



gasunie

Het college van Burgemeester en
wethouders der gemeente BERGEN
Antwoordnummer 1703
1850 VD BERGEN

GSUR
RO

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
T (0182) 62 33 33
F (0182) 62 33 99
E M.W.Roest@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
29 augustus 2008

Doorkiesnummer
(0182) 62 34 30

Ons kenmerk
TAJW 08.5296

Uw kenmerk
0810710

Onderwerp
Bestemmingsplan Bergen Centrum Beschermd Dorpsgezicht

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 27 augustus jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al medio dit jaar worden opgevolgd door een tijdelijke nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,

M.W. Roest
Medewerker Juridische Zaken West

Bijlage: - Voorontwerpbestemmingsplan Bergen Centrum-Beschermd Dorpsgezicht

Gemeente Bergen
T.a.v. dhr. T. v.d. Zande
Antwoordnummer 1703
1850 VD Bergen

Heerhugowaard

19-08-2008

Geachte heer Zande,

Hierbij stuur ik u het door u gestuurde voorontwerpbestemmingsplan retour. Ik vernomen dat u telefonisch contact heb gehad met mijn projectleider dhr. D. Lek en dat u met hem bepaald heeft dat er voor Ziggo geen gevolgen zijn voor het voorontwerpbestemmingsplan Bergen Centrum- Beschermd Dorpzicht.

Met vriendelijke groet,



Roland van der Marel | Registration Employee | ROW Custom-mades & Reconstructions
J. Duikerweg 1 | 1703 DH Heerhugowaard | Postbus 43048 | 3540 AA Utrecht | www.ziggo.nl
Tel: +31 (0)72 518 68 06 | Mob: +31 (0)6 483 512 57 | roland.vandermarel@office.ziggo.nl

VEILIGVERKEER

Postbus 1062 – 2280 CB Rijswijk

Gemeente Bergen
T.a.v.: T. v/d Zande
Postbus 175
1860 AD Bergen

Veilig Verkeer Nederland

Lange Kleiweg 30
2288 GK Rijswijk

Tel 070 413 04 00
Fax 070 413 04 99
E-mail steunpuntzuidholland@vvn.nl
www.veiligverkeernederland.nl

Kenmerk
VOS

Contactpersoon
Frank Meijer

Doorkiesnummer
070-4130401

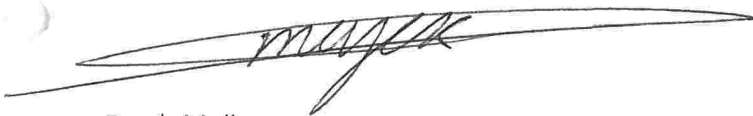
Onderwerp
Bestemmingsplannen Bergen

Rijswijk,
8 september 2008

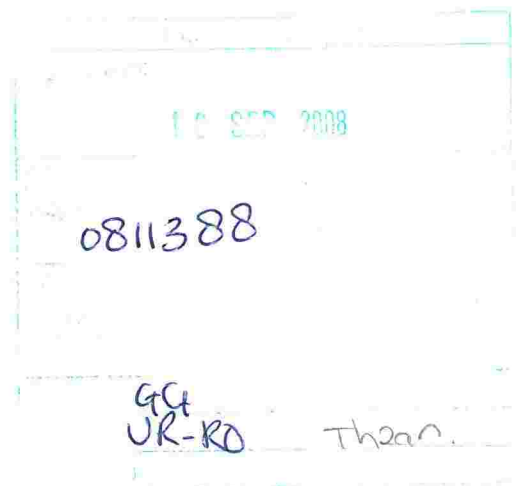
Geachte heer/mevrouw v/d Zande,

Hierbij een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Bergen Centrum – Beschermd dat wij van u ontvangen hebben. Als Veilig Verkeer Nederland beschikken wij over een aantal verkeerskundige consultants. Deze consultants zijn als vrijwilliger aan ons verbonden en bekijken regelmatig verkeersonveilige situatie. De consultants worden echter ingezet als ondersteuning naar bewoners toe. We maken daarom voor deze situatie geen gebruik van de mogelijkheid om advies te geven. Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Veilig Verkeer Nederland



Frank Meijer
Bewonersondersteuning regio West



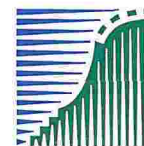
ontvangstbevestiging

Gemeente Bergen

Ingekomen: 11 SEP 2008

Reg.nr. RO

Gemeente Bergen
T.av. T.v.d Zande
Postbus 175
1860AD Bergen



landbouw, natuur en
voedselkwaliteit

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
8 september 2008		ffw2008.034.te	10 september 2008
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
Vooroverleg bestemmingsplan Bergen Dorpskern-Zuid		0800-2233322	1

Geachte heer v/d Zande

Op 8 september 2008 heb ik uw brief met als onderwerp 'Voorontwerp Bestemmingsplan Bergen Centrum Bescherm Dorpsgezicht' ontvangen. Graag vertel ik u in deze brief wat u verder kunt verwachten.

Ontvangstbevestiging

Deze brief geldt als ontvangstbevestiging. Het kenmerk waaronder ik uw correspondentie heb geregistreerd is: CorresFFW2008/034

Wat kunt u verder verwachten?

Ik heb uw correspondentie doorgestuurd naar de heer drs. P. Kelderman (beleidsdirectie Regio West). Ik verzoek u toekomstige correspondentie over dit onderwerp direct naar de heer P. Kelderman te zenden.

Adresgegevens:

Beleidsdirectie, Regio West
Dhr. drs. P. Kelderman
Herman Gorterstraat 55
3511 EW UTRECHT

Met vriendelijke groet,

Mevr. T. Eding
Team Cites /Flora en Fauna

Ministerie van Landbouw,
Natuur en Voedselkwaliteit
Dienst Regelingen
Laan van NOI 131
Postadres: Postbus 19530
2500 CM Den Haag
Telefoon: 0800 - 22 333 22
Fax: (070) - 37 86 139
Web: www.minlnv.nl/loket
E-mail: ffwet@minlnv.nl

34

Ingekomen:

17 SEP 2008

Tecno

Postbus 50, 6920 AB Duiven

Bezoekadres
Voltastraat 2
Alkmaar

College van B&W van Bergen

0811626

Postbus 175
1860 AD Bergen



GGUR
RD

Thaan

Postadres
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon 072 514 68 00
Fax 072-5146822

Contactpersoon

J. Stengs
Telefoon 072-5146773
Jeroen.Stengs@nuon.com

Datum

16 september 2008
Ons kenmerk
08.0189/Tecno/JZ/JS

Betreft

Voorontwerp bestemmingsplan Bergen Centrum

Uw kenmerk
0810710

Geacht College,

Onder verwijzing naar uw bovenvermeld schrijven deel ik u mede dat wij het voorontwerp bestemmingsplan Bergen Centrum Beschermd Dorpsgezicht hebben beoordeeld op de aanwezigheid van hoogspanningskabels (50 kV en hoger) en telecomkabels van ons bedrijf.

Deze beoordeling heeft uitgewezen dat binnen het plangebied geen hoogspanningskabels en telecomkabels van ons bedrijf zijn gelegen. Ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij dan ook geen op- of aanmerkingen.

Ik meen u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

J. Stengs
Medewerker juridische zaken

S.

Gemeente Bergen	
Ingekomen:	<i>nog in te bezien</i> <i>Op 24 Sept</i> 24 SEP 2008
Ontvangstbevestiging <input type="checkbox"/>	Kopie <input type="checkbox"/>
Reg.nr.	0812276
Class.nr.	
Afd.	44
Arr.nr.	UR-RO

Concept-reactie CCK op het voorontwerp
Bestemmingsplan Bergen Centrum / Beschermd Dorpsgezicht

NB Dit is een voorlopige reactie, opgesteld door twee leden van de CCK, die in de volgende commissievergadering nog moet worden besproken en bekrachtigd

1 Planbeschrijving

De vermijdbare fouten in paragraaf 2.1 zijn helaas gehandhaafd. We noemen ze kort: '3000 tot 5000' moet zijn '5000 tot 3000'; 'het' zeegat is 'het Zeegat van Bergen'; het dichtraken van het zeegat en de verdere strandwalvorming is geen gevolg van 'de snelle zeespiegelstijging' maar juist de afname daarvan; de oudste vermelding van Bergen dateert niet van 960 maar ca. 925; het woord 'heerlijkheid' is niet onzijdig, en de heerlijkheid bestond nog niet in de vroege middeleeuwen; de oude naam voor een wijk is niet 'buurtschap' maar 'buurschap'; de kapel is al ca. 1200 verzelfstandigd tot parochiekerk; het Mirakel vond plaats in de kerk; de verwoesting is geschied door de Geuzen en niet door de Spanjaarden; een 'tweede' bloeiperiode veronderstelt een eerste, die echter niet wordt genoemd; de eerste dorpsuitbreiding ten noorden van de kerk ligt niet in de Oudburgerpolder maar in een niet tot de polder behorende laagte die zich voortzet in de Zuurvenspolder; aan de Dreef is geen ongestructureerde groei te vinden, maar aan het Plein, al was de opzet wel degelijk voorzien van een duidelijke structuur.

Op figuur 2 worden Oudburg en Westdorp niet of niet geheel op de goede plaats aangegeven; Oudburg lag rond de Vinkenkrocht en Westdorp grotendeels langs de Buerweg.

Onder par. 2.3 wordt op p. 9 gesproken van zes bouwblokken rond de Ruïnekerk. Het zijn er echter elf!

Op p. 11 wordt gesproken over 'een aantal 17e eeuwse panden'. Alleen de gevel van het Sterkenhuis is echter 17de-eeuws. Verder stammen de klokgevel van 'De Pilaren', de Rustende Jager, de theekoepel aldaar en vermoedelijk de voormalige smidse uit de 18de eeuw, en het voormalige dorps huis (Raadhuisstraat 2), de boerderij Karel de Grotelaan 6, De Oude Prins, de voormalige pastorie en (in oorsprong) het boerderijtje Kerkstraat 5 uit de 19de eeuw. De rest van de bebouwing is 20ste-eeuws. Door zijn zorgvuldige inpassing en detaillering met historiserende elementen valt deze relatief recente herkomst echter niet op. Het belangrijkste zijn de grotendeels gehandhaafde percellering en het wegenpatroon uit de periode vóór 1900.

Op figuur 3 ontbreekt de belangrijke zichtlijn over de tuin van het Dorps huis, vanaf de Dorpsstraat richting Ruïnekerk. Over andere zichtlijnen: zie hierna.

Hoofdstuk 5 (Planuitgangspunten): hier worden enkele punten genoemd die tot voorzichtigheid manen. 'Versterking van het contrast' (algemeen punt 6) en 'Uitbreiding op de achterter-

6

reinen' (bebouwing punt 7) kunnen in strijd zijn met de andere uitgangspunten, die behoud van de karakteristiek nastreven.

Over de specifieke onderwerpen, en met name de nieuwe ontwikkelingen, heeft de CCK zich in het recente verleden zeer kritische uitgelaten. Wij zijn van mening dat er eerst moet worden gediscussieerd over de criteria voor bouwhoogte, bouwvolume, openheid van binnen- en achterterreinen, gewenste of ongewenste functies, voordat over de individuele gevallen een beslissing wordt genomen. De opmerking bij Oude Prinsweg 1, 'Het ontwikkelde bouwplan doet recht aan de uitgangspunten van het beschermd dorpsgezicht', kunnen wij beslist niet onderschrijven. In ons eerste advies over dit plan hebben wij juist gewezen op de massaliteit van de opbouw, die het subtiele evenwicht van deze visueel belangrijke plek volledig verstoort. Het pand Hoflaan 2 achten wij een voorbeeld van een geslaagd, architectonisch goed ontworpen stukje oudere nieuwbouw.

Verderop in deze reactie komen we op dit aspect terug.

2 Plankaart

- De aanduiding van de geregistreerde monumenten is niet overall nauwkeurig: de koepel op de hoek Breelaan/Plein ontbreekt; het oude gebouw van de Rustende Jager is niet als één geheel aangegeven; de aanduiding van het Postkantoor is onduidelijk; bij Het huis met de Pilaren staat het vignetje niet op de plaats van het geveltje op de hoek (nr 10), dat het echte monument is.

- De keuze van aangeven van de monumentale of beeldbepalende bomen is niet duidelijk verantwoord; b.v. de beeldbepalende eiken op de hoek Kerkstraat 1/Karel de Grotelaan en die langs het terras van 'Gusto' zouden afzonderlijk moeten worden gewaardeerd.

- Sommige bestemmingen zijn onbegrijpelijk, zoals het terras van de Pilaren, dat voor verkeersdoeleinden is bestemd, en de steeg langs het Sterkenhuis, die gewoon een groenstrook/doorrijke is maar blijkbaar voor 'maatschappelijke doeleinden' zou moeten worden ingeschakeld.

Invulling nieuwe bouwvlakken

- Achter het Postkantoor en achter het Dorpshuis/Oude Raadhuis zijn bouwvlakken ingevuld die niet in overeenstemming zijn met de huidige functies. Dit is procedureel hoogst ongebruikelijk, omdat een bestemmingsplan niet vooruit pleegt te lopen op nog in ontwikkeling zijnde plannen. Wensen van particulieren, b.v. voor omzetting van een bedrijf in een woonbestemming voordat er sprake is van bedrijfsbeëindiging, worden in het algemeen niet gehonoreerd. In het kwetsbare Beschermd Dorpsgezicht, waar ieder stukje straatmeubilair en iedere dakhelling van belang moet worden geacht, is het opnemen van grote, ongevulde bouwvlakken ongewenst. Voor het bouwvlak achter het oude

Raadhuis geldt dan ook nog dat een deel van de tuin als 'groene long' en belangrijk ruimtelijk element zonder meer zou moeten worden opgeofferd.

3 Gebrek aan specifieke beschrijving; noodzaak tot waarderingskaart

- De doorzichten worden in figuur 3 aangegeven. Zij zijn echter niet compleet. Een belangrijk doorzicht is dat vanaf de hoek in de Dorpsstraat (bij het zgn Kattenlaantje) in de richting van de Ruïnekerk en het raadhuiscomplex. Evenmin zijn de zichtlijnen vanaf het Kerkepad, de Berkenlaan/Prinsessenlaan, het parkeerterrein achter 'Centre Ville' en over het terras van Gusto aangegeven. Ook over de visuele blokkade van beide genoemde gebouwencomplexen aan de nw-zijde, gezien vanaf de Ruïnekerk, wordt niets gezegd, terwijl ook deze wisselwerking van grote invloed is op de belevingswaarde van het oude centrum.

- Afwisseling van bouwhoogten en ritmiek in de bouwvolumes vormen een belangrijk kenmerk, b.v. van de 20ste-eeuwse bebouwing langs de Oude Prinsweg. In een aantal eerdere adviezen over concept-bouwplannen heeft CCK geprobeerd deze karakteristiek nader te omschrijven. B.v. door aan te geven dat begane grond met kap de (dorpse) norm is, dat daarop betrekkelijk veel uitzonderingen zijn, maar dat die uitzonderingen niet als nieuwe norm moeten worden genomen. Verder is het handhaven van de open ruimten en (voormalige) achtertuinen buitengewoon belangrijk. Op die grond is het plan tot bouw van een rij van vier hoge gevels achter postkantoor/voormalig VVV-gebouw categorisch van de hand gewezen.

Genoemde normen zouden nader moeten worden uitgewerkt om toepasbaar te kunnen zijn voor het gehele bestemmingsplangebied. Een en ander raakt sterk aan welstandseisen, reden waarom de uitwerking wellicht mede in samenwerking met de welstandscommissie zou kunnen geschieden.

- Garanties voor het handhaven van het groen in de tuinen ontbreken; verharding, parkeren, fietsenrekken hebben het beeld op het terrein van de Ruïnekerk en het voormalige Dorpshuis al behoorlijk verstoord. De tuin van de Rustende Jager is geheel bestraat. De 'groene lijn' direct ten westen van de Oude Prinsweg, die aangeeft dat het bos hier vanouds tot aan de bebouwing liep, is niet gesignaleerd en dus ook niet als belangrijk aangemerkt. In hoeverre een en ander planologisch kan worden geregeld is de vraag, maar het moet in elke geval worden geprobeerd.

- Paden- en wegenstructuur, rooilijnen en stegen zijn niet geïnventariseerd en gewaardeerd, terwijl deze de historisch-geografische dragers zijn van de karakteristieke, behoudenswaardige structuur. De uitspringende gevels van Sterkenhuis en voormalige smidse geven het dorpsbeeld b.v. een bijzonder cachet.

- Naast de monumenten en monumentwaardige panden zijn er vele sterk beeldondersteunende panden (b.v. de rij Oude Prinsweg

11-19 en de combinatie Breelaan 2 en 4), neutrale, maar zich wel in de sfeer voegende panden (b.v. de rij Oude Prinsweg 1-7 of de Spiegelzaal achter het oude raadhuis) en detonerende panden (zoals de meeste uitbouwen langs het Kerkepad of de 'sheds' van de nieuwbouw achter het postkantoor). Bescherming van het dorpsgezicht zou niet alleen moeten leiden tot een conservering van het waardevolle, maar ook tot een actieve verbetering van de beeldkwaliteit, waarbij de detonerende bouwwerken worden vervangen door een beter bij de sfeer passend geheel. Dit wordt thans planologisch vrijwel onmogelijk gemaakt.

Conclusie

Een **waarderingsskaart** van alle elementen zou bij de verdere planontwikkeling een belangrijke rol moeten spelen. Wij doen dan ook een klemmende aanbeveling om op korte termijn over te gaan tot het maken van een dergelijke kaart.

Bergen, 24 september 2008

08.154

*

**PWN Waterleidingbedrijf
 Noord-Holland**

 Burgemeester en wethouders gemeente Bergen
 de heer T. v.d. Zande
 Postbus 175
 1860 AD BERGEN

26 SEP 2008

0812028

 SGUP
 RD

-hzan

Hoofdkantoor

 Bezoekadres:
 Rijksweg 501
 Velsbroek
 T 023 541 33 33
 F 023 525 61 05
 E pwn@pwn.nl
 I www.pwn.nl
Bijlage(n)

1

Datum

25-9-2008

Ons kenmerk

2008006089

Uw kenmerk
Doorkiesnr.

0251-664763

Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan Bergen Centrum Beschermd Dorpsgezicht

Geachte heer v.d. Zande,

Het in het kader van vooroverleg toegezonden voorontwerpbestemmingsplan "Bergen Centrum Beschermd Dorpsgezicht" geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Wij verzoeken in uw planvorming rekening te houden met deze leidingen. In het geval het tracé voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.

Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf tel. (0251) 264763.

Tevens vragen wij uw aandacht voor het volgende: het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

Wij vragen u eveneens aandacht voor het standaard document VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwggebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.
Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn. Voor de volledigheid en duidelijkheid gaat hierbij een overzichtstekening.

Voor de verleende inzage van het plan zeggen wij u dank.

Hoogachtend,
PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland



A. Bruinekool
Juridische Zaken

0012024

Gemeente Bergen
T.a.v. de heer T. van der Zande
Antwoordnummer 1703
1850 VD Bergen (NH)

kenmerk
Ds/215/jz/08

telefoonnummer
072-5195738

datum
23 september 2008

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan
Bergen Centrum Beschermd
Dorpsgezicht

bijlagen
-

e-mailadres
sboogaard@alkmaar.kvk.nl

Geacht college,

Per brief d.d. 26 augustus 2008 ontvingen wij, in het kader van artikel 3.1.1 BRO, het voorontwerpbestemmingsplan Bergen Centrum Beschermd Dorpsgezicht. Wij hebben kennis genomen van de inhoud van dit voorontwerpbestemmingsplan.

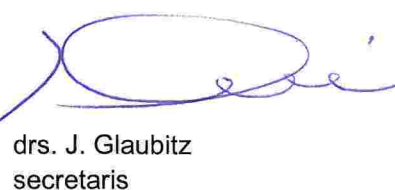
Omdat het in hoofdzaak gaat om een actualisatie van een bestaand bestemmingsplan, zonder nadere ruimtelijke keuzes geeft het plan ons geen aanleiding tot het plaatsen van inhoudelijke opmerkingen.

Wij wensen u succes met de vervolprocedure van dit voorontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,
Kamer van Koophandel Noordwest-Holland



dr. G. Valk
voorzitter



drs. J. Glaubitz
secretaris



Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen (NH)
Postbus 175
1860 AD BERGEN

VROM-Inspectie
Regio Noord-West
Amsterdam, Utrecht, Flevoland

Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem

M.J. Versteegh
Telefoon 023-5150651
Fax 023-5150777
www.vrom.nl

Rijksreactie op voorontwerp bestemmingsplan 'Bergen Centrum - Beschermd Dorpsgezicht'

Datum	Kenmerk	Afschrift aan
25 september 2008	VI/NW/20080014373/RN	Provincie Noord-Holland, directie SHV, unit VO

Uw brief	Uw kenmerk
26 augustus 2008	0810710

Geacht College,

Over uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerp bestemmingsplan 'Bergen Centrum – Beschermd Dorpsgezicht' bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie voortaan de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie zal verwoorden. In dat kader meld ik u dat uw verzoek om advies mij aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan kan gesteld worden dat er in voldoende mate aandacht wordt geschonken aan de in het gebied voorkomende cultuurhistorische waarden. Hierbij gaat het met name om de waarden met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht van Bergen. Het voorontwerp bestemmingsplan biedt dan ook een goede waarborg voor de instandhouding van de in het gebied voorkomende cultuurhistorische waarden. Het voorontwerp bestemmingsplan voldoet met het bovenstaande aan de beschermingsvereiste conform art. 36 van de Monumentenwet 1988.

Hoogachtend,
de inspecteur,

ir. H.P. de Vries

Gemeente Bergen	
Ingekomen:	
= 1 OKT 2008	
Aangstbevestiging <input type="checkbox"/>	
08.26169	
2008	
GG VR-RU	
Thzan	



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Burgemeester en wethouders
van Bergen
De heer T. v.d. Zande
Postbus 175
1860 AD BERGEN

Datum
30 september 2008

Uw kenmerk
07/24782

Contactpersoon
R. Beentjes

Onderwerp
Ontwerp Bestemmingsplan
Dorpskern-Zuid

Registratienummer
08.26167

Doorkiesnummer
0299 39 14 26

Geachte heer v.d. Zande,

Op uw schriftelijke verzoek d.d. 26 augustus 2008 stuur ik u onze reactie in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening inzake het bestemmingsplan Bergen Centrum Beschermd Dorpsgezicht. Wij hebben de onderstaande opmerkingen:

Hoofdstuk 2 Analyse van het plangebied

2.6.6. Waterhuishouding

Alinea Huidig watersysteem

Wij stellen voor de volgende tekst op te nemen:

Het centrum van Bergen is gelegen op een systeem van voormalige strandwallen. Deze systemen worden gekenmerkt door een zandige ondergrond, het ontbreken van open (oppervlakte-) water en een relatief grote ontwateringsdiepte. Afwatering vindt van nature plaats via infiltratie in de bodem.

Door het ontbreken van open water in het plangebied alsmede in de directe nabijheid daarvan, speelt de afwatering zich voornamelijk ondergronds af. In de onverharde delen zal neerslag water nog steeds voor een belangrijk deel infiltreren. Via ondiepe grondwaterstromen wordt dit water in de vorm van kwel aan het oppervlakte watersysteem toegevoegd in de lager gelegen delen ten noordoosten van het plangebied. Voornaamste afwatering daar vindt plaats via de hoofdwaterloop die begint ter hoogte van de Joost Ivanghlaan, daarna de Prins Hendriklaan en de Kerkedijk kruist en vervolgens via de Churchillaan en de Zuiddijk in de richting van het landelijk gebied afstroomt. Daarmee maakt het plangebied deel uit van de Verenigde polders.



Datum
30 september 2008

Onder kopje Riolering toevoegen:

Belangrijke delen van het verharde oppervlak in het plangebied worden door middel van straatkolken en regenpijpen via het gemengde rioleringsstelsel afgevoerd naar de rioolwaterzuivering Geestmerambacht. Teneinde het rioleringsstelsel te ontlasten en het aantal overstortsituaties te verminderen is het beleid van het hoogheemraadschap er op gericht om minimaal 20% van het bestaande verharde oppervlak af te koppelen van het rioleringsstelsel.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

Alinea Raamplan Bescherming tegen wateroverlast

Wij verzoeken u in de zin "De waterbeheerder heeft in het Raamplan Bescherming Wateroverlast District West (2004) etc.", de benaming "Raamplan Bescherming tegen Wateroverlast (2005) te gebruiken.

Voorts stellen wij voor om in de tabel de oppervlakte waterberging niet als absoluut getal te noemen, maar te vervangen door een simpel "ja". De gebruikte gegevens zijn slechts richtinggevend en aan verandering onderhevig. Oplossing van de wateropgave is een dynamisch samenspel van het graven van open water en het nemen van technische maatregelen. In de afweging en uitwerking vinden verschuivingen plaats en het wordt derhalve niet zinnig geacht de opgave in hectares vast te leggen in het bestemmingsplan.

Overigens watert het plangebied in zijn geheel af op de Verenigde Polders. De overige polders in de tabel zijn in dit kader dus niet relevant.

De tekst over het WBP2 kan vervallen, want dit plan is inmiddels vervangen door het WBP3. Wij stellen voor hierover de volgende tekst op te nemen:

Waterbeheersplan 2007-2009 (WBP3)

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in 2006 een nieuw waterbeheersplan (WBP3) vastgesteld. Het plan beschrijft de uitgangspunten en strategische doelen voor het waterbeheer voor de periode van 1 januari 2007 tot en met 31 december 2009.

De volgende thema's komen in het WBP3 aan de orde: het beheer van het watersysteem, de aanpak van lozingen (bronaanpak) en ruimte voor water nu en in de toekomst.

Hoofdstuk 5. Planuitgangspunten

5.4 Waterhuishouding

Alinea Algemeen beleid inzake ruimtelijke ontwikkelingen

Graag de volgende zin toevoegen:

Bij uitbreiding van verharding zal het hoogheemraadschap advies worden gevraagd over de te realiseren waterbergingscapaciteit.

Planregels

Tot slot vragen wij u ook in artikel 23 van de planregels de bovengenoemde passage toe te voegen:

Registratienummer
08.26167

Pagina
3 van 3



Datum
30 september 2008

Bij uitbreiding van verharding zal het hoogheemraadschap advies worden gevraagd over de te realiseren waterbergingscapaciteit.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u op bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met dhr. R. Beentjes van onze afdeling Planvorming. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?

Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
Hoofd van de afdeling Planvorming,
Voor deze,
Hoofd van het cluster Planadvies,
Voor deze,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, appearing to be the initials 'A.A.' followed by a flourish.

Mevrouw A.A. Beems-Kuin
Coördinator van het cluster Planadvies

Commissie Kring Kennemerland

(vergadert op maandag in de oneven weken van het jaar)

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen
T.a.v. T. van der Zande
Antwoordnummer 1703
1850 VD Bergen NH

datum 24-9-2008
dossier 08-014-TC/RR/hdv/il
betreft Advies over voorontwerpbestemmingsplan
Bergen Centrum- beschermd dorpsgezicht

Ingekomen:	
- 2 OKT 2008	
Ontvangst:	Kopie aan
Reg.nr 0812277	
Class.nr:	
Aff.:	
Sec.:	
64	
VR-RO	

Geacht College,

U zond ons het voorontwerp bestemmingsplan Bergen-Centrum beschermd dorpsgezicht ter becommentariëring. Wij danken u hartelijk voor de geboden mogelijkheid om onze zienswijze op dit plan kenbaar te maken. Hiermee kunnen wij u als adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit of welstandscommissie nog beter en gericht van advies voorzien bij voorkomende bouwaanvragen. Wij geven hieronder eerst een algemene reactie met betrekking tot aspecten, die de ruimtelijke kwaliteit van het plan aangaan, en gaan vervolgens in op de relatie met de welstandsnota.

Beoordeling met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit

Onze algemene indruk van het bestemmingsplan is dat er voor een heldere en eenvoudige opbouw en regelgeving is gekozen, evenals de recent aan ons aangeboden bestemmingsplannen,

Het bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht in Bergen-Centrum is een conserverend bestemmingsplan, gericht op het behoud van de cultuurhistorische waarde van dit gebied. Het gebied kent daarvoor een dubbele bestemming zoals gebruikelijk in een beschermd stads- of dorpsgezicht. In artikel 16 van de juridische planbeschrijving zijn expliciete bouw- en aanlegregels opgenomen die de bestaande bebouwing een grote bescherming geven of het nu een monument of een ander gebouw betreft.

Wijzigingen aan de bebouwing zijn feitelijk in dit gebied alleen mogelijk op grond van een ontheffing door B&W. Meestal zal er dan sprake zijn van een dubbele ontheffing omdat er ook sprake is van dubbele bestemming als beschermd dorpsgezicht. De ontheffingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 16 lid 4, en ook aanlegvergunningen zoals bedoeld in lid 5 worden uitsluitend toegepast/verleend indien uit een advies van de Commissie voor Cultuurhistorische Kwaliteit (de monumentencommissie van Bergen, of CCK) blijkt dat de met het beschermde dorpsgezicht samenhangende waarden niet onevenredig worden aangetast.

In aansluiting op deze constatering doen wij de volgende aanbevelingen :

- In sommige gevallen kan het gewenst zijn, voordat sprake is van het verlenen van een ontheffing, ook een preadvies van de welstandscommissie te vragen. De aantasting van bestaande waarden (waarop de CCK het plan beoordeelt) is bij nieuwe ontwikkelingen niet gelijk aan de inpassing van de nieuwe waarden. In geval van de nieuwbouw ten behoeve van de locatie van Palermo is geconstateerd dat een dubbel advies in een vroeg

datum 24-9-2008

dossier 08-014-TC/RR/hdv/il/il

blad 2

stadium zinvol is en wij adviseren dan ook een ruimtelijk kwaliteitadvies door de welstandscommissie voor omvangrijke wijzigingen in de procedure op te nemen. Wij merken echter volledigheidshalve op dat grote aanpassingen binnen het gebied volgens de nieuwe Wro, al dan niet via een Projectbesluit, ten allen tijde zullen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- Meer in het algemeen stellen wij dat de rol die het CCK heeft in dit gebied voor het geven van ruimtelijk kwaliteitsadvies als basis voor een ontheffing, in andere gebieden neergelegd zou kunnen worden bij de welstandscommissie. Een advies als een kwalitatieve onderbouwing van ontheffing van de bouwregels is nadrukkelijk geen welstandsadvies zoals bedoeld in de woningwet, zoals in een reactie op ons advies over het bestemmingsplan Bergen-Zuid werd gesuggereerd. Het is een objectieve grondslag voor een ontheffing indien het bestemmingsplan vraagt om een kwalitatieve onderbouwing.

De relatie met de welstandsnota Bergen

Gelet op de voorschriften in het bestemmingsplan moeten bouwaanvragen in het gebied aan een aantal groot aantal kwalitatieve voorwaarden voldoen, waarop na het verplichte advies van de CCK ontheffingsmogelijkheden bestaan. Hoewel bestemmingsplanbepalingen in beginsel voor welstandscriteria gaan, verdient het aanbeveling deze te harmoniseren. Wij maken daarbij de volgende opmerkingen:

- Bij de ontheffingsmogelijkheid bij bijgebouwen of aanbouwen gaan wij er vanuit dat deze wenselijkheid wordt ingegeven door de beeldkwaliteit van het gebied. Dit vraagt impliciet om een aanpassing van de welstandsnota met een zinsnede waarin wordt aangegeven dat een aan- of bijgebouw van een kap dient te worden voorzien indien dit vanuit de afstemming op de karakteristiek van het hoofdgebouw gewenst is. Anders is het nog steeds mogelijk een ongewenste platte dakafdekking te realiseren.
- Wij pleiten ervoor de stringente bepalingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan ook te vertalen in de aanpassing van de welstandscriteria voor het gebied, zodat sprake is van een juiste stroomlijning van bestemmingsplanbepalingen en welstandscriteria. Het is bij een beschermd stadsgezicht onwenselijk dat criteria inzake detaillering, kleur en materiaalgebruik niet van toepassing zouden zijn. Het aantal criteria voor detaillering, kleur en materiaalgebruik zou, gelet op het feit dat aanpassingen moeten worden uitgevoerd in de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw, aanzienlijk beperkt kunnen worden.

Tot slot merken wij op dat op de kaart de bestemming Tuin (T) in de legenda ontbreekt en dat de aanduiding voor een beschermd monument in de legenda foutief is weergegeven.

Conclusies

De commissie kan zich goed vinden in het conserverende karakter van het bestemmingsplan en is van mening dat het bestemmingsplan een goede basis is om de bijzondere architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied goed vast te houden. Een goede afstemming met de welstandsnota is zeer wenselijk.

Wij vertrouwen u van dienst te zijn geweest met onze reactie.

Voor de Commissie Kennemerland

Ir. R. Reijke, voorzitter

p.o. commissiecoördinator



Datum 15 OKT. 2008

Ons kenmerk 2008-60691

Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Bergen-Beschermd Dorpsgezicht"
Reactie art. 3.1.1 BRO

Burgemeester en Wethouders
van Bergen
Postbus 175
1860 AD BERGEN

Ingekomen:	
21 OKT 2008	
Ontvangsbevestiging <input type="checkbox"/>	Kopie aan
Reg.nr 0812963	A. Bloem v
Class.nr:	
Afhandeling door:	
Sector GSUR	
Afd. RO	Thron
Ambt.	
Secretaris	

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n)

VERZONDEN 20 OKT. 2008

Behandeld door LF Eremia
E-mail eremial@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 4681 Uw kenmerk

Geacht College,

Op 27 augustus 2008 ontving ik uw verzoek om het voorontwerp bestemmingsplan "Centrum Bergen- Beschermd Dorpsgezicht" van uw gemeente te beoordelen.

Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is mijn beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie / het Overgangsdokument geldend streekplanbeleid en de provinciale verordeningen. Ik heb in mijn reactie de opmerkingen verwerkt van alle sectoren van de provincie die bij het plan betrokken zijn.

Planinhoud

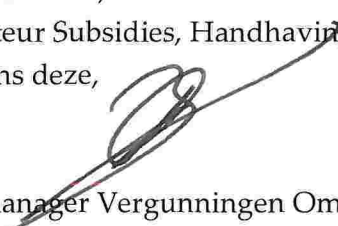
Het doel van het voorontwerpbestemmingsplan is om tot een actuele en eenduidige bestemmingsregeling te komen die de met het beschermde dorpsgezicht samenhangende waarden beschermt. Het plan heeft betrekking op het centrum van Bergen en heeft grotendeels een consoliderend karakter. In het bestemmingsplan zijn diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen om kleinschalige ontwikkelingen mogelijk te maken. Het bestemmingsplangebied is in de Structuurvisie (Ontwikkelingsbeeld) Noord-Holland Noord van de provincie Noord-Holland aangeduid als bestaand stedelijk gebied.

Reactie

Gezien het feit dat het over een beschermd gebied met grote cultuurhistorische waarden gaat adviseren wij u om voordat het bestemmingsplan door uw college wordt vastgesteld, een beeldkwaliteitsplan op te stellen.

Het voorontwerp bestemmingsplan "Centrum Bergen-Beschermd Dorpsgezicht" van de gemeente Bergen, geeft mij verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
Directeur Subsidies, Handhaving en Vergunningen,
namens deze,



unitmanager Vergunningen Omgeving
A.G. Brakkee