen, waaronder burgers. Het staat de aanvrager vrij om in gesprek te gaan met wie dan ook.

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 677

Zienswijze

Indiener doet een alternatief voorstel voor het bouwplan met een park in het midden en aan de rand laagbouw met winkels en horeca.

Beantwoording

Bij de beoordeling van de aanvragen moet worden uitgegaan van dat concrete plan. Dat plan, en niet een alternatief plan, is hier aan de orde. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 678

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen:

- Een meerderheid van de bevolking is tegen het voorliggende plan is en een nipte meerderheid in de raad heeft voor gestemd;
- De gebouwen zijn niet voldoende in beeld gebracht om een oordeel hierover te vormen;
- Het bouwplan is te massaal en voldoet niet aan de van te voren gestelde eisen met betrekking tot de bebouwingsoppervlakte (overschrijding) en maximale bouwhoogte;
- Er worden voorstellen gedaan tot wijziging van de gebouwen.

Beantwoording

De aanvragen dienen op ruimtelijke gronden te worden beoordeeld. De stemming in de raad of het aantal inwoners dat tegen de bouwplannen is valt buiten dit beoordelingskader. Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

De door aanvrager aangeleverde informatie is voldoende om de ruimtelijke uitstraling van het bouwplan te kunnen beoordelen. De daadwerkelijke invulling van het bouwplan is aan de orde gekomen bij de aanvragen voor de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) heeft het L- en Pleingebeouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd. Deze commissie beoordeelt bouwplannen op zichzelf en in relatie tot de omgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 679

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwplannen. De gebouwen overschrijden op een aantal punten de richtlijnen. Daarnaast is het geen passend gebouw, veel te hoog en breed en er blijft maar een heel klein stukje van het plein over.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 680

Zienswijze

Indiener vindt dat het centrum dorps moet blijven en geen grootstedelijk karakter moet krijgen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) heeft het L- en Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd. Deze commissie beoordeelt bouwplannen op zichzelf en in relatie tot de omgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 681

Zienswijze

Indiener vindt de gebouwen best een aardig plan voor het plein, maar wel enorm groot. Het doet afbreuk aan het dorpse karakter.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) heeft het L- en Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd. Deze commissie beoordeelt bouwplannen op zichzelf en in relatie tot de omgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 682

Zienswijze

Indiener vindt de gebouwen te hoog

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) heeft het L- en Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd. Deze commissie beoordeelt bouwplannen op zichzelf en in relatie tot de omgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 683

Zienswijze

Indiener vindt de gebouwen te massaal.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) heeft het L- en

Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd. Deze commissie beoordeelt bouwplannen op zichzelf en in relatie tot de omgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 684

Zienswijze

Indiener vindt de gebouwen te massaal en ziet liever vergroening.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A. De ingediende bouwplannen passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, zoals de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader. Het doel van deze beleidsvisies is om met de stedenbouwkundige opzet een aantrekkelijk openbaar plein met woningen en bedrijfsruimte te creëren. De inrichting van de openbare ruimte betreft een afzonderlijk traject en de invulling daarvan zal op een later tijdstip plaatsvinden. Het openbaar groen is een aspect dat hierin absoluut wordt meegenomen. In de omgevingsvergunningen is ook als voorwaarde gesteld dat de gevels en daken van de gebouwen worden voorzien van groen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 685

Zienswijze

Indiener vindt het jammer dat op de afbeelding de gebouwen in een verkeerd perspectief worden geplaatst. Hierdoor wordt het beeld van de gebouwen verkeerd weergegeven. Door deze wijze van presenteren van de gebouwen en de omvang van het plein wordt de indruk gewekt dat op het plein enorme gebouwen worden geplaatst terwijl dat volgens indiener niet het geval is. In Bergen zijn wel meerdere gebouwen met vier verdiepingen, maar de meeste mensen weten het niet, of willen het niet weten of hebben dat nu tijdelijk weggedrukt want ze zijn er op tegen.

Beantwoording

Niet duidelijk is welke afbeelding door indiener wordt bedoeld. De sfeerbeelden in onder andere het vergroeningsplan geven slechts een impressie van de nieuwe situatie.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

D. Zienswijzen nr. 686 t/m 688 (buiten de zienswijze termijn ingediend)

Nr. 686 – ingekomen op 15 augustus 2024

Zienswijze

De zienswijze van indiener is identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 687 – ingekomen op 14 augustus 2024

Zienswijze

De zienswijze van indiener is identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

Nr. 688 – ingekomen op 15 september 2024

Zienswijze

indiener stelt dat het kunstminnend Bergen wordt verkwanseld met hoge rode bakstenen.

Beantwoording

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) heeft het L- en Pleingebouw in samenhang beoordeeld en heeft hierover positief geadviseerd. Deze commissie beoordeelt bouwplannen op zichzelf en in relatie tot de omgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

E. Zienswijze nr. 689 (zienswijze anoniem ingediend)

Nr. 689 – ingekomen op 7 augustus 2024

Zienswijze

De zienswijze van indiener is identiek aan de zienswijzen nr. 1 t/m 562.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de besluiten.

3. Aanpassingen in de besluiten en ruimtelijke onderbouwingen

De aanpassingen van de besluiten die uit de zienswijzen voortvloeien staan hieronder opgesomd. Tevens zijn de ruimtelijke onderbouwingen geactualiseerd.

Voorwaardelijke verplichting

-In de VVGB en de vervangende omgevingsvergunning voor het Pleingebouw wordt het volgende voorschrift opgenomen:

"Het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat het L-gebouw is gerealiseerd conform de omgevingsvergunning met kenmerk WABO2102109."

-In de VVGB en de vervangende omgevingsvergunning voor het L-gebouw wordt het volgende voorschrift opgenomen:

"Het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat het Pleingebouw is gerealiseerd conform de omgevingsvergunning met kenmerk WABO2102110."

Opschortende voorwaarde onttrekking weggedeelten aan de openbaarheid

In het onttrekkingsbesluit van weggedeelten aan de openbaarheid wordt de volgende voorwaarde opgenomen:

"Als opschortende voorwaarde te stellen dat de onttrekking van de weggedeelten aan het openbaar verkeer pas plaatsvindt op het moment dat de vervangende omgevingsvergunningen voor het L- en Pleingebouw beiden onherroepelijk zijn."