



Bewonersvereniging Bergen Centrum

Opgericht 10 augustus 2007

Secretariaat: p/a Karel de Grotelaan 56s, 1861 KK Bergen
Email: bestuur.bbc@gmail.com

Aan de leden van de Commissie Bestemmingsplannen van de gemeente Bergen nh
Aan de leden van de Gemeenteraad van de gemeente Bergen nh
Postbus 175
1860 AD Bergen

datum 8 september 2018
ons kenmerk BBC
uw kenmerk
betreft Bestemmingsplan ChaCha

Geachte leden van de commissie, leden van de raad,

Op 11 september a.s. bespreekt u het bestemmingsplan ChaCha in de commissie. Wij brengen u daarom graag nog het volgende onder uw aandacht.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid het gehele bouwvlak te bebouwen (zie 3.2.1). Daarmee ontstaat aan de zuidzijde een uitbreidingsmogelijkheid t.o.v. de huidige bebouwing die het karakter van de stolp ernstig zal aantasten. Er mag ter plekke immers worden gebouwd tot een hoogte van 9 meter en een goothoogte van 2,5 meter. Dit kan niet anders dan in strijd zijn met de planvoorschriften van de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" (zie art. 6)

Echter: er geldt ook nog een functieaanduiding: specifieke vorm van horeca – erf 1 (Artikel 3.2.2). Volgens dit artikel zijn alleen bedrijfsbijgebouwen toegestaan met een goothoogte van maximaal 3m (in afwijking van de goothoogte van 2,5m voor de horecabestemming, geldt hier een hoogte van 3 m). **ER GELDT ECHTER GEEN BEPERKING VOOR DE BOUWHOOOGTE !!!**
Het bouwen van bijgebouwen achter de stolp, kan dus zichtbaar worden vanaf de weg en daarmee ook afbreuk doen aan de verschijningsvorm en het karakter van de stolp.

Hetzelfde geldt grosso modo ook voor de mogelijkheden van de functieaanduiding: specifieke vorm van horeca – erf 2 (Artikel 3.2.3)

Daarnaast hebben buiten het bouwvlak gronden specifieke functieaanduidingen gekregen, t.w.
a. 'specifieke vorm van detailhandel'. Hiervoor geldt hetzelfde als hiervoor is opgemerkt bij de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – erf 1'. Onduidelijk is wat onder "specifieke vorm van detailhandel" moet worden verstaan. Welk gebruik is hier toegelaten? Het bestemmingsplan definieert dit verder niet. Het is volstrekt onduidelijk waarom voor dit stuk grond deze aparte aanduiding moet worden gegeven. In artikel 3.1.sub g. staat te lezen waarvoor deze gronden bestemd zijn: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel- erf 1': erven en tuinen bij bedrijven en detailhandelsbedrijven.



Een appartementenhotel valt ook onder het begrip bedrijf zodat hier een extra bouwmogelijkheid wordt geboden van ca. 30 m² (en dat wederom zonder beperkingen qua bouwhoogte!)

- b. Bestemming tuin: bouwregels artikel 4.2; hierop zijn bouwwerken toegestaan met een hoogte van 2,5m. Het aantal wordt niet gemaximeerd. Realisering kan dus behoorlijk afbreuk doen aan het karakter van de stolp.

Wij verzoeken u met bovenstaande opmerkingen rekening te houden bij de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur van de Bewonersvereniging Bergen Centrum

J. Grondhout