



Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 24 maart 2009
Naam opsteller : T.v.d.Zande
Informatie op te vragen bij : T.v.d.Zande
Portefeuillehouders : A. Plomp

Onderwerp: Bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid

Aan de raad,

Beslispunt: Vaststellen het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid (bijlage I), inclusief de nota van beantwoording zienswijzen (bijlage II) en de ambtshalve wijzigingen d.d. 09 december 2008 (Bijlage III) op basis van artikel 3.1 en artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

1. **Waar gaat dit voorstel over?**

Het voorstel behelst de vaststelling van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid

Aanleiding

De planherziening kent een lange voorgeschiedenis.

Op 27 januari 2004 "Plan van aanpak herziening bestemmingsplannen" vastgesteld.

Besloten is dat *alle* bestemmingsplannen dienen te worden herzien. Voornaamste reden is dat de meeste bestemmingsplannen in de gemeente Bergen sterk verouderd zijn, veelal ook ouder zijn dan de verplichte 10 jaar (een bestemmingsplan moet bij wet eens in de 10 jaar worden herzien). Met het oog op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening wordt de herzieningsverplichting des te belangrijker, aangezien in een gebied waar een bestemmingsplan geldt dat ouder is dan 10 jaar geen leges meer mogen worden geheven voor te verlenen bouwvergunningen. Een actueel bestemmingsplan biedt voorts rechtszekerheid en duidelijkheid naar burgers, bedrijven e.d. Het bestemmingsplan- immers het enig juridisch bindend ruimtelijk plan dat bestaat- schept rechten en plichten waar een ieder zich op kan beroepen. Beleid van zowel gemeente als hogere overheden dient uiteindelijk zijn neerslag te vinden in het bestemmingsplan. Dit kan vele onderwerpen inhouden- van erfbebouwing, recreatiewoningen en toeristisch beleid tot landelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie, archeologie en water. In het bestemmingsplan worden al deze sectoren afgewogen- het bestemmingsplan is derhalve facetbeleid bij uitstek. Het vormt tevens de belangrijkste grondslag op basis waarvan de inwoners bouwtitels en gebruiksvergunningen kunnen verkrijgen.

De stand van zaken tot zover:

1. Bergen-Noord: vastgesteld door de raad op 31 mei 2005
2. Bergen Dorpskern Zuid: ligt thans voor ter vaststelling
3. Schoorl- Dorpskern en Buurtschappen: heeft als ontwerp ter inzage gelegen; vaststelling volgt direct na Bergen Dorpskern Zuid
4. Landelijk Gebied Noord: heeft als voorontwerp in de inspraak gelegen; terinzagelegging van het ontwerp volgt begin 2009
5. Bergen Centrum- Beschermd Dorpsgezicht: heeft als voorontwerp in de inspraak gelegen; terinzagelegging van het ontwerp volgt op het moment dat de inspraakreacties zijn beantwoord en afspraken zijn gemaakt met de 'ontwikkelaars' in het gebied
6. Bergen aan Zee en Egmond aan Zee: het voorontwerp is in concept gereed en kan na consultering van de klankbordgroep in de inspraak worden gebracht

7. Bergen Centrum: de nota van uitgangspunten voor dit plangebied dient nog te worden verwerkt in het voorontwerp waarbij rekening gehouden wordt met de herijking van het masterplan;
8. Overige bestemmingsplannen: hier moet nog een begin mee worden gemaakt.

Procedure tot zover

Op 20 december 2005 is de Nota van Uitgangspunten voor Bergen Dorpskern Zuid vastgesteld in de raad. De raad en college hebben in 2006 behoefte geuit om op een aantal algemene en specifieke thema's beleid vast te stellen ten behoeve van de herzieningsoperatie. Daartoe zijn vastgesteld de notities "*Bergen Beleidslijnen Bestemmingsplannen*" (19 december 2006, welke hebben geresulteerd in de Algemene bepalingen (Hoofdstukken I, III en IV en de bijlagen van de voorschriften; Aan-, uit- en bijgebouwenregeling (bij diverse artikelen van de voorschriften); Stolpen (bij diverse artikelen van de voorschriften); Erf- en perceelafscheidingen (bij diverse artikelen van de voorschriften) en Overgangsrecht (artikel 39 van de voorschriften), "*Vrijkomende Agrarische Bebouwing*", "*Het hebben en houden van paarden*" en "*Recreatiewoningen*" (28 juni 2006).

Op 26 april 2007 is een workshop in de commissie Bestemmingsplannen geweest. Hier is besproken hoe om te gaan met planning, proces, communicatie e.d.

Het bestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening als voorontwerp vanaf donderdag 23 augustus 2007 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tevens is het plan toegestuurd aan overlegpartners en bestuursinstanties in het kader van artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO). Tijdens de procedure zijn 55 inspraakreacties en 9 overlegreacties ingediend

Op 11 maart 2008 is het voorontwerp behandeld in de commissie Bestemmingsplannen. De commissie is akkoord gegaan met het voorontwerp en de nota van beantwoording inspraakreacties. Hierop volgend is het voorontwerp vastgesteld als ontwerp bestemmingsplan en is de formele procedure op basis van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 augustus gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 64 zienswijzen ingediend, plus twee aanvullende reacties van overleginstanties, te weten het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Commissie voor Cultuurhistorische Kwaliteit.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: de toelichting, de planregels en de plankaarten. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Nesdijk, het Wiertdijkje, de Sluislaan en een gedeelte van de Kogendijk in het zuiden, in het noorden -van oost naar west- het Zakedijkje/ Kerkedijk/ Russenweg/ Breelaan tot uiteindelijk de achterkant van de Eeuwigelaan; aan de oostzijde vormen de Westeweg, Zakedijkje en het Zijl de begrenzing; aan de westzijde zijn dat 't Oude Hof en de westelijke percelen van de Eeuwigelaan.

Het bestemmingsplan vervangt een aantal sterk verouderde bestemmingsplannen. Voornamelijk plannen in het gebied zijn het *Uitbreidingsplan in Onderdelen 1937*, *Bebouwde Kom 1973*, *Seanegheest I 1967*, *Partieel Uitbreidingsplan Weg over de Trambaan met Dorpsplein 1956*, *Conincxwegh 1968* en *Partieel Uitbreidingsplan Nesdijk Bergerweg 1963*. Voorts geldt in het gebied een aantal kleinere ("postzegel") plannen.

Belangrijkste aspecten van het bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt deze oude plannen en beoogt voorts voor dit gebied een actuele en eenduidige planologisch- juridische regeling te bieden.

De belangrijkste planuitgangspunten zijn omschreven in hoofdstuk 5 van de plantoelichting. Algemeen uitgangspunt is het behoud en incidentele versterking van de ruimtelijke karakteristiek van het gebied. Het bebouwingspatroon wordt gehandhaafd en belangrijke waarden worden behouden en beschermd: de verspringende rooilijnen, het overwegend

vrijstaand karakter van de bebouwing, de bosrijke, groene gebieden. Slechts daar waar voldoende ruimte is een nieuwe woning te realiseren biedt het bestemmingsplan daartoe - na binnenplanse ontheffing- de mogelijkheid. Zeer waardevolle gebieden zoals Westdorp zijn van deze regeling uitgesloten.

Bij elke woning wordt erfbebouwing toegestaan. Deze wordt licht verruimd ten opzichte van *Bebouwde Kom*, en zelfs sterk verruimd ten opzichte van *Uitbreidingsplan 1937*, tot een maximum van 75 m² (een en ander afhankelijk van de kavelgrootte). De bestaande woningen zijn binnen een bouwvlak gebracht dat daar waar stedenbouwkundig mogelijk groter is dan de woning zelf. Hierdoor is het mogelijk een uitbreiding aan de woning te plegen, dan wel de eigenaar bij sloop- en nieuwbouw meer keuzevrijheid te bieden. De tuinbestemming wordt belangrijk geacht, is voor het bouwvlak gelegd en loopt door tot 3 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn. Het vrijwaren van de tuin van bebouwing levert een belangrijke bijdrage aan de instandhouding van het dorpse en groen opgezette karakter van Bergen.

De in het gebied talrijke aanwezige recreatiewoningen op particuliere achtererven behoren als recreatiewoning bestemd te blijven. Het is niet gewenst een permanente woonbestemming toe te kennen aan recreatiewoning onder meer om redenen van stedenbouwkundige aard (verdichting, onlogische structuur) en privacy van derden. Het plan biedt flexibiliteit. Zo kunnen grotere woningen (villa's) alsmede stolpen gesplitst worden in meerdere wooneenheden. Hiermee kan enerzijds een bijdrage worden geleverd aan de volkshuisvestelijke doelstellingen zoals omschreven in de woonbeleidsnota Van Woonwens tot Maatwerk. Anderzijds kan splitsing het onderhoud en voortbestaan van cultuurhistorisch waardevolle bouwelementen, zoals de stolp, ten goede komen.

De in het gebied aanwezige bedrijven zijn positief bestemd. Met behulp van een zorgvuldig gekozen bedrijfscategorie indeling wordt voorkomen dat deze bedrijven in milieuhygiënische zin overlast veroorzaken op de woonomgeving. Dit geldt ook voor horeca bedrijven. Voor wat betreft detailhandel is aangesloten op de vastgestelde Detailhandelsstructuurvisie. Hierin is een trend gesignaleerd van centralisering van de detailhandel. Dit fenomeen kan ertoe leiden dat gedecentraliseerde detailhandel op enig moment beëindigd wordt. De gemeente kan dit moeilijk tegenhouden, ondanks het gegeven dat gedecentraliseerde detailhandel een bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid van de buurt. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bij bedrijfsbeëindiging de winkel om te zetten naar een woning.

Uitsnede zienswijzen en nota beantwoording

De volledige beantwoording van de 64 zienswijzen is terug te vinden in bijlage II. Het is ondoenlijk een volledige samenvatting te geven van de reacties, daar deze vrijwel allen perceelsgebonden zijn en daardoor uniek. Het hiernavolgende resumé is naar inschatting van ons college een weergave van de belangrijkste maatschappelijk / inhoudelijke reacties, zonder de andere zienswijzen te kort te willen doen. Een deel van deze reacties is reeds geventileerd tijdens de inspraakprocedure. De zienswijze is in dat geval dus eigenlijk een herhaling van de inspraakreactie.

1. Gebr. Min en omwonenden;
2. Permanent bewoonde zomerwoningen;
3. Doorwerking oude bestemmingsregelingen in nieuw bestemmingsplan;
4. Bungalows Mezenlaantje;
5. Een ontwikkelingslocatie, Dorpsstraat 78

Antwoord 1. Het bedrijf Gebr. Min is bestemd conform de bestaande en vergunde situatie. Het bedrijf zit er dus volkomen legaal. Voor een klein strookje grond geldt een gedoogbeschikking die in rechte vaststaat. Er zijn echter geen uitbreidingsmogelijkheden

opgenomen ondanks eerdere toezeggingen van het college. Dit voorstel is gebaseerd op bezwaren van de buurt en de adviezen van commissie en raad hieromtrent. Over het voorstel van het college het bedrijf 'op slot te zetten' is destijds door de commissie RB in 2007 positief geadviseerd.

Antwoord 2. Deze problematiek wordt als bekend verondersteld. Aan permanent bewoonde zomerwoningen wordt in principe geen woonbestemming toegekend, ondanks het feit dat bewoners betalen voor riolering, afval, e.d. Deze zaken staan los van het bestemmingsplan. Voor deze benadering is door de raad besloten op 27 juni 2007.

Antwoord 3. Hoewel gekozen is voor consoliderende plannen, valt er niet aan te ontkomen dat in sommige gevallen de situatie wijzigt. In sommige gevallen is dat om de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik; in andere gevallen gaat het om een modernisering van planologische regimes.

Wij lichten er twee voorbeelden uit:

-erfbebouwingsregeling Uitbreidingsplan 1937. Het enige criterium in dit plan was dat voldaan moest worden aan de 1:1 verhouding. In theorie kon het perceel in de diepte volgebouwd worden, mits voldaan werd aan de 1:1 verhouding. Een woonkavel kan daarom soms wel 200, 300 of 400m² aan bouw mogelijkheden hebben. Voor zover deze niet benut zijn (gedurende 70 jaar), is het naar onze mening gewenst een moderne woon/erfbebouwingsregeling van toepassing te verklaren. Het is gelet op diverse overwegingen (o.m. privacy van de burens), niet meer gewenst dat percelen in de diepte vrijwel onbeperkt mogen worden volgebouwd. Voor wat betreft vergunde c.q. legaal tot stand gekomen situaties ligt het iets anders. Het is moeilijk uit te leggen dat gebouwen die al 60 jaar aanwezig zijn, vergund e.d., nu ineens onder het overgangsrecht komen. Dat zou leiden tot lastige procedures en planschadeclaims. Wij stellen voor dat voor deze situaties een uitzondering wordt gemaakt en een passende regeling wordt getroffen. Dan nog bestemmingswijzigingen. Ook deze doen zich voor. In het oude Bergense waren tal van kleine bedrijfjes gevestigd die dienovereenkomstig zijn bestemd. In de loop van de tijd is het bedrijf beëindigd of vertrokken. De woonbestemming is dan een terechte bestemming en geeft de correcte situatie weer. Het eventuele teveel aan bijgebouwen- de schuren, garages e.d., die gebouwd zijn onder het regime van de bedrijfsbestemming- komen dan onder het overgangsrecht. Het is te meer niet gewenst om bepaalde oude bestemmingen te continueren omdat deze gemeten naar moderne maatstaven te weinig concreet zijn. In het Uitbreidingsplan 1937 komt men bijvoorbeeld de bestemming 'X' tegen. Binnen deze bestemming was het mogelijk winkels, bedrijven, wonen, etc. te realiseren. Deze bestemming is te breed, biedt te weinig zekerheid richting omwonenden en kan bovendien allerlei ongewenste milieuhygiënische neveneffecten met zich meebrengen wanneer deze bestemming ten volle benut zou worden. Ook hiervoor zien we een aantal inspraakreacties.

Antwoord 4. Uitgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan is enerzijds actualiseren, anderzijds conserverend bestemmen. Daar waar mogelijk, is enige verruiming van de bouw mogelijkheden geboden. Het is logisch dat zorgvuldig moet worden omgesprongen met verruiming, gelet op belangen van derden, behoud van bepaalde karakteristieken e.d. Aanvankelijk zijn de mogelijkheden voor de bungalows aan het Mezenlaantje *verruimd* door zowel een uitbreiding in oppervlak als in hoogte toe te staan. De diverse insprekreacties van omwonenden aan de Meerweg en de Middengeestweg hebben het college tot een nieuwe afweging doen toekomen. Overwogen is dat eventuele uitbreidingen in de hoogte (met een kap) zich ter plekke niet zouden voegen in het ruimtelijk beeld. De eigenaren van de bungalows hebben vanzelfsprekend moeite met dit standpunt.

Het Mezenlaantje kenmerkt zich door vrijwel uitsluitend bungalowbebouwing. De bungalows beschikken over gemiddeld gezien een zeer ruime footprint (gemiddeld ca.125m²). Een footprint die ruimer is dan bungalows elders in de gemeente en ook ruimer bemeten is dan bijvoorbeeld de aangrenzende eengezinshuizen aan de Meerweg en de Middengeestweg (deze zijn gemiddeld ca.70m²). Indien de bungalows zouden mogen worden voorzien van een kap zou dit leiden tot een ongewenste aantasting van het stedenbouwkundig beeld. De woningen zouden te massaal worden. Om deze reden wordt

er thans voor gekozen eventuele uitbreiding niet in de hoogte toe te staan, maar wel in de footprint. De bouwvlek voor de diverse bungalows is daar waar mogelijk vergroot waardoor de gemiddelde bouwvlek thans circa 180m² groot is. Dit in combinatie met de aanduiding (b) mag de footprint van de bungalow straks maximaal 150m² zijn, wat in combinatie met de nieuwe erfbouwingsregeling een *verruiming* kan inhouden ten opzichte van de huidige bouw mogelijkheden. Dit staat in contrast met de woningen aan de Meerweg die ofwel één- op – één bestemd zijn ofwel de aanduiding (a) hebben gekregen (maximaal oppervlak 120m²). De woningen aan de Meerweg moeten het dan ook meer hebben van de woonruimte in de kap of in sommige gevallen de 2^e bouwlaag plus kap.

Volledigheidshalve: op basis van het vigerend plan is het zowel niet mogelijk de bungalows te verhogen met een kap of een bouwlaag, als een uitbreiding in oppervlak. Er kan zeker niet gesteld worden dat de bewoners aan het Mezenlaantje beperkt worden in hun mogelijkheden, de mogelijkheden worden juist verruimd. Voor wat betreft de woningen aan de Meerweg en de Middengeestweg: deze mogen op basis van het huidig plan al verhoogd worden. Het onderliggend bestemmingsplan Bebouwde Kom heeft voor wat betreft eengezinshuizen geen maximale bouwhoogtes opgenomen. Deze vrijheid wordt thans niet meer gewenst geacht; daarom wordt de maximale goot- en nokhoogte thans gemaximaliseerd. In feite worden de mogelijkheden voor de woningen aan de Meerweg en Middengeestweg juist zorgvuldig begrensd. Bij vrijstaande woningen is verder – opnieuw daar waar mogelijk- gezocht naar een kleine uitbreiding in de bouwvlek. Tot slot kunnen enkele bewoners aan de Meerweg wel degelijk geschaad worden in hun belangen ten aanzien van privacy, zonlichttoetreding e.d indien de nabij gelegen bungalows zouden worden van een kap. Om deze redenen is voor de voorliggende bestemmingsregeling gekozen.

Antwoord 5. Op basis van een zienswijze van dhr. Verbiest, eigenaar van pension Elzenhof, wordt overwogen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Over de herontwikkeling van dit perceel is eigenaar al enige tijd in overleg met de gemeente gesproken. De eigenaar de heer Verbiest heeft sinds circa 2004 de actieve exploitatie van het hotelpension gestaakt. Eigenaar stond en staat voor de keuze forse investeringen te plegen teneinde te voldoen aan de eisen van de gemeente, echter gelet op de hoge leeftijd van de eigenaar en het gebrek aan opvolging, is dit geen optie. Het perceel moet dan verkocht worden, ofwel als hotel, ofwel als locatie waar een nieuwe functie mogelijk is. Voor het realiseren van een nieuw hotel hebben zich geen kandidaten gemeld. Het converteren van hotelfuncties naar woonfuncties is een meer gehoorde vraag; reden waarom de gemeente beleid voor dit probleem aan het voorbereiden is (*'ruimtelijke visie op hotels en pensions'*). Normaal gesproken zou dit verzoek pas afgewikkeld kunnen worden nadat het beleid is vastgesteld. Op het moment van schrijven van deze notitie is dat nog niet het geval. Bijzonder omstandigheid in dezen is echter, dat het huidig bestemmingsplan toestaat om ter plaatse één of meerdere woningen te realiseren. Er is een dubbelbestemming voor dit perceel opgenomen (horeca plus wonen) die evenwel niet per se tegelijk uitgeoefend hoeven te worden. Zodoende wordt de redenatie gevolgd, dat dit perceel buiten het bestek van de beleidsnotitie valt. Gelet hierop is in overleg getreden met de eigenaar. Overwogen is dat het amoveren van de bedrijfsbebouwing in ruil voor het terugbouwen van twee woningen, in principe een gewenste ontwikkeling zou zijn. Recent is met aanvrager tot een akkoord gekomen over de voorwaarden. De gewenste herinvulling van het perceel staat thans op de plankaart aangegeven. Tevens zijn afspraken gemaakt over planschade (deze wordt geheel vergoed door aanvrager) en is een vaststellingsovereenkomst opgetekend door gemeente en verzoeker waarin is vastgelegd dat eigenaar zich bereid verklaart het perceel te ontwikkelen onder de voorwaarden van de gemeente. Deze planwijziging kan natuurlijk worden aangevochten door belanghebbenden. Momenteel is niet bekend of dat zal gebeuren. Omdat de wijziging eerst in een relatief laat stadium van de bestemmingsplanprocedure wordt opgenomen, is het zowel raadzaam als fatsoenlijk geacht in overleg te treden met omwonenden teneinde hun mening hieromtrent te peilen. Op 5 november is het plan aan de buurt gepresenteerd. De conclusie van deze bijeenkomst luidt dat de buurt positief staat tegenover de plannen. Bovendien hebben zij in grote getale schriftelijk ingestemd met het plan middels een handtekeningenactie. Bij wijze van uitzondering kan daarom dit plan alsnog worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Kader

De herziening van de bestemmingsplan is genoemd in het hoofdlijnenprogramma. In het kader hiervan heeft het college besloten voor 2009 zes bestemmingsplan te herzien. Bergen Dorpskern Zuid is de eerste van deze tranche.

6. **Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?**

Een vastgesteld bestemmingsplan.

7. **Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?**

raadsbevoegdheid

8. **Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?**

Naast de gemeente: inwoners Bergen Dorpskern Zuid, bedrijven, hoogheemraadschap, provincie Noord Holland, belangenvertegenwoordigers en instanties, Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Commissie voor Cultuurhistorische Kwaliteiten, Woningstichting Kennemer Wonen, Milieufederatie Noord Holland, Landschap Noord Holland, Nederlandse Gasunie, PWN, Nuon, KPN, Multikabel, Kamer van Koophandel, Veilig Verkeer Nederland en de wijkverenigingen Bewonersver. Saenegheest, Woonbelangenver. 'Van Reenen-park e.o.', Wijkvereniging 'Koninginneweg' en wijkvereniging Kruidenbuurt

9. **Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?**

De raad kan het bestemmingsplan (op onderdelen) gewijzigd vaststellen. Het risico hiervan is dat grote wijzigingen kunnen leiden tot beroepsschriften e/o schadeclaims. Belanghebbenden worden geconfronteerd met een rechtstreeks bindend besluit dat anders is dan het ontwerp (de procedure zou formeel overnieuw gevoerd moeten worden).

10. **Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?**

Na het vaststellingsbesluit van de raad wordt het besluit gepubliceerd in de Staatscourant, Duinstreek en langs elektronische weg binnen 2 weken nadat het besluit is genomen. De kennisgeving van het besluit wordt tevens verstuurd aan de overlegpartners (art. 10 BRO thans art. 3.1.1. Bro). In ons geval is dat inclusief wijkverenigingen, provincie Noord Holland, stichting Mr. Frits Zeiler etcetera. De dag na publicatie vangt de beroepstermijn van 6 weken aan. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroepschrift wordt ingediend, is het bestemmingsplan dan ook meteen onherroepelijk. Indien wel beroepschrift wordt ingediend tegen (onderdelen van) het bestemmingsplan, zal op de onderdelen waartegen het beroepschrift is gericht eerst uitspraak moeten worden gedaan door de Raad van State. Uw raad wordt geïnformeerd over de uitkomst van de beroepsprocedure.

11. **Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?**

De benodigde middelen zijn reeds in de begroting 2008 en 2009 opgenomen (FCL 68100100; EC 33310).

12. **Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?**

Zie boven

Bijlagen:

- I. Bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid
- II. Nota van beantwoording zienswijzen
- III. Ambtshalve wijzigingen 09 december 2008

Bergen, 24 maart 2009

College van Bergen

R. Groninger,
Secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester