

**NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAK EN
VOOROVERLEG VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
BERGEN CENTRUM – BESCHERMD DORPSGEZICHT**

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Inleiding	3
2. Algemeen	4
3. Vooroverlegreacties.....	7
4. Inspraakreacties.....	13
5. Ambtshalve aanpassingen.....	31

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Bergen-Centrum Beschermd Dorpsgezicht heeft conform de inspraakverordening vanaf 28 augustus 2008 gedurende vier weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerp bestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 21 reacties ingediend.

Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de overlegpartners gezonden. In dit kader zijn 11 vooroverlegreacties binnengekomen.

De reacties zijn integraal opgenomen in een afzonderlijke bijlage. In hoofdstuk 2 wordt een algemene reactie gegeven op de reacties uit het vooroverleg en de inspraak. In hoofdstuk 3 wordt een samenvatting gegeven van de reacties uit het vooroverleg en is de beantwoording van de reacties door het gemeentebestuur weergegeven. Tevens is per reactie aangegeven of deze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt een samenvatting gegeven van de inspraakreacties. Ook hier is de reactie van het gemeentebestuur weergegeven en wordt per reactie aangegeven of dit leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 worden ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

2. Algemeen

In de reacties uit het vooroverleg en de inspraak komt een aantal onderwerpen herhaaldelijk naar voren. Teneinde in de beantwoording herhaling te voorkomen, worden deze onderwerpen hier behandeld. Het gaat om de volgende onderwerpen:

1. beeldkwaliteitplan (inclusief monumenten en monumentale bomen);
2. horecabeleid; en
3. parkeerbeleid;

2.1 *Beeldkwaliteitplan*

In het bestemmingsplan wordt een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit lijkt haaks te staan op het conserverende karakter dat het bestemmingsplan in het kader van de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht moet hebben. De aanwijzing als beschermd dorpsgezicht wil echter niet betekenen dat de huidige situatie wordt bevroren. Er zijn dus wel nieuwe ontwikkelingen mogelijk, alleen moeten die passen binnen het beschermd dorpsgezicht.

Om te bepalen wanneer een ontwikkeling passend is in het beschermd dorpsgezicht, is er een kader nodig waaraan getoetst kan worden. Dit kader dient dus criteria te bevatten. Om tot die criteria te kunnen komen is het belangrijk te inventariseren welke elementen het plangebied tot een beschermd dorpsgezicht maken. Derhalve dient er een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld.

In het beeldkwaliteitplan moet onder meer terug komen welke panden monumenten zijn, en worden aangegeven welke panden beeldbepalend zijn en welke alleen beeldondersteunend zijn. Verder moet ook aangegeven op welke wijze de openbare ruimte ondersteunend kan zijn aan het beschermd dorpsgezicht. Dat betekent onder meer dat moet worden geïnventariseerd of er monumentale bomen zijn en waar deze staan.

Ten aanzien van dat laatste moet wel worden opgemerkt dat de aanduiding 'monument' in het aangepaste bestemmingsplan niet meer op de verbeelding zal worden vermeld. In de landelijke standaard voor bestemmingsplannen¹ is deze aanduiding niet meer opgenomen. De reden hiervoor is dat monumenten middels de Monumentenwet reeds zijn beschermd. Omdat de overheid de regeldruk wil verminderen, is het opnemen van de aanduiding monument in het bestemmingsplan overbodig. Dit geldt overigens niet voor de monumentale bomen. Deze worden niet door middel van wetgeving beschermd, derhalve kunnen deze wel middels een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan worden weergegeven.

2.2 *horecabeleid*

In veel inspraakreacties wordt ingegaan op de ontwikkeling van de horeca binnen het plangebied. Tijdens het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was er in de gemeente Bergen nog geen sprake van een uitgewerkt horecabeleid. Inmiddels is er

¹ SVBP2008: Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008. Deze standaard is te vinden op www.geonovum.nl

een conceptnota opgesteld. Voordat dit beleid echter is vastgesteld zal er enige tijd verstreken zijn, waardoor onderhavig bestemmingsplan verdere vertraging oploopt. Dit laatste is, mede gezien de ontwikkelingen in het gebied, ongewenst. Derhalve wordt hier volstaan met de uitgangspunten uit voornoemde conceptnota.

De gemeente Bergen is een toeristische gemeente. De rijke gevarieerdheid van de omgeving en het aanbod van voorzieningen maken de gemeente aantrekkelijk voor zowel haar bewoners als bezoekers. Belangrijk onderdeel van die aantrekkelijkheid is het aanbod van horecagelegenheden. Daarnaast is de aanwezige horeca een van de belangrijke economische factoren binnen de gemeente Bergen. De aanwezigheid van horeca levert naast een aantrekkelijk voorzieningen niveau echter ook een zekere belasting op voor de omgeving.

Als toeristische kustgemeente wil Bergen ruimte bieden om het bestaande horecavoorzieningenniveau te behouden en daar waar mogelijk ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de (concept)nota horecabeleid worden twee uitgaansgebieden aangewezen: Bergen Centrum en Egmond aan Zee. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan valt in het uitgaansgebied in Bergen Centrum. Binnen uitgaansgebieden is het mogelijk voor ondernemers de functie van de horeca tussen cafébedrijf (horecacategorie 2) en restaurant (horecacategorie 1) te wisselen. Voor de bedrijven gelegen rond de Ruïnekerk te Bergen geldt een uitzondering. Horecacategorie 2 bedrijven mogen wél een horecacategorie 1 bedrijf worden, maar andersom is in dat gebied niet toegestaan.

Om de diversiteit van het horeca-aanbod te versterken worden de aanwezige dancings cq. discotheken (horecacategorie 3) gehandhaafd. Voor horecabedrijven vallend binnen de categorie horecacategorie 3 geldt altijd dat er minimaal één horecaportier aanwezig is.

Op basis van het bovenstaande kan voor het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan het volgende worden geconcludeerd. De algemene toelaatbaarheid van horecacategorie 2, zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen, wordt verlaagd naar horecacategorie 1. De reeds aanwezige horecavoorzieningen in het plangebied die in categorie 2 vallen worden wel positief bestemd, maar voor deze bedrijven wordt ook een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om een horecacategorie 1 bedrijf te vestigen. Wanneer eenmaal van deze wijziging gebruik is gemaakt, mag er geen bedrijf zwaarder dan horecacategorie 1 op die locatie worden gevestigd.

Voor die etablissementen die voor wat betreft het huidige gebruik binnen horecacategorie 1 vallen geldt dat zij als zodanig worden bestemd. Ook geen horecabedrijf kunnen dat zwaarder is. De nieuwe horeca die in het plan is opgenomen (voormalig postkantoor) mag niet hoger niet zwaarder worden dan categorie 1. Voor deze nieuwe zaken moet overigens wel akoestisch onderzoek worden gedaan. Uit dat onderzoek moet blijken dat de het vestigen van horecaken op deze plek – eventueel na het treffen van voorzieningen – geen effect heeft op de omliggende woningen.

Uitzondering op het bovenstaande zijn de ontwikkelingen ten aanzien van de Karel de Grotelaan 6 (Chacha). Deze voorziening wordt aangemerkt als een bar-dancing, wat in de derde en zwaarste horecacategorie valt. Dit etablissement is het enige in zijn aard en omvang in de gemeente Bergen en gezien de diversiteit in het horeca-aanbod is het vanuit het horecabeleid gewenst dit bedrijf te behouden. Ten aanzien van het oude bestemmingsplan betekent dit echter een wijziging in het planologisch regiem (in het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel bestemming "Horeca" en

de aanduiding “restaurant”). Dit betekent dat aangetoond moet worden dat het bedrijf hier gevestigd kan blijven, wat een onderzoek naar de akoestiek en parkeren inhoudt. De eigenaar van het perceel wenst het huidig gebruik ook te continueren, derhalve dient deze het akoestisch onderzoek te overleggen.

De eigenaar van het pand aan de Karel de Grotelaan 6 heeft aangegeven het bedrijf wellicht om te bouwen tot een restaurant (hetgeen in horecacategorie 1 valt). Indien dat het geval is, wenst hij wel een uitbreiding middels een serre aan de achterkant. Gezien de omgeving ontmoet deze wens geen bezwaar. Daarom wordt er een wijzigingsbevoegdheid op dit perceel gelegd om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

2.3 Parkeerbeleid

Op de locatie Kleine Dorpsstraat 4 zat discotheek Palermo gevestigd. Dit bedrijf is inmiddels gestopt. De eigenaar van het perceel wil nu woningbouw realiseren. Het is de bedoeling dat er 11 appartementen worden gerealiseerd. De insprekers hebben aangegeven dat er in de omgeving van de Kleine Dorpsstraat reeds een parkeertekort is. Het realiseren van een appartementencomplex zal volgens hen nog meer parkeerdruk opleveren.

Op basis van artikel 2.5.30, lid 1 van de bouwverordening, moet indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

De ‘parkeereis’ is hier gekoppeld aan de bouwvergunning. Als richtinggevend kader wordt in de gemeente Bergen doorgaans het de ASVV 2004 van het CROW gehanteerd. Het CROW geeft in de publicatie richtlijnen voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij een bepaalde ontwikkeling. In combinatie met het door het college vastgestelde parkeerbeleid kan deze behoefte verdisconteerd worden met de huidige parkeerbehoefte gerelateerd aan de huidige functie (een discotheek). Aangezien momenteel op eigen terrein geen parkeerplaatsen aanwezig zijn betreft het een reeds bestaand tekort.

De parkeerbehoefte voor de locatie ‘Palermo’ kan zodoende gesteld worden op 2,7 parkeerplaatsen (4 goedkope woningen, 7 dure woningen, omgeving matig stedelijk = $4 * 1,3 + 7 * 1,7 = 17,1$ minus bestaand tekort (discotheek) = 14,4). Deze kunnen niet op maaiveld worden gerealiseerd. Het bouwen van een parkeerkelder is omwille van financiële en stedenbouwkundige redenen niet haalbaar.

Het college kan ontheffing verlenen van het artikellid uit de bouwverordening indien het voldoen aan de bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte is voorzien. Bij het verlenen van een dergelijke ontheffing kunnen extra voorwaarden gesteld worden. Een voorbeeld van zo'n voorwaarde is een bijdrage in het parkeerfonds. Van dit laatste kan sprake zijn met betrekking tot de ontwikkeling op de locatie Palermo.

3. Vooroverlegreacties

In het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan de volgende overlegpartners gezonden:

1. Provincie Noord Holland
2. Inspectie VROM
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
4. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
5. Ministerie van LNV, Directie Noordwest
6. Commissie Cultuurhistorische Kwaliteiten
7. Brandweer Bergen
8. Stichting Welstandszorg Noord-Holland
9. Woningstichting Kennemer Wonen
10. Milieufederatie Noord-Holland
11. Landschap Noord Holland
12. N.V. Nederlandse Gasunie
13. PWN, Waterleidingbedrijf Noord-Holland
14. Continuon Netbeheer
15. KPN
16. Multikabel
17. Kamer van Koophandel Noordwest Holland
18. Veilig Verkeer Nederland
19. Bewonersvereniging Bergen

Van de onderstaande instanties is een reactie ontvangen:

	Naam	Datum ontvangst
1.	N.V. Nederlandse Gasunie	5 september 2008
2.	Ziggo	19 augustus 2008
3.	Veilig Verkeer Nederland, bewonerondersteuning Regio West	10 september 2008
4.	Ministerie LNV	11 september 2008
5.	NUON	17 september 2008
6.	Commissie Cultuurhistorische Kwaliteiten	24 september 2008
7.	PWN, Waterleidingbedrijf Noord-Holland	26 september 2008
8.	Kamer van Koophandel Noordwest Holland	26 september 2008
9.	Inspectie VROM regio Noord-West	26 september 2008
10.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	1 oktober 2008
11.	Stichting Welstandszorg Noord-Holland	2 oktober 2008
12.	Provincie Noord-Holland	20 oktober 2008

De ontvangen overlegreacties zijn hieronder samengevat en beantwoord (cursief).

1. N.V. Nederlandse Gasunie
De Gasunie geeft aan dat hun leidingen geen invloed op planologische ontwikkeling in bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een wijziging of aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Ziggo
Het bedrijf (telecomkabels) geeft aan dat het bestemmingsplan voor hen geen gevolgen heeft.

Beantwoording gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een wijziging of aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Veilig Verkeer Nederland, bewonerondersteuning Regio West
De organisatie beschikt over een aantal verkeerskundige consultants. Deze zijn als vrijwilliger aan de organisatie verbonden. Deze worden echter ingezet als ondersteuning naar de bewoners toe. Veilig Verkeer Nederland maakt daarom geen gebruik van de mogelijkheid om advies te geven.

Beantwoording gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een wijziging of aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ministerie Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
Het ministerie heeft een ontvangstbevestiging gestuurd waarin staat vermeld dat de correspondentie naar de heer drs. P. Kelderman (beleidsdirectie West) is gestuurd. Het ministerie verzoekt om de toekomstige correspondentie te verzenden aan deze persoon.

Beantwoording gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een wijziging of aanpassing van het bestemmingsplan.

5. NUON
De NUON heeft het bestemmingsplan beoordeeld op de aanwezigheid van hoogspanningskabels en telecomkabels van haar bedrijf. Deze beoordeling heeft uitgewezen er geen kabels als voornoemd in het plangebied liggen. Derhalve heeft de NUON geen opmerkingen.

Beantwoording gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een wijziging of aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Commissie Cultuurhistorische Kwaliteiten (CCK)
Opmerkingen op de planbeschrijving:
- De commissie wijst op een aantal fouten in de tekst en figuren. Tevens draagt de commissie verbetervoorstellen aan.

- De zichtlijnen kloppen niet. De lijn over de tuin van het Dorpshuis naar de Ruïnekerk ontbreekt.
- Er wordt gemaand tot voorzichtigheid ten aanzien van de algemene punten 6 ('Versterking van het contrast') en 7 ('Uitbreiding op de achterterreinen') van de planuitgangspunten. Deze kunnen in strijd zijn met andere uitgangspunten die behoud van karakteristiek nastreven.

Opmerkingen over de plankaart:

- De aanduiding 'monument' is niet overal even nauwkeurig geplaatst.
- Ook beeldbepalende bomen moeten positief worden bestemd.
- Sommige bestemmingen (zoals de verkeersbestemming voor 'het Huis met de Pilaren' en de steeg langs het Sterkenhuis) zijn voor de commissie onduidelijk.
- Op de plankaart zijn enkele bouwvlakken voor nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Dit is ongebruikelijk omdat een bestemmingsplan niet vooruit mag lopen op nog in ontwikkeling zijnde plannen.

Gebrek aan specifieke beschrijving; noodzaak tot een waarderingskaart

- De zichtlijnen zoals die zijn aangegeven op figuur 3 zijn niet compleet. Naast de reeds genoemde ontbrekende zichtlijn, ontbreken ook de zichtlijnen vanaf Kerkepad, de Berkenlaan/Prinsessenlaan, het parkeerterrein achter 'Centre Ville' en over het terras van Gusto.
- De dorpsnorm bestaat uit 1 bouwlaag met een kap. Daarop zijn hier veel uitzonderingen, maar die uitzonderingen moeten niet als nieuwe norm worden genomen.
- Het handhaven van de open ruimten en achtertuinten is buitengewoon belangrijk. Garanties voor het handhaven van het groen in de tuinen ontbreken. Bovendien mist de 'groene lijn' direct ten westen van de Oude Prinsweg, die aangeeft waar vroeger de bosrand liep.
- Er is geen inventarisatie gemaakt van de aanwezige paden- en wegenstructuur, de rooilijnen en stegen. Dit zijn belangrijke geografische dragers. Verder wordt een inventarisatie van beeldbepalende (niet monumentale) panden gemist.
- Bescherming van het dorpsgezicht moet niet alleen leiden tot een conservering van het gebied, maar tot een verbetering van de beeldkwaliteit, door de detonerende bouwwerken te vervangen door bouwwerken die beter bij de sfeer passen.
- Een waarderingskaart van alle elementen zou bij de verdere planvorming een belangrijke rol moeten spelen.

Beantwoording

De tekstuele aanpassingen zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt. Ten aanzien van de monumenten, zichtlijnen, geografische dragers, beeldbepalende bomen en dergelijke wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene reactie.

De bestemming "Verkeer en Verblijfsgebied" wordt toegekend aan het openbare gebied in de gemeente Bergen niet behorend tot "Groen" of "Natuur". Bij het 'Huis met de Pilaren' is niet de kadastrale grens, maar de bebouwingsgrens aangehouden. Dit is niet correct en dient dus te worden aangepast. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in een openbaar gebied met de bestemming "Verkeer en Verblijfsgebied" een voorziening als een terras mogelijk maakt. Het feitelijk oprichten van een terras wordt geregeld middels een vergunningsverplichting in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Het is niet ongebruikelijk dat nieuwe ontwikkelingen in een bestemmingsplan worden meegenomen. Op die manier worden sommige ontwikkelingen juist mogelijk gemaakt (bijvoorbeeld een nieuwbouwwijk). Een dergelijke ontwikkeling moet dan wel op planologische haalbaarheid zijn getoetst. De gemeente Bergen is bezig alle bestemmingsplannen te actualiseren. De geformuleerde doelstelling hierbij is conserverende bestemmingsplannen te maken. Onderhavig bestemmingsplan een uitzondering op deze regel. De bouwaanvragen die in dit gebied zijn ingediend liggen sinds 2003 stil, omdat er in het kader van de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht een bestemmingsplan met een conserverend karakter dient te liggen. Bij die bouwplannen waarover overeenstemming is, worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de reactie wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld en wordt het bestemmingsplan aangepast en aangevuld.

7. PWN, Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Het Waterleidingbedrijf verzoekt om rekening te houden met de voorwaarden die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak uit te kunnen oefenen. In het bijzonder moet er voldoende ruimte zijn in de openbare grond voor ondergronds verkeer. Deze ruimte moet obstakelvrij zijn en de verharding dient 'open' te zijn.

Verder vraagt het bedrijf aandacht voor haar distributienet dat ten behoeve van te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Tevens vraagt ze aandacht om rekening te houden met een alternatieve bluswatervoorziening. Gronden in plangebied mogen geen gevaarlijke stoffen bevatten in verband met leidingaanleg drinkwatervoorziening (zie overzichtstekening).

Beantwoording

Het verzoek van het waterleidingbedrijf betreft vooral de inrichting van de terreinen. In het bestemmingsplan wordt alleen de bestemming van gronden en het gebruik daarvan geregeld, niet de feitelijke inrichting. De leidingen van PWN liggen in dit geval allemaal in een gebied dat de bestemming 'Verkeer' heeft. Deze bestemming is onder meer bestemd voor 'nutsvoorzieningen'.

De reactie leidt niet tot een aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan.

8. Kamer van Koophandel Noordwest Holland

Aangezien het bestemmingsplan een actualisatie betreft zonder nadere ruimtelijke keuzes, geeft het plan voor de Kamer van Koophandel geen aanleiding tot het plaatsen van inhoudelijke opmerkingen.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een wijziging of aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Inspectie VROM regio Noord-West

Het ministerie geeft aan dat er in voldoende mate aandacht wordt geschonken aan de in het gebied voorkomende cultuurhistorische waarden. Het bestemmingsplan voldoet aan de beschermingsvereiste conform artikel 36 van de Monumentenwet 1988.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een wijziging of aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap stelt voor om in de toelichting een aantal teksten te wijzigen, dan wel toe te voegen. Het betreffen allemaal teksten die betrekking hebben op het aspect water. Daarnaast vraagt het Hoogheemraadschap om in de regels bij artikel 23 een regel toe te voegen dat bij verharding het hoogheemraadschap om advies wordt gevraagd.

Beantwoording

De voorgestelde teksten in de toelichting zullen worden aangevuld, dan wel worden aangepast. Artikel 23 betreft de algemene wijzigingsbevoegdheid. Wettelijk gezien is het niet verplicht om in dit geval een advies te vragen van het Hoogheemraadschap. In geen enkel ander bestemmingsplan in de gemeente Bergen heeft het Hoogheemraadschap deze rol gekregen. De gemeente Bergen streeft er naar om haar bestemmingsplannen zo uniform mogelijk op te stellen. Vanuit die gedachtegang worden de regels in het bestemmingsplan niet aangepast.

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

11. Stichting Welstandsorg Noord-Holland (WZNH)

De WZNH doet de aanbeveling om naast de Commissie Cultuurhistorische Kwaliteit (CCK) ook haar om een preadvies te vragen bij het verlenen van ontheffingen. Hierbij wordt verwezen naar het dubbele advies dat in een vroeg stadium bij de nieuwbouw van de locatie Palermo is gegeven. Verder adviseert de commissie om de rol die het CCK in dit bestemmingsplan krijgt toebedeeld in andere plannen bij de WZNH neer te leggen. De WZNH adviseert verder om de bestemmingsplanbepalingen en de welstandscriteria te harmoniseren. Bij ontheffingsmogelijkheid van aan- en bijgebouwen zal ook aan de beeldkwaliteit voldaan moeten worden. Dat betekent dat de welstandsnota moet worden aangevuld met een zinsnede waarin wordt aangegeven dat een aan- en bijgebouw moet worden voorzien van een kap indien dit vanuit afstemming met de karakteristiek van het hoofdgebouw gewenst is. Ook pleit de WZNH ervoor om de stringente bepalingen uit het bestemmingsplan ook te vertalen in de aanpassing van de welstandscriteria voor het gebied. Tot slot merkt de commissie op dat de bestemming Tuin ontbreekt in de legenda.

Beantwoording

Hoewel een preadvies van de WZNH in een vroeg stadium niet ongewenst is, lijkt het de gemeente overbodig om een adviesplicht van deze commissie in het bestemmingsplan op te nemen. De rol van de commissie is namelijk al vastgelegd in de welstandsnota. De afstemming tussen de welstandsnota en het bestemmingsplan is wel een belangrijk element. Daarom wordt voor het plangebied een apart beeldkwaliteitplan opgesteld, waarbij voor het plangebied aanvullende welstandscriteria worden geformuleerd. Door deze door de gemeenteraad te laten vaststellen, kan de WZNH dit plan gebruiken bij de toetsing van bouwplannen.

De bestemming Tuin ontbreekt inderdaad op de legenda van de plankaart. De plankaart zal hierop aangepast worden.

De reactie leidt tot een aanpassing van de plankaart en een aanvulling door middel van een beeldkwaliteitplan.

12. Provincie Noord-Holland

Gezien de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling van de provincie beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie / het Overgangsdokument. Het plangebied ligt in het centrum van Bergen en is door de provincie aangeduid als stedelijk gebied. Aangezien het om een beschermd gebied gaat met grote cultuurhistorische waarden adviseert de provincie om, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, een beeldkwaliteitplan op te stellen.

Beantwoording

Er wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld. De reactie leidt derhalve dus tot een aanvulling op het bestemmingsplan.

4. Inspraakreacties

Op grond van de inspraak verordening van de gemeente Bergen heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 28 augustus 2008 gedurende vier weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerp bestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 21 reacties ingediend.

	Naam	Datum ontvangst
1.	Stichting Mr. Frits Zeiler 1a. Brief betreffende Oude Prinsweg / Breelaan 1b. Brief betreffende bouwplannen Chacha en Palermo 1c. Inspraakreactie bestemmingsplan	26 augustus 2008 26 augustus 2008 1 oktober 2008
2.	Bewonersvereniging Bergen Centrum 2a. Brief betreffende bouwplannen Chacha, Didi en Fabels 2b. Inspraakreactie 2c. Brief betreffende diverse bouwplannen 2d. Brief betreffende Chacha 2e. Inspraakreactie bestemmingsplan 2f. Brief betreffende Chacha	30 november 2007 6 februari 2008 22 mei 2008 22 augustus 2008 23 september 2008 8 december 2008
3.	J. Laseur van Wijngaarden & F.H.F. Laseur	23 september 2008
4.	M. Leyen & (onleesbaar)	23 augustus 2008
5.	W.L. Bello	23 september 2008
6.	C. Bakker	23 september 2008
7.	A.G.G. de Groot	24 september 2008
8.	De heer J.E. Grondhout	24 september 2008
9.	Wim en Marie-Anne van Lier	24 september 2008
10.	Mevr. Hilbers en de heer T. Swinkels 10a. Brief betreffende Fabels 10b. Brief betreffende Fabels 10c. Verzoek te worden gehoord 10d. Verzoek te worden gehoord 10e. Inspraakreactie bestemmingsplan	25 januari 2008 15 mei 2008 22 mei 2008 3 juni 2008 24 september 2008
11.	Stichting eerste Bergensche Boekhandel BV 11a. Brief betreffende Fabels 11b. Brief betreffende Fabels 11c. Inspraakreactie bestemmingsplan	24 januari 2008 26 mei 2008 24 september 2008

12.	Eschweiler & Kleiman B.V. namens: A.G.N. van Wonderen en Nedralux BV	24 september 2008
13.	J.M. Kortekaas	24 september 2008
14.	Slagerij Piet van Wonderen	24 september 2008
15.	Min2 Bouw-kunst BV	24 september 2008
16.	G. Ooijevaar-Tesselaar	24 september 2008
17.	N.H. Ris, Fam. Onkenhout, C. Jonker	25 september 2008
18.	Drs. F.A.M. te Brink	25 september 2008
19.	C.F. Slot en H. van Schie	25 september 2008
20.	G.N.J. Hoogland 20a. Inspraakreactie 20b. Aanvullende reactie	26 mei 2008 25 maart 2009
21.	W. Meijssen & J.A. Knoppers	2 december 2008

De inspraakreacties zijn hieronder samengevat en beantwoord (cursief). Verschillende personen en instanties hebben niet alleen een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan gegeven, maar ook gereageerd op de individuele bouwplannen in het plangebied. Omdat deze bouwplannen in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn ook deze reacties meegenomen in de beantwoording.

1. Stichting Mr. Frits Zeiler
De inspreker vindt de splitsing tussen 'beschermd dorpsgezicht' en het centrumgebied daar omheen, gezien de onderlinge samenhang onlogisch. Verder geeft de inspreker aan dat er verschillende bouwprojecten met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, terwijl er nog geen bouwplannen of aanvragen voor zijn ingediend. Bovendien is dit volgens de inspreker in strijd met het uitgangspunt dat de herziening van de bestemmingsplannen een conserverend karakter hebben.

De inspreker vindt de plankaart onduidelijk. Er worden vier soorten 'Gemeente Doeleinden' geformuleerd die allemaal dezelfde kleur hebben. Deze onduidelijkheid wordt verergerd door de verschillende aanduidingen. Verder schrijft de inspreker dat er in dit verband enkele verkeerde bestemmingen dan wel aanduidingen zijn opgenomen.

Verder maakt de stichting nog enkele gedetailleerde opmerkingen:

1. 'Het Sterkenhuis' heeft de bestemming Ontspanning en Vermaak. Het moet de inspreker als 'Maatschappelijk' worden bestemd
2. De aanduiding Smallepad klopt niet, dit is nog de Oude Prinsweg.
3. Inspreker wil niet dat het gebied rond het standbeeld van Adriaan Roland Holst een terras wordt. Kan er een uitzondering worden gemaakt op de bestemming 'Verkeer'.
4. De woonbestemming voor het perceel van 'Palermo' vindt de inspreker voorbarig.
5. Het huisnummer voor De Kleine Dorpsstraat 2 staat niet op de kaart.
6. Het aanduiden van een aantal monumentale boomgroepen is goed. Echter zijn er volgens de inspreker meer bomen met een monumentaal karakter. Deze graag in overleg met de Bomenstichting ook de monumentale status geven.

7. Onder de supermarkt Deen ligt een parkeergarage. De inrit van deze garage valt buiten de plangrens, kan deze niet beter betrokken worden in het huidige plan?
8. Het pand van 'Des te Groener' heeft geen nadere Horeca-aanduiding.
9. De inspreker wil graag dat de muur rond de Ruïnekerk met een dubbele lijn wordt aangegeven.
10. Het bestemmingsplan maakt voor verschillende panden een ontwikkeling mogelijk die de inspreker niet acceptabel vindt. Het gaat om de volgende panden:
 - Breelaan 3 (horeca wordt mogelijk);
 - Oude Prinsweg 23/Breelaan 3 (horeca bestemming en vergroting bouwvlak);
 - Oude Prinsweg 1-3 en 11 (verhogen bouwhoogte met 2 meter);
 - Oude Prinsweg 9 (forse uitbreiding, akkoord mits geen geluidsoverlast);
 - Oude Raethuys (uitbreiding achterzijde, minder huisvesting verenigingen);
 - Ruïnekerk (uitbreiding gebruiksmogelijkheden akkoord mits passend in historische mogelijkheden);
 - Kleine Dorpsstraat 2, Palermo (Woonbestemming is te prematuur);
 - Karel de Grotelaan 6 (horecabestemming);
11. De inspreker wil graag dat de panden op de lijst 'monumentwaardige gebouwen' ook een aanduiding krijgen.
12. De getallen 3000 en 5000 op regel 2 van pagina 7 (toelichting) omdraaien.
13. De laanbeplanting in figuur 4 langs de Oude Prinsweg en Smallepad bestaat volgens de inspreker niet. Wellicht wordt de Ruïnelaan bedoeld.
14. De Oost-westverbinding Dreef, Plein, Breelaan en Stationsweg loopt niet door het plangebied, zoals in het bestemmingsplan staat vermeld.
15. De tekst over het Masterplan (pagina 27 toelichting) klopt niet.
16. Er is slechts 1 bar-dancing in het plangebied, de Horeca-inventarisatie maakt gewag van 2.
17. Op pagina 40 staat 'Breeweg', deze bestaat niet in Bergen.
18. Naast de warenmarkt (paragraaf 5.3.6) vraagt de inspreker of ook de kunst- en antiekmarkt genoemd kunnen worden.

Beantwoording

Het centrum en het beschermd dorpsgezicht hebben onderling inderdaad een (sterke) samenhang. Echter, de problematiek voor het 'beschermd dorpsgezicht' vanuit een juridisch-planologisch en ruimtelijk oogpunt is zo verschillend ten opzichte van de rest van het centrum, dat er een apart bestemmingplan meer recht doet aan de situatie. Voor het opnemen van bouwvlakken of iets van die trant in een bestemmingsplan is het niet nodig om een bouwplan dan wel aanvraag in te dienen. Het klopt dat de gemeente Bergen bezig is om alle bestemmingsplannen te actualiseren. De geformuleerde doelstelling hierbij is conserverende bestemmingsplannen te maken. Onderhavig bestemmingsplan een uitzondering op deze regel. De bouwaanvragen die in dit gebied zijn ingediend liggen sinds 2003 stil, omdat er in het kader van de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht een bestemmingsplan met een conserverend karakter dient te liggen. Bij die bouwplannen waarover overeenstemming is, worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Sinds de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 moeten bestemmingsplannen voldoen aan een aantal regels en voorwaarden. Een daarvan betreft het SVBP2008². Hierin wordt

² SVBP2008: Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008. Deze standaard is te vinden op www.geonovum.nl.

voorgescreven welke kleur bepaalde bestemmingen moeten krijgen en hoe aanduidingen op de plankaart moeten worden weergegeven. Per perceel dat door de stichting is aangedragen zal worden nagegaan of deze bestemming dan wel aanduiding correct is, waarbij opgemerkt dat dit plan nog omgezet moet worden conform het SVBP 2008 en het IMRO 2008³.

Ten aanzien van de meer gedetailleerde opmerkingen het volgende:

1. Het Sterkenhuis is een museum en aan een museum moet volgens het SVBP2008 de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' worden toegekend.
2. Dit wordt op de plankaart aangepast.
3. Binnen de bestemming 'Verkeer' is het mogelijk een terras te realiseren. De gemeente Bergen heeft echter ook een terrassenbeleid, bovendien dient op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) ook een terrasvergunning te worden aangevraagd. Bezwaren omtrent het vestigen van een terras op deze plek horen daar thuis.
4. In dit bestemmingsplan worden ontwikkelingen meegenomen voor zover die planologisch haalbaar en ruimtelijk gewenst zijn. De ontwikkeling van woningbouw op het locatie van het pand 'Palermo' is er daar één van. Op 14 maart 2006 heeft het college een principebesluit genomen waarin de gewenste functie is vastgelegd.
5. De huisnummering of de correcte weergave daarvan is niet relevant voor het bestemmingsplan. Ondanks dat zal het correcte huisnummer worden weergegeven.
6. De bomen in het gebied zijn in het kader van het beeldkwaliteitplan geïnventariseerd. De monumentale bomen zijn met een aparte aanduiding op de verbeelding aangegeven.
7. De grens van het bestemmingsplan valt samen met de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht. Die percelen die slechts deels in de aanwijzing vallen zijn uit praktische overwegingen in hun geheel meegenomen. Percelen die buiten de aanwijzing vielen zijn niet meegenomen. Het perceel waarop de supermarkt is gevestigd, is niet in zijn geheel opgenomen. Dit komt niet overeen met het eerder genoemde standpunt en moet dus worden aangepast.
8. Een nadere horecabeoordeling is niet nodig omdat in de regels is vastgelegd dat op gronden met een horecabestemming een categorie 2 bedrijf volgens de Staat van Horecabedrijven is toegestaan.
9. Het met een dubbele lijn aangegeven van de muur rondom de Ruïnekerk is schaaltechnisch lastig. Op de verbeelding moeten er twee lijnen met een tussenruimte van 0,4 mm worden getekend, waardoor de deze onleesbaar wordt.
10. Ten aanzien van de panden die de Inspreker benoemt gaat het om verzoeken die bij de gemeente zijn binnengekomen en die door de gemeente in principe akkoord zijn bevonden. Uitzondering hierop betreft het Oude Raethuys. Het college heeft in dit geval besloten dat de ruimtelijke onderbouwing van de uitbreiding onvoldoende is. Niet is duidelijk hoe de benodigde parkeerbehoefte ter plaatse wordt opgelost, dan wel hoe deze op een andere manier gefaciliteerd kan worden. Voorts is de financiële haalbaarheid niet aangetoond: de begroting voorziet niet in een uitbreiding van het Oude Raethuys. Deze uitbreiding komt dus te vervallen.
11. Ten aanzien van de aanduiding 'monument' wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene reactie.
12. Dit zal worden aangepast.

³ IMRO2008 staat voor InformatieModel Ruimtelijke Ordening 2008. Deze standaard is te vinden op www.geonovum.nl

13. *De bedoelde laanbeplanting stelt de oude bosrand voor. Deze komt niet terug op de verbeelding. Dat wil echter niet zeggen dat deze laan niet is opgenomen in het Groenstructuurplan.*
14. *Dit wordt aangepast.*
15. *In de raadsvergadering van 26 mei 2009 is door de gemeenteraad besloten het college een Structuurvisie Bergen Centrum op te laten stellen. Dit is het vervolg van het Masterplan. De tekst in het bestemmingsplan is nog gebaseerd op de oude tekst. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.*
16. *In de tabel is de locatie 'Palermo' niet ingevuld qua categorie (adres Fransche Steeg 4). Dit pand was in het verleden echter in gebruik als bar-dancing. Op dit moment staat het pand in kwestie leeg. Daarom staat in de tekst dat er sprake is van twee bar-dancings, maar wordt er slechts 1 in de tabel genoemd.*
17. *Dit wordt aangepast.*
18. *Dit wordt meegenomen.*

De reactie leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. Bewonersvereniging Bergen Centrum (BBC)

De reactie is gesplitst in een paar algemene opmerkingen en vervolgens in opmerkingen ten aanzien van een aantal individuele percelen.

Algemeen

- a. *Fietsverkeer wordt over 'bestaande' parallelle wegen afgevoerd (paragraaf 2.6.5).*
- b. *Het onderhavige gebied maakt wel onderdeel uit van het Masterplan Bergen Centrum (paragraaf 3.1.3).*
- c. *In de tekst onder paragraaf 4.2 wordt gewag gemaakt van een tweetal bardancings. In de tabel staat slechts 1 horecavestiging in deze (zwaarste) categorie weergegeven. Inspreker adviseert om Chacha niet in de zwaarste categorie te laten vallen, maar onder categorie 1b. Immers dienen hier de feiten op basis van de verstrekte vergunningen te worden weergegeven. Verder wordt de conclusie zoals die in de Nota van Uitgangspunten stond, gemist. Ook constateert de inspreker dat de gemeente uitgaat van een algemene toelaatbaarheid van horecavestigingen tot categorie 2. Hier is de inspreker het hier niet mee eens en vindt dat er per horeca-inrichting beoordeeld moet worden wat toelaatbaar wordt geacht.*
- d. *In paragraaf 4.4 wordt gesproken over de 'Breweg', dit moet zijn de 'Breelaan'.*
- e. *De normen ten aanzien van Chacha worden volgens de inspreker in paragraaf 6.3.3 opgerekt. Hier wordt namelijk zonder verdere onderbouwing de horecacategorie 3 toegestaan, terwijl het bestemmingsplan uitgaat van maximaal horecacategorie 2.*
- f. *Het is mogelijk om binnen de verkeersbestemming (paragraaf 6.3.5) een terras te realiseren. De inspreker adviseert om aan te geven dat daar wel een aparte vergunning voor nodig is.*
- g. *De bestemmingsregels dienen te worden aangevuld met de bestemming 'Gemend – 5', om zodoende ook de bestemming wonen met horeca uit maximaal categorie 1 toe te staan.*

Specifiek

- a. *Oude Prinsweg 23 / achterzijde Breelaan 3: de inspreker is tegen de bestemmingswijzing naar 'Gemend – 4'. Nog meer horeca leidt waarschijnlijk tot nog meer overlast voor de omwonenden. Bovendien zijn de woningen in het plangebied van oudere datum en derhalve moeilijker te isoleren. Volgens de inspreker sluit de locatie verder niet aan bij de gewenste centrering van de horeca in het gebied. De inspreker ziet hier liever de functie 'Gemend – 1'.*

- b. Breelaan 3: de mogelijkheid om hier een horecabedrijf te vestigen is voor de inspreker akkoord. In hoeverre een extra horecabedrijf wenselijk is voor de bedrijfstak is onbekend.
- c. Oude Prinsweg 9: de inspreker adviseert om de gewenste uitbreiding aan de achterzijde, gezien de juridische verwickelingen met de burens, niet door middel van het bestemmingsplan 'door te drukken'. De inspreker is ook tegen de uitbreiding omdat een vergroting van het bedrijfsoppervlak voor detailhandel en horeca rondom de Ruïnekerk volgens hem ongewenst is. Daarnaast zijn de omwonenden tegen verdere versterking en opteren voor handhaving van het groen aan de achterzijde.
- d. Oude Prinsweg 13: ook hier is de inspreker tegen de vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak. Hoewel een groter vloeroppervlak economisch gunstiger is, is volgens de inspreker uit het verleden niet gebleken dat het huidige vloeroppervlak onvoldoende rendement oplevert. Overigens vindt de inspreker de voorgestane vergroting niet passend in het streven voor 'behoud van kleinschalige functies in de plint van de bebouwing' (paragraaf 5.2.1) en in het 'dwaalmilieu' zoals dat staat omschreven in paragraaf 5.3.2. Verder heeft er in 1993 reeds een forse uitbreiding van 50 m² plaatsgevonden, nu een nieuwe nulsituatie creëren voor dit pand vindt de inspreker niet terecht. Bovendien heeft het oprekken van de achterste bebouwingsgrens mogelijk een negatieve precedentwerking voor de aangrenzende panden.
- e. Karel de Grotelaan 6: het huidige gebruik betreft een discotheek, hetgeen valt onder de horecacategorie 3. Echter is alleen een restaurant vergund, waardoor deze discotheek volgens de inspreker illegaal is. De inspreker is tegen het toekennen van de zwaarste horecacategorie in het nieuwe bestemmingsplan. Het huidige gebruik zou moeten worden beëindigd en buiten de dorpskern gerealiseerd moeten worden. Het verplaatsen van de entree is voor de inspreker alleen akkoord, mits de discotheek binnen 3 jaar is verplaatst en de verplaatsing van de entree niet in pandig kan worden opgelost.
- f. Kleine dorpsstraat 1: op het bestemmingsplan is volgens de inspreker een veel groter bouwvlak ingetekend dan in de plannen voor dit pand staat. Graag de verbeelding (voorheen plankaart) daarop aanpassen.
- g. Breelaan 2: ten behoeve van een aantrekkelijkere entree wordt vooruitlopend daarop reeds een beperkte uitbreiding mogelijk gemaakt. De Inspreker vindt deze gedoogsituatie ongewenst en willen daar alleen aan meewerken indien er een voor alle partijen acceptabel plan komt.
- h. Raadhuisstraat 4: gelet op de juridische ontwikkelingen staat de uitbreiding volgens de inspreker op losse schroeven. De Inspreker is van mening dat het geld voor deze uitbreiding in een nieuw gemeentehuis moet worden gestoken. De bestemming van het Oude Raethuys kan dan weer worden aangepast naar 'Ontspanning en Vermaak'.

Verder mist de inspreker nog een aantal zaken:

- Er wordt geen paragraaf gewijd aan de ontwikkeling in het postkantoor zelf.
- De bestemming Tuin mist in de legenda.
- De aanduiding 'beeldbepalende boom' voor een aantal bomen achter het postkantoor en in het midden van de parkeerplaats.

Tot slot wil de inspreker graag de bestemming 'Gemengd – 1' tot en met 'Gemengd – 4' ook tekstueel op de kaart zien.

Beantwoording

Algemeen

- a. *De tekstwijziging, aanvulling van het woord 'bestaand', zal worden doorgevoerd.*

- b. *Kortheidshalve wordt verwezen naar de eerste reactie onder nummer 15.*
- c. *In de tabel is de locatie 'Palermo' niet ingevuld qua categorie (adres Fransche Steeg 4, dat overigens Kleine Dorpsstraat 4 moet zijn). Dit pand was in het verleden echter in gebruik als bar-dancing. Op dit moment staat het pand in kwestie leeg. Daarom staat in de tekst dat er sprake is van twee bar-dancings, maar wordt er slechts 1 in de tabel genoemd. Chacha heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming restaurant. Het pand is echter al een tijd in gebruik als bar-dancing. Ten aanzien van de algemene toelaatbaarheid van horecacategorie 2 in het plangebied wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.2.*
- d. *Dit zal worden aangepast.*
- e. *Hoofdstuk 6 van het bestemmingsplan betreft de juridische vertaling van de planuitgangspunten naar het bestemmingsplan. De onderbouwing van het toestaan van horecacategorie 3 aan de Karel de Grotelaan 6 is te vinden in hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan. Hier staat dat 'sprake is van een doorstart van het bedrijf binnen de huidige horecabestemming'. Deze tekst klopt niet en zal worden aangepast.*
- f. *Binnen de bestemming 'Verkeer' is het mogelijk een terras te realiseren. De gemeente Bergen heeft echter ook een terrassenbeleid, bovendien dient op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) ook een terrasvergunning te worden aangevraagd.*
- g. *Er is reeds sprake van een bestemming 'Gemengd' waarin Wonen en Horeca binnen één bestemmingsvlak mogelijk is. Een tweede bestemming 'Gemengd' opnemen waarin deze menging mogelijk is, is niet wenselijk.*

Specifiek

- a. *Gezien de algemene reactie onder paragraaf 2.2 acht de gemeente het wel wenselijk horeca te vestigen achter het oude postkantoor. Ten aanzien van de verwachte geluidsoverlast wordt een akoestisch onderzoek ingesteld, daaruit moet blijken dat er geen overlast is, of aangegeven worden welke maatregelen er nodig zijn om dat te bereiken.*
- b. *De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.*
- c. *Om de gewenste uitbreiding ter plaatse mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan daarop te worden aangepast.*
- d. *De gemeente is van mening dat hier geen sprake is van een grootschalige winkelformule die in het kernwinkelgebied thuishoort. Deze functie is volgens de gemeente passend binnen het bestaande dwaalmilieu zoals dit is benoemd in de detailhandelstructuurvisie Bergen. Of de bedrijfsvloeroppervlakte voldoende groot is om rendabel te zijn is geen vraag die in het kader van het bestemmingsplan beantwoord moet worden. Op aanpalende percelen ligt de achterste bebouwingsgrens reeds dieper in de tuin gesitueerd dan onderhavig perceel. Een negatieve precedentwerking wordt derhalve niet verwacht.*
- e. *Ten aanzien van het pand aan de Karel de Grotelaan 6 wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.2.*
- f. *Volgens de gemeente is er geen sprake van een groter bouwvlak dan wat op de tekening is weergegeven. De eigenaren van het betreffende perceel hebben gevraagd de entree te vergroten, dat is in het voorontwerp gebeurd.*
- g. *De eigenaar van het perceel wenst in een deel van het pand aan de Breelaan 2 detailhandel mogelijk te maken. Van de eventuele uitbreiding aan de voorzijde ziet hij dan af. Planologisch en ruimtelijk gezien bestaan hiertegen geen bezwaar en zal dus als zodanig in het bestemmingsplan worden verwerkt. De uitbreiding waar reclamant bezwaar tegen heeft, komt dus te vervallen en wordt uit het bestemmingsplan gehaald.*
- h. *In dit geval heeft het college besloten dat de ruimtelijke onderbouwing van de uitbreiding onvoldoende is. Niet is duidelijk hoe de benodigde parkeerbehoefte*

ter plaatse wordt opgelost, dan wel hoe deze op een andere manier gefaciliteerd kan worden. Voorts is de financiële haalbaarheid niet aangetoond: de begroting voorziet niet in een uitbreiding van het Oude Raethuys. Deze uitbreiding komt dus te vervallen.

Ten aanzien van de zaken die de reclamant mist:

- *Aan de planontwikkeling in het pand van het postkantoor wordt inderdaad geen tekst gewijd, wel wordt in hoofdstuk 5 in gegaan op de ontwikkeling achter het postkantoor. Dit zal worden aangepast.*
- *De bestemming 'Tuin' zal aan de legenda worden toegevoegd.*
- *De bomen in het gebied zijn in het kader van het beeldkwaliteitplan geïnventariseerd. De monumentale bomen zijn met een aparte aanduiding op de verbeelding aangegeven.*

Het tekstueel op de verbeelding zetten van de bestemmingen 'Gemengd – 1' tot en met 'Gemengd – 4' is niet mogelijk. In de nieuwe wet- en regelgeving en ministeriële regelingen wordt gestreefd naar algemene standaarden voor bestemmingsplannen. Op basis van die standaarden zijn kleuren en tekstgebruik op de verbeelding (zowel analoog als digitaal) dwingend voorgeschreven.

De reactie leidt deels tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3. J. Laseur van Wijngaarden & F.H.F. Laseur, Karel de Grotelaan 2
Insprekers maken bezwaar tegen de bestemmingswijziging op het perceel Karel de Grotelaan 6. Zij verwachten (nog meer) geluidsoverlast, vernielingen van eigendommen en verontreiniging te krijgen als gevolg van de voorgenomen bedrijfsvoering tot dancing.
Insprekers maken voorts bezwaar tegen de voorgestelde bestemmingswijziging tot het realiseren van 11 appartementen op het perceel Kleine Dorpsstraat 4 (Palermo) in verband met de parkeer- en verkeersdruk die dit waarschijnlijk genereert.
Insprekers verzoeken de gemeente zorg te dragen dat er voldoende parkeergelegenheden zullen zijn.

Beantwoording

Ten aanzien van de bestemmingswijziging voor het pand aan de Karel de Grotelaan 6 wordt verwezen naar de algemene reactie onder paragraaf 2.2.

Door appartementen te realiseren op de locatie Kleine Dorpsstraat 4, wordt voorkomen dat op die locatie opnieuw een bar-dancing wordt opgestart. Voor wat betreft het parkeren wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.3.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. M. Leyen & (onleesbaar), Karel de Grotelaan 80
In het voorontwerpbestemmingsplan worden een aantal panden op een zodanige wijze bestemd dat dit volgens de insprekers geen recht doet aan de belangen van de omwonenden.
- a. Karel de Grotelaan 6 (horecabestemming):
- *Het pand heeft in het vigerende plan een horecabestemming – restaurant. In het huidige plan valt dit volgens de insprekers onder horecacategorie 1b. Het pand krijgt echter de aanduiding voor categorie 3, de zwaarste horecacategorie. De algemene toelaatbaarheid van horecacategorie 2 in het plangebied is volgens de insprekers al niet juist. Een en ander dient per horeca-inrichting worden beoordeeld, waarbij ook naar de woningen*

buiten het plangebied worden betrokken. Met de aanduiding horecacategorie 3 maakt het bestemmingsplan een partycentrum op deze locatie mogelijk die vervolgens zeven avonden in de week geopend kan zijn. Dat zal volgens de insprekers leiden tot meer overlast en parkeer- en verkeersdruk. De insprekers willen dat het pand een horecabestemming krijgt die volgens het vigerende plan reeds mogelijk is, maar niet zwaarder. Verder vinden de insprekers dat het pand door het huidige gebruik detoneert met de omgeving, hierdoor is het nauwelijks nog herkenbaar als beeldbepalende stolp.

- Het bestemmingsplan maakt het verplaatsen van de entree mogelijk middels een uitbreiding. De insprekers zijn van mening dat deze verplaatsing ook inpandig kan plaatsvinden. De uitbreiding maakt het mogelijk om meer bezoekers binnen te laten, waardoor mogelijk meer overlast ontstaat.
 - Voor het geval dat de gemeente bang is voor een schadeclaim van de eigenaar in kwestie, wijzen de insprekers op de planschadeclaims die zullen voortvloeien wanneer het huidige voorontwerpbestemmingsplan doorgang zou vinden.
 - Het is de vraag of het pand voldoet aan de brandveiligheidseisen en de inrichtingseisen van de drank- en horecawet. De insprekers vinden dat daaraan eerst aan moet worden voldaan voordat de horeca-aanduiding wordt verzwaaard.
 - Het pand wordt nu al jaren in strijd met de bestemming gebruikt met alle overlast van dien. De insprekers verzoeken een eind te maken aan het strijdig gebruik.
- b. Kleine dorpsstraat 1: bij dit pand is niet aangegeven welke horecacategorie van toepassing is. Het huidig gebruik valt volgens de insprekers onder categorie 1b. De insprekers willen dit graag vastgelegd zien, omdat volgens hen bij de omwonenden (door toename van horecabedrijven) sprake is van cumulatie van overlast. De voorgestane uitbreiding wordt niet onderbouwd. De uitbreiding en zwaardere horecacategorie leiden mogelijk tot een toename van verkeer en de parkeerdruk.
- c. Kleine Dorpsstraat 2: er was sprake van starterswoningen op deze locatie, dit blijkt echter niet uit het bestemmingsplan. Verder zijn de insprekers van mening dat er geen of onvoldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. De 'oplossing' is een financiële bijdrage, waarmee ergens anders parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Echter is reeds bekend dat het gehele centrum van Bergen een tekort is aan parkeerruimte.
- d. Karel de Grotelaan 6 (woonbestemming): deze bestemming wordt hier gelegd omdat er een bouwvergunning voor is afgegeven. Echter zal volgens de insprekers van de bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden. De insprekers vinden dat daarmee de mogelijkheid van het thans vigerende plan moet worden aangehouden.

Beantwoording

- a. *Karel de Grotelaan 6*
- *Ten aanzien van de beantwoording over het pand aan de Karel de Grotelaan 6 wordt verwezen naar paragraaf 2.2.*
 - *De toename van de overlast is niet evenredig aan de toename van het aantal bezoekers. De gemeente gaat niet uit van een gebruikswijziging ten opzichte van de huidige situatie. In die zin verandert de parkeerbehoefte dus niet. Ten aanzien van de verwachte geluidsoverlast wordt een akoestisch onderzoek ingesteld, daaruit moet blijken dat er geen overlast*

is, of aangegeven worden welke maatregelen er nodig zijn om dat te bereiken.

- *Bij nieuwe ontwikkelingen als onderhavige wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar in kwestie. Deze kosten zijn derhalve niet voor rekening van de gemeente.*
 - *Of het pand voldoet aan de vereisten uit de drank- en horecawet, moet in dat kader worden beschouwd, niet in het kader van het bestemmingsplan.*
 - *Middels dit bestemmingsplan zal het strijdig gebruik worden opgeheven. De gemeente zal dus niet handhavend optreden.*
- b. *Zoals uit de regels van het bestemmingsplan valt af te leiden is standaard een horecacategorie 2 toegestaan. Dat het huidige gebruik in een lagere categorie valt doet niets af aan dat feit. De uitbreiding is op verzoek van de aanvrager opgenomen in het bestemmingsplan. Op die manier zal bij een bouw aanvraag het bestemmingsplan in de toekomst geen obstakel vormen. Gezien de kleinschalige uitbreiding is verdere ruimtelijke onderbouwning volgens de gemeente niet noodzakelijk.*
- c. *In het bestemmingsplan is niet ingegaan op de prijsklasse waarin de nieuw te realiseren woningen op deze locatie vallen. Op grond van artikel 3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening is het mogelijk om ten behoeve van de uitvoerbaarheid regels op te nemen met betrekking tot sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of particulier opdrachtgeverschap. Voor de locatie 'Palermo' wordt een overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. In deze overeenkomst zal dit worden geregeld, waardoor het niet nodig is om regels in het bestemmingsplan op te nemen ten aanzien van de woningbouwcategorieën. Bij de parkeerberekening in paragraaf 2.3 is voor het bepalen van de parkeernorm uitgegaan van 4 goedkope woningen en 7 dure woningen.*
- d. *Het is de gemeente niet bekend dat de eigenaar de bouwvergunning wil intrekken. Vooralsnog gaat de gemeente er van uit dat de eigenaar de bouwvergunning in stand wil houden.*

De reactie leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. W.L. Bello, Karel de Grotelaan 14 (zie 4).
De reactie is gelijk aan de reactie onder 4. Voor een samenvatting en beantwoording wordt hier korthedshalve naar verwezen.
6. C. Bakker, Karel de Grotelaan 22 (zie 4)
De reactie is gelijk aan de reactie onder 4. Voor een samenvatting en beantwoording wordt hier korthedshalve naar verwezen.
7. A.G.G. Groot, Kleine Dorpsstraat 5 (zie 4)
De reactie is gelijk aan de reactie onder 4. Voor een samenvatting en beantwoording wordt hier korthedshalve naar verwezen.
8. De heer J.E. Grondhout, Karel de Grotelaan 7 (zie 4)
De reactie is gelijk aan de reactie onder 4. Voor een samenvatting en beantwoording wordt hier korthedshalve naar verwezen.
9. W. & A.M. van Lier, Kleine Dorpsstraat 15

Insprekers maken bezwaar tegen voorgestelde bestemmingswijziging tot het realiseren van 11 appartementen op het perceel Kleine Dorpsstraat 4 (Palermo) in verband met de parkeer- en verkeersdruk die zij verwachten.

Verder wordt bezwaar gemaakt tegen de zwaardere horecacategorie dit het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt voor Karel de Grotelaan 6. Uit- en/of aanbouw is voor hen uit den boze omdat de stolp een open karakter vergt. Verder vreest met een toenemende parkeerdruk en geluidsoverlast.

Tot slot wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijke zwaardere horecacategorie die mogelijk is voor het pand aan de Kleine Dorpsstraat 1.

Beantwoording

Door appartementen te realiseren op de locatie Kleine Dorpsstraat 4, wordt voorkomen dat op die locatie opnieuw een bar-dancing wordt opgestart. Ten aanzien van de opmerking over het parkeren wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.3.

Het feitelijk gebruik van het pand aan de Karel de Grotelaan 6 betreft een bar-dancing. Dit valt onder de zwaarste horecacategorie. De gemeente Bergen wenst deze functie te continueren, omdat er geen andere vergelijkbare faciliteit is in Bergen. De Stolp op deze locatie is een karakteristiek pand. Het bestemmingsplan Bergen Beschermd Dorpsgezicht wordt ook aan de Commissie Cultuurhistorische Kwaliteiten voorgelegd. Deze beoordeelt onder meer of de aan- of uitbouw van de Stolpboerderij al dan niet gewenst is.

Ten aanzien van de zwaardere horecacategorie voor het pand aan de Kleine Dorpsstraat 1, wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.2.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. K. Hilbers & T. Swinkels, eigenaren eerste Bergensche boekhandel v.o.f. De indieners maken bezwaar tegen de uitbreidingen die aan de Oude Prinsweg 9 en 13 door middel van het bestemmingsplan mogelijk worden. Tevens verzoeken ze om handhaving van de detailhandelsbestemming aan de voorzijde van het postkantoor en maken ze bezwaar tegen de horecabestemming aan de achterzijde van het perceel. Door nog meer horeca in het centrum toe te staan wordt bewoning volgens de insprekers onmogelijk, terwijl dit voor hen belangrijk is in verband met de exploitatie van de boekhandel. Het gebied rondom de Ruïnekerk kenmerkt zich door de variatie en de kleinschaligheid. Door de uitbreidingen toe te staan wordt de kleinschaligheid bedreigd. De percelen zullen waarschijnlijk in waarde toenemen, waardoor de huur voor kleinere ondernemers niet meer is op te brengen. De overlast vanuit de Oude Prinsweg 9 is erg groot. Door hier een uitbreiding toe te staan, zal het restaurant nog meer bezoekers trekken en zal de overlast alleen maar toenemen.

Beantwoording

De uitbreiding van het pand aan de Oude Prinsweg 13 zal volgens de gemeente niet leiden tot extra overlast. De gemeente is van mening dat hier geen sprake is van een grootschalige winkelformule die in het kernwinkelgebied thuishoren. Deze functie is volgens de gemeente passend binnen het bestaande dwaalmilieu zoals dit is benoemd in de detailhandelstructuurvisie Bergen. Bij de uitbreiding aan de Oude Prinsweg 9 is dat mogelijk wel het geval, daarom wordt er een akoestisch rapport opgesteld. Uit dit akoestisch onderzoek moet blijken dat de geluidsoverlast niet toeneemt.

Gezien de algemene reactie onder paragraaf 2.2 acht de gemeente het wel wenselijk horeca te vestigen achter het oude postkantoor. Ten aanzien van de verwachte geluidsoverlast wordt een akoestisch onderzoek ingesteld, daaruit moet blijken dat er geen overlast is, of aangegeven worden welke maatregelen er nodig zijn om dat te bereiken.

De gemeente zal niet handhavend optreden tegen de detailhandel die aan de voorzijde van het pand van het postkantoor is gevestigd. Deze detailhandel is, in het licht van de detailhandelstructuurvisie zelfs wenselijk op deze plek. Bovendien zou anders het pand leeg komen te staan (het gebruik als postkantoor zal mettertijd worden beëindigd), hetgeen onwenselijk is.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Stichting Administratiekantoor Eerste Bergensche Boekhandel
De inspreker maakt bezwaar tegen uitbreidingen die door het bestemmingsplan mogelijk worden aan de Oude Prinsweg 9 en 13. De verruiming van de bouw mogelijkheden volgens hen zal leiden tot meer geluidsoverlast, wat onacceptabel is voor de bewoners op nummer 11. Als Stichting stelt de inspreker zich ten doel om een karakteristiek bedrijf voor het centrum te behouden. Als de leefbaarheid van het gebied in gevaar komt, dan ook de het voortbestaan van het bedrijf.

Om dezelfde reden baart de horecabestemming aan de achterzijde van Breelaan 3 de inspreker zorgen. De vestiging van meer horeca in dit gebied vormt een bedreiging voor de leefbaarheid.

Beantwoording

Uit het akoestisch onderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan is uitgevoerd, moet blijken dat er geen toename is van de geluidsoverlast. Ten aanzien van de uitbreiding op de Oude prinsweg 13, waarin detailhandel is gevestigd, voorziet de gemeente geen overlast.

Gezien de algemene reactie onder paragraaf 2.2 acht de gemeente het wel wenselijk horeca te vestigen achter het oude postkantoor. Ten aanzien van de verwachte geluidsoverlast wordt een akoestisch onderzoek ingesteld, daaruit moet blijken dat er geen overlast is, of aangegeven worden welke maatregelen er nodig zijn om dat te bereiken..

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Eschweiler & Kleiman B.V. namens: A.G.N. van Wonderen en Nedralux BV
Inspreker is van mening dat de plannen zoals deze met de gemeente zijn gecommuniceerd niet passen binnen het voorontwerpbestemmingsplan. De inspreker verzoekt derhalve de volgende wijzigingen door te voeren:
- In het voormalig postkantoor (Oude Prinsweg 23/Breelaan) moet zowel horeca als winkelgebruik mogelijk worden gemaakt.
 - De hoogte van de toekomstige aanbouw aan de achterzijde van het voormalig postkantoor moet gewijzigd worden van 3 naar 3,5 meter.
 - Bij het voormalig postkantoor moet de verbeelding zodanig worden gewijzigd dat er 2 horecabedrijven mogelijk zijn (een aan de voorzijde van het pand en een aan de achterzijde).

- Op de verdieping worden 2 maisonnettes worden gerealiseerd, de inspreker verzoekt om dit in het bestemmingsplan mogelijk te maken
- De terrassen bij het voormalig postkantoor als bij het pand aan de Karel de Grotelaan 6 staan niet ingetekend. Gelieve deze alsnog in te tekenen.
- Tot slot vraagt de inspreker om bij het pand aan de Karel de Grotelaan 6 een orangerie en een serre mogelijk te maken als hier een horecacategorie 2 aanduiding op komt te liggen.

Beantwoording

Met de inspreker in kwestie heeft de gemeente meerdere malen overlegd aangaande de planontwikkeling op de verschillende locaties. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente (ten aanzien van deze locaties) de volgende standpunten ingenomen:

- *In het voormalig postkantoor worden 2 horecamogelijkheden op genomen. 1 aan de voorzijde van het pand en 1 aan de achterzijde van het pand. Daarbij gaat de gemeente uit van de vestiging van een brasserie. Verder blijft de bouw van 2 maisonnettes mogelijk.*
- *Ten aanzien van het pand aan de Karel de Grotelaan 6 vindt de gemeente Bergen het wenselijk de huidige functie (bar-dancing) te continueren, omdat er geen andere vergelijkbare faciliteit is in Bergen. Dit wil zeggen dat de horeca-aanduiding (categorie 3) overeind blijft. Wel zal er een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen dat, wanneer de horecacategorie wordt verlaagd, een uitbouw aan de achterzijde in de vorm van een serre mogelijk is.*

De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

13. J.M. Kortekaas, Kleine Dorpsstraat 5a
 Inspreker is van mening dat het appartementencomplex dat aan de Kleine Dorpsstraat 4 mogelijk wordt geen meerwaarde heeft. Voorts zal er mogelijk sprake zijn van vermindering van dag- en zonlicht, vermindering van privacy en parkeer- en geluidsoverlast. Bovendien staat de hoogte van het pand volgens de inspreker in geen verhouding met het Beschermd Dorpsgezicht. Daarnaast is de inspreker het niet eens met de horecacategorie 3 voor Chacha in het pand aan de Karel de Grotelaan 6. Het bedrijf geeft nu al veel overlast, terwijl ze maar 3 dagen in de week open is. Nu kunnen de openingstijden worden verruimd hetgeen voor de inspreker onacceptabel is. Bovendien in de infrastructuur waarschijnlijk niet berekend op het aantal bezoekers van het (toekomstige) bedrijf. Tot slot vindt de inspreker het onbegrijpelijk dat een beeldbepalende stolpboerderij wordt omgetoverd in een commerciële bestemming.

Beantwoording

De gemeente Bergen is van mening dat een appartementencomplex op de locatie van 'Palermo' wel een meerwaarde heeft. Hiermee wordt namelijk voorkomen dat er opnieuw een bar-dancing in wordt gevestigd en wordt een lege plek in het centrum opgevuld. De daglichttoetreding en privacy zullen nader onderzocht worden. De hoogte van het pand is wel degelijk in verhouding met het beschermd dorpsgezicht. Een en ander volgt ook uit het beeldkwaliteitplan dat voor het plangebied is opgesteld.

Ten aanzien van het parkeren wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.3.

Het feitelijk gebruik van het pand aan de Karel de Grotelaan 6 betreft een bar-dancing. Dit valt onder de zwaarste horecacategorie. De gemeente Bergen wenst

deze functie te continueren, omdat er geen andere vergelijkbare faciliteit is in Bergen. Voordien had de Stolpboerderij al een Horecabestemming, in onderhavig bestemmingsplan wordt deze bestemming verzwaard.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. P. Lagrand namens Slagerij Piet van Wonderen, Ruinelaan 5
Er wordt verzocht om ook voor het laatste overgebleven stuk binnenplaats van de Ruinelaan 5 bebouwing mogelijk te maken. Dit in verband met flexibiliteit in de toekomst.

Beantwoording

Volgens de Ordekaart uit het beeldkwaliteitplan, is het pand Niet beeldbepalend of beeldondersteunend. Echter is door de inspreker geen tekening ingediend op basis waarvan kan worden beoordeeld of het gewenste passend is in het straatbeeld. De onderbouwing is verder te summier om op te nemen in het bestemmingsplan.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. Min2 bouwkunst
De inspreker heeft een aantal opmerkingen aangaande het perceel aan de Hoflaan1. Zo komen een aantal uitgangspunten volgens hem niet overeen met de huidige situatie. De plangrens klopt niet met de maten van de huidige situatie; de nokhoogte van de gebouwen is anders dan op de plankaart is aangegeven; de leilinden zijn niet conserverend in het plan opgenomen, maar wel beeldbepalend; de inrit is verplaatst en er zijn parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd. Verder zijn de maten zoals die in het oude bestemmingsplan stonden niet in het nieuwe opgenomen. Volgens het oude plan zijn de bebouwingsmogelijkheden ruimer dan nu het geval is. Daarnaast zijn bij de aankoop van het pand een aantal afspraken gemaakt tussen de inspreker en de gemeente die nu niet terugkomen in het bestemmingsplan:
- De mogelijkheid tot uitbreiding is verminderd naar 400 m³.
 - Er moest rekening worden gehouden met de bijzondere plataan.
 - Het is mogelijk dat de heer en mevrouw Min in het pand gaan wonen (recht vervalt bij verkoop of overlijden).
 - Er moest op eigen terrein worden geparkeerd.

Verder was er in het verleden een garage of fietsenstalling bij het pand aanwezig. Deze is er nu niet meer en wordt door de bestemming 'Tuin' niet meer mogelijk. De inspreker is van mening dat bij een pand als onderhavige een dergelijk bijgebouw wel aanwezig moet zijn en vraagt dit mogelijk te maken aan de zijde van de Hoflaan. Bovendien is inspreker voornemens een serreachtig prieel aan te leggen.

Tot slot vragen de insprekers of de bestemming 'Kantoor' niet beter omgezet kan worden naar 'Wonen en werken met een openbare bestemming'. Dit laatste doet meer volgens de insprekers recht aan het gebruik van het pand in het verleden.

Beantwoording

De begrenzing klopt wel, de scheiding tussen de bestemming 'Verkeer' en de bestemming 'Tuin' is op de perceelsgrens gelegd. Het verplaatsen van de inrit doet in dit geval niet ter zake. In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Grootchalige BasisKaart Nederland. Deze kaart wordt eens in de zoveel tijd bijgewerkt. In het kader van het bestemmingsplan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend of worden opgelegd (zoals de inrit). De parkeerplaatsen liggen in de

bestemming Tuin. Deze bestemming is niet bedoeld voor parkeerplaatsen, wat betekend dat de bestemming moet worden aangepast. De monumentale status van de leilinden worden in het kader van het beeldkwaliteitplan nader bekeken. De nok- en goothoogte zullen worden aangepast aan de feitelijke situatie. Ook moeten reeds gemaakte en vastgelegde afspraken gestand worden gedaan. Het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat aan deze afspraken wordt voldaan. Het voorstel voor uitbreiding moet passen binnen het beeldkwaliteitplan.

De wensen voor het bouwen van een garage, fietsenstalling, een berging en een prieel passen niet in de bestemming 'Tuin'. In hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan staat 'Ook privé-tuinen rondom solitair gelegen hoofdgebouwen zijn bestemd als Tuin. De gronden met de bestemming Tuin mogen niet in gebruik worden genomen als erf'.

De bestemming 'Gemengd – 2' betreft de combinatie van de bestemming "Wonen" als de bestemming "Kantoor". Omdat de woonfunctie van onderhavig pand bij verkoop of overlijden vervalt is het niet wenselijk deze bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. De eventuele nieuwe eigenaar kan het pand dan op basis van het bestemmingsplan ook eventueel bewonen, wat niet de bedoeling is. Het eventueel huidige woongebruik mag op basis van het overgangsrecht worden voortgezet.

De reactie leidt deels tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

16. G. Ooijevaar- Tesselaar, Dorpsstraat 12
Inspreker is niet akkoord met de verruiming van het Dorpshuis aan de zijde Dorpsstraat/Ruinelaan. Deze verruiming past niet binnen de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht. Verder is de grens van het beschermd dorpsgezicht bij de percelen Dorpsstraat 6 tot en met 12 meter verruimd. Dit is niet in het belang van de eigenaren van deze panden en tevens niet in het belang van het beschermd dorpsgezicht.

Beantwoording

De geplande uitbreiding is gebaseerd op een besluit van de raad om haar raadsvergaderingen hier weer te laten plaatsvinden. De diverse inspraakreacties die zijn binnengekomen voor dit perceel geeft het college de mogelijkheid tot heroverweging. In dit geval heeft het college besloten dat de ruimtelijke onderbouwing van de uitbreiding onvoldoende is. Niet is duidelijk hoe de benodigde parkeerbehoefte ter plaatse wordt opgelost, dan wel hoe deze op een andere manier gefaciliteerd kan worden. Voorts is de financiële haalbaarheid niet aangetoond: de begroting voorziet niet in een uitbreiding van het Oude Raethuys. De inspraakreactie wordt op dit punt gehonoreerd; de bestemming wordt aangepast conform de huidige situatie.

Het beschermd dorpsgezicht is door de gemeente op perceelsniveau gelegd. Dat wil zeggen dat de percelen die slechts deels in de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht vielen, nu in zijn geheel in deze aanwijzing zijn opgenomen, omdat anders een perceel binnen twee bestemmingsplannen zou vallen. Dat is verwarrend en onlogisch. Het opnemen van de percelen in dit bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de percelen.

De reactie leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. N. Ris & C. Jonker, Oude Prinsweg 17 en Oude Prinsweg 19

Insprekers reageren mede namens de familie Onkenhout, Oude Prinsweg 15. De insprekers kunnen zich niet vinden in de uitbreidingsmogelijkheden die worden gegeven aan de Oude Prinsweg 9 en Oude Prinsweg 13. Ze ondersteunen de argumenten van de bewoners van de Oude Prinsweg 11. Verder verzoeken de insprekers de bestemming detailhandel voor de begane grond van het gehele postkantoor te handhaven en de horeca-aanduiding voor het achterste deel te niet te honoreren. De insprekers vrezen dat deze aanduiding zal leiden tot meer overlast voor de omgeving, waar de reeds aanwezige horeca zaken al voor overlast zorgen. Bovendien vinden ze deze horecabestemming niet in het beoogde sfeer van het 'dwaalmilieu' passen. Daarnaast wordt de horeca-aanduiding voor de Breelaan 3 nu tweemaal gebruikt. Enerzijds wordt de mogelijkheid voor een horecavestiging in het pand Breelaan 3 open gelaten, anderzijds wordt deze aanduiding overgedragen op het pand achter het postkantoor. Hierdoor wordt de mogelijkheid geopend om 2 horecavestigingen te openen.

Verder merken de bezwaarmakers op dat de bewoners aan de Prinsweg 19 niet op de begane grond mogen wonen (geen aparte woonaanduiding voor dit perceel). Dat de bewoners op dit moment boven wonen betreft een tijdelijke situatie, gaarne zien zij ook een woonaanduiding op de begane grond voor dit pand.

Tot slot merken de bezwaarmakers op dat alle bijgebouwen en gronden apart worden bestemd, en vragen zich af of dit betekent dat de genoemde functies in alle gebouwen afzonderlijk mag worden gebruikt, of is deze toch vooral voor het hoofdgebouw bedoeld.

Beantwoording

Ten aanzien van de uitbreiding van de Oude Prinsweg 9 en 13 wordt verwezen naar de beantwoording onder reactie nummer 10.

Gezien de algemene reactie in paragraaf 2.2, acht de gemeente het wenselijk om de horeca vanuit het horecaplein uit te breiden en onder meer horeca te vestigen in het oude postkantoor.

Op basis van de door gemeente vastgestelde Detailhandelsstructuurvisie maakt Breelaan 3 onderdeel uit van het "horecaplein": een gebied dat zich qua ruimtelijke en functionele structuur goed leent de horecafunctie te stimuleren. De huidige bestemming is R (recreatie) met de nadere aanduiding b (bowlingbaan). Deze functie is momenteel niet meer aanwezig, noch is het aannemelijk dat deze eenvoudig gerealiseerd zal worden. Het is dus zaak een nieuwe, passende bestemming toe te kennen. Op dit moment is in dit pand een winkel gevestigd (Vanilia). Hiertegen bestaan geen ruimtelijke bezwaren. Het pand ligt immers in een levendig centrumgebied waar deze functie veelvuldig voorkomt.

Ten aanzien van de woonbestemming op de begane grond Oude Prinsweg 19: de aanduiding (w) wordt conform de inspraakreactie van insprekers ook voor dit perceel opgenomen; het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Bijgebouwen mogen alleen gebruikt worden ten dienste van de hoofdfunctie; er mag zeker niet in gewoond worden; het gaat om ondergeschikte, dienende functies, zoals een garage of een berging.

De reactie leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Drs. F.A.M. ten Brink, Kleine Dorpsstraat 14 namens Vereniging van eigenaren Dorpsstraat - Kleine Dorpsstraat 6 t/m 10A, 12 t/m 16A en 18 t/m 20A (VVE). De inspreker heeft bezwaren tegen de woonbestemming die op de Kleine Dorpsstraat mogelijk wordt gemaakt, indien daar niet voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De eigenaren binnen de VVE hebben destijds zelf parkeerplaatsen aan

moeten leggen en om niet aan de gemeente moeten overdragen. De inspreker vindt dat de gemeente de morele plicht heeft om deze parkeerplaatsen zo veel mogelijk in dienst te stellen van de bewoners die destijds voor deze parkeerplaatsen hebben betaald. Indien geen nieuwe parkeerplaatsen worden gecreëerd, betekent dit volgens de inspreker een onevenredige druk op het beperkt aantal beschikbare plaatsen. Ook andere projectontwikkelaars hebben zelf moeten voorzien in hun parkeerplaatsen, een andere behandeling voor deze projectontwikkelaars is voor de inspreker onacceptabel.

Verder krijgt het restaurant 'Des te Groener' een horecabestemming, waarbij horeca tot categorie 2 mogelijk wordt. De inspreker is van mening dat de horecacategorie van het bestaande pand niet zwaarder moet worden dan het huidige gebruik. De inspreker is van mening dat overige horecabestemmingen moeten worden geweigerd, omdat het hier grotendeels een woonbestemming betreft.

Beantwoording

Ten aanzien van het parkeren wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.3. Daaruit valt te concluderen dat het parkeerprobleem volgens de gemeente afdoende is opgelost. Dus is een ontheffing van de bouwverordening mogelijk.

Ten aanzien van de opmerking over horeca wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.2.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. C.F. Slot & H. van Schie, Kleine Dorpsstraat 7

De bezwaren gemaakt door de heer Bello (inspraakreactie onder nummer 5) worden door deze insprekers ondersteund. Ten aanzien van de nieuwe woningbouw aan de Kleine Dorpsstraat, geven de insprekers aan dat hun vragen en opmerkingen niet in het bestemmingsplan zijn meegenomen. De insprekers schetsen de situatie van de Kleine Dorpsstraat waaruit moet blijken dat er meer bewoners zijn dan parkeerplaatsen. De toegestane nok- en goothoogte, respectievelijk 6 en 9 meter, zijn stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. Bovendien krijgen de bewoners van de woningen tegenover dit complex aanzienlijk minder dag- en zonlicht. Verder zal ook de privacy danig afnemen. Omdat het bouwvlak wordt vergroot zal de straat verder vrij smal worden

De nok- en goothoogte voor de Kleine Dorpsstraat 2 wordt gemist.

Ten aanzien van het perceel aan de Karel de Grotelaan 6 merken de insprekers op dat de huidige bestemming van de achterzijde het mogelijk maakt om een terras te beginnen. Hierdoor verwachten ze een toename van de overlast voor de achterburen. Hoewel er voor de Stolp een beschermende maatregel is opgenomen, wordt er toch een uitbreiding toegestaan. De insprekers wijzen er op dat er nu een partycentrum mogelijk wordt gemaakt hetgeen volgens hen, gezien de parkeerproblematiek, interne geluidsoverlast en sluitingstijden niet gewenst is.

Ten aanzien van de woning op het perceel aan de Karel de Grotelaan 6s, zijn er volgens de insprekers in het bestemmingsplan andere maten opgenomen dan daar waar de vrijstelling voor is gegeven. De aangegeven nok- en goothoogte komen overeen met een oud bouwplan. De vrijstelling is gevoerd voor een bouwplan met een nokhoogte van 5,10 meter. Bovendien past deze hoogte volgens de insprekers niet met hetgeen in de welstandsnota staat: 'eventuele toevoegingen of veranderingen moet aansluiten op de bestaande bebouwing'.

Beantwoording

De reactie van de heer Bello wordt beantwoordt onder reactie nummer 4. Korthedshalve wordt daar naar verwezen.

Ten aanzien van het parkeren wordt verwezen naar de algemene reactie zoals die is verwoord in paragraaf 2.3.

Voor de woningbouwontwikkeling op de locatie 'Palermo' is door de gemeente een stedenbouwkundige schets gemaakt. De nok- en goothoogte die in het bestemmingsplan zijn opgenomen voldoen hier aan.

De nok- en goothoogte van de Kleine Dorpsstraat 2 zullen worden toegevoegd.

Volgens het voorontwerpbestemmingsplan is aan de achterzijde van het pand aan de Karel de Grotelaan 6 de bestemming 'Gemengd – 2' van toepassing. In principe zijn deze gronden dus niet bedoeld voor horeca en mogen ze ook niet als zodanig in gebruik worden genomen. Nader onderzoek naar de kadastrale gegevens laten echter zien dat de eigenaar van Karel de Grotelaan 6 ook eigenaar is van het perceel aan de achterzijde van het pand aan dat adres. Bovendien is het perceel ruimtelijk en functioneel bij het pand betrokken. Het voorontwerpbestemmingsplan moet dus worden aangepast.

De maten waarvoor de vergunning is verleend voor de woning aan de Karel de Grotelaan 6s zullen in het plan worden opgenomen.

De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

20. G.N.J. Hoogland

De inspreker maakt bezwaar tegen de verruiming van de dakrand en nokhoogte aan de achterzijde van de panden aan de Oude Prinsweg nummer 1 tot en met 9 in verband met aantasting privacy en schaduwwerking op het perceel Kerkepad 4. Voorts maakt de inspreker bezwaar tegen de dakhoogte van Kerkepad 4 (4 m in plaats van 4.5 m zoals deze in het vigerend plan staat).

Beantwoording gemeente

De bouwhoogtes voor de achterzijdes van de percelen Oude Prinsweg 1 tot en met 9 zijn conform het vigerend bestemmingsplan dan wel conform verleende vergunningen. Er verandert in die zin dus niets; er is daarom ook geen sprake van planologische verslechtering. De maximale bouwhoogte van Kerkepad wordt op 4,5 m gezet, conform het vigerend plan.

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

21. W. Meijsen & J.A. Knoppers

De insprekers vrezen ervoor dat het erf en de opstallen van het perceel Karel de Grotelaan 6s gebruikt zullen worden ten behoeve of ten dienste van horecadoeleinden voor het aangrenzend perceel (de stulp Karel de Grotelaan 6).

Beantwoording gemeente

Karel de Grotelaan 6s krijgt de bestemming Wonen en mag dus niet gebruikt worden voor horecadoeleinden, waarbij het overigens niet mogelijk is te verbieden dat op het perceel een of meerdere personen gaan wonen die in het ernaast gelegen horeca etablissement werkzaam zijn.

De reactie leidt niet tot aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan

5. Ambtshalve aanpassingen

Naast de reacties die in hoofdstuk 3 en 4 aan de orde zijn gekomen is ook van ambtelijke zijde gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Daaruit kwamen ook enkele zaken naar voren die aanpassing van het bestemmingsplan behoeven. Deze zijn als volgt.

1. Ten aanzien van het perceel Kerkstraat 1 is verzocht om een uitbreiding aan de voorzijde mogelijk te maken. Ten behoeve van deze uitbreiding is door de gemeente Bergen een stedenbouwkundige schets opgesteld. Daaruit komt naar voren dat de voorgestane uitbreiding niet past vanwege de structuurbepalende bomen. De uitbreiding zal beperkter van schaal moeten worden opgezet. Bovendien dienen de hekwerken zoals die nu zijn neergezet te worden verwijderd.
2. Er is verder een verzoek binnen gekomen voor nieuwbouw op het perceel Kleine Dorpsstraat 2. Hiervoor is een stedenbouwkundige schets gemaakt. Wanneer aan deze schets wordt voldaan, kan de ontwikkeling mee worden genomen in het bestemmingsplan.
3. Op het perceel van het postkantoor, Ode Prinsweg 23 (nu bestemming "GD – 1") dient de aanduiding "h2" te worden opgenomen.
4. Op het perceel achter Breelaan 3 (distributiecentrum postkantoor) is nog een mogelijkheid tot verdichting. Deze verdichting is op deze locatie niet direct ongewenst. Wel dient er rekening te worden gehouden met de aanwezig bomen.
5. Het perceel achter het pand aan de Karel de Grotelaan 6 heeft nu de bestemming "GD – 2". Deze grond hoort echter bij het pand aan de Karel de Grotelaan 6 en dient derhalve de bestemming "H" met aanduiding "h3" te krijgen.
6. Het bouwvlak van het pand aan de Breelaan 2 is uitgebreid ten opzichte van het huidige oppervlak. De eigenaar wenst echter geen gebruik te maken van deze uitbreiding en dient dus te worden aangepast.
7. Een deel van de bestemming "GD – 4" van het pand aan de Breelaan 2 moet worden omgezet in "GD – 1" met een aanduiding "h1", zodat het mogelijk is hier eventueel detailhandel te laten plaatsvinden.
8. Ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen in het plan moet een parkeerbehoefte onderzoek in het bestemmingsplan worden opgenomen.
9. Alle nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het op te stellen beeldkwaliteitplan dat voor het plangebied wordt opgesteld. De uitkomsten van deze toetsing wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.