

voortontwerpbestemmingsplan
Bergen centrum-beschermd dorpsgezicht

18 aug 2008



bergen

centrum-beschermd dorpsgezicht

voorontwerpbestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO. 037301010181216300

projectnummer:

18.12163.00

opdrachtleider:

mw. I. de Feijter

planstatus

datum

18-08-2008

status

voorontwerp

 bijlagen bij de toelichting

Inhoud van de toelichting

1

| | |
|---|--------|
| 1. Inleiding | blz. 5 |
| 1.1. Aanleiding | 5 |
| 1.2. Voortraject | 5 |
| 1.3. Ligging en begrenzing plangebied | 5 |
| 1.4. Vigerende regelingen | 6 |
| 1.5. Leeswijzer | 6 |
| 2. Analyse van het plangebied | 7 |
| 2.1. Ontstaansgeschiedenis | 7 |
| 2.2. Ruimtelijke karakteristiek | 7 |
| 2.3. Het bebouwingspatroon | 9 |
| 2.4. Groenstructuur | 11 |
| 2.5. Cultuurhistorie en archeologie | 11 |
| 2.5.1. Cultuurhistorie | 11 |
| 2.5.2. Archeologie | 13 |
| 2.6. Functionele structuur | 15 |
| 2.6.1. Wonen | 15 |
| 2.6.2. Detailhandel | 16 |
| 2.6.3. Horeca | 18 |
| 2.6.4. Toerisme en recreatie | 18 |
| 2.6.5. Verkeer en parkeren | 18 |
| 2.6.6. Waterhuishouding | 20 |
| 3. Beleidskader | 21 |
| 3.1. Beleid | 21 |
| 3.1.1. Rijksbeleid | 21 |
| 3.1.2. Provinciaal en regionaal beleid | 22 |
| 3.1.3. Gemeentelijk beleid | 25 |
| 3.2. Wet- en regelgeving | 28 |
| 3.2.1. Cultuurhistorie en archeologie | 28 |
| 3.2.2. Ecologie | 29 |
| 4. Milieuaspecten | 35 |
| 4.1. Wegverkeerslawaaï | 35 |
| 4.2. Bedrijvigheid (horeca) | 38 |
| 4.3. Externe veiligheid | 39 |
| 4.4. Luchtkwaliteit | 39 |
| 4.5. Bodemkwaliteit | 40 |
| 4.6. Duurzaam bouwen | 41 |
| 4.7. Kabels en leidingen | 41 |
| 5. Planuitgangspunten | 43 |
| 5.1. Inleiding | 43 |
| 5.2. Ruimtelijke en functionele uitgangspunten | 43 |
| 5.2.1. Ruimtelijke uitgangspunten | 43 |
| 5.2.2. Specifieke onderwerpen | 44 |
| 5.2.3. Groenstructuur | 46 |
| 5.2.4. Cultuurhistorische en archeologische waarden | 46 |
| 5.3. Functionele structuur | 47 |
| 5.3.1. Algemeen | 47 |
| 5.3.2. Detailhandel | 47 |
| 5.3.3. Horeca | 47 |
| 5.3.4. Wonen | 47 |
| 5.3.5. Verkeer en parkeren | 48 |
| 5.3.6. Overig | 48 |
| 5.4. Waterhuishouding | 48 |

| | |
|--|----|
| 6. Juridische planbeschrijving | 51 |
| 6.1. Inleiding | 51 |
| 6.2. Opzet van de regeling | 51 |
| 6.3. Beschrijving bestemmingen | 51 |
| 6.3.1. Artikelen 3 t/m 6 Gemengd-1 (GD-1) t/m Gemengd-4 (GD-4) | 51 |
| 6.3.2. Artikel 7 Groen (G) | 52 |
| 6.3.3. Artikelen 8 t/m 11 Horeca (H) t/m Ontspanning en vermaak (OV) | 52 |
| 6.3.4. Artikel 12 Tuin (T) | 52 |
| 6.3.5. Artikel 13 Verkeer (V) | 53 |
| 6.3.6. Artikel 14 Wonen-1 (W-1) | 53 |
| 6.3.7. Artikel 15 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) | 55 |
| 6.3.8. Artikel 16 Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming) | 55 |
| 6.4. Inleidende regels | 55 |
| 6.4.1. Begrippen | 55 |
| 6.5. Algemene, Overgangs- en slotregels | 56 |
| 6.5.1. Artikel 17 Antidubbeltelbepaling | 56 |
| 6.5.2. Artikel 18 Bestaande afstanden en andere maten | 56 |
| 6.5.3. Artikel 19 Hoogteaanduidingen | 57 |
| 6.5.4. Artikel 20 Overschrijding bouwgrenzen | 57 |
| 6.5.5. Artikel 21 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening | 57 |
| 6.5.6. Artikel 22 Algemene ontheffingsbepalingen | 57 |
| 6.5.7. Artikel 23 Algemene wijzigingsregels | 57 |
| 6.5.8. Artikel 24 Algemene procedureregels | 57 |
| 6.5.9. Artikel 25 Werking wettelijke regelingen | 57 |
| 6.5.10. Artikel 26 Overgangsrecht | 57 |
| 6.5.11. Artikel 28 Titel | 58 |
| 7. Economische uitvoerbaarheid | 59 |
| 8. Inspraak en overleg | 61 |

Bijlage:

1. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.



plangebied beschermd dorpsgezicht

figuur 1
ligging plangebied

1.1. Aanleiding

De gemeente is voornemens om de bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijk grondgebied te herzien. In januari 2004 is hiervoor het "Plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen gemeente Bergen" door de gemeenteraad vastgesteld.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het centrum van Bergen voor zover van rijkswege aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Doel van het plan is om tot een actuele en eenduidige bestemmingsregeling te komen die de met het beschermde dorpsgezicht samenhangende waarden beschermd en die digitaal beschikbaar is ter vervanging van het in het plangebied vigerende bestemmingsplan. Voor het plangebied geldt momenteel één bestemmingsplan, dat ouder is dan de wettelijk voorgeschreven 10 jaar en uit dat oogpunt aan herziening toe is. Bovendien voldoet het plan niet meer aan de huidige inzichten en ruimtelijke opvattingen.

1.2. Voortraject

In het proces om te komen tot voorliggend bestemmingsplan, heeft de gemeenteraad de algemene bepalingen behorende bij de regels van de bestemmingsplannen op 19 december 2006 vastgesteld. Bovendien zijn diverse thema's (erfbebouwing, erf- en perceelafscheidings, stolpen, het hebben en houden van paarden en paardenbakken, vrijkomende en voormalige agrarische bebouwing, recreatiewoningen op particuliere erven en overgangsrecht) die relevant zijn voor alle nog op te stellen bestemmingsplannen, behandeld en vastgesteld door de gemeenteraad (op 19 december 2006 en 26 juni 2007). In hoeverre de thema's relevant zijn voor het bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht wordt in de navolgende hoofdstukken verder uitgewerkt.

In eerste instantie was er sprake van om voor het hele centrumgebied van Bergen een bestemmingsplan op te stellen. Echter omdat er nu geen beschermend bestemmingsplan geldt voor het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht is het – gelet op de jurisprudentie op dit punt – niet mogelijk bouwvergunningen/ontheffing te verlenen in het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het gebied zit met andere woorden geheel "op slot". Omdat dit een onwenselijke situatie is, is bestuurlijk besloten om het plan in twee delen te splitsen namelijk het bestemmingsplan Bergen Centrum en het bestemmingsplan Bergen Centrum-Beschermd Dorpsgezicht. Bovendien is besloten – om voornoemde reden – voorrang te geven aan het bestemmingsplan Bergen Centrum-Beschermd Dorpsgezicht.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het beschermde dorpsgezicht van Bergen. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door een deel van de Berkenlaan, het parkeerterrein aan de Breelaan en de zuidkant van het Plein. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de bebouwing van de supermarkt en een deel van de bebouwing aan de oostzijde van de Kleine Dorpstraat. De zuidkant van het gebied wordt begrensd door een deel van de Fransche steeg, door de bebouwing aan beide zijden van de Kerkstraat, een deel van de Dorpstraat en eindigt aan de Hoflaan. De westzijde wordt begrensd door de westkant van de Hoflaan richting het Kerkepad en eindigt richting Berkenlaan door de achterzijde van de terreinen aan de Oude Prinsweg en Smalle Pad aan te houden. Omdat de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht op sommige punten kadastrale percelen doorsnijdt, is er voor gekozen om de begrenzing van het plangebied op enkele punten aan te passen aan de kadastrale begrenzingen van percelen. In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

1.4. Vigerende regelingen

Het bestemmingsplan Bergen Beschermd Dorpsgezicht vervangt het bestemmingsplan Bergen Centrum dat is vastgesteld op 21 juni 1977.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt allereerst een analyse van het plangebied aan bod, waarbij de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke structuur en de functionele structuur worden beschreven. Het beleidskader komt aan bod in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijke beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente beschreven en wordt tevens ingegaan op de relevante wet- en regelgeving. Hoofdstuk 4 behandelt de milieuaspecten. Op basis van de voorgaande hoofdstukken worden in hoofdstuk 5 de planuitgangspunten geformuleerd. In hoofdstuk 6 is vervolgens de juridische planbeschrijving opgenomen. In dit hoofdstuk is uiteengezet op welke wijze de uitgangspunten vertaald worden naar de juridische regeling die gevormd wordt door de plankaart en de planregels. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Tot slot is hoofdstuk 8 gereserveerd voor de resultaten uit de inspraak en het overleg met instanties zoals bedoeld in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

2. Analyse van het plangebied

7

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Bergen is gelegen op een complex van evenwijdige jonge duinen, strandwallen en strandvlakten. De strandwallen zijn gevormd in de periode van 3000 tot 5000 voor Chr. Opvallend is de haakse ligging van de strandwallen bij Bergen ten opzichte van de overheersende noord-zuidrichting langs de Hollandse kust. Het betreft hier zogenaamde haakwallen. De haakwallen zijn haaks op de normale noord-zuidrichting van de strandwallen ontstaan door het instromende zeewater door het zeegat. Dit zeegat was 7000 voor Chr. een riviermonding, later ontstond achter deze riviermonding een krekensysteem in het gebied wat nu West-Friesland is. Door de snelle zeespiegelstijging vulde het zich na 2400 voor Chr. snel met zand en klei en slibde het zeegat rond 1300 voor Chr. definitief dicht. De jonge duinen ontstonden door grootschalige zandverstuivingen tussen 1000 en 1850 na Chr., waarbij de strandwallen en de oude duinen deels werden overstoven. Tussen de strandwallen liggen de strandvlaktes, die veel lager gelegen zijn dan de strandwallen. Hierdoor zijn de strandvlaktes later in cultuur gebracht.

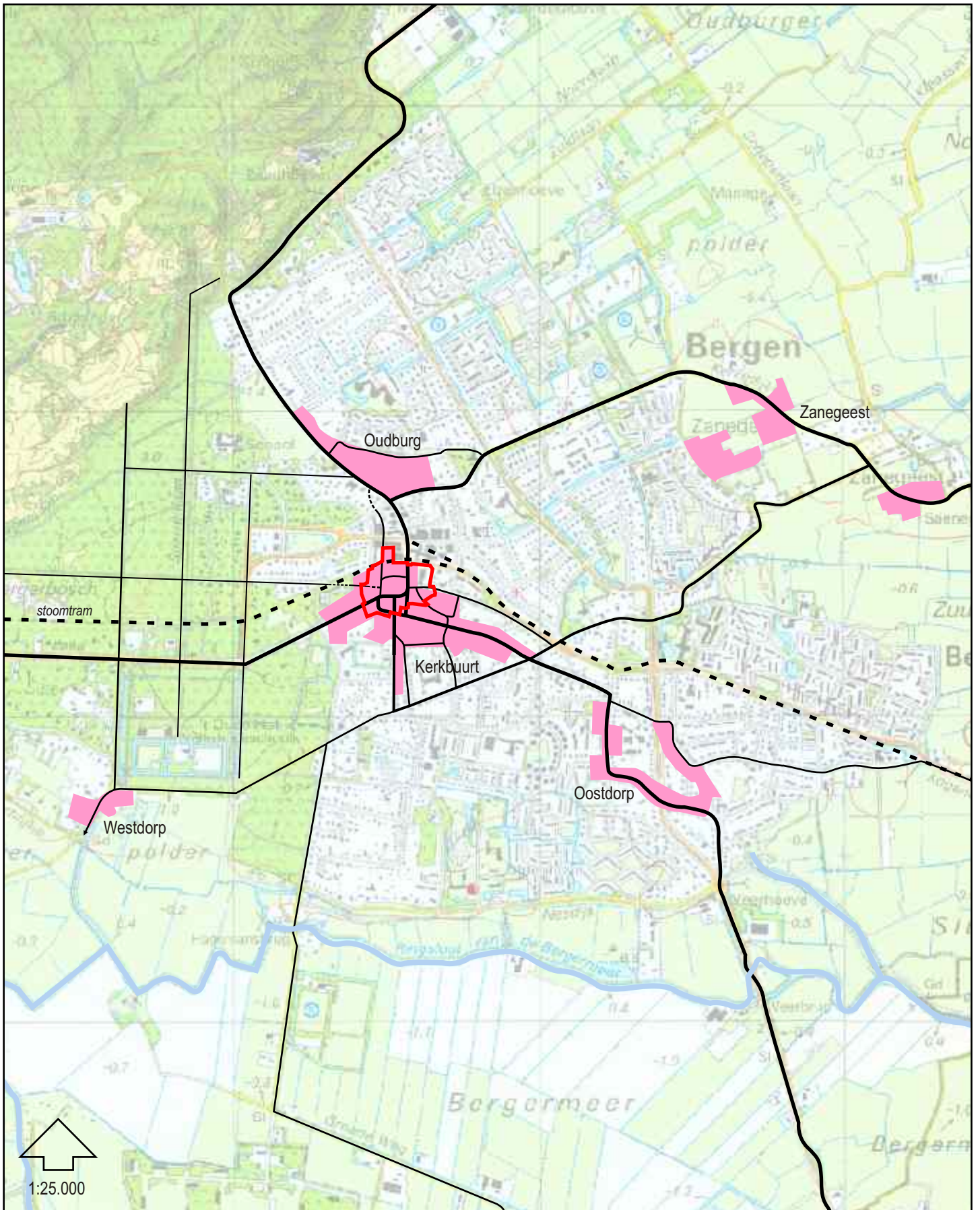
De oudste vermelding van Bergen die op bewoning wijst stamt uit circa 960 na Chr., maar het dorp is zeker enige eeuwen ouder. Bergen was een heerlijkheid dat bestond in de vroege middeleeuwen uit een kerkbuurt met daar omheen een krans met vier buurtschappen te weten Oudburg, Zanegeest, Oostdorp en Westdorp (zie figuur 2). Ieder buurtschap had een doodweg naar de kerk, waarlangs later uitbreidingen plaatsvonden. Uiteindelijk zijn deze vijf kernen samengegroeid tot het dorp Bergen. In de kerkbuurt, op het hoogste punt was de middeleeuwse kapel (later kerk) gelegen. Op de plaats van de kapel vond in 1422 het Mirakel van Bergen plaats, waardoor Bergen de status van bedevaartsoord kreeg. In 1574 werd de kerk en het grootste deel van het dorp verwoest door de Spanjaarden die Alkmaar belegerden. Alleen het koor van de ruïne wordt hersteld. Het beeld van een Ruïnekerk met rondom verspreide dorpsbebouwing, boerderijen, burgerwoningen, locale bedrijvigheid en voorzieningen, bleef tot ver in de 19^e eeuw bestaan.

Een tweede bloeiperiode ontstond in de vroege 20^e eeuw toen in 1905 de tramverbinding met Alkmaar tot stand kwam. Een jaar later werd Bergen aan Zee gesticht. Hierdoor veranderde Bergen van een agrarisch dorp naar badplaats en toeristisch dorp. Renteniërs, forensen en kunstenaars vestigde zich in deze voor hen aantrekkelijke omgeving wat verandering bracht in de maatschappelijke structuur van het dorp. Dit had invloed op de kleinschaligheid van het dorp en leidde uiteindelijk tot schaalvergroting en functieverandering van het centrum waarbij de kern van de kerkbuurt redelijk in stand bleef. Winkels, horeca en andere voorzieningen zijn wel toegevoegd, maar zijn kleinschalig. Het gebied rond het tramstation aan de Dreef ving de schaalvergroting op, waarbij nieuwe ontwikkelingen ad hoc plaatsvonden. Deze nieuwe kern is gelegen op de lager gelegen agrarische gronden in de Oudburgerpolder. De grotere uitbreidingen ontstonden rondom de oude kern. In 1955 won de auto het van de tram en werd de tramlijn opgeheven. De ongestructureerde groei aan de Dreef ging hierna verhevigd door in de vorm van grootschalige nieuwbouw te bouwen met weinig tot geen onderlinge samenhang. Uiteindelijk zijn de vijf oude kernen samengegroeid tot het dorp Bergen.

2.2. Ruimtelijke karakteristiek

Het centrum van de gemeente Bergen is een gemengd gebied met functies zoals wonen, winkels, toeristische voorzieningen en horeca. Het beschermd dorpsgezicht maakt onderdeel uit van dit centrum- en winkelgebied. Voor wat betreft de verschijningsvorm of ontstaansgeschiedenis is het centrum van de gemeente Bergen echter onder te verdelen in vier verschillende deelgebieden te weten:

1. Beschermd dorpsgezicht;
2. Dreef/Plein;
3. Noordelijk deelgebied;
4. Zuidelijk deelgebied.



De deelgebieden zijn gebaseerd op de indeling conform de Cultuurhistorische Verkenning Centrum Bergen van M&DM¹⁾ van oktober 2006. De gebieden 2 tot en met 4 worden opgenomen in een afzonderlijk bestemmingsplan, te weten Bergen Centrum. In de navolgende paragrafen wordt de ruimtelijke karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht (deelgebied 1) beschreven en in beeld gebracht aan de hand van het bebouwingspatroon, de groenstructuur en de voorkomende cultuurhistorische en archeologische waarden. Aangezien er een functionele en ruimtelijke relatie is met de andere deelgebieden, wordt het beschermde dorpsgezicht in de beschrijving van bijvoorbeeld de groenstructuur, in een ruimere context geplaatst. De specifieke ruimtelijke kenmerken van de overige drie deelgebieden worden in het bestemmingsplan Bergen Centrum uitvoerig beschreven.

2.3. Het bebouwingspatroon

Structuur (zie figuur 3)

Het beschermde dorpsgezicht is rondom de oude Ruïnekerk gelegen, op de hogere zandgronden. De Ruïnekerk met de gesloten bebouwingsring eromheen, in de vorm van zes bouwblokken, vormen het middelpunt van het beschermde dorpsgezicht. De bebouwingsring om de Ruïnekerk zorgt voor een besloten en intiem karakter. De Ruïnekerk met de begraafplaats zijn op het hoogste punt in het gebied gelegen en vormen een groen rustpunt.

Het beschermde dorpsgezicht heeft een kleinschalig karakter en herbergt verschillende functies. Deze functies variëren van maatschappelijke voorzieningen en publieke gebouwen tot winkels en wonen (met name op de verdieping). De voorzieningen zijn voornamelijk in de plint van de omliggende bebouwing terug te vinden. Hierdoor ontstaat er een contrast tussen het groene rustpunt van de Ruïnekerk en de levendige buitenring. Het contrast wordt versterkt door de circa 1 m hoge muur rondom de voormalige begraafplaats bij de Ruïnekerk.

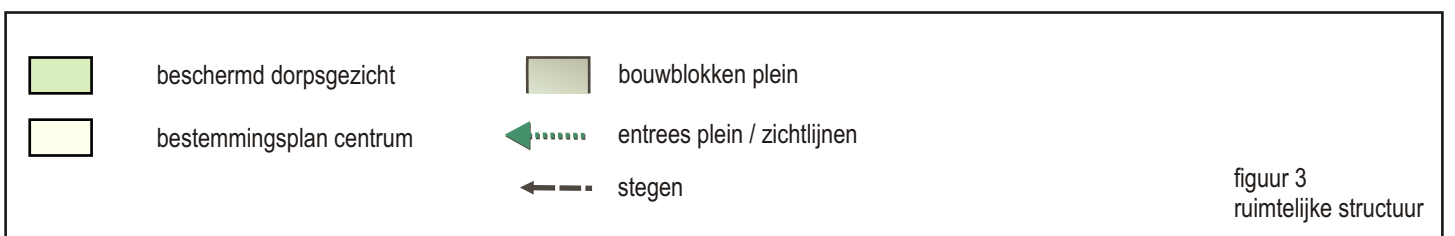
De wegenstructuur is te herleiden naar de historische verbindingen tussen de verschillende buurtschappen en richting de Ruïnekerk. Het verkeer wordt om de Ruïnekerk afgewikkeld. Opvallend in grote delen van het gebied is het ontbreken van trottoirs. Er is wel onderscheid gemaakt in de bestrating tussen voetgangers en het overige verkeer.

Het groen is duidelijk aanwezig in het beschermd dorpsgezicht. De Ruïnekerk wordt door een ovaal aan bomen geaccentueerd, terwijl het kerkplein rondom de Ruïnekerk bijna rechthoekig van vorm is. Dit contrast verbijzondert de aanwezigheid van de kerk op het hoogste punt van het oude dorp. De entrees naar het kerkplein bevinden zich op de hoekpunten, aan de zuidkant en aan de oostzijde, waarbij mooie zichtlijnen op het kerkplein en de kerk zijn ontstaan. De meest opvallende zichtlijn en entree is aan zuidwestkant. Deze komt niet recht, maar diagonaal op het plein uit. De hoek heeft een sterk open en groen karakter wat ervoor zorgt dat de oude pastorie tot zijn recht komt. Vanuit het kerkplein gaat op dit punt het groen over in een bomenlaan.

Bebouwing

Het gebied wordt getypeerd door oudere dorpsbebouwing, welke langs de oude uitvalswegen gesitueerd is. De bebouwing is dicht op elkaar en dicht op de weg gebouwd, voortuinen komen nauwelijks tot in beperkte mate voor. De bebouwing bestaat voornamelijk uit traditionele kleinschalige panden met een bedrijfsfunctie (horeca, detailhandel) op de begane grond die aan elkaar gebouwd zijn dan wel worden gescheiden door smalle tussenruimten (stegen). Winkels in het gebied hebben nog kleine glazenpuien waardoor de 1^e bouwlaag nog een verbinding heeft met de grond en een relatie met de onderbebouwing. De panden bestaan grotendeels uit één bouwlaag met kap. De rooilijnen, kapvormen, kaprichtingen, topgevels en dakkapellen variëren. Door de verschillende kapvormen van de gebouwen ontstaat er een pittoresk silhouet. Ook de oriëntatie van de bebouwing is verschillend en varieert van evenwijdig aan de weg tot haaks op de weg. Aan- en opbouwen komen in allerlei vormen en maten voor. Bijgebouwen zijn voornamelijk aan de achterzijde van de bebouwing geplaatst.

1) M&DM Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig adviesbureau.



figuur 3
ruimtelijke structuur

De oudere bebouwing is zeer zorgvuldig gedetailleerd. De overige bebouwing is zorgvuldig vormgegeven, maar wat soberder van uitstraling. Veel gebruikte materialen zijn baksteen voor de gevels, gebakken dakpannen voor het dak en hout voor de kozijnen, daklijsten en deuren. De aanwezigheid van de historische bebouwing en natuurlijk de Ruïnekerk zijn van grote waarde voor het beschermd dorpsgezicht. De Ruïnekerk en een aantal 17^e eeuwse panden vormen een ankerpunt naar het verleden. De overige bebouwing is voornamelijk 19^e eeuws.

De verschillende bouwperiodes zijn gelijkmatig over de bebouwing verdeeld. Waardoor er een natuurlijk evenwichtig beeld is ontstaan rondom de Ruïnekerk

2.4. Groenstructuur

Karakteristiek voor de Bergense groenstructuur zijn de typische straatprofielen met laanbomen in grasbermen. Momenteel is er beleid in voorbereiding ten aanzien van het beheer van de bermen in Bergen. Het groene karakter wordt ondersteund door beplanting van de veel voorkomende vrijstaande bebouwing. De meest voorkomende boomsoorten zijn (in aflopende aantallen) eik, berk, beuk, linde, es, lijsterbes en iep. De oude dorpswegen worden gevormd door voormalige verbindingswegen (de Heer- en Doodwegen) tussen de buurtschappen en richting de Ruïnekerk. Deze wegen hebben overwegend een smal profiel met laanbepantingen in onverharde (gras)bermen. Dit is een typische karakteristiek van Bergen. Het geheel van laanbomen, groene bermen en eenvoudige klinkerbestrating geeft deze wegen de gewenste samenhang. Overigens komen onverharde grasbermen in het beschermd dorpsgezicht zelf niet voor. Figuur 4 geeft een overzicht van de lanenstructuur uit het Groenstructuurplan van Bergen.

Op een aantal plaatsen is de lanenstructuur hersteld, zo ook in het beschermde dorpsgezicht. Omdat er op sommige plaatsen weinig ruimte over was voor laanbomen, zijn op deze plaatsen leilindes aangeplant. Dit is succesvol toegepast in het zuidelijk deel van de Breelaan en in het beschermde dorpsgezicht aan de Kerkstraat en de Ruïnelaan. Overigens is de leilinde niet een boom die vanouds bepalend was voor Bergen, maar biedt een goed alternatief wanneer er te weinig ruimte is voor laanbomen.

Naast de lanenstructuur, wordt de groenstructuur in het plangebied gevormd door solitair of in groepjes aanwezige bomen, bijvoorbeeld op de hoeken van het kerkplein rond de Ruïnekerk. Bijzonder is de rechthoek van het kerkplein die in contrast staat met de ovale bomenrij rondom de Ruïnekerk. Bovendien zijn er in het plangebied enkele monumentale bomen aanwezig. Het betreft bomen die door de Bomenstichting op een lijst met monumentale bomen zijn geplaatst vanwege hun ouderdom en/of uitstraling. Het betreft de bomen in de ovaal rondom de Ruïnekerk (Hollandse lindes) en een rode beuk (in de tuin bij het Oude Raedhuis).

Het centrum van Bergen, waaronder het terrein rondom de Ruïnekerk, is in het Groenstructuurplan Bergen uit 1994 (zie ook hoofdstuk 3) aangemerkt als één van de "plekken om bij stil te staan". Dit zijn plekken met een eigen sfeer, doordat ze een bijzonder (cultuurhistorisch) object zijn, ze op een knooppunt van lijnen liggen of een geheel eigen vormgeving hebben. Daarmee functioneren ze als oriëntatiepunt, verblijfsplek of bijzonder element. De Ruïnekerk wordt eveneens aangemerkt als bijzonder element in het ecologisch raamwerk van Bergen, vanwege het voorkomen van muurvegetaties (varens, mossen, muurleeuwebek en dergelijke).

2.5. Cultuurhistorie en archeologie

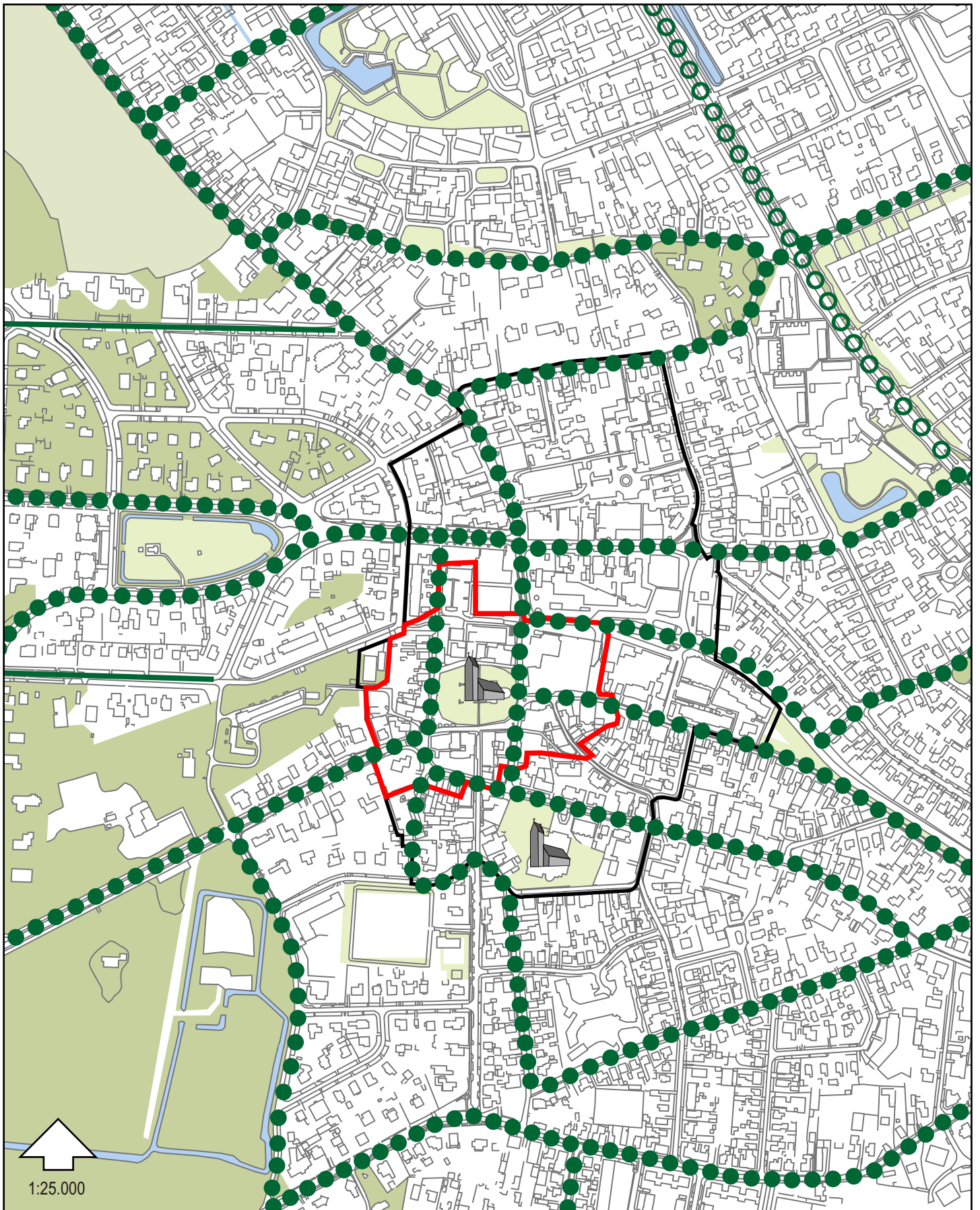
2.5.1. Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden zijn de resten van menselijk handelen in het landschap en zijn de overblijfselen van een opeenvolging van opbouw, afbraak en vervorming.

Monumenten

In het beschermde dorpsgezicht is een aantal bouwwerken aangemerkt als Rijksmonument in het kader van de Monumentenwet 1988:

- Raadhuisstraat 1 (Ruïnekerk, kerk en ommuring);
- Raadhuisstraat bij 1 (toren kerk);



figuur 4
groenstructuur

- Oude Prinsweg 21 (museum);
- Hoflaan 1 (kantoor);
- Raadhuisstraat 2 (dorpshuis, woonhuis);
- Raadhuisstraat 4 (Oude Raedhuis);
- Raadhuisstraat 10 (het huis met de pilaren, gebouw/woonhuis);
- Kerkstraat 3 (gebouw/woonhuis).

In het plangebied is daarnaast een provinciaal monument aanwezig. Het gaat om het volgende monument:

- Karel de Grotelaan 1 (rechthoekig hoofdhuis, De Rustende Jager (thans in gebruik als ta-verne Allerliefste) + theehuisje).

Tot slot is in het plangebied één gebouw aanwezig dat beschermd wordt als gemeentelijk monument:

- het postkantoor aan de Oude Prinsweg 23.

Stolpen

Vanaf de 16^e eeuw ontwikkelde zich de stolp als boerderijtype in Noord-Holland, met bijzondere kenmerken: inwendig een kubus, uitwendig een piramide. De stolp wordt gekenmerkt door een vierkante plattegrond en een groot piramidevormig dak, dat gedragen wordt door de zogenaamde vierkantconstructie: vier zware stijlen waarbinnen ook de hooiopslag plaatsvindt c.q. plaatsvond. Rondom het vierkant liggen het woonhuis, de stallen en de deel. Een enkele keer is het woonhuis als apart volume tegen de stolp aangebouwd. De deeldeur is aangebracht binnen het volume, waardoor een verhoging in het schuine dak ontstaat. Tot in de 20^e eeuw is dit type gebouwd. In het plangebied komen enkele beeldbepalende stolpen voor, die niet meer in gebruik zijn als boerderij. Het betreft de volgende panden:

- Breelaan 1 (Chinees/Indisch restaurant "De Oude Prins");
- Karel de Grotelaan 6 (voorheen Bar/dancing Cha Cha);
- Kerkstraat 5 (Marskramer).

Er zijn geen stolpen in het plangebied aanwezig die tevens zijn aangewezen als monument.

Aanwijzing beschermd dorpsgezicht

Het gebied rondom de Ruïnekerk in Bergen is op 26 oktober 1990 door de toenmalige minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 35 van de Monumentenwet 1988. In de toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht wordt de volgende typering van de te beschermen waarden gegeven:

- de monumentale Ruïnekerk, de bomen en de dorpsbebouwing daaromheen;
- de bebouwing die in het algemeen – soms met kleine verspringingen – in de rooilijn is gesitueerd; een uitzondering hierop vormt de zuidwestelijke hoek die visueel begrensd wordt door het markante 19^e-eeuwse pand op de hoek van de Hoflaan en het Verlengde Smalle Pad en de beplanting in de tuin van het dorpshuis;
- de variërende perceelsbreedten van gemiddeld 7 tot 10 m; ingeval van bijzondere bebouwing komen bredere percelen voor;
- de relatief smalle tussenruimten (stegen) daar waar de bebouwing niet aaneengesloten is;
- de met name éénlaagse bebouwing met een vaak steile kap; de nok is meestal bij smallere panden loodrecht op en bij bredere panden evenwijdig aan de straat gericht;
- het afwisselende bebouwingsbeeld door de opbouw van de pleinwanden uit afzonderlijke panden;
- de historische vormgeving en detaillering van gebouwen;
- de bijzondere betekenis van de boombeplanting en de inrichting van de openbare ruimte.

In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de consequenties van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht.

2.5.2. Archeologie

De bebouwde kom van Bergen is gelegen op haakwallen. Dit zijn strandwallen die oost-west- in plaats van noord-zuidgeoriënteerd zijn. Deze haakwallen zijn ontstaan tussen 6000 en 1300 voor Chr. Archeologische vondsten in het kustgebied van Noord-Holland hebben uitgewezen dat er al vanaf het vroeg-neolithicum (vanaf ongeveer 5300 voor Chr.) op de strandwallen werd

gewoond. In het bestemmingsplangebied dateert de vroegste zekere aanwijzing van bewoning uit de Romeinse tijd.

Provinciale Cultuurhistorische WaardenKaart

In het plangebied liggen volgens de Cultuurhistorische WaardenKaart (CHW) van de provincie Noord-Holland twee terreinen met een hoge archeologische waarde. Het betreft de volgende terreinen:

- Historische stads- of dorpskern
De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.
- Kerkruijne met omliggend terrein
Bij waarnemingen in 1989 bleek dat zich in de ondergrond sporen van een 11^e-12^e-eeuwse ringgracht bevinden. Te verwachten is dat in de bodem ook nog overblijfselen van de tufstenen voorloper van de Ruïnekerk aanwezig zijn. Het betreft hier de vroegste kerk in dit gebied. In 1094 was er een onder Schoorl vallende, waarschijnlijk houten, kapel aanwezig die omstreeks 1200 is opgevolgd door de eerste tufstenen kerk. In 1574 werd de toen bestaande bakstenen kerk verwoest. De ruine daarvan is nog aanwezig en wordt nog ten dele als kerk gebruikt. Het uit zand bestaande kerkt terrein is vrij hoog. Aangezien de overblijfselen een bijdrage leveren aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied, wordt in principe behoud van dit terrein nagestreefd.

Bureauonderzoek Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland

Vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde in het plangebied is, in opdracht van de gemeente door de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland, nader bureauonderzoek uitgevoerd (Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van het plangebied Bergen-Centrum, 30 januari 2006). In het onderzoek worden de volgende bekende archeologische waarden in het plangebied genoemd.

Bekende archeologische waarden in het onderzoeksgebied

Ter plaatse van het bestemmingsplangebied zijn twee vlakken in ARCHIS¹⁾ aangegeven als van hoge waarde. Het betreft ten eerste de historische kern van de kerkbuurt van Bergen, die deels binnen en deels buiten het plangebied gelegen is (Monumentnummer 13781). Deze aanwijzing is gedaan op basis van de verwachting dat binnen de begrenzing van de dorpsbebouwing van circa 1850 archeologische vondsten gedaan kunnen worden. In dit gebied zijn meerdere archeologische waarnemingen bekend. Tevens is in ARCHIS het kerkt terrein van de Ruïnekerk als van hoge waarde aangegeven. Op het terrein zijn diverse waarnemingen gedaan onder andere van een 11^e of 12^e-eeuwse ringgracht. Het is te verwachten dat in de bodem nog overblijfselen van de turfstenen voorloper van de huidige kerk aanwezig zijn (Monumentnummer 4252).

In het onderzoek zijn de volgende verwachtingen ten aanzien van de archeologie in het plangebied uitgesproken.

Archeologische verwachtingswaarde

Vondsten in het gebied hebben aangetoond dat zich bewoningssporen uit de vroege middeleeuwen in het gebied bevinden. Tevens blijken vondsten uit de bronstijd, late ijzertijd en Romeinse tijd in het gebied niet ondenkbaar. In het plangebied kan met verschillende soorten vondsten uit verschillende tijden rekening gehouden worden. Hiertoe kunnen archeologieregimes per deelgebied worden opgesteld (zie hoofdstuk 6). Deze regimes worden gebaseerd op de onderstaande archeologische gebiedsbeschrijvingen.

- Ruïnekerk
Op het terrein van de kerk zijn resten te verwachten van voorgangers van de huidige kerk, de randstructuur van het kerkhof en van menselijke begravingen. Mogelijk zijn ook oudere sporen in de bodem aanwezig.

1) Archeologisch informatiesysteem.

- **Historische kern Kerkbuurt**
Voor de begrenzing van de historische kernen is gebruikgemaakt van de topografische kaart van 1849-1859. Op basis van deze kaart, ervaringen in andere historische kernen, en de opgraving op het terrein van de "Rustende Jager" wordt verwacht dat er resten van oudere bebouwing onder de huidige bebouwing teruggevonden kunnen worden. Deze bebouwing kan dateren vanaf de elfde eeuw. Mogelijk zijn ook oudere sporen te vinden: sporen uit de Romeinse tijd zijn reeds bekend, maar ook sporen ouder dan de Romeinse tijd worden niet uitgesloten op basis van de ligging van het plangebied op de haakwallen.
- **Overig gebied**
De geomorfologische kaart wijst uit dat vrijwel het gehele gebied gelegen is op de haakwallen. Deze waren goed bruikbaar voor bewoning, zowel op de hogere delen als op de overgangen naar het lager gelegen gebied. Er bestaat dan ook in het resterende gebied de kans dat er archeologische sporen worden aangetroffen. Er kunnen hier en daar zowel resten aanwezig zijn van prehistorische als van middeleeuwse of latere bewoning, waarvan de positie van tevoren niet of moeilijk is in te schatten.

2.6. Functionele structuur

Het beschermde dorpsgezicht maakt onderdeel uit van het centrum-/winkelgebied van de gemeente Bergen. Het centrum van Bergen kent een diversiteit aan functies zoals detailhandel, horeca (waaronder tevens wordt verstaan hotels/pensions), kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen. Detailhandel en horeca zijn de twee voornaamste functies die voorkomen in het plangebied Beschermd dorpsgezicht. De niet-woonfuncties worden gecombineerd met het wonen op de verdieping. Uitsluitend aan het Smallepad, de Hoflaan en de Kleine Dorpsstraat en de Karel de Grootelaan staan nog reguliere woningen. In het plangebied komen geen bedrijven en geen recreatieve voorzieningen in de vorm van hotels/pensions voor. Wel zijn er verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig zoals, de Ruïnekerk, een tandartsenpraktijk en een kindertheater. In het plangebied liggen vier kantoorlocaties. Het betreffen de makelaars aan de Raadhuisstraat en de Kleine Dorpsstraat, het postkantoor aan de Oude Prinsweg en een architectenburo aan de Hoflaan 1 (Min2 bouwkunst). Boven de beide makelaars bevinden zich woningen.

2.6.1. Wonen

Het plangebied kent een beperkte woonfunctie. Bijna alle woningen bevinden zich boven andere functies, zoals horeca, detailhandel, kantoren en maatschappelijke diensten.

Voor de onderhavige analyse is gebruikgemaakt van gegevens van het CBS, volkshuisvestingsgegevens van de gemeente en corporaties en de "Analyse Woonbeleidsnota" van de gemeente Bergen. Opgemerkt wordt dat de hierna genoemde gegevens voornamelijk betrekking hebben de CBS-buurt: Bergen Centrum. De wijk- en buurtindeling wordt gemaakt door de gemeente op basis van adressen (postcodes met huisnummers). De CBS-buurt Bergen Centrum komt grotendeels overeen met het gebied Beschermd Dorpsgezicht en Bergen Centrum. De gegevens hebben betrekking op het jaar 2006.

Bevolking

De gemeente Bergen telt per 1 januari 2006 31.505 inwoners. De buurt Bergen Centrum telt op 1 januari 2006 circa 530 inwoners. Sinds 1999 is de totale bevolkingsomvang vrijwel gelijk gebleven. Dit is vooral een gevolg van een daling van de gemiddelde huishoudengrootte in combinatie met een geringe toename van de woningvoorraad.

De bevolkingsontwikkeling is afhankelijk van de woningproductie. De gemeente Bergen, en daarmee ook het plangebied, kent geen grootschalige uitleggebieden meer. Binnen het plangebied worden geen locaties voorzien voor herstructurering/substantiële toevoeging van woningen.

Onder de inwoners van de buurt Bergen Centrum bevindt zich een relatief hoog percentage ouderen. 28% van de bevolking is ouder dan 65 jaar, terwijl dit in de gemeente Bergen 20% is en

in Nederland 14%. Dit hogere percentage ouderen kan deels worden verklaard door de geringe aanwezigheid van geschikte woningen voor jongeren in het gebied in combinatie met de beperkte toevoeging van nieuwe woningen.

Het aandeel huishoudens met kinderen is een stuk lager dan gemiddeld: 20% van de huishoudens in de buurt Bergen Centrum bestaat uit huishoudens met kinderen. Voor de hele gemeente bedraagt dit aandeel 34%. Het aandeel jongeren ligt onder het regionale gemiddelde. Dit komt mede door relatief veel dure koopwoningen en weinig betaalbare huur- en koopwoningen.

Het aandeel jongeren in de gemeente Bergen is beperkt en zal in de toekomst naar verwachting verder afnemen. De verwachting is dat het aandeel 75+-ers in de kern Bergen tussen 2006 en 2020 met ruim 40% zal toenemen (een toename van ruim 500 mensen). Ook het aandeel 55+-ers zal naar verwachting stijgen met 15% (toename ruim 700 mensen).

Wonen

De buurt Bergen Centrum telt per 1 januari 2006 circa 345 woningen. In de afgelopen jaren zijn er in de gemeente Bergen als geheel relatief weinig woningen gerealiseerd. Het totaal aantal woningen in Bergen Centrum is tussen 1999 en 2006 met circa 10% gestegen. Gemiddeld zijn circa 5 woningen per jaar gerealiseerd. Ondanks de verwachting dat de bevolking niet zal toenemen, zal de woningbehoefte wel toenemen. De gemiddelde woningbezetting zal door kleinere gezinnen en de vergrijzing namelijk verder afnemen.

De woningvoorraad bestaat merendeels uit eigen woningbezit. Circa één derde van de voorraad bestaat uit huurwoningen. Twee derde van de woningen zijn grondgebonden woningen. De gemiddelde woningbezetting ligt in de buurt Bergen Centrum met 1,8 lager ten opzichte van de hele gemeente (2,3). De verwachting is dat dit nog verder zal afnemen.

De sociale huurwoningen in de kern Bergen zijn in het bezit van Woningstichting Duinstee. Van de ruim 1.200 woningen is twee derde grondgebonden. Er is een relatief groot aantal woningzoekenden voor de huursector in de kern Bergen.

Het aandeel woningen in de gemeente Bergen dat geschikt is voor ouderen, is met 10%¹⁾ relatief klein, indien in ogenschouw wordt genomen dat 20% van de bevolking in de gemeente ouder is dan 65 jaar.

Voor de toekomst is er een grote behoefte aan woon-zorgconcepten om de vergrijzing op te vangen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het om specifiek voor ouderen bestemde woningen gaat en niet om alle levensloopbestendige woningen.

2.6.2. Detailhandel

Het centrum van Bergen kan worden getypeerd als een streekcentrum. Het winkelaanbod heeft een bovenlokale verzorgingsfunctie voor de omliggende kernen binnen de gemeente Bergen en voor de dag- en verblijfstoeristen. Het beschermde dorpsgezicht heeft een eigen identiteit en een specifieke trekkracht. Dit deel van het centrum wordt in de detailhandelsstructuurvisie (zie hoofdstuk 3) wel aangeduid als "dwaalmilieu". De sfeer in het gebied wordt gecreëerd door de kleine steegjes, de historische ruïne en de kleinschalige panden. Toeristische bezoekers worden uitgenodigd hier rond te dwalen. Met de ontwikkeling van dit karakteristieke gebied kan Bergen zich nadrukkelijker profileren als dorp voor kunst en cultuur. De warenmarkt rond de Ruïnekerk trekt, met een divers assortiment, consumenten uit de eigen kern en uit de omliggende kernen. Daarnaast oefent ze aantrekkingskracht uit op de toeristische bezoeker van de kern Bergen. De warenmarkt op de locatie rond de Ruïnekerk ondersteunt het snuffel-/dwaalmilieu in het zuidelijk deel van het centrum. Het karakter van dit gebied moet dan ook behouden blijven. Voor de onderhavige analyse is gebruikgemaakt van de "Detailhandelsstructuurvisie Bergen", Locatus en Masterplan Bergen Centrum (zie ook hoofdstuk 3).

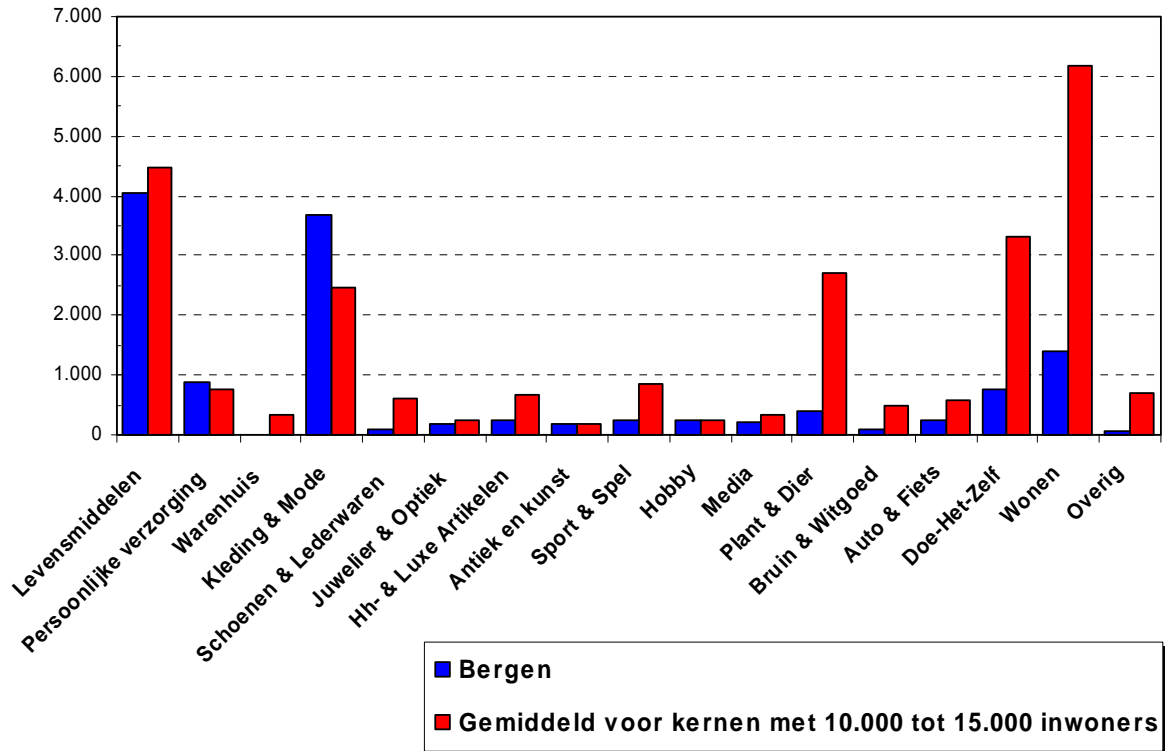
Winkelaanbod

In de kern Bergen is een derde deel van het winkelaanbod in de gemeente gevestigd. Het winkelaanbod beslaat een oppervlakte circa 13.000 m² wvo verspreid over circa 102 verkooppunten (tabel 2.1). Ongeveer 90% van het winkelaanbod – circa 90 vestigingen (totale centrum), totaal circa 11.500 m² wvo – is gevestigd in het beschermde dorpsgezicht en binnen het plan-

1) Aanbod 2004: 1.355 (totaal extramuraal: 688, intramuraal: 667).

gebied Bergen Centrum. Dit komt nagenoeg overeen met het aanbod dat gemiddeld aanwezig is in centra met vergelijkbaar inwonertal, ligging en toeristisch-recreatieve functie.

Tabel 2.1 Winkelaanbod Bergen vergeleken met gemiddelde in kernen met 10.000 tot 15.000 inwoners



Dagelijkse artikelen

De belangrijkste aanbieders van levensmiddelen zijn de drie supermarkten: Deen – die gevestigd is in het onderhavige plangebied Beschermd dorpsgezicht – en Albert Heijn en Aldi die gevestigd zijn in het overig deel van het centrum. De drie supermarkten zijn beeldbepalend voor de structuur in het centrum van Bergen: ze zijn centraal gelegen en omringen samen het zwaartepunt van het centrum, ofwel het kernwinkelgebied. Het supermarktaanbod wordt aangevuld met diverse (vers)speciaalzaken (deels filiaalbedrijven, zoals Keurslager, GildeSlijter en Heerlijk&Heerlijk) in het centrum van Bergen, maar buiten het beschermde dorpsgezicht. De supermarkten en de speciaalzaken voorzien voor een belangrijk deel in de vraag naar dagelijkse artikelen voor de bewoners van Bergen. Ruim 90% van de huishoudens doet de dagelijkse boodschappen in de eigen kern. In de branchegroep dagelijkse verzorging zijn naast landelijke formules (onder andere DA, Kruidvat) ook enkele lokale ondernemers vertegenwoordigd.

Er is beperkt aanbod (tabel 2.1) in de branches plant & dier, doe-het-zelf en wonen (PDV-branches) in Bergen. Een voorbeeld van dergelijk winkelaanbod in Bergen is Stroomenlaan 15 (gelegen buiten het plangebied).

Niet-dagelijkse artikelen

Het modische aanbod in Bergen is groter dan gemiddeld en bestaat vooral uit kledingwinkels in het midden- en hogere segment. Dit aanbod is in beperkte mate geconcentreerd in de Jan Oudenburglaan. Het overige recreatieve winkelaanbod is divers met onder andere enkele antiek- en kunsthandels en is vooral gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht. Op zaterdag is er een warenmarkt rond de Ruïnekerk in het plangebied. Ondanks het relatief ruime aanbod in de recreatieve branches geeft een meerderheid van de inwoners van de kern Bergen aan het nabijgelegen Alkmaar te bezoeken voor de aankoop van niet-dagelijkse keuzegevoelige artikelen.

2.6.3. Horeca

In de gehele gemeente Bergen zijn circa 170 horecabedrijven gevestigd. De meeste horecabedrijven zijn gevestigd in de kern Bergen, waarvan circa 16 bedrijven in het onderhavige plangebied. De ruime terrassen en de sfeervolle inrichting van de horecabedrijven vergroten de levendigheid en versterken de uitstraling van het hart van het centrum, zowel in het hoogseizoen als het laagseizoen.

De horeca profiteert in sterke mate van het (kust)toerisme. Wanneer het horeca-aanbod wordt vergeleken met het aanbod in kernen met een vergelijkbare toeristisch-recreatieve functie, dan komt dit redelijk overeen met kernen als Noordwijk en Zijpe. Het aanbod in Zandvoort daarentegen overstijgt dat van Bergen sterk. Voor de analyse is gebruikgemaakt van de "Detailhandelsstructuurvisie Bergen" en Locatus.

In hoofdstuk 4 is een overzicht opgenomen van de in het plangebied voorkomende horecavestigingen. Het betreft voornamelijk (eet)cafés en restaurants. In het plangebied komen geen hotels of pensions voor.

2.6.4. Toerisme en recreatie

Toerisme en recreatie zijn van groot belang voor de inkomsten en werkgelegenheid van de gemeente. Kust, natuur en kunst en cultuur zijn de belangrijkste trekkers van Bergen. In 2001 hebben bijvoorbeeld naar Egmond aan Zee 1.135.000 dagbezoeken plaatsgevonden, terwijl Bergen aan Zee goed was voor 1.022.000 dagbezoeken. De kern Bergen is bekend als kunst-dorp. De meeste recreatieve voorzieningen zijn gelegen in het centrum van Bergen, overigens buiten het plangebied. In het plangebied zelf komen geen hotels, pensions of recreatieve appartementen voor.

Verblijfsrecreatie

In de gemeente is voldoende aanbod van overnachtingsmogelijkheden. Er zijn diverse hotels, pensions, campings en een groot aantal recreatiewoningen. In het hoogseizoen zijn de accommodaties vrijwel volledig bezet. De rest van het jaar is er meer aanbod dan vraag. De gemeente zet in op seizoensverlenging. Zoals al eerder aangegeven komen er in het plangebied geen verblijfsaccommodaties voor zoals hotels, pensions en appartementenverhuur.

Dagrecreatie

Kunst, cultuur en cultuurhistorie bepalen de sfeer en het imago van de kern Bergen en het plangebied in het bijzonder. De diverse nationaal en internationaal bekende evenementen, musea, galeries, het kunstenaarscentrum, de oude Ruïnekerk, cafés en restaurants met terrassen, trekken jaarlijks veel bezoekers naar dit dorp. De gemeente wil de aantrekkingskracht en de kwaliteiten van het dorp verder vergroten.

2.6.5. Verkeer en parkeren

Ontsluiting autoverkeer

Het plangebied wordt primair ontsloten via de Dreef. De Dreef vormt samen met de Stationsstraat, Breelaan en Plein de belangrijkste oost-westverbinding door het plangebied. Deze wegen maken tevens deel uit van de parkeerroute. De Dreef is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. De overige wegen binnen het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg en kennen een maximumsnelheid van 30 km/h. Op erftoegangswegen is een verkeerintensiteit van maximaal 6.000 mvt/etmaal doorgaans aanvaardbaar. Op het Plein en de Breelaan is sprake van relatief hoge verkeersintensiteiten (circa 8.000 mvt/etmaal), zie tabel 2.2. Ondanks de functie als erftoegangsweg, dient met het oog op de verkeersveiligheid aandacht te worden besteed aan verkeersveiligheid voor langzaam verkeer en oversteekbaarheid van de wegen.

Het plangebied kent een diffuus wegennet. De wegenstructuur is vooral gericht op het Plein en de Dreef. Via de Dreef wordt in oostelijke richting de Bergerweg en de Van Blaaderenweg bereikt. Via de Bergerweg wordt het gebied in noordelijke richting ontsloten met Schoorl. De Breelaan vormt tevens een ontsluiting in noordelijke richting. In zuidelijke richting vormt de Bergerweg een belangrijke ontsluiting richting Alkmaar en de N9 richting Haarlem en Amsterdam. Via het verlengde van de Dreef (de Van Blaaderenweg) wordt in oostelijke richting de Kogendijk en de N9 richting Den Helder bereikt. In westelijke richting vormen de Hoflaan en de Eeuwige-laan een ontsluitingsroute richting Bergen aan Zee en Egmond.

Ontsluiting langzaam verkeer

Binnen het centrum is het autoverkeer zoveel mogelijk ondergeschikt aan het langzaam verkeer, in het bijzonder aan het aanwezig (winkelende) voetgangerspubliek.

De wegen binnen het plangebied hebben geen fietsvoorzieningen. Conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig wordt het verkeer op de 30 km/h-wegen (erftoegangswegen) gemengd afgewikkeld. Aandachtspunt hierbij is de verkeersveiligheid. Vooral op de Breelaan en het Plein zijn de verkeersintensiteiten, gezien de functie van de weg, relatief hoog.

De Dreef kent een maximumsnelheid van 50 km/h. Fietsverkeer wordt hier via een parallelstructuur afgewikkeld.

Parkeren

Parkeren in het plangebied vindt zowel plaats op eigen terrein als op de openbare weg. Binnen het gebied is fiscaal parkeren ingevoerd (betaald en vergunninghouders) om het parkeren te reguleren en de plaatsen "eerlijk" te verdelen. In het laatste geval is er onder andere voor gekozen een zone E in te voeren waarbinnen alleen vergunninghouders mogen langparkeren. Niet-vergunninghouders mogen maximaal 1 uur parkeren.

Openbaar vervoer

De bushalte Bergen Plein heeft een regionale knooppuntfunctie in het busverkeer. De woningen en voorzieningen binnen het plangebied liggen op maximaal 300 m afstand van de bushalte. De belangrijkste busverbinding verbindt Bergen met Alkmaar en Heerhugowaard. De frequentie van deze verbinding bedraagt 4 keer per uur. Tevens rijdt er in de zomer twee keer per uur een bus naar Bergen aan Zee. Ook zijn er twee buurtbussen (richting Egmond) en een scholierenlijn (richting School) die hun eindbestemming hebben op Bergen Plein.

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan de onderzoeken met betrekking tot luchtkwaliteit en geluidshinder, zijn ontleend aan informatie van de Milieudienst¹⁾ en opgenomen in onderstaande tabel 2.2. De verkeersintensiteiten zijn afgerond op 100-tallen en per rijrichting weergegeven.

Tabel 2.2 Verkeersgegevens

| | verkeersintensiteiten | | etmaalverdeling | | | voertuigverdeling | | |
|----------------------------|-----------------------|--------|-----------------|-------|-------|-------------------|--------|-------|
| | 2007 | 2017 | dag | avond | nacht | licht | middel | zwaar |
| locatie | etmaal | etmaal | | | | | | |
| Breelaan I | | | | | | | | |
| Plein-Stationsstraat | 4.000 | 4.900 | 6,5% | 4,6% | 0,5% | 88,1% | 8,5% | 3,4% |
| Stationsstraat-Plein | 4.100 | 5.000 | 6,8% | 3,7% | 0,4% | 88,1% | 8,5% | 3,4% |
| Breelaan II | | | | | | | | |
| Plein-Raadhuisstraat | 1.800 | 2.200 | 6,6% | 4,0% | 0,6% | 85,5% | 10,6% | 3,9% |
| Raadhuisstraat-Plein | 2.000 | 2.500 | 6,6% | 4,0% | 0,7% | 85,5% | 10,6% | 3,9% |
| Breelaan III | | | | | | | | |
| Vijverlaan-Stationsstraat | 2.300 | 2.800 | 6,8% | 3,7% | 0,4% | 88,1% | 8,3% | 3,6% |
| Stationsstraat-Vijverlaan | 1.600 | 1.900 | 6,7% | 4,0% | 0,4% | 88,1% | 8,3% | 3,6% |
| Raadhuisstraat | | | | | | | | |
| Hoflaan-Kerkstraat | 1.100 | 1.400 | 6,6% | 4,0% | 0,6% | 85,5% | 10,6% | 3,9% |
| Kerkstraat-Hoflaan* | 1.100 | 1.400 | 6,6% | 4,0% | 0,7% | 85,5% | 10,6% | 3,9% |
| Hoflaan | | | | | | | | |
| Dorpsstraat-Maesdammerlaan | 1.700 | 2.100 | 6,9% | 3,1% | 0,3% | 99,4% | 0,3% | 0,3% |
| Maesdammerlaan-Dorpsstraat | 1.500 | 1.800 | 7,4% | 2,2% | 0,3% | 99,4% | 0,2% | 0,4% |

1) Onderzoek geluidhinder en luchtkwaliteit, Bestemmingsplan Bergen Beschermd dorpsgezicht Centrum en Bergen Centrum, milieudienst regio Alkmaar, 15 november 2007.

| | verkeersintensiteiten | | etmaalverdeling | | | voertuigverdeling | | |
|-------------------------------|-----------------------|--------|-----------------|-------|-------|-------------------|--------|-------|
| | 2007 | 2017 | dag | avond | nacht | licht | middel | zwaar |
| locatie | etmaal | etmaal | | | | | | |
| Dorpsstraat | | | | | | | | |
| Kerkstraat-Kleine Dorpsstraat | 900 | 1.000 | 6,2% | 5,0% | 0,7% | 90,9% | 5,8% | 3,2% |
| Kleine Dorpsstraat-Kerkstraat | 700 | 900 | 7,0% | 3,3% | 0,4% | 90,9% | 5,8% | 3,2% |
| Plein | | | | | | | | |
| Dreef-Breelaan | 3.900 | 4.800 | 6,9% | 3,6% | 0,4% | 94,2% | 3,9% | 1,9% |
| Breelaan-Dreef | 4.400 | 5.300 | 6,4% | 4,5% | 0,7% | 94,2% | 3,9% | 1,9% |
| Plein (doorbraak) | | | | | | | | |
| Plein-Jan Oldenburglaan* | 900 | 1.000 | 7,0% | 3,1% | 0,4% | 91,7% | 5,4% | 2,9% |
| Jan Oldenburglaan-Plein* | 1.100 | 1.300 | 7,0% | 3,1% | 0,4% | 91,7% | 5,4% | 2,9% |
| Jan Oldenburglaan | | | | | | | | |
| Dr. van Peltlaan-Breelaan | 1.000 | 1.200 | 7,0% | 3,1% | 0,4% | 91,7% | 5,4% | 2,9% |
| Breelaan-Prinsesselaan | 2.900 | 3.600 | 6,9% | 3,5% | 0,3% | 87,5% | 10,1% | 2,4% |
| Stationsstraat | | | | | | | | |
| Prinsesselaan-Breelaan | 2.900 | 3.500 | 6,6% | 4,3% | 0,5% | 87,5% | 10,1% | 2,4% |
| Dreef | | | | | | | | |
| Natteweg-Plein | 4.800 | 5.800 | 6,9% | 3,2% | 0,6% | 98,8% | 0,4% | 0,7% |
| Plein-Natteweg | 5.400 | 6.600 | 6,8% | 3,3% | 0,7% | 99,3% | 0,3% | 0,4% |

* Geschat.

2.6.6. Waterhuishouding

Deze waterparagraaf geeft een beschrijving van het huidige watersysteem en de vertaling van het beleid naar het bestemmingsplan in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het beleidskader water wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier dat zowel het waterkwantiteits- als het waterkwaliteitsbeheer verzorgt en de waterkeringen beheert. Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing (artikel 10 Bro), een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen. De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. Deze watertoets zal nog worden uitgevoerd en de resultaten zullen worden verwerkt in dit bestemmingsplan en deze toelichting.

Huidige watersysteem

Bodem en oppervlaktewatersysteem

Het plangebied ligt op de hoger gelegen zandgronden (met een maaiveldhoogte van ongeveer NAP + 3 m). Hydrologisch gezien betreft het infiltratiegebied, waar overtollig regenwater kan infiltreren naar de diepere ondergrond. Binnen het plangebied bevinden zich geen oppervlaktewateren.

Riolering

In 2005 is het basisrioleringsplan (BRP) van Bergen opgesteld. Hierin zijn geen grote aanpassingen in het rioelstelsel voor Bergen Centrum opgenomen. In Bergen Centrum is een gemengd stelsel aanwezig. Het toekomstbeeld is om gemeentebreed een apart afvoersysteem voor hemelwater te realiseren.

Waterkeringen

Volgens de aangeleverde informatie van de waterbeheerder liggen er in het plangebied geen waterkeringen en bijbehorende kern- en beschermingszones die als zodanig beschermd zouden moeten worden.

3.1. Beleid

3.1.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 17 mei 2005 is de Nota Ruimte vastgesteld door de Tweede Kamer. Hierin wordt het ruimtelijk beleid voor de lange termijn (tot 2030) uiteengezet.

In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik, echter geen rode contouren om de kernen;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben om de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- veel sterker sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting;
- ruimte voor de recreatiesector om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen; tevens vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven;
- bescherming van de duinen en het kustgebied.

In de Nota Ruimte staat met betrekking tot het aspect recreatie dat de groei en samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Hierbij zijn ook de meer landelijke vormen van toerisme en recreatie van belang die in de groene ruimte buiten de steden te vinden zijn. Het huidige aanbod voldoet (kwalitatief en kwantitatief) niet meer aan de recreatiewensen van onze samenleving. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op veranderende behoeften van de samenleving. Er moet (onder andere door provincies in hun streekplannen) rekening worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

In de Nota Ruimte zijn het locatiebeleid uit de Vierde Nota ("ABC-locatiebeleid") en het locatiebeleid voor perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen (PDV/GDV-beleid) vervangen door één integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen. Doel is ieder bedrijf een goede vestigingsplaats te bieden zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de kracht van steden en dorpen.

De invulling van het nieuwe locatiebeleid wordt gedecentraliseerd naar provincies en WGR-plusregio's¹⁾. De provincies, en voor zover het om binnenregionale vraagstukken gaat, de WGR-plusregio's dienen in hun eigen ruimtelijke, verkeers- en vervoerbeleid het integrale locatiebeleid te concretiseren. Uitgangspunt hierbij is dat nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel niet ten koste mogen gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden. Verder dienen provincies en WGR-plusregio's te reguleren dat bedrijven en voorzieningen die vanwege veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in woonbebouwing, ruimte worden geboden op daarvoor te bestemmen (bedrijven)- terreinen. Ook dient aan nieuwe en bestaande bedrijven en voorzieningen met omvangrijke goederenstromen en/of omvangrijke verkeersaantrekkende werking en/of arbeids- en bezoekersintensieve functies, ruimte te worden geboden op locaties met goede aansluiting op (bij voorkeur verschillende vormen van) verkeers- en vervoersverbindingen.

De Nota Ruimte geeft gemeenten de mogelijkheid om in hun bestemmingsplan perifere detailhandel apart te bestemmen. De provincies zijn verplicht gezamenlijk richtlijnen op te stellen met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel.

1) Het betreft de 'kaderwetgebieden': de regionale samenwerkingsverbanden rond Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Arnhem/Nijmegen, Eindhoven/Helmond en Hengelo/Enschede.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

De landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding zijn hierin aangegeven, waarbij integraal waterbeheer en de watersysteembenadering belangrijke uitgangspunten vormen. Er wordt gestreefd naar een veilig en woonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Relevant in dit kader is het streven naar duurzaam stedelijk waterbeheer, vergroting van de waterberging van watersystemen en een goede afstemming van het water- en het ruimtelijke orderingsbeleid.

Kabinetsstandpunt Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw (2000)

Dit kabinetsstandpunt, grotendeels gebaseerd op het Advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21), beschrijft de nieuwe aanpak van het waterbeheer, met name in thema's als veiligheid en wateroverlast. Belangrijk is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Nota Belvédère (1999)

In 1999 heeft het rijk met de Nota Belvédère het beleidsuitgangspunt vastgesteld dat cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend dienen te zijn bij de ruimtelijke inrichting van Nederland om daarmee het aanzien van Nederland aan kwaliteit te laten winnen en tegelijkertijd de onderlinge samenhang van cultuurhistorische waarden op terrein van archeologie, gebouwde monumenten en historische cultuurlandschap te versterken. De Nota Belvédère levert geen "eigen" beleid op, maar moet doorwerken op andere beleidsvelden. Het initiatief voor de nota komt van OC&W; de nota is mede ondertekend door VROM, LNV en V&W.

Vanuit een ontwikkelingsgerichte visie op de omgang met cultuurhistorie worden in deze nota beleidsmaatregelen voorgesteld die tot een kwaliteitsimpuls bij de toekomstige inrichting van Nederland zouden moeten leiden.

Naast deze algemene doelstelling die geldt voor de planvorming van alle overheden, heeft het rijk ook gebiedsgericht Belvédèrebeleid vastgesteld voor de zogenaamde Belvédèregebieden. Bergen-Egmond-Schoorl is een Belvédèregebied. Dit gebied is een duinen-, duinontginningen- en strandwallenlandschap van Europese betekenis. Met het gebiedsgericht Belvédèrebeleid wordt richting gegeven aan de toekomstige ontwikkeling van dit gebied in die zin dat de aanwezige cultuurhistorische waarden behouden moeten blijven.

3.1.2. Provinciaal en regionaal beleid

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (2004)

In dit nieuwe streekplan is Bergen grotendeels aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Hierbinnen mogen niet alle open ruimten worden volgebouwd. Wettelijk beschermde structuren moeten behouden blijven. Ook open of blauwgroene ruimten die een belangrijke bijdrage leveren aan de stedenbouwkundige of cultuurhistorisch bepaalde structuur van het stedelijk gebied, moeten bij de inpassing van nieuwe functies worden gerespecteerd. Zo dient ook het karakter van villagebieden behouden te blijven.

De eigen woningbehoefte per regio geldt als indicatie voor de woningbouwopgave. Er is geen maximum aan de omvang gesteld. Minimaal 40% van de opgave per regio dient binnenstedelijk opgevangen te worden.

Nieuwbouw en herstructureringsplannen worden door de provincie beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke situatie. Behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit is uitgangspunt. Een beeldkwaliteitplan wordt (in ieder geval bij projecten met meer dan 100 woningen) aanbevolen. Bij (her)inrichting moeten de negatieve kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen op het watersysteem beperkt worden. Het mag in ieder geval niet leiden tot een grotere aan- en afvoer van water. Bij nieuwbouw moet rekening gehouden worden met de afstand tot de contour in verband met de visuele effecten op het landelijk gebied.

Bergen wordt omsloten door uitsluitingsgebied. Hier zijn geen uitbreidingen of nieuwe stedelijke functies toegestaan. Bestemmingsplannen dienen stedelijke functies hier onmogelijk te maken. Uitzonderingen zijn alleen mogelijk indien het gebiedseigen beleid een uitzondering mogelijk

maakt en een verandering van de begrenzing door een streekplanherziening mogelijk wordt gemaakt.

De ontwikkeling van natuur, water, landschap en recreatief medegebruik wordt met name voorgestaan in het BES-gebied.

Uitsnede plankaart ontwikkelingsbeeld



Het plangebied is grotendeels aangemerkt voor wonen en werk; ontwikkelen van stedelijk gebied, mede door verdichting en het consolideren van de mix van stedelijke functies.

Volgens het vigerende beleid van de provincie horen winkels in principe thuis in bestaand een geplande winkelcentra. De aanwezige hiërarchie van winkelcentra zal hierbij zoveel mogelijk gehandhaafd worden. Voor nieuwe winkelontwikkelingen moet ruimte gevonden worden in centra die daar qua functie en reikwijdte bij passen. Vestiging van detailhandel buiten de centra (aan de stadsrand, verspreid in woonwijken en buitengebied) wordt zoveel mogelijk tegengegaan. Uitzondering hierop vormen de perifere detailhandelsvestigingen.

Bewust omgaan met water, Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 (2006)

In het derde Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Holland wordt Europees en nationaal beleid vertaald naar hoofdlijnen voor het provinciaal waterbeleid. Bij deze vertaling wordt ingespeeld op actuele ontwikkelingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling, intensiever ruimtegebruik en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden. Voor het plangebied zijn de volgende beleidslijnen relevant.

De provincie bereidt maatregelen voor om zwakke schakels in de Noord-Hollandse kustverdediging te versterken. De duinen en de binnenduinrand geldt als kwetsbaar gebied in de grondwaterverordening, de provincie wil de winning van natuurlijk duinwater tot een minimum terugbrengen en de infiltratie en terugwinning inpassen in het duinmilieu. De provincie zet daarnaast in op verminderde belasting van het oppervlaktewater door ongezuiverde lozingen in het buitengebied terug te dringen. In de planperiode wil de provincie ecologische waterkwaliteitsdoelen vaststellen en tot die tijd kosteneffectieve maatregelen uitvoeren die gericht zijn op nationale en Europese doelen.

Raamplan Bescherming tegen wateroverlast (2005)

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in dit plan de aanpak van wateroverlast uitgewerkt in het licht van klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling. De planperiode beslaat 2005 tot 2015.

Het raamplan richt zich op kleinschalige maatregelen in poldersystemen en niet in de boezemsystemen, en verder op het oplossen van problemen waar ze zich voordoen. Voor alle watersystemen betekent dat dempen van water evenredig gecompenseerd dient te worden. Het raamplan is gebaseerd op het middenscenario voor klimaatverandering, mogelijkheden om met geringe extra inspanning te anticiperen op het maximumscenario dienen benut te worden. Voor

de uitvoering van maatregelen sluit het Hoogheemraadschap zoveel mogelijk aan bij lopende projecten of wordt actief de samenwerking gezocht.

De waterbeheerder heeft in het Raamplan Bescherming Wateroverlast District West (2004) de wateropgave berekend. In de volgende tabel zijn de resultaten van dit onderzoek en de beoogde maatregelen per polder weergegeven.

Tabel 3.1 Resultaten onderzoek en beoogde maatregelen per polder

| polder | voldoet aan norm | wateropgave | maatregelen |
|-------------------|---|-------------|---|
| Verenigde polders | faalt op de inundatienorm en de wateroverlastnorm | 52,3 ha | - uitbreiden waterbergingscapaciteit - technische maatregelen - slootverbreding in combinatie met blauwe diensten |
| Damlanderpolder | faalt op de inundatienorm en de wateroverlastnorm | 6 | - technische maatregelen - uitbreiding waterbergingscapaciteit - koppeling natuurontwikkeling Nesdijk |
| Bergermeer | faalt op de inundatienorm en de wateroverlastnorm | 39 | - waterberging op voormalig vliegveld Bergen - technische maatregelen |

Het Hoogheemraadschap zoekt voor alle bovenstaande gebieden, samen met andere maatschappelijke partners, naar mogelijke maatregelen. Indien men niet tot maatschappelijk aanvaardbare oplossingen komt, is het maken van afspraken over een schadevergoedingsregeling (privaatrechtelijke overeenkomst met grondeigenaar) een passende mogelijkheid.

Waterbeheersplan van de waterschappen in Hollands Noorderkwartier, 2000-2010 (2000)

In het Tweede Waterbeheersplan (WBP2) is de visie van de waterbeheerders op het waterbeheer voor een periode van 10 jaar beschreven. Inmiddels zijn de Waterschappen in 2003 gefuseerd tot het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het plan wordt ingegaan op het voorgenomen beleid, waarbij uitgebreid aandacht wordt besteed aan de volgende onderwerpen:

- peilbeheer en wateraanvoer en -afvoer;
- onderhoud en inrichting van het watersysteem;
- emissiebeleid;
- baggerbeleid;
- waterbeheer in de stedelijke omgeving.

Het Hoogheemraadschap streeft ernaar om het onderhoud van stedelijk water, zowel nieuw als bestaand, over te nemen van de gemeente.

Waterbeheersplan 3, 2007-2009 (2007)

Het inmiddels vastgestelde Waterbeheersplan 3 (WBP-3) is de opvolger van het Waterbeheersplan 2 (WBP-2). Anders dan het WBP-2 is het WBP-3 opgesteld op hoofdlijnen voor een planperiode van drie jaar. Het WBP-2-beleid wordt voortgezet, aangevuld met recente beleidsontwikkelingen die eerder zijn vastgelegd in bestuursbesluiten. Het gaat daarbij voornamelijk om beleidsontwikkeling op het gebied van wateroverlast (NBW/WB21) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Het plan geeft richting aan het waterbeheer tot eind 2009.

Nota Cultuurhistorische regioprofielen (2003)

Deze nota bevat zeven cultuurhistorische regioprofielen in Noord-Holland, zoals deze door GS voor de periode 2004-2007 zijn vastgesteld. In feite zijn de regioprofielen de beleidsmatige vertaling van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), met uitzondering van de op de CHW opgenomen objecten. In de profielen is per regio aangegeven hoe de beleidsuitgangspunten kunnen worden geconcretiseerd.

Bergen vormt samen met de gemeenten Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Heiloo en Uitgeest de regio Noord-Kennemerland. Een deel van de regio is, dankzij de unieke stapeling van archeologische, historisch-geografische en stedenbouwkundige waarden, aangewezen tot

Belvédèregebied. Het gaat om delen van het grondgebied van de gemeenten Bergen, Heiloo, Castricum en Uitgeest.

Voor Bergen wordt in deze nota ingezet op het behoud van:

- karakteristieke verkavelingstructuur van de polders in het overgangsgebied tussen de duinen en het lage gebied in gemeente Bergen;
- buitenplaats 't Oude Hof te Bergen;
- hoogwaardige archeologische vindplaatsen (zie Cultuurhistorische Waardenkaart);
- historische dorpskern Bergen;
- rijksbeschermd gezicht Park Meerwijk.

Regionale detailhandelsstructuurvisie

In 2003 is in opdracht van de Kamer van Koophandel en het Midden- en Kleinbedrijf de Regionale Detailhandelsstructuurvisie Noordwest-Holland opgesteld. De detailhandelsstructuurvisie geeft richting aan winkelontwikkelingen in de regio, maar heeft geen formele status. Gestreefd wordt naar samenhang en duurzaamheid in de structuur en elkaar aanvullende winkelgebieden die tegemoet komen aan de wensen van de moderne consument. Daarnaast wordt gestreefd naar een heldere positionering in functie (boodschappen doen, recreatief winkelen, doelgerichte aankopen), omvang en branchering. Versterking van reguliere winkelgebieden staat voorop.

3.1.3. Gemeentelijk beleid Structuurvisie Bergen (1992)

In deze visie wordt de gewenste ruimtelijk-functionele indeling van Bergen weergegeven.

Naoorlogse woonwijken

De meest recente uitbreidingen van Bergen aan de zuid-, oost- en noordkant van de kern zijn aangeduid als naoorlogse woonwijk. In deze gebieden staat een duurzaam beheer van woningen en woonomgeving voorop.

Dorpsbebouwing

Het plangebied met voornamelijk vooroorlogse bebouwing is aangeduid als dorpsbebouwing. Het beleid is hier gericht op behoud en versterking van de cultuurhistorische en karakteristieke stedenbouwkundige structuur. Verdichting is hier mogelijk indien de ruimtelijke karakteristiek niet wordt aangetast. Daarnaast dient het profiel van oude karakteristieke dorpswegen beschermd te worden. Bedrijvigheid moet voldoen aan de milieueisen voor een hoofdzakelijk woongebied.

Solitaire gebouwen en groen

Het landgoed en het westelijk daarvan gelegen groengebied (buiten plangebied), alsmede diverse kleinere groengebieden met op zichzelf staande gebouwen, zijn aangewezen als solitaire gebouwen en groen. Verbetering van de onderlinge samenhang wordt hier nagestreefd. Inbreiding is alleen incidenteel en in beperkte mate mogelijk.

Extensief woongebied

Het westelijke deel van Bergen is aangemerkt als extensief woongebied. De rust en het groene karakter van deze vooroorlogse gebieden vereisen grote zorgvuldigheid als het gaat om intensivering en gebruik. Intensivering is mogelijk indien de ruimtelijke karakteristiek niet wordt aangetast.

Woonbeleidsnota, verscheidenheid en identiteit (2005)

Belangrijke speerpunten in het woonbeleid zijn huisvesting voor starters en senioren. Starters hebben een zwakke positie op de woningmarkt en er is grote vraag naar seniorenhuisvesting in combinatie met welzijn en zorg.

Om goed aan te kunnen sluiten bij de woningbehoefte, houdt de gemeente rekening met de kwalitatieve woningbehoefte per kern, de spreiding over de kernen en spreiding in de tijd. Dit wordt uitgewerkt in een woningbouwprogramma per kern. Om aan de behoefte te kunnen voldoen, zijn tot 2010 minimaal 100 nieuwe woningen per jaar nodig (waarvan 30 sociale huurwoningen). Na 2010 wordt rekening gehouden met een groei van 40 woningen per jaar.

Daarnaast heeft de gemeente voor de periode tot 2015 onder andere als uitgangspunt:

- 420 zorggeschikte woningen toevoegen;
- door doorstroming en in mindere mate nieuwbouw, jaarlijks 170 woningen voor starters beschikbaar krijgen;
- door aanpassing van de bestaande voorraad en nieuwbouw jaarlijks 130 woningen voor ouderen;
- de huursector moderniseren door jaarlijks minimaal 50 bestaande woningen op te plussen, te slopen of te verkopen;
- bij nieuwbouw is aanpasbaar, duurzaam en veilig bouwen uitgangspunt;
- versterken van welzijnsdiensten.

Visie op toerisme en recreatie (2005)

De visie op toerisme en recreatie in de gemeente Bergen geeft de centrale doelstellingen voor toerisme en recreatie weer en dient als leidraad voor het te ontwikkelen beleid en de uit te voeren uitwerkingpunten voor dit beleidsveld.

De visie heeft als belangrijkste doelstellingen:

- het verhogen van de kwaliteit op het gebied van mobiliteit, ruimtelijke ordening, openbare ruimte, cultuurhistorische beleving en natuur;
- verlenging van het toeristisch-recreatieve seizoen;
- efficiënte samenwerking met alle bij het toerisme betrokken partijen;
- voldoende draagvlak onder de inwoners van Bergen;
- toerisme meer regionaal benaderen;
- afstemming van activiteiten en visie met andere werkkterreinen (bijvoorbeeld natuur, kunst en cultuur en ruimtelijke ordening), zowel intern als extern;
- streven naar meer bestedingen van de toerist;
- behoud en/of versterking van de toeristische positie van de verschillende kernen binnen de gemeente Bergen.

Om deze doelstellingen te bereiken zullen concrete maatregelen worden voorbereid waarbij gebruik wordt gemaakt van de unieke kwaliteiten en potenties van Bergen als geheel (het strand, de duinen en het achterland) en waarbij de aanwezige voorzieningen optimaal worden benut.

Detailhandelsstructuurvisie Bergen (2006)

De Detailhandelsstructuurvisie Bergen (2006) beschrijft de visie waarmee de gemeente het bestaande winkelaanbod wil behouden en versterken. Daarnaast vormt het een toetsingskader waaraan bestaande en toekomstige initiatieven van marktpartijen worden getoetst.

Om het functioneren van het centrum te verbeteren en de functie als streekcentrum te versterken is het gewenst in de toekomst te streven naar een compact centrumgebied met daarbinnen een heldere functionele zonerings in deelgebieden. Winkelontwikkelingen buiten het bestaande centrumgebied moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Binnen het centrumgebied is uitbreiding van het winkelaanbod wel gewenst. De detailhandelsstructuurvisie gaat uit van een uitbreidingsruimte binnen de detailhandel van circa 3.000 m² bvo.

Een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid zijn belangrijke randvoorwaarden voor de functie van Bergen als centrum voor boodschappen en recreatieve aankopen. Omdat Bergen daarnaast ook een toeristische functie heeft is ook een heldere parkeerrouwing essentieel.

Het huidige parkeerregime in het centrum wordt globaal behouden. De parkeervoorzieningen in het centrum moet deels worden geherstructureerd om de capaciteit, bereikbaarheid en herkenbaarheid te vergroten.

Binnen het centrumgebied worden verschillende deelgebieden onderscheiden. Er wordt gestreefd naar een heldere positionering en profilering van de volgende deelgebieden:

- dwaalmilieu;
- horecaplein;
- kernwinkelgebied (valt buiten plangebied);
- aanloopstraten (valt buiten plangebied).

Dwaalmilieu

Het plangebied (het beschermde dorpsgezicht) heeft een eigen identiteit en een specifieke trekkracht. De sfeer wordt gecreëerd door de kleine steegjes, de historische ruïne en de kleinschalige panden. Kleinschalige interieurwinkels, galeries en dergelijke behoren bij het dwaalmilieu. Grootschalige winkelformules horen in het kernwinkelgebied. Het plangebied beschermd dorpsgezicht grenst gedeeltelijk aan het horecaplein.

Horecaplein

Het centrum van Bergen bevat een strek horecaplein aan de kruising van het Plein met de Breelaan. Er moet worden ingezet op verdere versterking van de locatie: in de herontwikkeling van het Plein moet het verblijfsplein worden uitgebreid.

Kernwinkelgebied

Concentratie van de detailhandelsfunctie binnen het kernwinkelgebied wordt voorgestaan. Het kernwinkelgebied wordt gevormd door een deel van de Breelaan, de Jan Oldenburglaan en het Plein. Binnen dit gebied wordt geen nieuwe dienstverlening toegestaan, behalve aan de zuidkant van het Plein. Wonen is alleen toegestaan op de bovenverdieping.

Aanloopstraten/zuidkant Stationsstraat

In het centrumgebied worden twee aanloopstraten onderscheiden: het verlengde van de Breelaan en de Stationsstraat. In de aanloopstraten naar dit gebied worden dienstverlening en detailhandel toegestaan. Een uitzondering hierop vormt de zuidkant van de Stationsstraat. Hier wordt geen nieuwe dienstverlening toegestaan, vanwege de overwegende detailhandelsfunctie.

Masterplan Bergen Centrum

Het stedenbouwkundig Masterplan Bergen Centrum is gericht op het herstructureren van het centrum van Bergen. Door nieuwbouw kan ruimte toegevoegd worden aan commerciële voorzieningen in het centrum. De herstructurering concentreert zich op het gebied rond het Plein en omvat het gebied dat grofweg loopt van het Breelaan 31-35 (het Texaco-terrein) tot café-restaurant de Brink aan de Breelaan 11. Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van het Masterplan. Het belangrijkste onderdeel van het Masterplan is de herstructurering van het Plein. Het Plein vormt de entree naar het centrum, is onderdeel van het kernwinkelgebied en de horecaconcentratie. Het Masterplan voorziet in een herinrichting van het Plein. Er wordt een nieuw dorpsplein gerealiseerd ter hoogte van de kruising van het Plein met de Breelaan. Hier komt ruimte voor centrumfuncties en -activiteiten die elders in het centrum niet (meer) passen. Aan het Plein komt een nieuwe winkelboulevard richting het Texaco-terrein (Breelaan 31-35). De winkelboulevard krijgt dezelfde allure als de huidige Stationsstraat in het centrum: een statige laan met passende architectuur en een verzorgde uitstraling. Daarnaast worden het Texaco-terrein, de Pleinflat en de Brandweergarage geherstructureerd. Tevens worden de parkeervoorzieningen verbeterd.

Groenstructuurplan (1994)

Het gemeentelijke beleid aangaande de groenstructuur is opgenomen in het Groenstructuurplan. Het Groenstructuurplan geeft een totaalvisie op het groen met als doel de kwaliteit van de openbare ruimte, toegespitst op het openbaar groen, te behouden en te verbeteren. Om dit doel te kunnen bereiken wordt gewerkt met een vijftal doelstellingen. Ten eerste wordt er gewerkt aan intern en extern draagvlak. Daarnaast is een visie op beheer en een visie op de bomen ontwikkeld. Bij het groenbeheer wordt onderscheid gemaakt tussen gangbaar, milieuvriendelijk en natuurvriendelijk beheer. Ook de sfeer en de samenhang van de architectonische kwaliteit moeten worden verbeterd. De architectonische kwaliteit bestaat in Bergen uit de laanbomen met de grasbermen. Als laatste wordt ingezet op een verhoging van de ecologische kwaliteit. In de visie worden de verschillende onderdelen van de groenstructuur beschreven: het ecologische raamwerk, de verbindende lijnen en lommerrijke lanen, de plekken om bij stil te staan en het groen in de wijken. De elementen die aangegeven zijn in het Groenstructuurplan en bepalend voor de structuur van het plangebied zijn beschreven in hoofdstuk 2 en weergegeven in figuur 4.

Welstandsnota

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad (juni 2004) een welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een

hoofdstuk over het ruimtelijke welstandsbeleid in Bergen, de welstandscriteria aan de orde. Allereerst komen daarbij de algemene welstandscriteria aan de orde, vervolgens de "relatieve" welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten. Tot slot komen de "absolute" criteria aan bod voor de sneltoets van veel voorkomende kleine bouwwerken.

Het welstandsbeleid voor het beschermde dorpsgezicht is gericht op het maximaal behouden en versterken van de stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten van het beschermde dorpsgezicht. Eventuele toevoegingen of veranderingen moeten aansluiten op de bestaande bebouwing. Nieuwe bebouwing dient in de hoofdstructuur te worden ingepast en zo nodig de structuur te versterken. De monumentale panden dienen wat betreft vorm en detaillering beschermd te worden om zo het oorspronkelijke karakter te behouden. Ook de groenstructuur draagt in belangrijke mate bij aan de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht en dient om deze reden ook beschermd te worden. Het fraaie oorspronkelijke karakter en de hoge architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde maken het gebied tot een bijzonder welstandsgebied.

3.2. Wet- en regelgeving

Deze paragraaf geeft een overzicht van de actuele Europese, nationale en provinciale wet- en regelgeving ten aanzien van de relevante aspecten.

3.2.1. Cultuurhistorie en archeologie

Monumentenwet

Het doel van de Monumentenwet 1988 is om monumenten van bouwkunst en archeologie te behouden. Voor wijzigingen van een beschermd monument moet vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders. In het plangebied zijn verschillende monumenten gelegen. De in het plangebied voorkomende rijksmonumenten zijn reeds opgesomd in hoofdstuk 2.

Provinciale monumentenverordening

De provinciale monumentenverordening bevat de door de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aangewezen beschermde monumenten. Deze telt momenteel circa 550 monumenten. Voor het onderhoud of restauratie van deze monumenten kan onder bepaalde voorwaarden subsidie worden verleend. Bij restauratiewerkzaamheden aan een erkend monument moet de eigenaar een vergunning aanvragen bij de provincie. De in het plangebied voorkomende provinciale monumenten zijn reeds opgesomd in hoofdstuk 2.

Gemeentelijke monumentenverordening

De gemeentelijke monumentenverordening is door de gemeenteraad van Bergen vastgesteld op 31 oktober 2006. De verordening bevat bepalingen ten aanzien van de aanwijzing van gebouwen tot gemeentelijk monument. Daarnaast bevat het een verbod op het beschadigen of vernielen van een gemeentelijk monument. Zonder een vergunning van het college van burgemeester en wethouders mag aan een gemeentelijk monument niets worden gewijzigd. De Commissie Cultuurhistorische kwaliteit geeft een schriftelijk advies omtrent de vergunningverlening. De in het plangebied voorkomende gemeentelijke monumenten is reeds beschreven in hoofdstuk 2.

Aanwijzing Beschermd dorpsgezicht

Conform de Monumentenwet kunnen stads- en dorpsgezichten worden aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht. Alvorens tot aanwijzing wordt overgegaan wordt het voorstel tot aanwijzing aan de gemeenteraad toegezonden voor advies. De gemeenteraad dient dan binnen 6 maanden een advies uit te brengen over het wel of niet aanwijzen als beschermd stads- en dorpsgezicht. De minister van OCW en de minister van VROM beslissen in ieder geval binnen 12 maanden na verzending van het voorstel. Het plangebied is op 26 oktober 1990 aangewezen als beschermd dorpsgezicht door de toenmalige minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur (check) op grond van artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

Uit de Monumentenwet 1988 (artikel 36 lid 1) vloeit voort dat de gemeenteraad ten aanzien van het gebied dat is aangewezen, een beschermend bestemmingsplan dient op te stellen. Tot op heden is een zodanig beschermend bestemmingsplan nog niet opgesteld. Het onderhavige be-

stemmingsplan beoogt aan het bepaalde in artikel 36 lid 1 van de Monumentenwet 1988 te voldoen.

Vanwege de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht is dat het gebied is uitgesloten van vergunningvrij bouwen zoals bedoeld in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Het voorgaande betekent dat voor het bouwen binnen het beschermde dorpsgezicht in alle gevallen een bouwvergunning dient te worden aangevraagd die vervolgens getoetst wordt aan (onder andere) het bestemmingsplan.

Verdrag van Malta

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Indien uit dit onderzoek blijkt dat er resten aanwezig zijn, dan zal in overleg met deskundigen worden bepaald hoe met deze resten wordt omgegaan.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota over de Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

3.2.2. Ecologie

Huidige situatie

Het plangebied betreft het centrum van Bergen. Het centrum van Bergen bestaat uit veel oude bebouwing, opgaande begroeiing (veel oude solitaire bomen en laanbomen), gecultiveerd groen, park en watergangen.

1. Gebiedsbescherming

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Gunstige staat van instandhouding

Lidstaten zijn verplicht om in de gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone een "Gunstige staat van instandhouding" te garanderen. Een ingreep kan (uitgezonderd ingrepen van zwaarwegend maatschappelijk belang) alleen doorgang vinden indien met zekerheid kan worden aangetoond dat geen negatieve effecten optreden. In artikel 1 van de Habitatrichtlijn (Richtlijn92/43/EEG) wordt de "Gunstige staat van instandhouding" als volgt gedefinieerd.

De staat van instandhouding van een natuurlijk leefgebied wordt als gunstig beschouwd wanneer:

- het natuurlijk verspreidingsgebied van het leefgebied en de oppervlakte van dat leefgebied binnen het geheel stabiel zijn of toenemen;
- de voor behoud op de langere termijn nodige specifieke structuur en functies bestaan en in afzienbare toekomst waarschijnlijk zullen blijven bestaan;
- de staat van instandhouding van de voor dat leefgebied typische soorten gunstig is.

De staat van instandhouding van een soort wordt als gunstig beschouwd wanneer:

- uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van het natuurlijk leefgebied waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op de lange termijn zal blijven;
- het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden;
- er een voldoende groot leefgebied bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op de lange termijn in stand te houden.

Procedure

De procedure van de vergunning in het kader van Habitatrichtlijn wordt geacht via het ruimtelijke ordeningsspoor te lopen (bij bestemmingsplanprocedures is de provincie de toetsende instantie en bij aanlegvergunningen de gemeente). Voor eventuele ingrepen in of nabij de speciale beschermingszone, dient daarom een beoordeling plaats te vinden of in een concreet geval een "passende beoordeling" nodig is of niet. De Europese Commissie noemt dit de "screening stage", ook wel vertaald met "voortoets". Alleen bij een negatieve uitkomst of twijfel over de effecten is vervolgens een passende beoordeling noodzakelijk.

Onderzoek

Het plangebied is op geringe afstand gelegen van het habitatrichtlijngebied Noord-Hollands duinreservaat (in het kader van de Europese Habitatrichtlijn die tevens deel uitmaakt van een beschermd natuurmonument).



Ligging plangebied (rode cirkel) en Natura-2000-gebied (groen gearceerd)

Het Habitatrichtlijngebied Noord-Hollands duinreservaat kwalificeert zich vanwege de volgende kenmerken:

Belangrijkst gebied voor:

Habitattype

| | |
|------|--|
| 2130 | * Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie (grijze duinen) |
| 2140 | * Vastgelegde ontkalkte duinen met kraaihei |
| 2180 | Beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied; verbond van Els en Vogelkers |

* Prioritair habitat kustduinen.

Verder aangemeld voor:

Habitattype

| | |
|------|--|
| 2110 | Embryonale wandelende duinen |
| 2120 | Wandelende duinen op de strandwal met helm |
| 2130 | * Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie ("grijze duinen") [2130] |
| 2140 | * Vastgelegde ontkalkte duinen met Empetrum nigrum [2140] |
| 2160 | Duinen met duindoorn |
| 2170 | Duinen met kruipwilg |
| 2180 | Beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied |
| 2190 | Vochtige duinvalleien |

Soort

| | |
|------|------------------------|
| 1014 | Nauwe Korfslak |
| 1042 | Gevlekte witsnuitlibel |

* Prioritaire soorten en/of habitattypen volgens de Habitatrichtlijn; voor deze soorten en/of habitattypen gelden iets andere criteria bij de selectie van Natura 2000-gebieden en een zwaarder beschermingsregime onder de Natuurbeschermingswet en/of de Flora- en faunawet.

Het plangebied maakt geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

2. Soortenbescherming

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor – voor zover vereist – geen ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is de ontwikkeling vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

Onderzoek Vaatplanten

Het Natuurloket geeft aan dat vaatplanten goed onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. Er zijn meerdere beschermde vaatplanten waargenomen binnen de betreffende kilometerhokken. Het plangebied kent waardevol en structureel groen; meest in de vorm van bos(jes). Hier groeien mogelijk licht beschermde soorten als gewone vogelmelk, brede wesp-orchis en slanke sleutelbloem. Ook de bekende Ruinekerk wordt aangemerkt als bijzonder element voor muurvegetaties als: verschillende varens (eikvarens), mossen, klein glaskruid en muurleeuwenbek. Ook komen hier soorten als struikheide en hulst voor. De meest voorkomende boomsoorten in het plangebied zijn eik, berk, beuk, linde, es, lijsterbes en iep.

Vogels

Volgens het Natuurloket zijn broedvogels goed onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken.

Mogelijk maken broedvogels (zie tabel 3.2) als heggenmus, winterkoning, merel, koolmees, pimpelmees, roodborst en ekster gebruik van het opgaande groen in tuinen en parken aanwezig op de planlocatie. Ook vogels zoals de grote bonte specht en groene specht (Rode Lijstsoort) zijn nabij het plangebied waargenomen, mogelijk maken deze soorten ook gebruik van het plangebied.

Mogelijk maakt een soort als huismus gebruik van de bebouwing en komt hier tot broeden.

Tabel 3.2 Vogels van bebouwing met tuinen

| bebouwing met tuinen | |
|----------------------|----------------|
| houtduif | boomkruiper |
| groene specht | vlaamse gaai |
| turkse tortel | ekster |
| winterkoning | kauw |
| heggenmus | zwarte kraai |
| roodborst | spreeuw |
| merel | huismus |
| zanglijster | vink |
| zwartkop | groenling |
| tijftjaf | |
| fitis | |
| pimpelmees | |
| koolmees | |

vet: Rode Lijst

Zoogdieren

Het Natuurloket geeft aan dat zoogdieren slecht onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. Er is een zwaar beschermde soort waargenomen en een habitatrictlijnsoort. Waarschijnlijk gaat het hier om vleermuizen (zwaar beschermde soort). Volgens de verspreidingsgegevens uit "Vleermuizen in het Landschap" (Kapteyn, 1995) is het plangebied en de nabije omgeving van grote betekenis voor vleermuizen, zowel qua soortenrijkdom als qua aantallen. Aangetroffen soorten zijn watervleermuis, gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse en grootoorvleermuis en baardvleermuis. Met name de laatste twee soorten zijn landelijk en regionaal vrij zeldzaam. De oude bomen en gebouwen bieden plaats aan meerdere vleermuiskolonies.

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) laat zien dat in het plangebied en de omgeving soorten als mol, egel, eekhoorn, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel en konijn voorkomen. Gezien de voorkomende biotopen, kunnen alle genoemde soorten een verblijfplaats in het plangebied hebben, ook de zwaar beschermde eekhoorn.

Amfibieën

Volgens het natuurloket zijn amfibieën matig onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Er is een zwaar beschermde soort waargenomen (een habitatrictlijnsoort). Gegevens van RAVON tonen aan dat slechts algemene amfibieën als gewone pad, groene kikker en bruine kikker mogelijk gebruikmaken van het plangebied als onderdeel van hun leefgebied. De zwaar beschermde soort is mogelijk waargenomen in het buitengebied.

Overige soorten

In het plangebied leven geen beschermde reptielen, vissen (er zijn geen watergangen binnen het plangebied), insecten of andere soorten. Dergelijke soorten stellen eisen stellen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten in het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 3.3 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

| vrijstellingsregeling Ffw | ontheftingsregeling Ffw | |
|---|--|------------------|
| categorie 1 | categorie 2 | categorie 3 |
| gewone vogelmelk, brede wespenorchis en slanke sleutelbloem | | |
| mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, rosse woelmuis en konijn | alle soorten inheemse vogels eekhoorn | alle vleermuizen |
| bruine kikker, groene kikker en gewone pad | | |

Gevolgen

Gebiedsbescherming

In het bestemmingsplan voor het beschermde dorpsgezicht van Bergen worden enkele kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dergelijke ontwikkelingen hebben geen grote verstoringende werking binnen de speciale beschermingszone, aangezien de stedelijke omgeving als een buffer voor dergelijke kleine ontwikkelingen werkt. Geen van de soorten of habitats waarvoor het Natura 2000-gebied is aangemeld zal worden aangetast door dergelijke ontwikkelingen. Een voortoets zal derhalve naar verwachting met redelijke zekerheid vaststellen dat er geen schade zal optreden.

Soortenbescherming

Binnen het beschermde dorpsgezicht van Bergen zal medewerking worden verleend aan een aantal bouwplannen. Deze plannen maken sloop- en (ver)bouwwerkzaamheden en werkzaamheden in tuinen en groengebieden mogelijk en kunnen derhalve leiden tot aantasting en verstoring van beschermde dier- of plantensoorten. Hierbij kunnen met name algemene soorten vo-

gels worden aangetast, evenals kleine grondgebonden zoogdieren, de eekhoorn en vleermuizen. Vissen, amfibieën en beschermde soorten planten hebben ter plaatse geen vast verblijfplaats. Er zal geen ontheffing nodig zijn voor werkzaamheden indien er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen of eekhoorns aanwezig zijn (hetgeen aan de hand van voorafgaande inventarisatie moet worden vastgesteld).

Voor de algemene soorten kleine zoogdieren hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd, zij vallen onder het vrijstellingsregime. Indien de werkzaamheden buiten het vogelbroedseizoen aanvangen (globaal van half maart t/m half juli), is er ook geen sprake van verstoring of aantasting van vogels en hoeft ook voor deze zwaar beschermde groep geen ontheffing te worden aangevraagd.

Met name bij werkzaamheden aan gebouwen dient vooraf onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen. Bij het rooien van bomen dient de aanwezigheid van de eekhoorn te worden vastgesteld. Indien zij aanwezig (kunnen) zijn, dient ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. Er geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie (zoals nieuwe mogelijkheden voor verblijfplaatsen creëren in de nieuwbouw). Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komen, te meer daar de meeste soorten regionaal en landelijk vrij algemeen zijn. De Flora- en faunawet zal dan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

In dit hoofdstuk komen de voor het plangebied relevante milieuaspecten aan bod. Aan de orde komen de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan ten aanzien van de aspecten wegverkeerslawaaï, bedrijvigheid, externe veiligheid, lucht- en bodemkwaliteit, duurzaam bouwen en kabels en leidingen.

4.1. Wegverkeerslawaaï

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen en rond het plangebied zijn 30 km/h-wegen aanwezig die op basis van hun snelheidsregime zijn gedezoneerd.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: "het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een auto-weg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens" (artikel 1 Wgh). Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Dreef. De Dreef heeft een binnenstedelijke ligging, twee rijstroken en een maximumsnelheid van 50 km/h. Derhalve bedraagt de omvang van de geluidszone 200 m aan weerszijden en aan de kopse kant van de weg.

Normstelling

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB.

De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen), maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger.

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen hogere waarden vaststellen. Deze hogere waarden mogen, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). De uiterste grenswaarde voor nieuwe geluidsgevoelige functies langs bestaande binnenstedelijk gelegen wegen bedraagt 63 dB.

30 km/h-wegen

Zoals uit het voorgaande kan worden geconcludeerd geldt voor wegen, die zijn ondergebracht in een 30 km/h-gebied, geen wettelijke geluidszone en is langs deze wegen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï in nieuwe situaties op grond van de Wgh niet verplicht. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wet geluidhinder hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de eerder vermelde voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde uit de Wgh als referentiekader gehanteerd.

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer geldt een aftrek van 2 dB. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

Resultaten akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door de Milieudienst regio Alkmaar¹⁾ volgens Standaard Rekenmethode II conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Voor de berekeningen is voor de betreffende wegen uitgegaan van de verkeersgegevens zoals weergegeven in tabel 2.2.

In hoofdstuk 5.2.2 worden nieuwe ontwikkelingen beschreven, waarbij voor enkele ontwikkelingen sprake is van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

De specifieke nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen liggen deels binnen de geluidszone van de gezoneerde Dreef. De minimale afstand tot de Dreef bedraagt 140 m. In tabel 4.1 is de geluidsbelasting weergegeven voor de 48 dB-, 53 dB- en 58 dB-contour. Daaruit blijkt dat de contour van de voorkeursgrenswaarde (48 dB) op maximaal 50 m uit de as van de Dreef ligt. Aan de gevels van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen wordt de voorkeursgrenswaarde derhalve niet overschreden. Wel liggen de ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van diverse gedezoneerde 30 km/h-wegen.

Verder is er binnen het bestemmingsplan de mogelijkheid om wonen op de verdiepingen boven de bestaande bebouwing toe te staan. Een klein deel van het plangebied is gelegen binnen de 48 dB-contour van de Dreef. Het gaat hierbij om de woningen langs de Dreef ten oosten van het Plein. Als langs de Dreef nieuwe planologische situaties mogelijk gemaakt worden, dient de afstand tot de Dreef in acht te worden genomen.

Ontwikkelingen zijn gelegen binnen de 48 dB-contour van diverse gedezoneerde 30 km/h-wegen. De geluidsbelasting aan de gevels van de eerstelijns bebouwing ligt in alle gevallen boven de voorkeursgrenswaarde zoals die zou gelden voor gezoneerde wegen. De uiterste grenswaarde, zoals die zou gelden voor gezoneerde wegen, wordt echter niet overschreden. De hoogste geluidsbelasting aan de gevels van de eerstelijns bebouwing is geprognosticeerd langs de Breelaan en bedraagt 63 dB.

Tabel 4.1 Geluidsbelasting wegen binnen plangebied¹⁾

| locatie | maximumsnelheid | afstand in meters van de weg as tot de geluidscontour | | | gemiddelde geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijns bebouwing (excl. correctie artikel 110g Wgh) | gemiddelde geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijns bebouwing (incl. correctie artikel 110g Wgh) |
|--|-----------------|---|-------|-------|---|---|
| | | 48 dB | 53 dB | 58 dB | | |
| Dorpsstraat | 30 | 60 | 37 | 25 | 63 dB | 58 dB |
| Breelaan I (Vijverlaan- Stationsstraat) | 30 | 75 | 60 | 40 | 68 dB | 63 dB |
| Breedlaan II (Plein - Stationsstraat) | 30 | 100 | 70 | 40 | 68 dB | 63 dB |
| Breelaan III (Plein naar Raadhuisstraat) | 30 | 120 | 80 | 45 | 68 dB | 63 dB |
| Plein | 30 | 100 | 75 | 55 | 67 dB | 62 dB |
| Plein (doorbraak) | 30 | 63 | 38 | 26 | 61 dB | 56 dB |

1) Onderzoek geluidhinder en luchtkwaliteit, Bestemmingsplan Bergen Beschermd dorpsgezicht Centrum en Bergen Centrum, milieudienst regio Alkmaar, 15 november 2007.

| locatie | maximum-snelheid | afstand in meters van de wegas tot de geluidscontour | | | gemiddelde geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijns bebouwing (excl. correctie artikel 110g Wgh) | gemiddelde geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijns bebouwing (incl. correctie artikel 110g Wgh) |
|-------------------|------------------|--|-------|-------|---|---|
| | | 48 dB | 53 dB | 58 dB | | |
| Stationsstraat | 30 | 90 | 65 | 40 | 67 dB | 62 dB |
| Jan Oldenburglaan | 30 | 45 | 22 | 15 | 63 - 58 dB | 58 - 53 dB |
| Hoflaan | 30 | 60 | 40 | 20 | 59 dB | 54 dB |
| Dreef* | 50 | 50 | 30 | 20 | 68 dB | 63 dB |
| Raadhuisstraat | 30 | 55 | 30 | 14 | 61 dB | 56 dB |

* De geluidsbelasting is in de rapportage van de Milieudienst¹⁾ voor de Dreef weergegeven inclusief correctie ex artikel 110g Wgh. Voor de 30 km/h-wegen is deze correctie niet toegepast. Om echter aansluiting te vinden bij de Wgh, is in bovenstaande tabel een kolom toegevoegd, waarin de geluidsbelasting voor 30 km/h-wegen is weergegeven inclusief correctie ex artikel 110g Wgh. De geluidscontouren voor de 30 km/h-wegen zijn echter weergegeven exclusief de correctie.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de geluidsbelasting op de eerstelijns bebouwing ten gevolge van alle relevante wegen de waarde van 48 dB overschrijdt. Ook ten gevolge van de gezoneerde Dreef wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de eerstelijns bebouwing overschreden. De uiterste grenswaarde van 63 dB wordt in geen enkele situatie overschreden.

De geluidsbelasting op de gevel van de ontwikkelingen kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Onderhavige wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom en kennen een maximumsnelheid van 30 km/h. Een verlaging van de maximumsnelheid is niet mogelijk. Het beperken van de verkeersomvang is eveneens niet mogelijk. Gezien de functie van de wegen kan worden gesteld dat vooral bestemmingsverkeer van deze wegen gebruikmaakt. Derhalve is beperking van de verkeersomvang niet mogelijk. Verder blijkt uit tabel 2.2 dat het percentage (zwaar) vrachtverkeer laag is. Een verdere verlaging van dit percentage is niet mogelijk.

Verder zijn onderhavige wegen van belang voor de bereikbaarheid van het centrum van Bergen. De verkeersfunctie dient ten behoeve van een goede bereikbaarheid te worden behouden. Het verlagen van de maximumsnelheid, beperken van de verkeersomvang of wijzigen van de samenstelling van het verkeer is niet mogelijk of stuit op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard.

Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding. Omdat het om enkele incidentele nieuwe ontwikkelingen gaat, stuit het toepassen van geluidsreducerende wegdekverharding vanwege de hoge kosten op overwegende bezwaren van financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsafschermende voorzieningen (scherm of wal) stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Dergelijke geluidsafschermende voorzieningen zijn in binnenstedelijk gebied vrijwel niet stedenbouwkundig inpasbaar. Bovendien zijn de geluidsafschermende voorzieningen onvoldoende doeltreffend. Doordat de geluidsafschermende voorziening dient te worden onderbroken ter plaatse van de kruisende wegen en van de perceelaansluitingen, wordt het effect van de afscherming voor een belangrijk deel teniet gedaan. Ook stuit een geluidsafschermende voorziening op overwegende bezwaren van financiële aard vanwege de hoge kosten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de gevel van de ontwikkelingen te reduceren. Daarnaast overschrijdt de geluidsbelasting de uiterste grenswaarde ten gevolge van de Dreef niet. Voor de 30 km/h-wegen geldt dat de geluidsbelasting op de eerstelijns bebouwing in alle gevallen de 48 dB-contour overschrijdt. In enkele gevallen, zoals langs de Breelaan, ligt de geluidsbelasting op 63 dB. Deze

wegen zijn echter gezien het snelheidsregime gedezoneerd en aan toetsing van de Wgh ontheven. Het akoestisch klimaat kan in sommige gevallen als matig worden beschouwd. Er zijn echter geen maatregelen mogelijk of doelmatig om de geluidsbelasting te reduceren. Wel dient in het kader van het kader van de binnenwaarde aandacht te worden besteed aan gevelisolatie.

Omdat maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting niet mogelijk zijn of op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard stuiten, kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbare situatie.

Voor nieuwe ontwikkelingen binnen de 48 dB-contour van de Dreef dient een hogere waarde-procedure te worden doorlopen.

4.2. Bedrijvigheid (horeca)

Binnen het plangebied is een aantal horecabedrijven gelegen, andere bedrijven die vanuit milieuoogpunt beschreven zouden moeten worden, komen niet voor.

Normstelling en beleid

Ten aanzien van horeca wordt ernaar gestreefd de milieubelasting voor omliggende woningen zoveel mogelijk te beperken door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van de activiteiten. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten: aanwezige horecagelegenheden worden volgens deze staat ingeschaald. In de Staat van Horeca-activiteiten wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horeca-activiteit toelaatbaar kan worden geacht. Aangezien binnen het plangebied sprake is van functiemenging, worden ter plaatse van de bestaande vestigingen horecabedrijven uit categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten toelaatbaar geacht. Daarbij gaat het om lichte en middelzware horeca.

Horeca-inventarisatie

De binnen het plangebied aanwezige horecabedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de Staat van Horeca-activiteiten. Uit het overzicht in tabel 4.2 blijkt dat vrijwel alle binnen het plangebied aanwezige horecabedrijven binnen de algemene toelaatbaarheid vallen. Uitzondering is een tweetal "bar-dancings". De horecabedrijven die niet binnen het toelatingsbeleid passen, krijgen een specifieke aanduiding die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid mogelijk maakt voor de huidige activiteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen het algemene toelatingsbeleid.

Tabel 4.2 Horecabedrijven binnen het plangebied

| straat | huis-nr. | naam | omschrijving | categorie | algemene toelaatbaarheid |
|-----------------------------|----------|--|-----------------------|-----------|--------------------------|
| Breelaan | 1 | Chinees / Indisch Restaurant De Oude Prins | restaurant | 1b | 1 en 2 |
| | 2 | Grand Cafe Gusto B.V. | café | 2 | 1 en 2 |
| Breelaan/Karel de Grotelaan | 2/1a | Café "d'Alderliefste" | café | 2 | 1 en 2 |
| Fransche Steeg | 4 | gesloten | | | 1 en 2 |
| Karel de Grote-laan | 1 | Café "De Taverne" | café | 2 | 1 en 2 |
| | 6 | Bar-dancing Cha Cha | discotheek | 3 | 1 en 2 |
| | 6 | Café Jimmy's | café | 2 | 1 en 2 |
| Kerkstraat | 4 | Bar Gezellig | café | 2 | 1 en 2 |
| | 4 | Shoarma grillroom Bergen | | 2 | 1 en 2 |
| Kleine Dorpsstraat | 1 | Restaurant "des Te Groener" | restaurant / traiteur | 1b | 1 en 2 |
| Oude Prinsweg | 5 | Gelateria Pane | ijssalon | 1a | 1 en 2 |
| | 7 | Eetcafé "de Lamoraal" | restaurant | 1b | 1 en 2 |
| | 9 | Fabels eten en drinken | restaurant | 1b | 1 en 2 |
| | 29 | Restaurant "de Kleine | restaurant | 1b | 1 en 2 |

| straat | huis-nr. | naam | omschrijving | categorie | algemene toelaatbaarheid |
|----------------|----------|-------------------------|-----------------|-----------|--------------------------|
| | | Prins" | | | |
| Raadhuisstraat | 4 | 't Oude Raethuis | café | 2 | 1 en 2 |
| | 10 | Het Huis Met de Pilaren | café/restaurant | 2 | 1 en 2 |
| Plein | 2a | | Kiosk | | 1 en 2 |

4.3. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan vinden geen activiteiten (bedrijvigheid en/of vervoer) plaats die uit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.4. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteits-eisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.3 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

| stof | toetsing van | grenswaarde | geldig vanaf |
|---|-------------------------------|---|--------------|
| stikstofdioxide (NO ₂) | jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m ³ | 2010 |
| fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾ | jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m ³ | 2005 |
| | 24-uurgemiddelde concentratie | max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³ | 2005 |

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitvoeren indien:

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 500 woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Voor de luchtkwaliteit in en in nabijheid van het plangebied is er een onderzoek uitgevoerd door de Milieudienst regio Alkmaar (MRA)¹⁾. Uit het onderzoek blijkt dat langs de wegen in en om het plangebied geen overschrijdingen plaatsvinden van de grenswaarden uit de Wlk. De hoogst berekende concentraties bevinden zich langs de Breeweg. Het gaat om een jaargemiddelde voor stikstofdioxide van 32,7 µg/m³ in 2007. Voor fijn stof geldt een jaargemiddelde van 22,2 µg/m³ en 18 overschrijdingen van het 24-uurgemiddelde. Op alle andere locaties in het plangebied zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen lager aangezien ze verder van de weg zijn verwijderd of langs wegen liggen met een lagere verkeersintensiteit.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt slechts enkele beperkte ontwikkelingen mogelijk. Het gaat voornamelijk om vervanging en beperkte uitbreiding van bestaande functies. Aangezien het plan "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen, blijven de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruimschoots onder de grenswaarden. Bovendien worden door rijksbeleid en technologische verbeteringen (schonere auto's) de achtergrondconcentraties verder teruggedrongen.

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefmilieu.

4.5. Bodemkwaliteit

Het beleid van de provincie Noord-Holland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Het nieuwe bestemmingsplan regelt over het algemeen de bestaande situatie. Alleen voor nieuwe situaties moet, met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging, een procedure worden gevolgd, aangezien er niet gebouwd mag worden op ernstig verontreinigde bodem.

1) MRA, Onderzoek geluidhinder en luchtkwaliteit Bestemmingsplan Bergen Beschermd dorpsgezicht Centrum en Bergen Centrum, kenmerk: MRA BE07GELU Bergen-Centrum, 15 november 2007.

Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek, te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

4.6. Duurzaam bouwen

De gemeente Bergen heeft sinds het midden van de jaren negentig een actief energiebeleid gevoerd. In het Klimaatbeleids- en uitvoeringsplan van Bergen wordt uiteengezet welke ambities de gemeente heeft met betrekking tot klimaatbeleid, welke activiteiten zullen worden uitgevoerd om deze ambities te realiseren en wie welke taken uitvoert. Dit resulteert onder meer in voorlichting en communicatie over duurzaam bouwen aan bedrijven en binnen de gemeente. Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dient duurzaam bouwen gestimuleerd te worden.

4.7. Kabels en leidingen

In het plangebied komen geen planologisch relevante kabels en leidingen voor.

5.1. Inleiding

Uit de analyse van de bestaande situatie (hoofdstuk 2), het beleidskader en de milieuraandvoorwaarden kan een aantal wensbeelden worden afgeleid vanuit de verschillende (sectorale) aspecten. Deze kunnen tegenstrijdig met elkaar zijn. In dit hoofdstuk zijn de verschillende (sectorale) wensen en belangen tegen elkaar afgewogen en zijn uitgangspunten geformuleerd die gelden voor het bestemmingsplan.

5.2. Ruimtelijke en functionele uitgangspunten

Uit de analyse van het beleidskader en de ruimtelijke en functionele analyse, kunnen ruimtelijke en functionele uitgangspunten worden geformuleerd die bij de verdere planvorming in acht dienen te worden genomen. In deze paragraaf komen deze uitgangspunten voor beleid aan de orde.

5.2.1. Ruimtelijke uitgangspunten

Algemeen

- Vanwege de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is bescherming van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, uitgangspunt.
- Behoud en waar mogelijk versterking van de karakteristieken van het kerkplein met de verhoogde Ruïnekerk en het omringende bebouwingslint.
- Behoud van de aanwezige zichtlijnen naar het plein en de Ruïnekerk.
- Handhaven van de karakteristieke bebouwing rondom de Ruïnekerk en aan de oude verbindingswegen.
- Zorgvuldige inpassing van nieuwe bebouwing zodat het karakter van het gebied rondom de Ruïnekerk blijft behouden/wordt versterkt.
- Behoud en versterking van het contrast tussen het rustpunt van de Ruïnekerk en de activiteiten in het bebouwingslint.
- Behouden van de kleinschalige functies in de plint van de bebouwing.
- Handhaven van de karakteristieke bomenlanen en boomstructuren.

Bebouwing

- Monumentale panden en beeldbepalende stolpen dienen zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat in stand te worden gehouden en toevoegingen aan de panden zijn uitsluitend mogelijk indien deze geen afbreuk doen aan het karakteristieke of monumentale beeld van het pand of de omgeving.
- Handhaven van de diversiteit van de bebouwing.
- Behoud van de aaneengesloten bebouwingswanden en eveneens van de kenmerkende onderbrekingen van deze wanden (stegen).
- Behoud van de kenmerkende diversiteit aan kapvormen, dakhellingen en verspringende rooilijnen.
- Tegengaan van open gevels en puin en gesloten gevels (behoud architectonische relatie tussen boven- en onderverdieping); in beginsel dienen bestaande gevelindelingen behouden te blijven.
- Behoud van de parcellering van panden.
- Uitbreidingen van panden dienen in beginsel op de achterterreinen plaats te vinden in de vorm van eenlaagse bebouwing.

Openbare ruimte

- Behoud van het kenmerkende wegprofiel, dat geen ruimtelijk onderscheid kent tussen het voetgangersgebied en de rijweg.
- Behoud van karakteristieke bestrating van de wegen.
- Behoud van de monumentale bomen, de boomstructuren en overig groen welke mede bepalend zijn voor sfeer en uitstraling van het beschermde dorpsgezicht.

5.2.2. Specifieke onderwerpen

Nieuwe ontwikkelingen

Nieuwe ontwikkelingen waarbij een ingrijpende verandering van de bebouwingmogelijkheden worden gedacht, zijn uitsluitend verankerd in het bestemmingsplan indien deze voldoende uitgekristalliseerd zijn en hierover bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Verleende vergunningen waarover afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, zijn in dit bestemmingsplan vertaald in de regeling.

In het plangebied is voorts sprake van enkele nieuwe ontwikkelingen waarvoor nog geen bouwvergunning is afgegeven. Ten aanzien van deze ontwikkelingen heeft het college inmiddels wel een besluit genomen. Van belang daarbij is om op te merken dat enkele van deze ontwikkelingen consequenties kunnen hebben voor de parkeerbehoefte, terwijl parkeren op eigen terrein niet overal mogelijk is. Voor het centrum in zijn geheel zal nog een parkeeronderzoek worden uitgevoerd. Vooralsnog wordt met initiatiefnemers overeengekomen dat een storting wordt gedaan in het parkeerfonds. Hiermee kan elders parkeergelegenheid worden gerealiseerd.

Het betreft de volgende ontwikkelingen die juridisch-planologisch verankerd worden in het bestemmingsplan.

- Breelaan 3

In dit pand is inmiddels de kledingwinkel Vanilia gevestigd. Omdat het pand gelegen is aan het in de detailhandelsstructuurvisie benoemde Horecaplein (westzijde van het Plein), waar concentratie van horeca wordt nagestreefd, is het wenselijk om ter plaatse van dit pand ook de mogelijkheid voor vestiging van een horecavestiging open te houden.

- Oude Prinsweg 23/achterzijde Breelaan 3

Aan de achterzijde van het postkantoor en de locatie Breelaan 3 zijn plannen ontwikkeld voor vestiging van een restaurant. De locatie sluit aan op het in de detailhandelsstructuurvisie benoemde Horecaplein, waar concentratie van horecavestigingen wordt beoogd. Ten aanzien van de bouwmogelijkheden wordt uitgegaan van de bestaande bebouwing inclusief een uitbreiding die daarop aansluit.

- Oude Prinsweg 1

Ten aanzien van dit perceel is een plan ontwikkeld voor de uitbreiding van het pand, waarbij sprake is van de vestiging van twee winkels en bovenwoningen. Het ontwikkelde bouwplan doet recht aan de uitgangspunten van het beschermd dorpsgezicht.

- Oude Prinsweg 9

Ter plaatse van de horecavestiging "Fabels eten en drinken" wordt een uitbreiding aan de achterzijde van circa 30 m² mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. De uitbreiding is ondergeschikt en vult als het ware de ruimte op tussen de twee bestaande langgerekte uitbouwen aan de achterzijde. De horecavestiging is gelegen in een gebied waar verschillende functies aanwezig zijn. De uitbreiding heeft niet een zodanige omvang dat de geluidsproductie ernstig kan of zal toenemen. De uitbreiding zal voorts moeten voldoen aan het Bouwbesluit en de milieuwetgeving.

- Oude Prinsweg 13

Ten behoeve van het winkelpand wordt voorzien in een plat afgedekte achteraanbouw met kap van circa 100 m². Het betreft hier een uitbreiding die zich voegt binnen de functionele en ruimtelijke structuur van het gebied.

- Oude Raethuys

Deze locatie wordt uitgebreid en herontwikkeld tot openbare raadszaal. De uitgangspunten hiertoe zijn reeds in een eerder stadium vastgesteld.

- Ruïnekerk

De gebruiksmogelijkheden van de kerk worden verruimd. Naast het feitelijke gebruik als kerk kan er tevens sprake zijn van onder andere inloopavonden, burgerlijke huwelijken, verenigingsavonden, muziekkuitvoeringen en tentoonstellingen.

- Kleine Dorpsstraat 2

De voormalige discotheek Palermo wordt herontwikkeld tot een appartementencomplex dat zich voegt binnen de karakteristieken van het beschermd dorpsgezicht.

- Karel de Grootelaan 6

Ter plaatse is sprake van een doorstart van het horecabedrijf binnen de huidige horecabestemming. Wat dat betreft is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Wel wordt aan de westzijde een beperkte uitbreiding toegestaan ten behoeve van verplaatsing van de entree. Op het naastgelegen perceel is recent bouwvergunning verleend voor de bouw van een woning (in plaats van de huidige opstallen). De vergunning wordt als zodanig in het bestemmingsplan overgenomen.

- Kleine Dorpsstraat 1

Aan de voorzijde van dit voor horeca in gebruik zijnde pand wordt een beperkte uitbreiding met kap toegestaan. De uitbreiding dient voor wat betreft goot- en nokhoogte aan te sluiten op de tegenoverliggende bloemenzaak.

- Ruinelaan 5

Ten behoeve van de ter plaatse gevestigde slagerij wordt een zeer beperkte uitbouw toegestaan (11 m²) op het onbebouwde gedeelte aan de Ruinelaan.

- Breelaan 2

Ter plaatse van restaurant Gusto wordt nog gezien op welke wijze medewerking kan worden verleend aan een meer aantrekkelijke vormgeving van de entree. Vooruitlopend hierop is een beperkte uitbreiding ter plaatse mogelijk gemaakt.

Uitbreidingsmogelijkheden bebouwing

In het plangebied komen met name hoofdgebouwen voor in de vorm van gemengde bebouwing, waarbij op de begane grond sprake is van bijvoorbeeld een detailhandels- of horecafunctie en op de eerste verdieping van een woning of berg-/kantoorruimte. Voor de bouw mogelijkheden wordt in grote lijnen aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. In het algemeen wordt er onderscheid gemaakt tussen de hoofdgebouwen en de daaraan ondergeschikte erfbebouwing. Het hoofdgebouw staat veelal aan de straatzijde en de erfbebouwing is gesitueerd op het achtererf. Dit onderscheid blijft ook in dit bestemmingsplan gehandhaafd.

De achtererven in het plangebied zijn in het algemeen behoorlijk verdicht. Wel zijn er verschillen in de aanwezige bebouwingspercentages tussen de verschillende achtererven. Om de kleinschaligheid van het aanbod, wat karakteristiek is voor het beschermd dorpsgezicht te behouden, wordt uitgegaan van de bestaande bouw mogelijkheden en wordt in het algemeen geen verruiming van de bebouwingsmogelijkheden geboden. Een uitzondering is gemaakt voor enkele specifieke uitbreidingen, zoals hiervoor beschreven onder 'nieuwe ontwikkelingen'. Met betrekking tot deze ontwikkelingen is per geval een specifieke afweging gemaakt. Hierbij wordt opgemerkt dat de uitbreidingen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en evenmin negatieve gevolgen hebben voor de privacy van belendende percelen. De karakteristieke tussenruimten (stegen) blijven gehandhaafd.

In het plangebied zijn voorts enkele reguliere woningen aanwezig. Ook bij woningen wordt onderscheid gemaakt tussen het hoofdgebouw en erfbebouwing. Vanwege de ligging in het beschermd dorpsgezicht is het niet wenselijk om het hoofdgebouw, anders dan in de vorm van aan- en uitbouwen uit te breiden. Op de mogelijkheden voor erfbebouwing (waaronder aan- en uitbouwen) bij woningen wordt hierna apart ingegaan.

Erfbebouwing bij woningen

Op 19 december 2006 heeft de gemeenteraad besloten hoe er met enkele thema's wordt omgegaan in alle nieuwe bestemmingsplannen. Een van de thema's waarover besloten is betreft erfbebouwing bij woningen. In het plangebied komen slechts enkele reguliere woningen voor. Hier is de door de gemeenteraad vastgestelde erfbebouwingsregeling van toepassing.

Gekozen is voor een regeling waarbij bij iedere woning 50 m² aan erfbebouwing is toegestaan, mits ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt blijft. Bij

percelen vanaf 500 m² geldt vervolgens een gestaffelde regeling waarbij, afhankelijk van de grootte van het perceel, een grotere oppervlakte aan erfbebouwing is toegestaan tot een maximum van 75 m².

Overigens dient ook altijd een bebouwingspercentage in acht te worden genomen dat geldt ten opzichte van het bouwperceel en dat van toepassing is op alle bebouwing op het perceel (het hoofgebouw (de woning) en de erfbebouwing). De bebouwingspercentages variëren van 35% tot 45%, afhankelijk van het type woning (vrijstaand, twee-aaneen, hoekwoning, rijtjeswoning). Andere aspecten ten aanzien van het thema erfbebouwing waarover besloten is, zijn de goot- en bouwhoogten, de aan te houden afstanden tot de perceelgrenzen en de diepte en breedte van aan- en uitbouwen. In hoofdstuk 6 (Juridische planbeschrijving) wordt hier nader op ingegaan.

Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming

Op 26 juni 2007 heeft de gemeenteraad van Bergen een beleidslijn vastgesteld met betrekking tot de recreatiewoningen op particuliere erven. De nu aanwezige recreatiewoningen bij vrijstaande woningen in de bebouwde kom krijgen een positieve bestemmingsregeling. Dit geldt eveneens voor de huidige planologische mogelijkheden voor recreatiewoningen op particuliere erven (alleen bij vrijstaande woningen en met uitzondering van woningen in de uitbreidingswijken).

In het onderhavige plangebied komen geen recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming voor evenmin zijn hiertoe op dit moment planologische mogelijkheden. Recreatiewoningen op particuliere erven worden in het plangebied dan ook niet toegestaan.

Het houden van paarden en paardenbakken

Ten aanzien van het stallen van paarden en het realiseren van paardenbakken binnen woonpercelen, is voor de gehele gemeente en alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen op 26 juni 2007 een nieuwe beleidslijn opgesteld. In de notitie wordt ingegaan op waar het stallen van paarden en paardenbakken is toegestaan (gebiedsgerichte benadering) en onder welke voorwaarden (onder andere ten aanzien van hinder voor derden). Het onderhavige bestemmingsplangebied is in hoofdzaak een winkel- en woongebied waar het houden van paarden en het realiseren van paardenbakken niet reëel en zeker niet wenselijk is.

5.2.3. Groenstructuur

Het structurele groen in het plangebied dient als zodanig te worden bestemd. Dit geldt voor de substantiële groenplekken in het gebied en de aanwezige bomen(rijen) die de mede de sfeer van het centrum bepalen. In het bestemmingsplan dient voor de monumentale bomen (bomen die voorkomen op de lijst van de Bomenstichting) een beschermende regeling te worden opgenomen.

Op plaatsen waar de lanenstructuur onderbroken of minder sterk aanwezig is, dient deze hersteld te worden zoals dit bijvoorbeeld aan de Breelaan, Kerkstraat en de Ruïnelaan al eerder is gedaan.

5.2.4. Cultuurhistorische en archeologische waarden

Het monumentenbeleid vindt plaats binnen het kader van de Monumentenwet 1988. Het uitgangspunt is dat de in het plangebied aanwezige waarden op het gebied van cultuurhistorie en archeologie beschermd dienen te worden dan wel als uitgangspunt gelden voor nieuwe ontwikkelingen. De uitgangspunten vanwege het beschermd dorpsgezicht zijn reeds opgenomen in paragraaf 5.2.1.

Monumenten

Het beleid dient in overeenstemming te zijn met het vigerende rijksbeleid en de richtlijnen van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) alsmede met de provinciale en gemeentelijke verordeningen ter plaatse. Het monumentenbeleid vindt plaats binnen het kader van de Monumentenwet 1988. Veranderingen aan monumenten zijn vergunningplichtig.

Archeologie

De concrete archeologische vindplaatsen en de (mogelijk) voorkomende archeologische waarden worden, conform de aanbevelingen/conclusies uit het archeologische bureauonderzoek, in het bestemmingsplan beschermd. Voorafgaand aan nieuwe ontwikkelingen, zoals bouw- en graafwerkzaamheden, dient verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Hierbij is met name de oppervlakte van het gebouw/bouwwerk van belang alsmede de diepte van de werkzaamheden.

Stolpen

Voor de stolpen is een beeldbepalende bescherming van belang. Een groot deel van de stolpen is niet meer in gebruik als boerderij, maar zijn wel beeldbepalend in de oude delen van de dorpen. Geen enkele van de in het plangebied voorkomende stolpen is aangewezen als monument zodat er geen bijzondere bescherming bestaat voor de stolpen. In de afgelopen jaren zijn verschillende stolpen gesloopt zonder dat dit kon worden voorkomen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is daarom het behoud en bescherming van de beeldbepalende waarde van deze stolpen. Voor stolpboerderijen geldt een bijzonder welstandsniveau. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het maximaal behouden van de typerende verschijningsvorm van de Noord-Hollandse stolp. Wat betreft vorm en detaillering moeten de stolpen beschermd worden om het oorspronkelijke karakter te behouden.

5.3. Functionele structuur

5.3.1. Algemeen

In het plangebied komt een mix van functies voor, met name bestaande uit detailhandel en horeca op de begane grond en wonen op de verdieping. In het plangebied wordt in het algemeen uitgegaan van behoud van de bestaande mix van functies, waarbij de bestaande vestigingen met bovenwoningen als zodanig worden bestemd.

5.3.2. Detailhandel

Uitgangspunt is dat bestaande detailhandelsvestigingen positief worden bestemd. Het kernwinkelgebied van Bergen wordt gevormd door de bebouwing rondom de Jan Oldenburglaan en het Plein. Het gebied rondom de Ruïnekerk is aangemerkt als "dwaalmilieu" en is uitsluitend bedoeld voor vormen van kleinschalige detailhandel. De vestiging van landelijke formules in de bebouwingsring rondom de Ruïnekerk is, vanwege de ruimtelijke uitstraling, niet gewenst tenzij aandacht wordt besteed aan het uiterlijk van panden. Gezien het kleinschalige karakter van de bebouwing en het feit dat het derhalve niet wenselijk is om de parcellering van de panden te wijzigen, lijkt vestiging van dergelijke "formules" in dit gebied ook niet voor de hand liggend. De sfeer in dit deel van het centrum wordt gecreëerd door de kleine steegjes, de historische ruïne en de kleinschalige panden. De bezoeker wordt uitgenodigd hier rond te dwalen. Het gebied rondom de Ruïnekerk is dan ook bedoeld voor de vestiging van kleinschalige winkels en ambachten, die de authentieke sfeer waarderen en versterken.

5.3.3. Horeca

Uitgangspunt is dat de bestaande horecavestigingen als zodanig worden bestemd. Gezien het feit dat de meeste horecavestigingen in het plangebied behoren tot categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten is gekozen voor een algemene toelaatbaarheid van horeca-activiteiten in categorie 2 ter plaatse van de bestaande horecabedrijven. In de detailhandelsstructuurvisie wordt concentratie van horeca rondom het Horecaplein voorgestaan. Dit is het gebied rondom de Breelaan, het Plein en de Dreef. (Dag)horeca is binnen dit gebied rechtstreeks mogelijk. Binnen het plangebied maakt slechts het perceel Breelaan 3 onderdeel uit van dit gebied. Momenteel wordt ter plaatse geen horecabedrijf uitgeoefend, echter nieuwe horeca wordt op deze plek wel mogelijk gemaakt.

5.3.4. Wonen

Op enkele panden na (twee woningen Oude Prinsweg, één woning Hoflaan, één woning Kerkepad, één woning Kleine Dorpsstraat en één woning Karel de Grootelaan) wordt in het plangebied uitsluitend op de verdieping gewoond. Om de leefbaarheid van en de sociale veiligheid in het beschermde dorpsgezicht te versterken wordt wonen op de bovenverdieping in zijn algemeenheid toegestaan. Dit geldt ook voor bedrijfspanden waar zich nog geen woning boven be-

vindt. Een uitzondering wordt gemaakt voor locaties waar sprake is van specifieke bebouwing of functies. Ter versterking van het "dwaalmilieu" rondom de Ruïnekerk, worden bij de woningen aan de Oude Prinsweg en de Kleine Dorpsstraat ook detailhandel en dienstverlening toegestaan. Dit geldt niet voor de woningen aan de Hoflaan, het Kerkepad en de Karel de Grootelaan. Deze vrijstaande woningen komen gelet op de directe omgeving en de ligging buiten de gemengde bebouwingsconcentratie rondom de Ruïnekerk uit ruimtelijk oogpunt niet in aanmerking voor een andere functie.

5.3.5. Verkeer en parkeren

Het uitgangspunt voor wat betreft verkeer is dat de bestaande verkeersstructuur als zodanig bestemd wordt in het bestemmingsplan. Binnen deze verkeersbestemming is herinrichting uitsluitend mogelijk indien de karakteristieken van het beschermd dorpsgezicht meegewogen worden bij de herinrichting.

Gezien het aanwezige (winkelende) voetgangerspubliek bestaat de wens om onder andere de omgeving van de Ruïnekerk autoluw tot autovrij te maken. Vanwege het ontbreken van fietsvoorzieningen ter plaatse van de wegen moet bij eventuele ontwikkelingen rekening gehouden worden met voldoende fietsenstallingen van goede kwaliteit.

Vanwege de hoge parkeerdruk op de openbare weg geldt dat voor nieuwe ontwikkelingen als voorwaarde wordt gesteld dat voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Er wordt dan ook uitgegaan van de bovengrenzen zoals opgenomen in de ASVV (landelijke richtlijnen voor parkeren). In de praktijk is gebleken dat in nieuwe situaties echter niet altijd voldoende ruimte aanwezig is om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. In dergelijke gevallen dient nader op de specifieke situatie te worden ingegaan, zodat beoordeeld moet worden in hoeverre het noodzakelijk is om parkeerruimte voor alle voertuigen op eigen terrein te realiseren of dat parkeerruimte in de directe omgeving aanwezig is. De mogelijkheid bestaat dat op bepaalde plaatsen voldoende parkeerruimte in de omgeving aanwezig is. Overigens zal er nog een parkeeronderzoek plaatsvinden met betrekking tot het gehele centrum.

5.3.6. Overig

Op zaterdag wordt rondom de Ruïnekerk een goed functionerende warenmarkt gehouden. Deze warenmarkt met een divers assortiment trekt consumenten uit de eigen kern en uit de omliggende kernen. Daarnaast oefent ze aantrekkingskracht uit op de toeristische bezoeker van Bergen. De warenmarkt ondersteunt het dwaalmilieu rondom de kerk. Het terrein wordt tevens gebruikt voor andere evenementen. Het gebruik van het terrein als evenementenlocatie dient in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. Overigens vinden er ook evenementen plaats binnen het openbare gebied in het plangebied.

5.4. Waterhuishouding

Toekomstige watersysteem

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard en gelegen in een gebied zonder oppervlaktewater. Hierdoor zijn mogelijkheden om de waterhuishouding middels ruimtelijke ontwikkelingen te verbeteren beperkt.

Algemeen beleid inzake ruimtelijke ontwikkelingen

Maatregelen om wateroverlast en droogte te voorkomen, moeten worden geënt op de drietrapsstrategie "eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren". Mocht in de toekomst de verharding in het stedelijk gebied toenemen, dan kan dit leiden tot een toename van het aantal overstorten van het gemengde stelsel op het open water. Ter voorkoming van ongewenste peilstijgingen is het van belang dat de toename aan verharding wordt gecompenseerd door maatregelen. Zo zou onderzocht moeten worden of overtollig hemelwater, afkomstig van schone oppervlakken, kan worden geïnfiltreerd in de bodem. De hoogteligging en bodemopbouw van het plangebied lijken hier geschikt voor te zijn. Met deze maatregel wordt verdroging tegen gegaan en het rioolstelsel ontlast. Als dit niet gaat kan overwogen worden om nieuw oppervlaktewater te realiseren of een bergbezinkbassin aan te leggen waar dit hemelwater naar kan worden afgevoerd en tijdelijk kan worden geborgen. Deze maatregelen zorgen ervoor dat schoon hemelwater niet onnodig de afvalwaterzuiveringsinstallatie belast en draagt bij aan het verminderen van de overstortfrequentie van het gemengde rioolstelsel.

Voor eventuele ontwikkelingen geldt dat het van belang is om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

Beheer en onderhoud

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur" (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). Dit geldt dus bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten van de hemelwaterafvoer (HWA) op het oppervlaktewater en het graven van nieuwe watergangen etc. In de Keur is ook geregeld dat "beschermingszones" voor watergangen in acht dienen te worden genomen. Het komt erop neer dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het Waterschap gebouwd en opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

6.1. Inleiding

In hoofdstuk 5 zijn de planuitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan op basis van de ruimtelijke en functionele structuur weergegeven en heeft een afweging plaatsgevonden van eventuele tegenstrijdige belangen. Deze uitgangspunten zijn (juridisch) vertaald naar het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de planuitgangspunten naar regels en plankaarten verwoord.

6.2. Opzet van de regeling

Het nieuwe bestemmingsplan heeft grotendeels een consoliderend karakter. Gekozen is voor een min of meer gedetailleerde opzet van het plan. Bovendien zijn er diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen om de gewenste (kleinschalige) ontwikkelingen in het plan mogelijk te maken.

De regels zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk I komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk II Bestemmingsregels zijn de regels behorende bij de verschillende bestemmingen opgenomen (artikel 3 tot en met 16). Hoofdstuk III Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 17 tot en met 26). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk IV (artikel 27 tot en met 29).

Hierna wordt allereerst ingegaan op de verschillende bestemmingen. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal van de overige bepalingen.

6.3. Beschrijving bestemmingen

Per hoofdfunctie (wonen, bedrijven en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:

- bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
- bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
- nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
- ontheffing van de bouwregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
- specifieke gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
- aanlegvergunning: werken en werkzaamheden die aan een aanlegvergunning zijn verbonden;
- wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.

6.3.1. Artikelen 3 t/m 6 Gemengd-1 (GD-1) t/m Gemengd-4 (GD-4)

In het plangebied komen diverse gemengde bestemmingen voor. Dit zijn gebouwen waar op de begane grond een bedrijfsmatige activiteit wordt uitgeoefend en waar op de 1e etage wordt gewoond. Gedacht kan worden aan detailhandelsvestigingen of horecabedrijven waarboven wordt gewoond. In deze gevallen wordt de bestemming Gemengd (GD) toegekend. Er zijn 4 gemengde bestemmingen te weten:

- Gemengd-1: wonen en detailhandel;
- Gemengd-2: wonen en kantoren;
- Gemengd-3: wonen en maatschappelijke voorzieningen;
- Gemengd-4: wonen en horeca.

Ook detailhandels- en horecavestigingen waar geen woonruimte boven is, zijn bestemd voor Gemengd-1(GD-1) of Gemengd-4 (GD-4). Op deze manier kan boven detailhandels- en horecavestigingen, zonder afzonderlijke procedure, worden gewoond. Het wonen is overigens uitsluitend in het hoofdgebouw en uitsluitend op de verdieping toegestaan. Er zijn enkele uitzonderingen waarbij het wonen op de verdieping niet voorkomt en ruimtelijk gezien ook niet wenselijk of

realistisch is. Deze vestigingen hebben de bestemming Horeca (H), Kantoor (K) of Maatschappelijk (M) gekregen.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken in combinatie met hoogteaanduidingen op de kaart. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen bouwvlakken voor de hoofdgebouwen en bouwvlakken voor de erfbebouwing met een lagere hoogte. De opgenomen hoogten zijn gebaseerd op de bestaande hoogten. De onbebouwde, vaak smalle, tussenruimten tussen gebouwen, komen niet voor bebouwing in aanmerking.

Binnen de bestemmingen zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals erf- en terreinafscheidingen. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

Stolpen

Binnen de gemengde bestemmingen komt een aantal stolpen voor. Voor deze stolpen is een aanvullende beschermende regels opgenomen. In de regel is met name het uitwendige karakter van de stomp beschermd. Bouw- of verbouwplannen mogen uitsluitend worden uitgevoerd, indien de beeldbepalende kenmerken, zoals onder andere kapvorm en andere specifieke kenmerken niet worden aangetast. Deze regeling geldt overigens voor alle in het plangebied voorkomende stolpen, ongeacht de bestemming. De stolpen zijn op de plankaart voorzien van een specifieke aanduiding.

6.3.2. Artikel 7 Groen (G)

Voor de in het plangebied aanwezige structurele groenelementen wordt de bestemming Groen (G) opgenomen. Naast het feitelijke groen zijn binnen deze bestemming ook voet- en fietspaden en in- en uitritten toegestaan. Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum hoogte van 3 m. Voor lantaarnpalen geldt een maximale bouwhoogte van 9 m. In het openbare gebied staan bomen die een belangrijke bijdrage leveren aan het groene karakter van het beschermde dorpsgezicht. Deze bomen (zowel solitair als groepen/rijen) hebben eveneens de bestemming Groen gekregen. Monumentale bomen, dat wil zeggen bomen die door de Bomenstichting als zodanig zijn aangewezen, hebben een specifieke aanduiding gekregen.

6.3.3. Artikelen 8 t/m 11 Horeca (H) t/m Ontspanning en vermaak (OV)

Zoals eerder aangegeven zijn op een aantal plaatsen horecabedrijven, maatschappelijke en andere voorzieningen en kantoren specifiek bestemd.

Voor de genoemde functies zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de gebouwen en overkappingen moeten worden gebouwd. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en erfbebouwing. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

Nieuwe horecavestigingen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen gericht op ontspanning en vermaak worden niet mogelijk gemaakt.

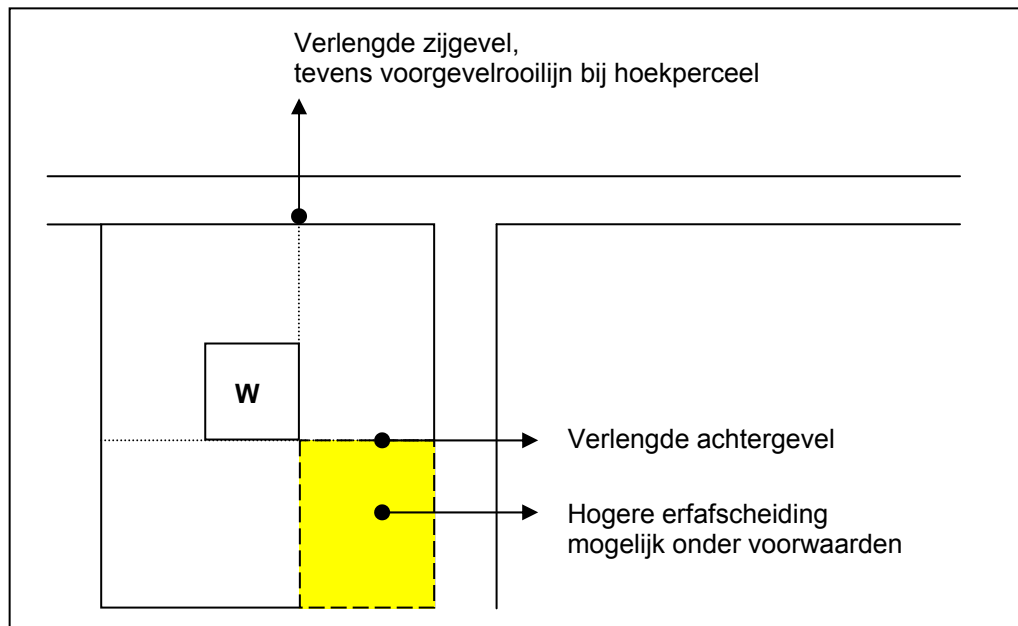
De bestemming Horeca ter plaatse van het bedrijf aan de Karel de Grotelaan 6 past niet binnen de algemeen toelaatbare horecacategorie (categorie 2) waardoor het een specifieke aanduiding krijgt (h3).

6.3.4. Artikel 12 Tuin (T)

Gedeelten van achtererven bij de gemengde bestemmingen zijn apart bestemd als Tuin. In het vigerende bestemmingsplan waren deze gronden ook reeds bestemd als Tuin. Gezien de aanwijzing van het gebied als beschermd dorpsgezicht is nieuwe bebouwing op deze gronden niet wenselijk. 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. Alleen erf- en perceelafscheidings tot een hoogte van maximaal 2 m en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 1 m zijn hier toegestaan.

Er is een uitzondering gemaakt op deze regeling ten aanzien van erfafscheidingen op het achtererf (zie ook kopje erfbebouwing. Hieronder een illustratie ter verduidelijking van dit artikel.



6.3.5. Artikel 13 Verkeer (V)

De wegen binnen het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming Verkeer. Hetzelfde geldt voor de verblijfsgebieden zoals pleinen, parkeervoorzieningen, woonerven en dergelijke. Verder vallen binnen deze bestemmingen de openbare ruimten en de groenvoorzieningen die niet worden gerekend tot het structurele groen van het gebied. Binnen de bestemming zijn tevens terrassen van horecabedrijven toegestaan met een meer openbaar karakter. Het terrasbeleid van de gemeente Bergen is hierop van toepassing. De gronden met de bestemming Verkeer zijn mede bestemd voor evenementen.

6.3.6. Artikel 14 Wonen-1 (W-1)

De bestemming Wonen-1 is gegeven aan de percelen waar uitsluitend wordt gewoond. Gezien de ligging van de woningen binnen het beschermde dorpsgezicht is rondom de woningen een strak bouwvlak opgenomen. Dit betekent dat het hoofdgebouw niet uitgebreid mag worden. Uitbreidingen kunnen uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aan- of uitbouwen. Bovendien heeft uitbreiding van het hoofdgebouw in deze gebieden doorgaans directe invloed op de gebruikswaarde van naastgelegen percelen.

Met betrekking tot de bebouwing op de percelen (zowel hoofdgebouwen als erfbebouwing) geldt een maximaal bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwperceel. Dit percentage bedraagt 35%.

Erfbebouwing ten behoeve van de woning

Gebouwen en overkappingen

Binnen de bestemmingen is, onder een aantal voorwaarden, naast het hoofdgebouw ook erfbebouwing ten behoeve van de woning toegestaan in de vorm van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen (al dan niet aan het hoofdgebouw gebouwd) en overkappingen. De gronden bestemd voor Tuin, komen niet voor gebouwen en overkappingen in aanmerking (zie ook kopje Tuin). Hierna wordt ingegaan op een aantal aspecten met betrekking tot erfbebouwing.

Oppervlakte

De maximale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt 50 m², mits een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt blijft. Dit om voldoende buitenruimte te garanderen. Voor percelen vanaf 500 m² geldt voorts dat een grotere oppervlakte is toegestaan. Het betreft een gestaffelde regeling. De maximale oppervlakte mag bij percelen:

- tussen de 500 m² en 600 m²: 55 m² bedragen;
- tussen de 600 m² en 700 m²: 60 m² bedragen;
- tussen de 700 m² en 800 m²: 65 m² bedragen;
- tussen de 800 m² en 900 m²: 70 m² bedragen;
- vanaf 900 m² : 75 m² bedragen, waarbij een vrijstaand bijgebouw maximaal 50 m² mag behagen.

Hoogte

De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, mag bij vrijstaande woningen niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m. Dakkapellen, gevelopbouwen en dakopbouwen zijn niet toegestaan. Voor aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen geldt dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 25 cm boven de begane grondlaag van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m. Dit betekent dat de aan- en uitbouwen in beginsel niet voorzien mogen worden van een kap (tenzij er sprake is van een flauwe kap die binnen de toegestane bouwhoogte mogelijk is). Er is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om indien dit vanwege de afstemming op het hoofdgebouw wenselijk is, een kap op een aan- of uitbouw of een bijgebouw bij een niet-vrijstaande woning te realiseren.

Afstanden

Erfbebouwing dient altijd op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voor- of achtergevel van het hoofdgebouw te worden opgericht. Zo blijft het karakter van de erfbebouwing ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Om overlast voor naastgelegen percelen dan wel anderszins ongewenste situaties te voorkomen, is bepaald dat de diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel niet meer mag bedragen dan 3 m en de breedte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel niet meer dan 3,5 m (dit is voldoende breed voor een garage).

Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de woonbestemmingen zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals erf- en terreinafscheidingen. Paardenbakken, mestplaten en zwembaden zijn niet toegestaan.

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn (bij hoekpercelen is er sprake van twee voorgevelrooilijnen) mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m. Op voor- en zijtuinen die grenzen aan de weg mogen de afscheidingen dus niet hoger zijn dan 1 m. Afhankelijk van de breedte van de zijtuin die grenst aan een weg, zijn er achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogelijkheden voor erf- en terreinafscheidingen van 2 m. Dit is tevens geregeld in de regels behorende bij de bestemming Tuin (artikel 20). In de toelichting bij dit artikel is een illustratie opgenomen ter verduidelijking van dit artikel. Hieruit blijkt voor welk gedeelte de ontheffing mogelijk is tot maximaal 2 m. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Binnen de woonbestemming worden mogelijkheden opgenomen voor het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen door de bewoner van de woning. Onder een aan-huis-gebonden beroep wordt verstaan het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing wordt uitgeoefend.

Tevens wordt toegestaan dat binnen de woonbestemming onder een aantal voorwaarden kleinschalige bedrijvigheid kan worden uitgeoefend. Het betreft hier activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend. Het gaat hier om bedrijvigheid die verenigbaar is met de

woonfunctie en welke niet leidt tot aantasting van de woonkwaliteit en welke niet leidt tot parkeeroverlast. Voorbeelden van de toegestane bedrijvigheid is een kapper aan huis, een kunstenaar of een kleinschalig ambachtelijk bedrijfje (bijvoorbeeld maken van sieraden).

De activiteit dient te worden uitgevoerd door de bewoner van de woning. De oppervlakte die gebruikt mag worden voor een aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijvigheid, is aan een maximum (25% van het woonoppervlak met een maximum van 50 m²) gebonden om te voorkomen dat het woonkarakter wordt verdrongen door de niet-woonfunctie.

6.3.7. Artikel 15 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied is gehanteerd voor het gehele plangebied dat een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Voor het plangebied gelden drie verschillende regimes.

- Regime I (Ruïnekerk):
In dit archeologieregime dient bij alle grondroerende werkzaamheden met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden en een archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.
- Regime II (Kerkbuurt):
In dit archeologieregime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm binnen een planomvang van 50 m² of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden en een archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.
- Regime III (Overig gebied):
In dit archeologieregime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm binnen een planomvang van 500 m² of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden en een archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.

De gebieden waarvoor de regimes I en II gelden, zijn op de plankaart aangeduid. Voor de rest van het plangebied geldt regime III.

In de regels van de medebestemming Archeologisch waardevol gebied is aangegeven wat is toegestaan binnen welk archeologisch regime. Zo is bouwen op gronden waarvoor regime I geldt verboden. Bouwen op gronden waarvoor de regimes II en III gelden, is verboden voor bouwwerken groter dan 50 m² respectievelijk 500 m². Hiervan kan vrijstelling worden verleend indien door middel van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Hetzelfde geldt voor een aantal werken en werkzaamheden. In de verschillende archeologieregimes geldt een aanlegvergunningplicht indien grondroerende werkzaamheden op een bepaalde diepte worden uitgevoerd.

6.3.8. Artikel 16 Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)

Om de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht adequaat te kunnen beschermen is een dubbelbestemming Beschermd Dorpsgezicht Centrum opgenomen. In dit artikel zijn regels opgenomen voor wat betreft het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden op of in gronden binnen het beschermde gebied. De bepalingen gelden naast of in sommige gevallen in afwijking van de overige regels in het bestemmingsplan en gelden voor alle gronden gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht, ongeacht de bestemming.

In de dubbelbestemming is een adviesprocedure opgenomen die geldt voor alle ontheffingsbevoegdheden die in de regels zijn opgenomen. De Commissie Cultuurhistorische Kwaliteit adviseren het college of de waarden die samenhangen met het beschermd dorpsgezicht in het geding zijn bij toepassing van ontheffingen dan wel bij het uitvoeren van de in de dubbelbestemming genoemde werken en werkzaamheden.

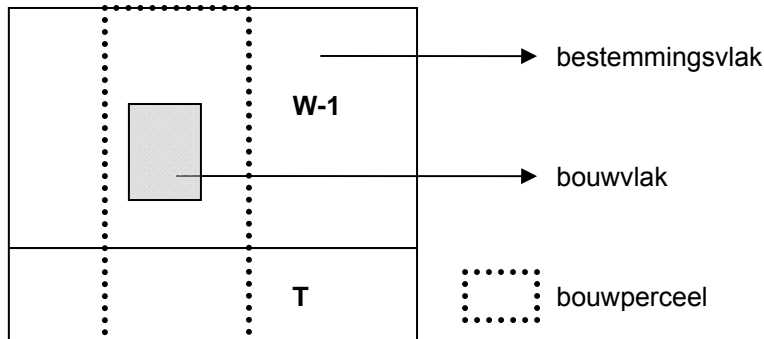
6.4. Inleidende regels

6.4.1. Begrippen

In dit artikel (Hoofdstuk I, artikel 1) zijn de in de voorschriften gehanteerde begrippen verklaard. Het onderstaande begrip wordt nader toegelicht.

Bouwperceel

Het bouwperceel wordt doorgaans begrensd door de kadastrale begrenzingslijnen. Het gedeelte van een bestemmingsvlak (bijvoorbeeld Wonen) dat behoort tot het kadastrale perceel, is dan het bouwperceel. Bij het bouwperceel behoren eveneens de gronden die bestemd zijn voor Tuin.



6.5. Algemene, Overgangs- en slotregels

6.5.1. Artikel 17 Antidubbeltelbepaling

Het doel van de antidubbeltelbepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

6.5.2. Artikel 18 Bestaande afstanden en andere maten

In de planregels zijn diverse regelingen opgenomen die aangeven wat maximaal of minimaal toelaatbaar is. Deze regelingen kunnen betrekking hebben op hoogten, breedten, diepten, oppervlakten, afstanden of aantallen. Ruimtelijke overwegingen hebben bepaald welke maat als maximum of minimum is aangegeven. Lang niet alle bestaande situaties voldoen echter aan de betrokken maten.

Met betrekking tot de bestaande maten is als peildatum gekozen voor het moment waarop het bestemmingsplan in werking is getreden. Qua gebruik is dit het eerste moment waarop de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan van toepassing zijn. Wat bouwen betreft is dit het eerste moment waarop nog uitsluitend conform het geldende bestemmingsplan, in casu de daarin vastgelegde maxima en minima, kan worden gebouwd.

Uiteraard geldt de betrokken regeling niet indien een bestaand bouwwerk wordt afgebroken en op een andere plek wordt herbouwd. In dat geval gelden de als maximaal of minimaal gestelde maten onverkort.

Het negeren van deze bestaande maten zou betekenen dat het betrokken gebouw of het betrokken gebruik onder het overgangsrecht valt, met alle gevolgen van dien (alleen gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, geen herbouw na calamiteit etc.). Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Overgangsrecht is immers alleen aan de orde, wanneer te verwachten is dat het betrokken gebouw gedurende de looptijd van het bestemmingsplan zal worden geamoveerd of wanneer het betrokken gebruik gedurende deze periode zal worden beëindigd.

Het onder het overgangsrecht brengen zou ook tot praktische complicaties leiden, aangezien dan onduidelijk is of bijvoorbeeld het gehele gebouw onder het overgangsrecht valt of alleen dat gedeelte waarmee de betrokken maten worden overschreden.

Om dit soort verwickelingen te voorkomen is in artikel 18 een regeling opgenomen die voorkomt dat overgangsrecht van toepassing is, indien de gestelde maxima of minima niet met de bestaande situaties in overeenstemming zijn.

6.5.3. Artikel 19 Hoogteaanduidingen

In dit artikel zijn de voor het gehele plangebied geldende hoogtebepalingen opgenomen. Bepaald is onder andere dat – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald – de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogten in acht moeten worden genomen. Tevens is bepaald dat gebouwen – tenzij alleen een bouwhoogte is aangegeven op de plankaart – afgedekt dienen te worden met een kap. Overigens zijn ook diverse ontheffingsbevoegdheden opgenomen.

6.5.4. Artikel 20 Overschrijding bouwgrenzen

De op de plankaart aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In dit artikel is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

6.5.5. Artikel 21 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Bij globale bestemmingsplannen bestaat de kans dat bij toetsing van bouwaanvragen sprake is van aanvullende werking van de bouwverordening, omdat het bestemmingsplan ter zake van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (zoals rooilijnen) niets regelt. Deze aanvullende werking kan ongewenst zijn, omdat het bestemmingsplan met opzet globaal is gehouden ten aanzien van deze onderwerpen. Artikel 21 voorkomt dat bepalingen uit de bouwverordening alsnog van toepassing kunnen zijn.

6.5.6. Artikel 22 Algemene ontheffingsbepalingen

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de vrijstelling.

6.5.7. Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

6.5.8. Artikel 24 Algemene procedureregels

Vanwege de inwerkingtreding van de nieuwe Awb, waarin de openbare voorbereidingsprocedures van afdeling 3.4 en 3.5 zijn samengevoegd, is in dit bestemmingsplan een verwijzing opgenomen naar de nieuwe uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Awb. In de nieuwe Awb is de termijn voor terinzagelegging verlengd van vier naar zes weken.

6.5.9. Artikel 25 Werking wettelijke regelingen

In de voorschriften bij bestemmingsplannen wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Zo ook in dit bestemmingsplan.

Sinds jaar en dag mag van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van de Wro worden gewijzigd en heeft de Afdeling er bezwaren tegen dat een plan impliciet kan worden gewijzigd, zoals het geval kan zijn als zonder verdere aanduiding een van-toepassing-verklaring van een wettelijke regeling in de planregels is opgenomen.

Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold. Wordt dit nagelaten dan bestaat het risico dat de ABRS een vastgesteld bestemmingsplan alsnog vernietigt.

6.5.10. Artikel 26 Overgangsrecht

Gebruik in strijd met het plan

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 21 lid 1 Wro. Enkele bouw mogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een ontheffing van burgemeester en wethouders.

Lid 2 betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtsmacht verkrijgt.

Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het gebruik is slechts toegestaan indien de afwijzing hierdoor niet wordt vergroot.

6.5.11. Artikel 28 Titel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan.

7. Economische uitvoerbaarheid

59

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid kan dan ook achterwege blijven. Indien nodig wordt in de vervolgfase (ontwerpbestemmingsplan) nader ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van de nieuwe ontwikkelingen in relatie tot de grondexploitatie-regeling in de nieuwe Wro.

8. Inspraak en overleg

61

Dit hoofdstuk wordt ingevuld indien de resultaten uit de inspraak en het overleg zoals bedoeld in het Bro bekend zijn.

 bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten 1

Milieuozonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuozonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Activiteitenbesluit en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "**lichte horeca**": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.

planregels

Inhoud van de regels 1

Hoofdstuk I Inleidende regels blz. 3

| | | |
|-----------|-----------------|---|
| Artikel 1 | Begrippen | 3 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 8 |

Hoofdstuk II Bestemmingsregels 11

| | | |
|------------|--------------------------------|----|
| Artikel 3 | Gemengd-1 (GD-1) | 11 |
| Artikel 4 | Gemengd-2 (GD-2) | 13 |
| Artikel 5 | Gemengd-3 (GD-3) | 14 |
| Artikel 6 | Gemengd-4 (GD-4) | 15 |
| Artikel 7 | Groen (G) | 17 |
| Artikel 8 | Horeca (H) | 18 |
| Artikel 9 | Kantoren (K) | 19 |
| Artikel 10 | Maatschappelijk (M) | 20 |
| Artikel 11 | Ontspanning en Vermaak (OV) | 21 |
| Artikel 12 | Tuin (T) | 22 |
| Artikel 13 | Verkeer (V) | 23 |
| Artikel 14 | Wonen-1 (W-1) | 24 |
| Artikel 15 | Archeologisch waardevol gebied | 26 |
| Artikel 16 | Beschermd dorpsgezicht Centrum | 28 |

Hoofdstuk III Algemene regels 31

| | | |
|------------|---|----|
| Artikel 17 | Antidubbeltelbepaling | 31 |
| Artikel 18 | Bestaande afstanden en andere maten | 31 |
| Artikel 19 | Hoogteaanduidingen | 31 |
| Artikel 20 | Overschrijding bouwgrenzen | 33 |
| Artikel 21 | Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening | 33 |
| Artikel 22 | Algemene ontheffingsregels | 33 |
| Artikel 23 | Algemene wijzigingsregels | 33 |
| Artikel 24 | Algemene procedureregels | 34 |
| Artikel 25 | Werking wettelijke regelingen | 34 |

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels 35

| | | |
|------------|----------------|----|
| Artikel 26 | Overgangsrecht | 35 |
| Artikel 27 | Titel | 35 |

Bijlage:

1. Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 1 Begrippen

1. het plan

het bestemmingsplan "Bergen Centrum-Beschermd dorpsgezicht" van de gemeente Bergen.

2. de plankaart

de plankaart, nr. 018.12163.00, van het Bestemmingsplan "Bergen Centrum-Beschermd dorpsgezicht".

3. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd (deel van het) gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

4. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde thuisprostitutie, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

5. achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

6. ambachtelijk bedrijf

een bedrijf in hoofdzaak gericht op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die ter plaatse worden vervaardigd als niet-zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming.

7. archeologisch deskundige

een deskundige met opgravingbevoegdheid of met gekwalificeerde kennis op het gebied van de archeologie.

8. archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

9. archeologische waarde

de in een gebied aanwezige waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen in de bodem en uit het verleden.

10. bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11. bebouwingsoppervlak

het totale oppervlak aan gebouwen op een bouwperceel.

12. bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

13. beschermd dorpsgezicht Centrum

het gebied dat door de voormalige minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur op 26 oktober 1990 is aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

14. bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn, zullen of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

15. bestaande afstands-, hoogte-, breedte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

afstands-, hoogte-, breedte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet tot stand zijn gekomen of zullen komen.

16. bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

17. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

18. bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

19. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

20. bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

21. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond met inbegrip van gronden met de bestemming Tuin (T), waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten dan wel een op de plankaart als zodanig aangegeven stuk grond.

22. bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

23. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

24. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

25. bouwwerk, geen gebouw zijnde

ieder bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw.

26. Commissie cultuurhistorische kwaliteit

een op voordracht van de gemeenteraad door burgemeester en wethouders ingestelde commissie die het college gevraagd en ongevraagd adviseert over de toepassing Monumentenwet 1988, de Monumentenverordening van de gemeente Bergen, het monumentenbeleid, planologische voornemens op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en over cultuurhistorische waarden in het algemene gemeentelijke beleid.

27. café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

28. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

29. cultuurhistorisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake cultuurhistorie.

30. cultuurhistorische waarde

de waarde van een object of terrein, die is ontstaan door menselijke activiteit in het verleden en die daardoor kenmerkend of typerend is voor een bepaald tijdvak.

31. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

32. dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is (zijn) geplaatst.

33. dakoverstek

de breedte van de dakrand (inclusief de goot) welke zich buiten de verticale projectie van de gevel bevindt.

34. detailhandel

het ter plaatse bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

35. dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

36. erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van dat gebouw en voor zover de regels deze inrichting niet verbieden.

37. evenementen

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, op het gebied van kunst, sport, ontspanning en cultuur.

38. gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

39. gevelopbouw

elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.

40. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

41. horecabedrijf

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

42. hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

43. kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

44. kap

een constructie van dakvlakken met een helling van ten minste 30° en ten hoogste 65°.

45. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, niet zijnde thuisprostitutie, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

46. maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

47. monument

een rijksmonument zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument zoals bedoeld in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening.

48. monumentale bomen

bomen die in het Landelijk Register van Monumentale Bomen van de Bomenstichting zijn opgenomen.

49. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

50. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

51. pension

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) waarbij tijdens het verblijf bijbehorende dienstverlening plaatsvindt.

52. platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw.

53. professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

54. restaurant

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

55. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

56. thuisprostitutie

het in de eigen woning bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander.

57. voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

58. voorgevelrooilijn

de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw alsmede de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de andere naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel.

59. zijerf

de gronden, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 1 m, dient het meerdere te worden meegerekend in de oppervlakte. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet meegerekend.

3. de inhoud van een gebouw

tussen het maaiveld, of indien het gebouw direct grenst aan de weg, de hoogte van de kruising van de weg en de buitenzijde van de gevels en/of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen, exclusief van het betrokken gebouw deel uitmaken de kelders en andere ondergrondse ruimten en exclusief vergunningsvrije bouwwerken.

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren en:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld;

indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan $\frac{1}{3}$ van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan $\frac{2}{3}$), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftkokers, trappenhuisen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, niet zijnde dakterrasafscheidingsen, en:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld.

6. de bouwhoogte van een ander bouwwerk/bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld dan wel het waterniveau ingeval het bouwwerk boven water wordt gebouwd; bij constructies worden de onderdelen in verticale stand meegerekend.

7. afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

8. de dakhelling

langs (ieder punt van) het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

9. dakoverstek

tussen de verticale projectie van de buitenzijde van de gevel en de buitenzijde van de dakoverstek.

10. bedrijfsvloeroppervlakte

de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de binnenzijde van de scheidsmuren die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen, met uitzondering van ruimten voor verticaal verkeer, ruimten voor gebouwinstallaties, dragende binnenmuren, vrijstaande draagconstructies en delen van vloeren waarboven de vrije hoogte lager is dan 1,5 m.

Artikel 3 Gemengd-1 (GD-1)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengd-1 (GD-1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. detailhandel;alsmede voor:
 - c. ter plaatse van de aanduiding "(dv)": dienstverlening;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "(h2)": horecabedrijven in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - e. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 15;
 - f. beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 16;
 - g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - h. het wonen, ter plaatse van gronden zonder de aanduiding "(w)", uitsluitend op de verdieping is toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. woningen, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd; indien er meerdere naar de weg gekeerde bouwgrenzen zijn dan dient de bouwgrens te worden aangehouden waarin de bestaande voorgevel is gebouwd;
- c. de woningen zijn uitsluitend in het hoofdgebouw toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande stolp niet toegestaan;
- f. vrijstaande bijgebouwen dienen afgedekt te worden met een kap waarbij, ongeacht de op de plankaart aangeduide goot- en bouwhoogte, de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- g. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- h. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- i. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- j. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub e teneinde de bestaande stolp te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige bepalingen in dit artikel en de adviesprocedure zoals opgenomen in artikel 16 lid 8 in acht worden genomen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de op de plankaart aangeduide hoogten ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, met dien verstande dat:
- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van het hoofdgebouw, wenselijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de goothoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven;
 - d. de adviesprocedure zoals opgenomen in artikel 16 lid 8 van toepassing is.

Artikel 4 Gemengd-2 (GD-2)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengd-2 (GD-2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. kantoren;alsmede voor:
 - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 15;
 - d. beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 16;
 - e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - f. het wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. woningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de naar weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd; indien er meerdere naar de weg gekeerde bouwgrenzen zijn, dient de bouwgrens te worden aangehouden waarin de voorgevel van het bestaande hoofdgebouw is gebouwd;
- c. de woningen zijn uitsluitend in het hoofdgebouw toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen van 3 m;
- e. vrijstaande bijgebouwen dienen afgedekt te worden met een kap waarbij, ongeacht de op de plankaart aangeduide maximale goot- en bouwhoogte, de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- f. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- g. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- h. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- i. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de op de plankaart aangeduide hoogten ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, met dien verstande dat:
 - a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van het hoofdgebouw, wenselijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw niet meer mag bedragen dan de goothoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven;
 - d. de adviesprocedure zoals opgenomen in artikel 16 lid 8 van toepassing is.

Artikel 5 Gemengd-3 (GD-3)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengd-3 (GD-3) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. maatschappelijke voorzieningen;alsmede voor:
 - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 15;
 - d. beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 16;
 - e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - f. het wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. woningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd; indien er meerdere naar de weg gekeerde bouwgrenzen zijn dient de bouwgrens te worden aangehouden waarin de voorgevel van het bestaande hoofdgebouw is gebouwd;
- c. de woningen zijn uitsluitend in het hoofdgebouw zijn toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen van 3 m;
- e. vrijstaande bijgebouwen dienen afgedekt te worden met een kap waarbij, ongeacht de op de plankaart aangeduide maximale goot- en bouwhoogte, de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- f. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- g. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- h. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- i. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de op de plankaart aangeduide hoogten ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, met dien verstande dat:
 - a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van het hoofdgebouw, wenselijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de goothoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven;
 - d. de adviesprocedure zoals opgenomen in artikel 16 lid 8 van toepassing is.

Artikel 6 Gemengd-4 (GD-4)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengd-4 (GD-4) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten; alsmede voor:
 - c. ter plaatse van de aanduiding "(k)": kantoren op de verdieping;
 - d. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 15;
 - e. beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 16;
 - f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- met dien verstande dat:
 - g. het wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. woningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van een luifel ter plaatse van de aanduiding "luifel(lf)";
- b. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd; indien er meerdere naar de weg gekeerde bouwgrenzen zijn, dient de bouwgrens te worden aangehouden waarin de voorgevel van het bestaande hoofdgebouw is gebouwd;
- c. de woningen zijn uitsluitend in het hoofdgebouw toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overkappingen/luifels mag niet meer bedragen van 3 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de stolp niet toegestaan;
- f. vrijstaande bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarbij, ongeacht de op de plankaart aangeduide maximale goot- en bouwhoogte, de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- g. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- h. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub l, m en n, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- i. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- j. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub e teneinde de bestaande stolp te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige bepalingen in dit artikel en de adviesprocedure zoals opgenomen in artikel 16 lid 8 in acht worden genomen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de op de plankaart aangeduide hoogten ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, met dien verstande dat:

- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van het hoofdgebouw, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw niet meer mag bedragen dan de goothoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven;
- d. de adviesprocedure zoals opgenomen in artikel 16 lid 8 van toepassing is.

Artikel 7 Groen (G)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groen (G) zijn bestemd voor:
 - a. plantsoenen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. bomen en beplantingen;
 - d. voet- en fietspaden;
 - e. in- en uitritten;
 - f. bermen;alsmede voor:
 - g. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 15;
 - h. beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 16;
 - i. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater;met dien verstande dat:
 - j. ter plaatse van de aanduiding “monumentale boom”, de gronden uitsluitend zijn bestemd voor monumentale bomen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 9 m voor lantaarnpalen en een hoogte van 3 m voor overige bouwwerken.

Artikel 8 Horeca (H)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Horeca (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten; alsmede voor:
 - b. ter plaatse van de aanduiding (h3): een dancing/discotheek uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 15;
 - d. beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 16;
 - e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - f. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
 - g. ter plaatse van de aanduiding (h1a): uitsluitend horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub c teneinde bestaande gebouwen te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige bepalingen in dit artikel en de adviesprocedure zoals opgenomen in artikel 16 lid 8 in acht worden genomen.

Ontheffing van de gebruiksregels

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 aangegeven, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 1 genoemd.

Artikel 9 Kantoren (K)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Kantoren (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoren;
 - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 15;
 - c. beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 16;
 - d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 10 Maatschappelijk (M)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;
alsmede voor:
 - b. ter plaatse van de aanduiding "evenementen (ev)": evenementen;
 - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 15;
 - d. beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 16;
 - e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
met dien verstande dat:
 - f. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - gebouwen en overkappingen*
 - a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
 - c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
 - d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 11 Ontspanning en Vermaak (OV)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Ontspanning en Vermaak (OV) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "museum (mu)": een museum; alsmede voor:
- b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 15;
- c. beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 16;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 12 Tuin (T)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; alsmede voor:
 - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 15;
 - c. beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 16.

Bouwregels

2. Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van erf- en perceelafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
 - b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en perceelafscheidingen in zijtuinen grenzend aan een weg ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
 - indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
 - indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

Artikel 13 Verkeer (V)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
 - b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen, zoals het gebruik voor terrassen bij horecabedrijven; alsmede voor:
 - c. evenementen;
 - d. beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 16;
 - e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, reclameuitingen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. terrasafscheidings met een maximale hoogte van 1 m;
 - b. lantaarnpalen met een maximale hoogte van 9 m;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, met een maximale hoogte van 2,5 m;
 - d. nutsgebouwen met een maximale hoogte van 2,5 m, met dien verstande dat de maximale hoogte ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening (nu)" ten hoogste 4 m mag bedragen.

Artikel 14 Wonen-1 (W-1)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Wonen-1 (W-1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
alsmede voor:
 - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 15;
 - c. beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 16.
2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing door de bewoner ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
 - a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
 - b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
 - c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Bouwregels

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van zwembaden, paardenbakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - algemeen*
 - a. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
 - b. het gestelde onder sub a geldt niet ter plaatse van de aanduiding "gestapeld (g)";
 - hoofdgebouwen*
 - c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 - d. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
 - e. het gestelde onder sub d geldt niet ter plaatse van de aanduiding "gestapeld (g)";
 - aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*
 - f. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
 - g. in afwijking van het bepaalde onder sub f mogen vrijstaande bijgebouwen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
 - h. in afwijking van het bepaalde onder sub f mogen bij percelen met een breedte van minder dan 15 m, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 5 m dient te bedragen;
 - i. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m² met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 - j. in afwijking van het bepaalde onder sub i mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;

- tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- k. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- l. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- m. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- n. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- o. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- p. vrijstaande bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap;
- q. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- r. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub n worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;
- bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
- s. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- t. in afwijking van het bepaalde in sub s mag de hoogte van erf- en perceelafscheidings in zijtuinen grenzend aan een weg ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
- de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
 - indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
 - indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- u. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Ontheffing van de bouwregels

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub n ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, met dien verstande dat:
- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 4 sub n genoemde bouwhoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven;
 - d. de adviesprocedure zoals opgenomen in artikel 16 lid 8 van toepassing is.

Specifieke gebruiksregels

6. Het is verboden om:
- a. bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als slaapplegenheid;
 - b. gronden in gebruik te nemen/hebben of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag;
 - c. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden.

Artikel 15 Archeologisch waardevol gebied

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden in het plangebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Bouwregels

2. Op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

3. Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen geldt, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels, het volgende:

- a. ter plaatse van de aanduiding "regime I" mag niet gebouwd worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding "regime II" zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- c. ter plaatse van de overige gronden, regime III, zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

5. Ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6. Ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling regels te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

Aanlegvergunning

7. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de aanduiding "regime I" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de aanduiding "regime II" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een grotere planomvang dan 50 m² uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 35 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aan-

- leggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
 - c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
9. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de overige gronden (regime III), zonder de aanduiding regime I of II) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een grotere planomvang dan 500 m² uit te voeren:
- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
 - b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
 - c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
10. Het verbod, zoals in leden 7, 8 en 9 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
 - c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
11. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.
12. Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:
- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Artikel 16 Beschermd dorpsgezicht Centrum

Bestemmingsregels

1. De op de plankaart voor Beschermd dorpsgezicht Centrum aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de cultuurhistorische waarden welke samenhangen met het beschermde dorpsgezicht.

Bouwregels

2. Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden, naast en mogelijk in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II en IV, de volgende bepalingen:

- a. bestaande kapvormen en dakhellingen mogen niet worden veranderd;
- b. bestaande goot- en bouwhoogten mogen niet worden veranderd;
- c. hoofdgebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- d. de gevelindeling van gebouwen mag niet worden gewijzigd;
- e. het bouwen van dakkapellen en het veranderen van bestaande dakkapellen, is niet toegestaan;
- f. luifels, zonneschermen, reclame aan de gevel en losse reclame-elementen in de openbare ruimte, anders dan reeds bestaand, zijn niet toegestaan;
- g. de afstand van gebouwen tot aan het hart van de stam van de als zodanig op de plankaart aangegeven monumentale bomen dient ten minste 8 m te bedragen.

3. Het bepaalde in lid 2 sub g is niet van toepassing als een monumentale boom na het verlenen van een aanleg- en/of kapvergunning is verwijderd en herplanting op dezelfde plaats als voorwaarde in de desbetreffende vergunning is opgenomen.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 met dien verstande dat de waarden die samenhangen met het beschermd dorpsgezicht hierdoor niet mogen worden aangetast en dat de maximale maten zoals bepaald in hoofdstuk II en IV, in acht worden genomen. Op deze ontheffingsbevoegdheid is lid 8 van toepassing.

Aanlegregels

5. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 30 cm;
- b. het aanleggen, herprofilen, verleggen en verbreden van wegen en paden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen op gronden met de bestemming Tuin indien de totale oppervlakte meer dan 5% van de oppervlakte van het perceel bedraagt;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het slopen van gebouwen;
- f. het rooien of beschadigen van bomen op gronden met de bestemming Groen;
- g. het verwijderen of veranderen van stoepen, beeldbepalende tuinmuren, hardstenen stoepranden, stoeppalen en daarmee gelijk te stellen historische elementen in of grenzend aan het openbaar gebied.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. voor zover ze betrekking hebben op het slopen van gebouwen: ze dienen ter uitvoering van een bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend.

7. Lid 8 is van toepassing op het verlenen van aanlegvergunningen.

Adviesprocedure

8. De ontheffingsbevoegdheid zoals bedoeld in lid 4, alsmede aanlegvergunningen zoals bedoeld in lid 5, worden uitsluitend toegepast/verleend indien uit een advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit blijkt dat de met het beschermde dorpsgezicht samenhangende waarden niet onevenredig worden aangetast. De waarden die samenhangen met het beschermde dorpsgezicht en die bij het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden betrokken zijn:

- a. het kleinschalige, besloten en intieme karakter van de bebouwingsring rondom de Ruïnekerk;
- b. de verscheidenheid aan functies in de bebouwingsring rondom de Ruïnekerk;
- c. het contrast tussen het groene rustpunt van de Ruïnekerk en de levendige buitenring;
- d. het contrast tussen de ovale accentuering van de Ruïnekerk door bomen en de rechthoekige vorm van het plein, waardoor de aanwezigheid van de kerk op het hoogste punt van het oude dorp wordt verbijzonderd;
- e. de traditionele kleinschalige woonhuizen met bedrijfsfunctie op de begane grond, die grotendeels bestaan uit één bouwlaag met een vaak steile kap, waarbij de nok bij smallere panden meestal loodrecht op en bij bredere panden meestal evenwijdig aan de straat is gericht;
- f. het afwisselende bebouwingsbeeld door de opbouw van de pleinwanden uit afzonderlijke panden;
- g. de ligging van de bebouwing dicht op elkaar en dicht op de weg;
- h. de verspringende rooilijnen met knikjes en uitsparingen;
- i. de variatie in kapvorm, kaprichting, topgevels en dakkapellen;
- j. de variërende perceelsbreedten van gemiddeld 7 tot 10 m en ingeval van bijzondere bebouwing bredere percelen;
- k. kenmerkende smalle tussenruimten (stegen) ter plaatse van niet-aaneengesloten gebouwen;
- l. de zorgvuldige detaillering van de oudere bebouwing;
- m. de situering van oudere dorpsbebouwing langs de oude uitvalswegen;
- n. de wegenstructuur welke te herleiden is naar de historische verbindingen tussen de verschillende buurtschappen en richting de Ruïnekerk;
- o. de boombeplanting en de inrichting van de openbare ruimte;
- p. het onderscheid in de bestrating tussen het voetgangersgebied en het gebied voor het overige verkeer;
- q. de ligging van de entrees naar het plein op de hoekpunten, één aan de zuidkant en één aan de oostzijde, waardoor zichtlijnen op het plein en de kerk zijn ontstaan; de meest opvallende zichtlijn en entree is aan de zuidwestkant die niet recht, maar diagonaal op het plein uitkomt, waardoor de hoek een sterk open en groen karakter heeft.

Artikel 17 Antidubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 18 Bestaande afstanden en andere maten

1. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, breedte, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die meer bedragen dan in het plan is geregeld, mogen ter plaatse van de overschrijding als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden, met uitzondering van de oppervlaktematen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen.
2. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen ter plaatse van de afwijking, als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
3. Ingeval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 19 Hoogteaanduidingen

1. Voor de ten hoogste toelaatbare hoogte van gebouwen dienen – onverminderd hetgeen in hoofdstuk II van de regels is bepaald – de op de kaart aangegeven hoogten in acht genomen te worden.
2. Voor zover een goothoogte op de plankaart is aangegeven dienen de hoofdgebouwen met een kap te worden afgedekt. Voor zover op de plankaart uitsluitend een bouwhoogte is aangegeven mogen de hoofdgebouwen worden voorzien van een platte afdekking.

Ontheffingsregels

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 juncto artikel 1 lid 44 ten behoeve van het realiseren van andere kapvormen, met dien verstande dat:
 - a. de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte niet mag worden overschreden;
 - b. ontheffing niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen;
 - d. de adviesprocedure zoals opgenomen in artikel 16 lid 8 van toepassing is.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffingen te verlenen van het bepaalde in lid 1 juncto artikel 2 lid 4 ten behoeve van het realiseren van een gevelopbouw met dien verstande dat:
 - a. de breedte van de gevelopbouw maximaal 20% van de gevelbreedte mag bedragen;
 - b. de aangegeven maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
 - d. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen;

- e. de adviesprocedure zoals opgenomen in artikel 16 lid 8 van toepassing is.

Artikel 20 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m²;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 21 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard van paragraaf 2.5 van de Bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 22 Algemene ontheffingsregels

Ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds ontheffing kan worden verleend – ontheffing te verlenen van de bepalingen in het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Ontheffing wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. De ontheffingsprocedure zoals opgenomen in artikel 16 lid 8 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering, waaronder begrepen de isolatie van panden, van bestemmingen of bouwwerken, waaronder de mogelijkheid tot isoleren van gebouwen, dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 24 Algemene procedureregels

1. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht Awb van toepassing.
2. Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerpbesluit tot ontheffing ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 25 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Artikel 26 Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

1. Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:
 - a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 - b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - c. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
 - d. eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in dit lid onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met maximaal 10%;
 - e. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

2. Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:
 - a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
 - b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
 - c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
 - d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 27 Titel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "regels van het bestemmingsplan Bergen Centrum-Beschermd dorpsgezicht".

bijlagen bij de planregels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).