

## **BERGEN OUDBURGERPOLDER RUIMTELIJK KWALITEITSKADER OOK GENOEMD: BEELDKWALITEITSPLAN**

**Betreft** : Beantwoording vragen naar aanleiding van de participatiebijeenkomst inzake het Ruimtelijk Kwaliteitskader Oudburgerpolder (hierna te noemen RKK).

**Datum** : 23 mei 2023

**Locatie** : Sportcentrum De Beeck

**Contactpersoon: Arie Hogendoorn - bereikbaar via emailadres: [ariehogendoorn@debuch.nl](mailto:ariehogendoorn@debuch.nl).**

**Vraagsteller 1 – G.:**

Algemeen

**Voor de participerende burger is het voortraject een verwarrende opgave geweest vanwege de steeds wisselende aanduiding en naamgeving van gebied en rapport. De huidige naamgeving van het gebied wekt de indruk dat het rapport het landelijk gebied Oudburgerpolder tot onderwerp heeft, niet de planbeschrijving van nieuwbouw binnen de vastgestelde contouren aan de rand van Bergen.**

*Antwoord:*

*De naamgeving is voor velen onderwerp van discussie gebleken. Vanwege verwarring over het onderwerp, of historische juistheid, geografische correctheid of consistentie met beleidsstukken enzovoort. Helemaal goed en naar ieders tevredenheid zullen we het dus nooit doen, mede omdat namen in de geschiedenis veranderd en verschoven zijn, en niet iedereen het erover eens lijkt te zijn wat nu precies hoe heet (er kwamen tegenstrijdige voorstellen in de reacties). Consequentie in dit stuk is gewenst, dus de naam is nu definitief aangepast naar Oudburgerpolder. Synchron met de structuurvisie Oudburgerpolder 2020. Het RKK doet overigens ook wel uitspraken over het landelijk gebiedsdeel van de Oudeburgerpolder, de Oudburger Polder.*

**Inmiddels is de beeldkwaliteit van een deel van het gebied in tegenstelling tot eerder gemeentelijk zichtlijnenbeleid al danig verminderd door de onaangekondigde, participatie loze (her)plaatsing van een zendmast aan de ijsbaan op de Oudtburghweg.**

**Het rapport wemelt voorts van de naam- en spelfouten. Tip: taalgebruik, naamgeving en spelling nooit aan (landschaps-)architecten overlaten.**

### **Historie, verkeer en beeldkwaliteit**

**Het deel dat grenst aan het binnenduin is een coulisselandschap, hoog gewaardeerd natuurgebied waarlangs duinrellen het gebied instromen. De bestaande landgoederen geven extra kwaliteit en borging. Het oostelijke deel de Strandvlakte is geheel agrarisch in gebruik. Een karakteristiek open gebied met enkele stolpboerderijen en een waterberging.**

**Beeldbepalend zijn de uit de late middeleeuwen daterende waterkerende dijken waarvan loop en ligging vrijwel onveranderd zijn. Het poldergebied verdraagt geen grote ingrepen en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap.**

**Wij pleiten voor nuancering van het rapport door relevante aandacht te schenken aan het historische, in grote lijnen onbedorven landelijk deel van de Oudburgerpolder.**

*Antwoord:*

*Het RKK is geen beheersinstrument maar een ontwikkelingsinstrument. Dat wil zeggen dat het ruimtelijk sturing geeft aan geplande of te verwachten ontwikkelingen. Mede vanwege de hoge landschappelijke waarde die de gemeente onderkent en het BPL beleid, Bouwen in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), zijn ontwikkelingen op dit moment voor het genoemde landelijk gebied juist niet voorzien. In ieder geval niet in de Structuurvisie, waar het RKK een uitvloeisel van is. Het RKK heeft hier geen taak om sturing te geven en het is geen beschrijvend document.*

**De Schapenlaan (zuidoostelijk deel) en Klaassen- en Evendijk hebben de status van provinciaal monument. Eenzelfde status verdienen Zuidlaan, Noordlaan (originele veendijken), de Groenedijk en het noordwestelijk deel van Schapenlaan.**

*Antwoord:*

*Dergelijke besluiten zijn mogelijk verstandig, maar worden niet in het RKK gemaakt.*

**Het verdient aanbeveling om de smalle Zuidlaan aan te wijzen als fiets- en wandellaan met autoverkeer alleen ten behoeve van agrarisch verkeer en aanwonenden. De onverharde, groene dijken Noordlaan en Groenedijk te handhaven als wandel- en ruiterspad.**

*Antwoord:*

*Het RKK voor Oudburgerpolder is niet zo zeer bedoeld om concreet aan te geven hoe de verkeersstructuur er precies uit moet zien. Dit hoort thuis in een verkeersbeleidsplan of mobiliteitsplan. Momenteel wordt er gewerkt aan een mobiliteitsplan voor de gehele gemeente Bergen. De hier genoemde punten over de Zuidlaan zoals het aanwijzen als fiets- en wandellaan en de Noordlaan voor handhaven als wandel- en ruiterspad, betrekken we hierbij op gemeentelijk netwerkniveau. Dit is het paden en wegennetwerk van een gemeente. Wij vinden het daarbij aannemelijk om de Zuidlaan, tussen het Molenweidje en de Schapenlaan, vooruitlopend op vaststelling van het mobiliteitsplan al op te pakken en aan te wijzen als, zoals u aangeeft, een fiets- en wandellaan met gemotoriseerd verkeer alleen ten behoeve van agrarisch verkeer en aanwonenden.*

**Zichtlijnen van buiten naar binnen zijn in het poldergebied met de duinen als decor van levensbelang voor een optimale beleving en kunnen door hoge bouwmassa's van de aan de rand gelegen geplande nieuwbouw teniet worden gedaan en horizonvervuiling opleveren.**

**In het rapport worden nieuwe markeringspunten genoemd. Voor de visueel krachtige Oudburgerpolder een nutteloze toevoeging. Naast de Eiffeltoren zou een markeringspunt ook overbodig zijn.**

*Antwoord:*

*Er wordt niet gedacht aan hoogbouw of aan torens. De markeringspunten betreffen gebouwen die binnen hun eenheid én de dorps- of landelijke context passend zijn. Bijvoorbeeld het hoofdhuis van landgoed Elzenhoeve. Dergelijke markante gebouwen zijn kenmerkende onderdelen van een polder- en binnenduinlandschap. Inhoudelijk zijn we het eens dat hoogbouw niet passend is aan de rand van de Oudburgerpolder. Daarom is dit op een aantal plekken in het RKK tekstueel en in de criteria nog duidelijker als kader gesteld.*

**Vraagsteller 2 – vereniging De Negen Nessen:**

**Bijgevoegd is, namens de wijkvereniging De Negen Nessen, de zienswijze op het Ruimtelijk Kwaliteitskader d.d. 8 maart 2023 opgesteld door landschapsarchitectenbureau La4Sale in opdracht van de gemeente Bergen.**

**Allereerst een opmerking over de procedure. We zijn blij dat we als bewoners en direct betrokkenen van de ingrijpende wijzigingen die de komende jaren in dit gebied gaan plaatsvinden betrokken worden. Gelukkig is tijdens de 1e bijeenkomst op 23 mei de tijd die wij kregen om te kunnen reageren verlengd van 7 juni naar 1 juli 2023, omdat het anders onmogelijk was om een dergelijk uitgebreid beleidsstuk te kunnen bestuderen en met andere bewoners te overleggen. Met de verlengde tijd is het al bijna ondoenlijk om het lijvige en specialistische RKK door te nemen en de consequenties te overzien. Eerlijk gezegd verdient het uitgebreide stuk meer aandacht dan 4 weken nadat het digitaal beschikbaar was. Deze vorm van participatie is zeer minimaal en doet geen recht aan de grootte en diversiteit van de opgaven en de ervaringsdeskundigheid van de bewoners.**

**We willen ook wijzen op een onvolkomenheid op de website. Bij de bijeenkomst van 23 mei is toegezegd dat nadat wij onze zienswijzen hebben ingediend de gemeente in september weer een bijeenkomst zou houden om de omwonenden te informeren op welke wijze de zienswijzen verwerkt zijn. Dit staat niet op de website. Onze gebiedsregisseur Arlette Moerbeek bevestigde onlangs dat dit onjuist op de website staat en dat er in september een bewonersbijeenkomst zal zijn.**

*Antwoord:*

*Dit is inmiddels wel het geval. De volgende bijeenkomst vindt 9 oktober a.s. plaats.*

**De eerste bijlage bestaat uit het RKK voorzien van opmerkingen in de pdf door een stukje tekst te markeren en hier een opmerking bij te plaatsen. De opmerkingen zijn ook als aparte lijst toegevoegd, maar zonder de pdf met de markeringen is dat moeilijk te lezen. Tevens is bijgevoegd een tekening betreffende de infrastructuur zoals dat voorafgaand aan de Structuurvisie ook al met de gemeente gedeeld is. Het is niet zozeer een tegenvoorstel,**

maar vooral bedoeld als voorbeeld om een oplossing te bieden voor bestaande knelpunten en een nieuw gebruik.

En toegevoegd is de lijst met 14 punten voor de Elzenhoeve zoals dat bij het 1e initiatief van BotBouw jaren geleden is opgesteld door de wijkvereniging en toen ook (en recentelijk opnieuw) gedeeld is met de gemeente. De opmerkingen die we in de pdf hebben geplaatst hebben natuurlijk geen structuur en kennen geen hiërarchie: belangrijke en minder belangrijke opmerkingen staan door elkaar. Daarom hebben we een toelichting met de belangrijkste punten hieronder opgenomen.

Er is waardering voor de uitvoerigheid van het RKK en de poging het zo volledig mogelijk te laten zijn. Er is veel waardering voor de beeldambitie die in het document wordt uitgesproken van hoogwaardige architectuur en aandacht voor water en groen en goede voet- en wandelpaden. Een goed vertrekpunt is de beschrijving van de geschiedenis en de bestaande kwaliteiten. In het document wordt geprobeerd eenheid te brengen in een divers gebied en wordt geprobeerd bestaande kwaliteiten te versterken. Het RKK biedt de mogelijkheid om de bestaande kwaliteiten te herwaarderen en te versterken op die plekken waar deze in de loop van de tijd verwaarloosd zijn.

Er zijn echter ook een aantal serieuze zorgen. Een deel gaat het om punten die we vaker hebben aangegeven in andere gesprekken met de gemeente en die te maken hebben met bestaande problemen. De belangrijkste zorg is misschien wel dat de gemeente nog steeds niet die problemen serieus neemt en we hierover tot op heden geen heldere antwoorden hebben gekregen hoe hier met nieuwe ontwikkelingen een antwoord op wordt gegeven. Er zijn natuurlijk in de loop van de jaren personele en bestuurlijke wisselingen geweest, maar nu lijkt toch wel de laatste mogelijkheid om dit op te lossen.

1. Er ontbreekt een integrale verkeersstructuur dat een antwoord geeft op het nieuwe gebruik, nieuwe verkeersbewegingen en bestaande verkeersproblemen. De bestaande wegen worden gebruikt zonder een overtuigende oplossing voor sluijverkeer en de knelpunten van gemotoriseerd en langzaam verkeer. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de onveilige aansluiting van de Churchilllaan en Kerkedijk op de Landweg, het ontbreken van een veilige fietsroute vanuit de Nessen naar het centrum (zelfs als je omrijdt), de belasting van de kwetsbare dijkjes zoals de Zuidlaan door zwaar verkeer, maar die ook onvoldoende geschikt zijn voor het langzaam verkeer omdat er geen ruimte is voor de voetganger of fietser op het moment dat er een auto over rijdt, het wandelpad door de Negen Nessen in het verlengde van de Zuidlaan dat ongeschikt is geworden voor wandelaars, omdat het (volgens de Negen Nessen onterecht) als fietspad wordt benoemd, het intensiveren van de Churchilllaan terwijl dat grenst aan achtertuinen. Eerder hebben we zelf een voorzet gegeven voor een integraal verkeersplan met een nieuwe centrale toegangsweg in het verlengde van de Lindelaan (zie ook bijlage 2). Dit is niet zozeer een tegenvoorstel, maar een voorbeeld hoe het anders kan.

*Antwoord:*

*Het ruimtelijke kader voor Oudburgerpolder is niet zo zeer bedoeld om concreet aan te geven hoe de verkeersstructuur er precies uit moet zien. Dit hoort thuis in een verkeersbeleidsplan c.q. mobiliteitsplan. Momenteel wordt er gewerkt aan een mobiliteitsplan voor de gehele gemeente Bergen. De hier genoemde punten zullen hierbij op netwerkniveau worden betrokken. Gezien er uit de reacties op het beeldkwaliteitsplan nadrukkelijk naar voren komt dat de Zuidlaan, tussen Molenweidjtje en Schapenlaan, moet worden ontlast van gemotoriseerd verkeer willen wij dit aspect vooruitlopend op vaststelling van het mobiliteitsplan oppakken.*

**2. In het geval, zoals voorgesteld, de Churchilllaan de centrale toegang is tot het gebied en als het met het Molenweidjtje de ruggengraat gaat vormen van het gebied, ontwerp de Churchilllaan dan zoals het Molenweidjtje: met de auto te gast en brede en veilige ruimte voor tweerichting fietsers. In het RKK hebben ze niet dezelfde beeldkwaliteit.**

*Antwoord:*

*Het RKK voor Oudburgerpolder is niet zo zeer bedoeld om concreet aan te geven hoe de verkeersstructuur er precies uit moet zien. Dit hoort thuis in een verkeersbeleidsplan of mobiliteitsplan. Momenteel wordt er gewerkt aan een mobiliteitsplan voor de gehele gemeente Bergen. De hier genoemde punten zullen hierbij op netwerkniveau worden betrokken.*

**3. Er is onvoldoende samenhang in het RKK en het gebied blijft gefragmenteerd. Dit is een gemiste kans. Door de verschillende locaties als 'ruimtelijke eenheid' te benoemen wordt een constante gesuggereerd. Slechts enkele locaties zijn een ruimtelijke eenheid zoals de Negen Nessen. Maar andere zijn een functionele eenheid, zoals de tennisbanen of de Europese School. En andere locaties worden bepaald door niet-ontworpen groen, zoals de Elzenhoeve en Oudtburghweg 17. Ook het gebruik van de term 'landelijke korrel' is misleidend alsof het om bebouwing gaat met grootte en massa. Het lijkt er sterk op dat locaties op kadastraal niveau bekeken worden. Dat is een gemiste kans. Door de verschillende locaties als 'ruimtelijke eenheid' te benoemen wordt een onjuiste constante gesuggereerd. Als er een constante is, is het het overvloedige groen, de landschappelijke kwaliteit en de kleinschalige infrastructuur die past bij de landelijke kwaliteit. Het versterken van deze kwaliteiten en repareren waar dit beperkt is, komt nu slechts zijdelings aan de orde in plaats dat het een leidend principe is.**

*Antwoord:*

*Het kenmerkende van Oudburgerpolder is haar 'gefragmenteerdheid' van min of meer op zich zelf staande 'ruimtelijke eenheden' binnen een zogenaamd groenblauw casco dat het geheel bindt. Duidelijk dat niet elke eenheid nu ook sterk ruimtelijk herkenbaar is als zodanig, laat staan genoeg kwaliteit heeft. Daar gaat het RKK juist op sturen. En ook evident dat het groenblauwe casco nog niet overal aanwezig is of sterk genoeg is. Ook daar zal het RKK op sturen. Uiteindelijk zal per ontwikkeling, 'tegel voor tegel' het gewenste samenhangend geheel ontstaan, met overvloedig groen, landschappelijke kwaliteit en kleinschalige*

*infrastructuur. Dat is het leidend principe. Zonder al teveel vakinhoudelijk de discussie aan te gaan over wat bepaalde termen wel of niet behelzen en welke visie er wel of niet gevolgd had moeten worden.*

**4. Door de gefragmenteerde benadering per kadastraal perceel is het een gemiste kans om ijsbaan en gronddepot als een geheel te bekijken. Dan is er ook makkelijk een verbinding te maken tussen het Molenweidjtje en de Oudtburghweg en kan op een fantastische manier de overgang tot de centrale as van het Molenweidjtje met bovenwijkse functies als de Beeck en het verzorgingshuis met het landelijk gebied gemaakt worden in plaats van een gekunstelde verbinding via de begraafplaats of over de oprijlaan naar de begraafplaats.**

*Antwoord:*

*De benadering per 'eigendomsperceel' is onvermijdelijk, zo zal er in de tijd hoogstwaarschijnlijk ontwikkeld worden en daar moet dus op worden geanticipeerd. Dat maakt het echter niet onmogelijk om de ijsbaan en het gronddepot op elkaar afgestemd te ontwikkelen als dat zo van pas zou komen. Zo geeft het RKK ook de optie aan om het Gronddepot als op zichzelf staand erf te ontwikkelen of als onderdeel van een groter 'Gebouw in park' met de Blauwe Reiger. De ijsbaan en het gronddepot liggen echter niet tegen elkaar aan, daar ligt de begraafplaats tussen, dus een ruimtelijke eenheid kan en moet er niet ontstaan. Onderlinge verbindingen zijn echter zeker gewenst, die worden dan ook vereist bij elke ontwikkeling. Hoe die precies gaan lopen is in een vervolgstap te bepalen. Het RKK geeft alleen de eis. In de structuurtekening is de 'wenslijn' naar aanleiding van deze opmerking nu wel wat anders getraceerd, meer noordelijk langs de rand.*

**5. Veel verbindingen die worden voorgesteld zijn gekunsteld of onrealistisch, zoals een openbaar pad over het terrein van de Blauwe Reiger, een nieuwe noord-zuid route door de Nessen deels over privé-terrein en overbodig omdat zo'n route er nu al informeel is, een fietsroute over de Noordlaan wat het bestaande karakter ernstig schaadt, een markant gebouw op de Elzenhoeve terwijl het bestaande juist opgaat in het op de achtergrond de Schoorlse nok en dat niet bedoeld is om gezien te worden.**

*Antwoord:*

*Mogelijk is het een misverstand, de getraceerde lijnen op de structuurlijnen-kaart geven geen letterlijk voorgestelde route aan. Zij geven de wens aan om a en b te verbinden via een bepaald gebied, of een bestaande route te verbeteren. Duidelijk dat daar geen privétuinen voor worden aangewend. Het openbaar pad over de Blauwe Reiger is geen eis maar een wens en hoeft helemaal niet onrealistisch te zijn. Zeker niet als er sprake zou zijn van gedeeltelijke herontwikkeling, waar dit RKK op gericht is. De aanbeveling voor de fietsroute via de Noordlaan hebben we laten vervallen. Op het terrein van de Elzenhoeve staat op dit moment al een markant gebouw, de ster geeft een 'bestaand markeerpunt' aan, mogelijk wordt dat vervangen maar er komt geen nieuw markeerpunt.*

**6. Voor het wandel- en fietsnetwerk vallen een paar zaken op. De landschappelijke en cultuur- historische waarde van de Noord- en Zuidlaan wordt onvoldoende benoemd en wordt zelfs aangetast door de voorstellen: de Noordlaan moet alleen een wandel-en ruiterspad blijven en het doorgaande en zware verkeer op de Zuidlaan moeten geweerd worden, zodat het een echt wandel- en fietsroute wordt. En zoals we al jaren geleden hebben aangevraagd, zijn ze monumentwaardig en vragen we nogmaals ze als monument te benoemen.**

*Antwoord: zie onder 1.*

**7. Als het gaat om het bestaande voet- en fietsnetwerk is er een plek waar dit uitgebreid kan worden en dat is het grote gebied van gronddepot-ijsbaan en BSV waar je nu omheen moet. Nieuwe verbindingen hierdoor kunnen een verrijking zijn. Voor de rest is het bestaande fijnmazige informele netwerk ruim voldoende behalve als het gaat om de knelpunten zoals bij punt 1 genoemd: op verschillende cruciale plekken wordt het verstoord door gemotoriseerd (sluip)verkeer, zoals op De Zuidlaan en de Oudtburghweg.**

*Antwoord:*

*Het ruimtelijke kader voor Oudburgerpolder is niet bedoeld om concreet aan te geven hoe de verkeersstructuur er precies uit moet zien. Dit hoort thuis in een verkeersbeleidsplan of mobiliteitsplan. Momenteel wordt er gewerkt aan een mobiliteitsplan voor de gehele gemeente Bergen. De hier genoemde punten zullen hierbij worden betrokken. Wij zijn het eens dat de uitbreiding van het voet- en fietsnetwerk met een route via het gronddepot, ijsbaan en BSV een goede aanvulling kan zijn. Afhankelijk van de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen. Die van het voormalige BSV-terrein zijn daarbij al bekend en deze ontwikkeling is inderdaad voorzien van een route voor fietsers en voetgangers over het terrein tussen de Oudtburghweg en het Molenweidje.*

**8. Met het toenemen van het aantal bewoners is het de vraag of het nodig is hier gemeenschappelijke functies, zoals voor gezondheidszorg toe te voegen. Als dit nodig is, plaats dit dan bij de centrale functie van De Beek.**

*Antwoord:*

*Programmatische overwegingen en keuzes liggen niet in het RKK. Het RKK stuurt alleen ruimtelijk als er ontwikkelingen gepland worden.*

**9. Er worden op enkele plekken bebouwingshoogtes en volumes voorgesteld die niet passen bij de landelijke kwaliteit van het gebied. Zo is vijf verdiepingen veel te hoog en zijn sommige referentiefoto's te stedelijk met te veel verharding. Een passende bebouwingshoogte is 2 laags met eventueel een kap; op Park de Beek komen al hogere appartementengebouwen; meer hiervan verstedelijkt het gebied te veel en tast het landelijke karakter te veel aan.**

*Antwoord:*

*De duiding van een aantal lagen is verwijderd. De typologieën aan de rand (Erf en Landelijk ensemble) zijn scherper geformuleerd om hoogbouw uit te sluiten.*

**10. Als het gaat om ontsluitingswegen wordt de Kerkedijk consequent niet genoemd, terwijl dit een bestaande ontsluiting is voor Langerijm en straks ook voor het BSV terrein. Het doet haast vermoeden dat dit een bewuste keuze is. En wie wil er nu niet zo'n mooie lommerrijke oprijlaan naar zijn woning!**

*Antwoord:*

*De Kerkedijk wordt expliciet behandeld met een eigen pagina in het RKK. De ambitie is behoud van de bestaande karaktervolle verschijningsvorm.*

**We pleiten ervoor om in het RKK duidelijk het groen (inclusief het water en bijv. een pluktuin), het versterken van de biodiversiteit en het langzame verkeer leidend te laten zijn en daarmee de samenhang in het gebied te versterken.**

*Antwoord:*

*We onderschrijven die noodzaak en menen de nodige aandacht ook daarvoor in het RKK te geven. Bijvoorbeeld op de aparte pagina's voor groen en blauw casco op pagina 78-83 van het RKK.*

**Vraagsteller 3 – L. en O.:**

**Op de Beatrixlaan krijgen wij redelijk wat gehaast verkeer voor onze deur afkomstig van en naar de Kerkedijk. Op de Beatrixlaan zijn geen drempels geplaatst en dat leidt ertoe dat bewoners van Kerkedijk of verder weg veelvuldig onze straat gebruiken om vlot bij de landweg te komen. Onze kinderen moet ik daardoor veelvuldig instrueren en in de gaten houden met het buiten spelen. Het rijgedrag voelt meer dan onveilig vooral omdat het niet zo duidelijk zichtbaar is, terwijl het wel overzichtelijk lijkt. Sorry dat ik het in het woord niet duidelijker kan uitleggen. Wij willen er op hameren dat een goede doorstroming van Kerkedijk naar Landweg een belangrijk aandachtspunt is en het liefst opper ik voor drempels op de Beatrixlaan, hoezeer ik die dingen ook haat. De snelheid moet er uit.**

*Antwoord:*

*Het ruimtelijke kader voor Oudburgerpolder is niet zo zeer bedoeld om concreet aan te geven hoe de verkeersstructuur (en de daarbij behorende maatregelen) er precies uit moet zien. Dit hoort thuis in een verkeersbeleidsplan of mobiliteitsplan. Momenteel wordt er gewerkt aan een mobiliteitsplan voor de gehele gemeente Bergen. De hier genoemde punten zullen hierbij vanuit het oogpunt van het gemeentelijk netwerk aan wegen worden betrokken (wat voor functies hebben wegen als de Beatrixlaan in ons wegennetwerk, hoe worden ze gebruikt door verkeersdeelnemers en op welke manier willen we ze dan ook daadwerkelijk inrichten om gewend gedrag af te dwingen).*



**Meer inhoudelijk op de wijk van de Oudburgerpolder hebben wij het volgende: geef vrijheid aan (particuliere) ontwikkelaars. Veel bestemmingsplannen in Bergen zijn zeer dwingend en ik zou juist willen adviseren dat los te laten. Als ik terugkijk op de succesvolle wijken (park Meerwijk, Van Reenenpark, Westbuurt) in de gemeente Bergen dan was daar juist een weinig dwingend bestemmingsplan waar de creatieve sector mee overweg kon. Hoezeer het beeldkwaliteitskader er nu leuk uit ziet met veel hout in het exterieur, is het toch weer dwingend. Verder kan je er op wachten dat er straks ook weer een nok/goothoogte saus van 10/4 overheen gaat en misschien zelf 7/7 waarmee je iedere echte creativiteit bij voorbaat al de grond inboort. Kies liever voor een maximaal aan bovengronds m3 bebouwing. Op het ene perceel zal dan een leuk speels rank en slank maar wel hoog gebouw komen, en elders weer een meer stevige laagbouw woning. Die diversiteit zal uiteindelijk doorslaggevend zijn.**

*Antwoord:*

*We vinden het belangrijk op inhoudelijke gronden dat een kader niet nodeloos creativiteit moet beperken maar juist moet toestaan. Dat alleen waar nodig kaders gesteld moeten worden en dan vooral relatief (op intentie) en niet zozeer absoluut (op getal). Zo is het RKK ook bewust opgezet. We herkennen de constatering dat het toch dwingend is, dan ook niet terug. Vraag is waar de indiener meent dat dit in zit, bouwhoogtes en maximale m3's bebouwing worden niet in een beeldkwaliteitskader maar in een bestemmingsplan vastgelegd.*

**Tot slot wil ik er op wijzen dat zonnepanelen op daken eigenlijk iedere inspanning voor een mooi ontwerp al teniet doet. Zonnepanelen zijn grote, glanzende, niet natuurlijke vlakken die de aandacht trekken. Kies liever voor ontwerpen waarin zonnepanelen uit het zicht blijven.**

*Antwoord:*

*Uit het zicht is altijd beter natuurlijk. Waar dat niet zomaar kan vanwege de oriëntatie op de zon, zullen de panelen soms toch in het zicht komen, dan is goede architectuur en welstand aan zet. Het RKK is echter op hoofdlijnen en niet de plek om dat op een bepaalde manier voor te schrijven en aan te sturen. Dat doet een welstandsnota of specifieke beeldkwaliteitsplannen voor een concrete ontwikkeling.*

**Vraagsteller 4 – M.:**

**De Oudburgerpolder is zo'n fantastisch restant van wat eens een open polderlandschap was met een rijke geschiedenis dat behoud in redelijk ongeschonden staat voor de hand ligt. Het oude landschap grenst direct aan de Zuurvenspolder en vormt daarmee in feite één geheel.**

**De Zuurvenspolder is onderwerp van gesprek om te komen tot opname in het Natuur Netwerk Nederland. De gemeente Bergen speelt daar een positieve rol in. Er zijn voor zover ver ik weet, geen steekhoudende argumenten om de Oudburgerpolder niet in die positieve ontwikkeling voor natuur en landschap, dus ook voor mensen, mee te nemen. U bent ongetwijfeld bekend met het door de Historische Vereniging Bergen NH uitgegeven boek *Uit zand en zee geboren. Bergen van ijstijd tot heden* (A. W. Westra, 2020). De auteur**

is er in geslaagd de geschiedenis en waarde van het open polderlandschap op realistische wijze te beschrijven.

De conclusie kan niet anders zijn dan: behouden dat oude landschap! Zo veel als mogelijk ongeschonden. Uitermate voorzichtig met bebouwing, uitbreiding van bestaande bebouwing enz. Geen beroepsmatige teelt van gewassen inclusief bloembollen, zoals wordt voorzien op een stuk authentiek grasland tussen Kerkedijk en Schapenlaan. Voor dergelijke beroepsmatige activiteiten is elders in Noord-Holland voldoende gelegenheid geschapen.

De Oudburgerpolder: handhaaf zo veel als mogelijk de huidige staat en maak veranderingen die de essentie van dit zo fraaie oude weidelandschap aantasten, onmogelijk!

*Antwoord:*

*Het RKK bepaalt niet of ergens ontwikkeld wordt Maar bepaalt hoe er ontwikkelt wordt. Voor de Oudburgerpolder zijn in principe geen ontwikkelingen voorzien die haar karakter zullen aantasten. Het RKK als ontwikkelinstrument geeft aan die niet-ontwikkeling dan ook geen specifieke richting.*

**Vraagsteller 5 – K.:**

Ondanks het feit dat ik niet in dit gebied woon, maar wel aan deze kant van Bergen NH woon, wil ik toch graag een aantal punten aan de discussie toevoegen die voor mij als gebruiker van dit gebied van belang zijn. Iedere Bergenaar zal het onderschrijven dat er meer woningen, zeker voor mindervermogenden, nodig zijn in Bergen. De omschreven ontwikkelgebieden in het Beeldkwaliteitsplan bestrijd ik dus niet. Wel wil ik benadrukken dat het verdichten van dit gebied zorgzaam en met liefde dient te gebeuren.

De prachtige en onbedorven polder die tegen dit te ontwikkelen gebied aanligt, de Oudburgerpolder, is van een grote waarde voor de beleving van de buitengebieden van ons dorp. Een dorp dat zich kenmerkt door lommerrijke lanen, charmante riet-gedekte jarendertigvilla's, rijk bedeed met winkels en terrassen, en evengoed ingestopt tussen weidse polders en brede duinen. De polder wordt door bewoners en toeristen intensief befietst en bewandeld en geeft precies de lucht aan het dorp die het nodig heeft. Naast het feit dat het landschap (beschermd door een PBL) bestaat uit een eeuwenoud netwerk van waterkerende dijkes is het ook precies dat contrast die dit gebied zo geliefd maakt.

In het door u gepresenteerde plan wordt gesproken van zichtlijnen van binnen naar buiten. Ik begrijp daar eerlijk gezegd niets van. Het bijzondere aan dit gebied is nu juist dat de zichtlijnen van binnen naar buiten nu zo groen en verschoond van hoogbouw zijn. Ik wil u daarom de volgende overwegingen meegeven:

- **Bepaal zichtlijnen van buiten naar binnen**

*Antwoord:*

*De zichten van binnen naar buiten zijn bedoeld om op enkele plekken een soort 'vensters' te maken zodat vanuit de wijk het mooie ommeland ook meer beleefd kan worden. Dit gaat over het soms erg dichte groen perforeren en/of creëren van routes, niet over gebouwen neerzetten of iets dergelijks.*

*Vanzelfsprekend is van buiten naar binnen kijken enorm relevant, daar is het RKK ook op gericht om dat beeld goed te houden. Maar dit gaat meer over het gehele 'aangezicht' van de dorpsrand, dan over specifieke zichtlijnen. Alleen waar er een markeerpunt is opgetekend zou een dergelijke lijn tot stand komen, en natuurlijk moet daar het groen beeldbepalend blijven en kan daar geen sprake zijn van hoogbouw. Het RKK is op dat punt naar aanleiding van de reacties ook aangescherpt.*

- **Maak van de Zuidlaan een fietspad (en eventueel bestemmingsverkeer)**

*Antwoord: Deze suggesties worden meegenomen in een separaat vervolgetraject.*

- **Behoud de onverharde dijken zoals de Noordlaan en de Groenedijk**

*Antwoord: Deze suggesties worden meegenomen in een separaat vervolgetraject.*

- **Inspireer nieuw toe te voegen bebouwing aan de rand van deze polder op elementen die dit landschap kenmerkt, zoals de wijze van erfbebouwing, coulissen, sloten en dijken. Denk daarbij aan ruimtelijke indeling, bouwlagen (maximaal twee) en materiaalgebruik.**

*Antwoord:*

*Eens, vandaar dat aan de rand ook alleen de landelijke typologieën Erf en Landelijk Ensemble worden voorgeschreven, niet het Stedenbouwkundig ensemble bijvoorbeeld.*

#### **Vraagsteller 6 – Van der M.:**

**Bij deze willen wij onze inzichten en reactie geven ten aanzien van de ontwikkeling van het bovenstaande gebied. Wij wonen in de Monnet Nes en eerder in de Dawson Nes. Het wonen in dit mooie groene en rustige gebied is echt fantastisch, vooral ook door de speelse opzet van de Nessen en het feit dat het geen doorgaand verkeer heeft. Het is een groene oase en een waar genot om er doorheen te wandelen en de vele vogels te horen en te zien: zelfs ijsvogels kunnen af en toe gespot worden bij de oevers van de Elzenhoeve.**

**Het is ons er dan ook zeer aan gelegen dat de kwaliteit van wonen in dit gebied gewaarborgd blijft en dat de ontwikkeling van de Elzenhoeve die wordt beoogd, hierop zo min mogelijk invloed zal hebben. Het belang van het behoud van dit prachtige groene gebied is groot en zou moeten prevaleren boven het commerciële belang van weer een projectontwikkelaar die, ondanks dat men open staat voor wensen van bewoners, toch altijd winstmaximalisatie nastreeft.**

**Ik wil dan ook een beroep doen op de gemeente om de belangen van de inwoners van dit unieke stukje Bergen te laten prevaleren boven die van de projectontwikkelaar en dus alleen een minimale aantasting van het gebied in het plan te accepteren.**

*Antwoord:*

*De ambitie is om elke ontwikkeling helemaal geen aantasting te laten zijn, maar juist een bijdrage aan de kwaliteit van de plek en omgeving. Voor Elzenhoeve zou dat ook moeten kunnen. Winstmaximalisatie is nooit een uitgangspunt dat de gemeente over zal nemen, kwaliteitsmaximalisatie wel.*

**Vraagsteller 7 - HSB Ontwikkeling B.V.:**

**Algemeen**

**Na het lezen van slechts enkele pagina's van de Beeldkwaliteit Bergen Oost word ik al benauwd van de termen als herontwikkeling, ontsluiten, aansluiten t.a.v. van bestaande woonlocaties. Huidige bewoners zitten hier niet op te wachten. Zij hebben bewust gekozen voor hun woonplek, voor wat deze biedt aan rust, groen en geborgenheid. Inbreuk hierop brengt veel stress, onrust en onvrede met zich mee. Daarnaast wordt door bestaande wijken aan te sluiten op nieuwe te ontwikkelen wijken het dorpse karakter verstoord door onder meer nieuwe (fiets)wegen en aanpassing in de bestaande groenvoorziening. Dit alles raakt niet alleen de mens maar ook bestaande flora en fauna. Iets waar in dit stuk totaal aan voorbij wordt gegaan.**

*Antwoord:*

*Het RKK besluit niet of ergens ontwikkelingen plaats vinden, alleen hoe en in welke vorm, als ze plaatsvinden. De door de raad vastgestelde structuurvisie 2020 heeft de basis gelegd voor wat er ontwikkeld kan worden. Het RKK moet ervoor zorgen dat er zo min mogelijk inbreuk plaats vindt op bestaande kwaliteiten, en zelfs dat die worden vergroot. Ook de flora en fauna krijgen die aandacht, getuige de uitgesproken ambities om het groen en blauw casco uit te breiden en te versterken.*

**Een grote fout die de gemeente kan begaan is grond verkopen aan projectontwikkelaars. Er ontstaat speculatie, de grond wordt te duur verkocht. Gevolg, er wordt niet meer dorps gebouwd, want dat kan niet uit. Bebouwing moet de hoogte in, zeker bij betaalbare sociale woningbouw. Dit staat haaks op het 'dorpse karakter' wat een ieder in Bergen wil behouden (zie de recente onrust m.b.t. Het Plein).**

*Antwoord:*

*Dit is een veronderstelling. Daar waar de gemeente grond in eigendom heeft, bepaalt het omgevingsplan dan wel een ruimtelijke procedure de bebouwingmogelijkheden.*

**M.i. bieden de plannen te weinig sociale woningbouw. Voor mensen met een diepere portemonnee is er genoeg keuze in Bergen. Niet voor degene met een krappe beurs. En ook deze mensen willen in een dorpse omgeving en behuizing wonen, niet in hoogbouw.**

*Antwoord:*

*Daar waar er plannen zijn voor woningbouw, is de Woonvisie van toepassing. Dat wil zeggen dat (minimaal) 40% van de woningen in de sociale sector gerealiseerd moet worden.*

**De aanwezigheid van mensen (en hun evt. honden) in de natuur brengt onvermijdelijk schade toe aan deze natuur. De vraag is of het wenselijk is 'de natuur' grenzend aan Bergen Oost te voorzien van nieuwe wandel- en/of fietspaden.**

### **Verzorgingshuis Oudburgh**

**Kan me niet voorstellen dat dit tehuis waar kwetsbare mensen wonen en verzorgd worden zit te wachten op extra doorkruising door derden van hun terrein. Slecht plan.**

*Antwoord:*

*Het bijzondere is dat juist Oudburgh als één van de weinige ruimtelijke eenheden, zo'n openbaar pad over het eigen terrein heeft gerealiseerd. Mogelijk omdat de interactie met omwonenden, bijvoorbeeld jonge kinderen die de dieren komen bezoeken, juist voor bepaalde zorgbehoevenden heel helend kan zijn. Of zij de routes uitbreiden mogen ze natuurlijk helemaal zelf beslissen, het RKK dicteert dat niet, beveelt slechts aan.*

### **De Negen Nessen**

**In de omschrijving van De Nessen wordt terecht het woord 'hof' gebruikt. Een hof staat voor besloten, privacy en rust. Geen behoefte dus aan ontsluiting op welke manier dan ook. De betonnen racebaan (genaamd fietspad waarvoor nog geen officiële grondslag is overhandigd aan de Vereniging De Negen Nessen) is een grove inbreuk op de rust, privacy, beslotenheid en landelijk karakter van de op dit pad aangesloten Nessen.**

**Handen af van De Nessen!**

*Antwoord:*

*In het RKK wordt slechts aanbevolen de routes om en door de Nessen heen ruimtelijk te verbeteren. Waar het openbare ruimte betreft, kan het wenselijk zijn en legitiem, om de routes prettiger, opener en beter aangesloten te maken.*

### **Begraafplaats**

**Een eiland van stilte, rust en bezinning en zo dient het ook te blijven. Geen behoefte aan verdere ontsluiting op welke manier dan ook. Hoe kun je het bedenken. Schrappen uit de plannen!**

*Antwoord:*

*Ook hier geldt dat dit slechts een aanbeveling is en geen plan. Uw stem hierin is nu gehoord,. In een separaat interactief vervolgproces kan bepaald worden wat wenselijk is en vervolgens in welke vorm. Vanzelfsprekend zal er altijd met respect voor de plek geopereerd worden. Over de begraafplaats was het idee om een informele aansluiting te maken voor voetgangers zodat de plek van stilte rust en bezinning voor meer mensen bereikbaar wordt. Er is geen doorgaande snelfietsroute of iets dergelijks gepland.*

### **Zuidlaan/Molenweidtje**

**De Chuchillaan gaat over in het Molenweidtje en loopt niet dood.**

*Antwoord:*

*Functioneel kun je inderdaad rechtsaf slaan maar dat wordt niet bedoeld. Ruimtelijk loopt de weg dood, en er is ook geen vervolg in het landelijk gebied van de lange lijn die ingezet wordt. Dat kan beter, zo is de aanbeveling.*

**Ja, er staat een hek bij De Blauwe Reiger, dat is met een reden. Er wonen kwetsbare kinderen/jongeren.**

*Antwoord:*

*Ook in dergelijke situaties is het realiseren van een veilige en informele wandelroute mogelijk, zoals bijvoorbeeld iets noordelijker over het terrein van BSO Bijls Buiten, ook voor kwetsbare kinderen. Zeker bij herontwikkeling is door zorgvuldige planvorming in samenwerking met de eigenaren/gebruikers veel mogelijk. Wat niet kan, kan niet, maar het is het proberen waard.*

**Slechts een zeer klein deel van De 9 Nessen ligt op een andere locatie dan de hier genoemde, dus ja, heel vreemd die hebben geen doorzicht (...). Zorg ervoor dat plannen zijn gebaseerd op de reële situatie voordat ze uitgedacht en opgeschreven worden. Dit geldt voor veel van de genoemde locaties. Je vraagt je soms af of de bedenkers van de plannen wel zelf in levende lijve zijn gaan kijken op de diverse locaties.**

*Antwoord:*

*Waarvan akte.*

### **Landgoed Oudtbijenburgh**

**Privé terrein. Met een BSO, de naam zegt het al er zijn kinderen van anderen op het terrein. Waarom zou je hier extra wandelpaadjes willen realiseren??? Zie ook eerder genoemde schade aan de natuur a.g.v. menselijke aanwezigheid. En ook nog de alom vertegenwoordigde hondenpoep. Laat het landgoed zoals het is.**

*Antwoord:*

*Het wandelpaadje bestaat al. Het RKK laat het landgoed ook zoals het is.*

### **Park De Beeck**

**Projectontwikkelaars weten wel raad met gegevens als het 'zoveel mogelijk behouden van groen in de randen'. Nul garantie want nul omschrijving van het te behouden volume. Een gedetailleerde omschrijving en afbakening is wenselijk.**

### **Elzenhoeve**

**Waarom moet het gebied doorwandelbaar zijn? Als de enige reden aansluiting op de omgeving is, De Nessen zitten hier niet op te wachten! Ook niet op fietspaden die de**

**Nessen gaan doorkruisen. En ook niet op aanpassing van het bestaande groen, alles sluit prima aan zoals het is. De privacy en rust die de toekomstige bewoners van Elzenhoeve wordt beloofd hebben de bewoners van De Nessen al en willen dat graag zo houden. “de randen sterk en groen blijven”. Een verdere definitie ontbreekt. Geen enkele garantie voor behoud. Er staat een prachtige dikke bomenrij langs alle waterkanten van het terrein. Zit veel dierenleven in. Behouden!**

*Antwoord:*

*Het RKK beoogt alle bewoners tegemoet te komen in hun woonkwaliteit, bestaande en toekomstige bewoners. Natuurlijk wordt er ook rekening gehouden met de belangen van de aanliggende bewoners, zo ook van de Nessen. Het RKK doet geen uitspraken over nieuwe fiets- en/of wandelpaden door de Nessen, het RKK geeft aan dat de bestaande paden vooral ruimtelijk verbeterd kunnen worden.*

*Als elk gebiedje zich openstelt naar de omgeving, in de zin dat mensen er veilig en prettig doorheen kunnen wandelen, krijg je misschien mensen uit de omgeving door je omgeving, maar kun je zelf ook door een andere omgeving of andere buurtjes wandelen en fietsen, en makkelijker naar het landelijk gebied. Zo zijn lusten en lasten eerlijk verdeeld en is iedereen beter af omdat er een groter en gevarieerder wandel- en fietsnetwerk ontstaat voor iedereen. De Elzenhoeve moet bij herontwikkeling hier net zo goed aan bijdragen door doorwandelbaar te zijn. Niemand kan de openbare ruimte claimen en deze afsluiten voor de rest van het publiek, het woord openbaar geeft dat al aan.*

### **De Blauwe Reiger**

**Deze locatie huisvest kwetsbare kinderen en jong volwassenen, zij verdienen bescherming en rust. Je kunt hier dus geen openbare route aanleggen over het terrein. En ook het hek kun je niet verwijderen. Niet aanraken deze locatie.**

*Antwoord:*

*Is niet aan het RKK om dat te beslissen, er worden hiervoor dus ook geen plannen gemaakt, er wordt slechts de aanbeveling gedaan de mogelijkheden te onderzoeken.*

### **Gronddepot**

**Waarom moet elk stukje grond in Bergen toch bebouwd worden? Maak eens een leuk park waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, ontspannen. Creëer bijvoorbeeld een gemeenschappelijke moestuin, bijen- vlindertuin. Een vorm die de biodiversiteit, die sterk onder druk staat, meehelpt te herstellen. Er zijn al voldoende toeristische voorzieningen in de gemeente Bergen. Denk niet dat bezoekers van de begraafplaats en bewoners van De Blauwe Reiger op een toeristische invulling zitten te wachten. En als het dan toch bebouwd moet worden, zet er dan betaalbare huizen neer. Geen hoogbouw. Verplaats je aan de tekentafel toch eens meer in de behoefte van mens en natuur.**

*Antwoord:*

*Het RKK besluit niet of en waar er gebouwd wordt noch in welk programma of segment, het RKK geeft alleen de kaders hoe en in welke vorm dat moet gebeuren. Hoogbouw wordt dus*

*bijvoorbeeld uitgesloten aan de randen van de wijk. Dat is in het RKK nu aangescherpt.*

*De behoefte van de mens is divers, maar evident is de behoefte aan woningen. Het RKK poogt vervolgens dat als die behoefte door een gemeenteraadsbesluit wordt omgezet naar concrete ontwikkelingsplannen, dat mede juist de natuur haar behoeften niet aangetast ziet.*

### **Oudtburgh Routes en zichten**

**Routes dwars door De Nessen, daar heb ik het al overgehad. En dan vervolgens aansluiten op de Duinweg via privé terrein en bos, een absolute ‘no go’.**

*Antwoord:*

*Zoals ook al eerder geantwoord, te lezen als indicatie van te verbeteren bestaande routes.*

### **Churchilllaan (structureerende laan)**

**“Moet een landelijk ontspannen groene entree worden”, prima plan wel inclusief fietspad en laten overlopen in het Molenweidjtje en dezelfde structuur aanhouden.**

*Antwoord:*

*In het RKK is tekst aangescherpt om de Churchilllaan en het Molenweidjtje ook ruimtelijk op elkaar aan te sluiten.*

### **Molenweidjtje (structureerende laan)**

**“Het Molenweidjtje kan veel meer een verblijfsgebied worden door deze niet zo op te delen in rijbaan, voetpad, fietspad, grasstrook en parkeerplaatsen”. Eens! Het is nu een zootje.**

### **Europese school**

**‘Urbane schaal’ en ‘dorpsachtig geheel’ is tegenstrijdig. De invulling zoals weergegeven is niet dorps. Teveel steen, 5 lagen bebouwing en kan zelfs hoger bij ‘individuele volumes’. ‘Opvallende architectuur’ belooft doorgaans niet veel goeds. Vraag is of winkels haalbaar/wenselijk zijn, het centrum van het dorp is ‘om de hoek’. Terug naar de tekentafel.**

*Antwoord:*

*Op de tekentafel zijn we nog niet aangeland, het is eerder ‘voort naar de tekentafel’, daar zullen veel van de opgeworpen vragen beantwoord moeten worden, in concrete plannen. Het RKK geeft slechts de hoofdlijnen. De teksten zijn aangepast met betrekking tot hoogtes.*

### **Gebouw en Park**

**Te ruim gedefinieerd, kan alle kanten op, dat is nooit gunstig. Hoogbouw ligt op de loer! Niet dorps. Dit kan beter.**

*Antwoord:*

*Hoogbouw in de zin van gestapeld wonen wordt hier nadrukkelijk ook niet uitgesloten, er zijn in Bergen goede voorbeelden te vinden. Het bestemmingsplan bepaalt uiteindelijk hoe hoog*



*bebouwing mag worden, niet het RKK. Hier wordt juist sfeer en vorm bepaald, eens dat er veel mogelijk is, maar zeker niet alles. Met de gestelde criteria kan goed op de beoogde kwaliteit gestuurd worden.*

### **Landelijk ensemble**

**Er wordt in mooie woorden gesproken over de bebouwing, maar wat nou precies het plan is mij niet duidelijk. ‘Bij voorkeur niet meer dan de helft van de korrel als privé kavel uitgegeven’, dat klinkt onheilspellend. Als het ideaal plan niet uit kan staat de deur open voor verkoop van privé kavel. Wat zijn de richtlijnen voor bebouwing hiervan? Kom eens met duidelijke richtlijnen en beeld referenties. Op deze manier krijg je geen indruk van hoe Elzenhoeve eruit komt te zien.**

*Antwoord:*

*Klopt, er is nog geen plan, dus dat kan ook niet duidelijk zijn. Dat komt op initiatief van de ontwikkelende partij tot stand in een vervolgproces, mede op basis van dit RKK. Hoe de Elzenhoeve eruit komt te zien, is nu nog niet te zeggen. Wel aan welke criteria het plan moet voldoen.*

**Waarom moet het ensemble deel voor publiek worden opengesteld? Ontsluiting via de Nessen is sowieso een ‘no go’. Zoals eerder gezegd willen de bewoners hun privacy en rust behouden. Dat kan ik als bewoner niet vaak genoeg benadrukken.**

*Antwoord:*

*Auto ontsluiting zal niet via de Nessen gaan, zie de Structuurvisie 2020.*

### **Het Erf**

**De beschrijving van de bebouwing is te breed, vrijblijvend en kan van alles worden. Beeldreferentie met 5-laags bebouwing bewijst dit. Ook hier is behoefte aan duidelijkheid op alle vlakken.**

*Antwoord:*

*De 5-laags bouwhoogte tekst is verwijderd. Oneens dat criteria vrijblijvend zijn en er van alles kan. Deze sturing is beproefd en goed werkbaar gebleken in een interactief proces tussen initiatiefnemers en kwaliteitsteam/welstand.*

### **Vraagsteller 8 – De G.:**

**Vraag: Hoe hard is het kader?**

*Antwoord:*

*Een kader geeft de randen aan waarbinnen een plan tot stand kan komen. De criteria vormen de kern van het kader, daar moet aan voldaan worden met het plan. Ze zijn ‘hard’ omdat ze niet onderhandelbaar zijn als zodanig, maar tegelijk ‘zacht’ omdat ze zoveel mogelijk relatief zijn, niet absoluut. Er zijn met andere woorden vele plannen mogelijk binnen de kaders die voldoen aan de criteria. De principeverkaveling is daar een voorbeeld van. De*

*principeverkaveling is alleen 'hard' in de zin dat een uiteindelijk plan net zo goed binnen de criteria moet passen en net zoveel kwaliteit moet bevatten, of meer.*

**Vraag: Het aantal eenheden ligt toch niet vast?**

*Antwoord:*

*Correct. Vanzelfsprekend is er wel een soort maximaal laadvermogen aan een eenheid en een ensemble van eenheden, waarboven niet langer recht wordt gedaan aan de vereiste sfeer en kwaliteit. Die grens opzoeken is toegestaan, haar overschrijden niet. Dit zal moeten blijken in het proces, in interactie met supervisor/kwaliteitsteam/welstand enzovoort.*

**Vraag: Als de gemeente de openbare ruimte niet in eigendom heeft, moeten daar afspraken over worden gemaakt.**

*Antwoord:*

*Correct. Hier zijn meerdere vormen voor denkbaar, met eigen voor- en nadelen voor eigenaren, bezoekers, bewoners en beheerders. De RKK stelt niet dat er een VVE moet worden gevormd, wel dat er gemeenschappelijkheid in gebruik en beheer moet bestaan. Of de gemeente de openbare ruimte wenst over te nemen is ook nog niet bepaald, ook daarin zijn meerdere vormen en verdelingen mogelijk.*

**Vraag: we zien een entreegebouw staan aan het water. Achter het water loopt een fietspad. Hoe is de aansluiting bedacht?**

*Antwoord:*

*Principeverkaveling is geen werkelijk plan. De ingrediënten die benoemd worden zijn wezenlijk om te gebruiken, maar dat kan op vele manieren die elk recht doen aan de ambities, hoe precies is aan de uitwerking.*

**Vraag: er worden nu referentiebeelden gebruikt in het document. Mogen wij ook referentiebeelden aandragen?**

*Antwoord:*

*In principe niet. Dit RKK is een gemeentelijk kaderstellend stuk en een eventuele daadwerkelijke planvorming die daarbinnen moet vallen is aan de ontwikkelende partij. Daartussen ligt een formele grens. Anders gezegd, het RKK is geen gezamenlijk product. Beelden sturen als prealabel voorschot op een voorzien interactief proces mag echter natuurlijk, en als de opstellers van het RKK deze ook toepasselijk vinden zouden ze zelfs al in het RKK kunnen worden opgenomen. Het is nadrukkelijk onwenselijk om in het kader alvast compromissen op te nemen, dus of er iets mee gedaan wordt, is geheel aan de gemeente.*

**Vraag: We lezen t.a.v. Elzenhoeve dat de helft van het oppervlak moet bestaan uit bomen. Is dit niet erg veel?**

*Antwoord:*

*De eerste zin moet zijn "groen" in plaats van bomen, dit is gecorrigeerd. De 25% boomkronen blijft staan als criterium en hoort bij een 'landgoed'. Het gaat daarbij om volwassen*

*boomkroonprojectie, dus nu aanplanten zodat het later 25% wordt, telt ook. En er staat: 'Van deze getallen kan worden afgeweken bij plannen die toch overtuigend voldoen aan de ambities van een Landelijk ensemble'.*

**Vraag: Afmeting groenzone ligt vast?**

*Antwoord:*

*Niets is vastgelegd in absolute zin. Nader uit te werken in de planvorming.*

**Vraag: er is niets vermeld over de ontsluiting van de Elzenhoeve.**

*Antwoord:*

*De vastgestelde Structuurvisie geeft eventuele kaders voor verkeer. Het RKK doet daar niets aan bij of af in deze. Nader uit te werken met de gemeente.*

**Vraag: We gaan er vanuit dat de groene zone hetzelfde doel dienen als de groene routes**

*Antwoord:*

*Die gevolgstrekking klopt niet automatisch. Verwijzen naar en aansluiting zoeken bij omgeving lijkt logisch en is mogelijk goed, maar de kaders (ambitie, intenties en criteria) zoals gesteld voor deze locatie zijn leidend in de toetsing.*

**Vraag: Eén gebouw moet als blikvanger fungeren?**

*Antwoord:*

*Ja, een enkel bijzonder bijgebouw mag zich ook tonen, bijvoorbeeld naar de entree zuidelijk, maar er is maar één hoofdhuis. Betreft nader uit te werken.*

**Vraagsteller 9 – De N.:**

**Vraag: De indruk bestaat dat het hele rapport een vrijblijvende opsomming is.**

*Antwoord:*

*Ter verduidelijking, het programma dat op dit moment voor ontwikkelgebieden voorzien wordt en als voorbeeld in de verkavelingen geschetst, staat niet vast. Daar wordt op geanticipeerd. De kaders die aan die ontwikkelingen worden gesteld (de criteria) staan echter wel vast, die zijn 'hard'. Dat wil zeggen dat elke ontwikkeling zal daaraan moeten voldoen. Zeker geen vrijbrief en wel degelijk kaderstellend.*

*Om dit ook in het RKK te onderstrepen, is in de Leeswijzer dit onder Programma ook in de tekst nog benadrukt.*

**Vraag: De beleidsregel 30-30-40 zou niet op elke locatie apart van toepassing moeten zijn.**

*Antwoord:*

*Besluiten over programma's vallen buiten het RKK. In de Leeswijzer is dit nog sterker benoemd onder Proces.*

**Vraag: Er zou meer eenheid moeten komen door meer uniformiteit in bouwstijlen, bouwhoogtes enzovoort.**

*Antwoord:*

*Het RKK borduurt voort op dat wat kenmerkend is, dat is die 'eenheid in verscheidenheid'. Op basis daarvan wordt ook nadrukkelijk niet gestreefd naar meer uniformiteit in programma en bouwstijlen bijvoorbeeld. Wel onderschrijven we de wens tot een bindende structuur, en nemen we de suggestie om het Molenweidjtje en de Churchillaan ruimtelijk goed op elkaar aan te sluiten over. Tekstaanpassing in RKK.*

**Vraag: Beschouw fietsverkeer als snelverkeer en hou daarmee rekening in de planvorming.**

*Antwoord:*

*Er zijn meerdere opmerkingen over verkeer gekomen. In overleg is enerzijds het wensbeeld voor structuurlijnen in het RKK aangepast, anderzijds is besloten in een interactief vervolgproces tot een integraal verkeersplan voor alle modaliteiten te komen.*

**Vraag: Hanteer dorpsmaten, dus twee lagen met een kap.**

*Antwoord:*

*Hoogbouw is zeker niet de bedoeling en stedelijkheid aan de rand van Oudburgerpolder al helemaal niet. In overleg is besloten enkele referenties waar nodig te vervangen om niet de verkeerde indruk te wekken, en tevens om in de criteria en beschrijving van de typologieën Landelijk Ensemble en Erf die aan de randen liggen, ook dit standpunt met betrekking tot hoogtes en uitstraling duidelijker te maken.*

**Vraag: Bebouwing moet in het groen verdwijnen, dus geen opvallende bebouwing**

*Antwoord:*

*Een en ander in voortzetting op het vorige punt; op diverse plekken in het RKK is meer aandacht gegeven aan deze omgekeerde zichtrelatie.*

**Vraag: Churchillaan schrijf je met 3 L's**

*Antwoord:*

*Dit is aangepast in het RKK.*

**Vraagsteller 10 – bewonerscomités Kerkedijk en Oudtburghweg:**

**Vraag: Wordt de beleidsbepalers niet teveel ruimte gegeven om dit document terzijde te schuiven? Het spreekt zelf over rekkelijkheid.**

*Antwoord:*

*Klopt, wij kunnen ons voorstellen dat dat te rekkelijk lijkt. Achtergrond van deze 'disclaimer' is dat er nu kaders worden gesteld voor een meervoud aan locaties waarvan er een aantal nog helemaal niet (duidelijk) in beeld zijn voor ontwikkeling. Het programma kan dus, als uiteindelijk ontwikkeld wordt, heel anders zijn (bijvoorbeeld vanwege veranderde vragen uit*

*de maatschappij) dan nu voorzien. Keuze is dan nu vanwege onzekerheid GEEN kaders te stellen, ofwel, TOCH kaders stellen voor een waarschijnlijke ontwikkeling, zodat vanuit groter verband en één visie wordt gewerkt. Vandaar deze disclaimer, die de lezer waarschuwt dat dit geen PLAN is, maar een kader dat deze sturing geeft als er een plan van die en die aard zou komen. In nieuwe versie is de tekst wat aangescherpt om duidelijk te maken dat kaders niet vrijblijvend zijn.*

**Vraag: Het voorbehoud in het RKK is boterzacht.**

*Antwoord:*

*Zacht is misschien niet het juiste woord, maar het klopt dat het kader 'juridisch hiërarchisch' onder de eerder vastgestelde stukken staat en in die zin niet zomaar kan prevaleren. Dit is ook het geval wanneer we dit niet zo expliciet melden. We vermoeden dat de aanbevelingen gewoon passen binnen de andere kaders, maar we nemen dit voorbehoud op.*

*Dat aanbevelingen doen zonder dit inzicht enigszins conflicterend kan gaan werken of op zijn minst zo overkomt, begrijpen we, maar dit is een bewuste keuze. We willen deze aanbevelingen hier namelijk wel doen, omdat een RKK met een ruimtelijke visie de meest toepasselijke plek daarvoor is. Men kan de waarde van bepaalde ingrepen inzien en er moeite voor gaan doen.*

*De genoemde oplossing van de indieners is in praktische zin niet werkbaar, omdat simpelweg nu nog niet voor alles inzichtelijk is in welke mate aanbevelingen passen in de diverse andere stukken. Dat is ook niet altijd hard, het inzicht ontstaat pas bij eventuele daadwerkelijke uitwerkingen. Alternatief is om de aanbevelingen niet op te nemen voor de helderheid, maar dat zou jammer zijn omdat mogelijke kwaliteitsverbeteringen dan nergens een podium krijgen.*

*De keuze is dus om hier toch een bepaalde 'ambitiepotentie' te formuleren en daarbij middels het voorbehoud duidelijk te maken dat er nog geen sprake is van een beleidsvoornemen, maar van een mogelijke agenda.*

*In overleg is vervolgens enerzijds het wensbeeld voor structuurlijnen in het RKK aangepast, anderzijds is besloten in een interactief vervolgproces tot een integraal verkeersplan voor alle modaliteiten te komen. Dit is ook zo vermeld in de aangepaste tekst in het RKK.*

**Vraag: criterium 10 bij Stedenbouwkundig Ensemble over bouwlagen weglaten**

*Antwoord:*

*Criterium 10 is weggehaald.*

**Vraag: Sommige criteria (groen, bomen) zijn onduidelijk of verwarrend**

*Antwoord:*

*Bij beide zijn de criteria aangepast en meer consequent geformuleerd.*

**Vraag: de naamgeving is verwarrend**

*Antwoord:*

*De naam is aangepast naar Oudburgerpolder.*

**Vraag: er moet een duidelijke visie komen op de verkeersstromen binnen het gebied**

*Antwoord:*

*In overleg is besloten in een interactief vervolgproces tot een integraal verkeersplan voor alle modaliteiten te komen.*

**Vraag: Waarom wordt niet het huidige netwerk van wandel- en fietspaden versterkt alvorens nieuwe paden aan te leggen?**

*Antwoord:*

*Gebruik maken en versterken van het huidige netwerk is precies de bedoeling. Er wordt eigenlijk alleen een nieuw voet-fietspad in het verlengde van Churchilllaan toegevoegd onder aanbevelingen (dit omdat het opengestelde pad niet openbaar is en een nieuwe ook echt iets toevoegt). De meeste nieuwe wandel- en fietspaden betreffen die over het ontwikkelingsgebied heen, dus 'door de tegels'. De Zuid- en Noordlaan zijn al een wandelweg, maar prima om die prominenter te maken. Dat is echter uiteindelijk niet aan het RKK om dat beleidsmatig te bepalen. Volgt in de benoemde uitwerking van het verkeersnetwerk.*

**Vraag: Wij missen een visie op het behoud van historische dijkwegen**

*Antwoord:*

*Het RKK gaat niet over behoud maar over ruimtelijke kaders stellen bij ontwikkeling. Eens dat de vele historische dijkwegen behouden moeten worden, van daaruit dus geen ontwikkeling gewenst/voorzien, en dus ook geen kaders gesteld.*

**Vraag: Maak aub geen fietspad van de Noordlaan**

*Antwoord:*

*Een en ander wordt beantwoord in een nieuw verkeersplan.*

**Vraag: Wij missen een visie op ruiterspaden**

*Antwoord:*

*Het RKK is geen integrale beleidsvisie op een recreatief netwerk, daar zijn andere stukken voor. Aanbevelingen die nu gedaan zijn voor routes, zijn puur vanuit de relatie met de te ontwikkelen gebieden uit de structuurvisie.*

**Vraag: de meeste zichtlijnen zijn van binnen naar buiten getekend, terwijl een andere benadering ook mogelijk is.**

*Antwoord:*

*Klopt, hier en daar waar er bij de groene driehoek in de tekening een ster is geplaatst, is die als blikvanger bedoeld voor het van buiten naar binnen zicht. Dan ontstaat in feite een zichtas. De andere plekken zijn bedoeld om door een 'perforatie' een 'venster' op het landschap te genereren dat er nu nog niet is. Terugkijken op een focuspunt is daar niet zozeer de bedoeling.*

**Vraag: van buiten naar binnen: dit perspectief rechtvaardigt laagbouw**

*Antwoord:*

*Dat heet inderdaad een perspectief, dit is niet zozeer een zichtlijn (of zichtas) en gaat over de volle breedte van wat er te zien is, niet één plek of punt. Vandaar is het ook niet als punt aangeduid op de tekening. In het RKK is impliciet de waarde en het behoud van dit perspectief geborgd. Het is nu in de tekst ook explicieter gemaakt en concreet vertaald naar de criteria voor de typologieën aan de randen (Erf en Landelijk ensemble), onder andere door hoogbouw uit te sluiten.*

**Vraag: Van binnen naar buiten perspectief lijkt prominente rol te gaan vervullen bij Elzenhoeve**

*Antwoord:*

*Oneens dat een zichtlijn van "binnen naar buiten" gaat over bewoners in hun fauteuils en dat dit van daaruit hoogbouw zou rechtvaardigen. Hoogbouw aan de randen van Elzenhoeve is met dit RKK dan ook juist uitgesloten. Het gaat over het creëren van 'vensters' op het landschap vanuit de openbare ruimte en routes. Teksten en criteria zijn aangescherpt.*