

Nota van Zienswijzen

Behorende bij:

- Bestemmingsplan Harmonielocatie

21 juli 2021

Inhoudsopgave

I. Inleiding.....	3
II. Ingediende zienswijzen	4
III. Reactie op de zienswijzen	8
Procedurele aspecten	8
Bestemmingsplan, beleid en regels	8
Nieuwe parkeergarage.....	11
Parkeerbehoefte	14
Alexanderlaantje	15
Harmoniegebouw	15
Inpassing in de omgeving.....	16
Natuur- en milieuaspecten	17
Overige aspecten	20

I. Inleiding

Deze Nota van Zienswijzen is geschreven ten behoeve van het bestemmingsplan "Harmonielocatie".

Deze Nota van Zienswijzen behandelt de zienswijzen die waren ingediend met betrekking tot het (ontwerp van het) bestemmingsplan "De 7 Dorpelingen". Het op 9 november 2017 door de raad van de gemeente Bergen vastgestelde bestemmingsplan "De 7 Dorpelingen" is echter door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 10 april 2019 vernietigd.

In de periode daarna heeft de gemeente met diverse belanghebbenden gesprekken gevoerd om te komen tot een invulling van het centrum die in bredere kring op instemming zou kunnen rekenen. Dit heeft geresulteerd in een raadsbesluit van 30 juni 2020, waarvan onder meer een memo van 20 december 2019 over ruimtelijke randvoorwaarden onderdeel was. Deze ruimtelijke randvoorwaarden c.q. uitgangspunten zijn samen met de Structuurvisie Mooi Bergen de basis geweest voor het op 8 juli 2021 vastgestelde nieuwe bestemmingsplan "Harmonielocatie".

Het bestemmingsplan "Harmonielocatie" biedt, net als het eerdere bestemmingsplan "De 7 Dorpelingen", een actueel planologisch kader voor de herontwikkeling van de gronden behorende bij de Harmonielocatie. Deze herontwikkeling maakt onderdeel uit van de totaalontwikkeling van de omgeving van het Plein. Hierbij gaat het om het creëren van een levendiger en meer samenhangend centrum, verbetering van de entree van het centrum en van het winkelcircuit, het realiseren van meer ruimte voor wonen in het centrum en verbetering van de verkeerssituatie en het parkeren.

Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat na vernietiging van een besluit bij een hernieuwde vaststelling in beginsel kan worden teruggevallen op de eerder doorlopen procedure. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat dit bij het bestemmingsplan "Harmonielocatie" niet is toegestaan. Van een wezenlijk ander plan is immers geen sprake. Daarom is het opnieuw doorlopen van de wettelijke procedure, waaronder een nieuwe terinzagelegging, niet vereist.

Omwille van de leesbaarheid zijn hieronder de zienswijzen samengevat, geclusterd, onderverdeeld op basis van onderwerp en direct in rood van een antwoord voorzien. Zienswijzen met betrekking tot het (ontwerp)bestemmingsplan "De 7 Dorpelingen" met evident geen relevantie voor het bestemmingsplan "Harmonielocatie" zijn in deze Nota van Zienswijzen buiten beschouwing gelaten.

II. Ingediende zienswijzen

De in de reacties vervatte zienswijzen betreffen:

Procedurele aspecten

1. Het plan had zeer waarschijnlijk (openbaar) aanbesteed moeten worden
2. Het plan is niet voorgelegd aan de Regionale Adviescommissie Noord-Holland Noord

Bestemmingsplan, beleid en regels

3. Niet voldaan aan provinciaal beleid en provinciale regels
 - 3.1 In Bergen wordt geen prioriteit gegeven aan hoofdwinkelgebieden (in provinciaal beleid wel)
 - 3.2 Toetsing aan Provinciale Ruimtelijke Verordening onvolledig
4. Inhoud bestemmingsplan gebrekkig en niet voldaan aan gemeentelijk beleid
 - 4.1 Geen enkele juridische zekerheid over duurzame realisatie sociale huurwoningen
 - 4.2 Verplichting tot realiseren sociale huurwoningen ontbreekt
 - 4.3 Onvoldoende aansluiting bij doelstellingen uit Woonvisie 2015-2020 (wegens ontbreken anterieure overeenkomst en exploitatieplan)
 - 4.4 Geen borging van aangenomen moties en in Lokale Woonvisie opgenomen beleid
 - 4.5 Geen definiëring van aantal begrippen
 - 4.6 Afwijkingsmogelijkheden onacceptabel en in strijd met beeldkwaliteitskader, Structuurvisie, Stedenbouwkundige Contourenkaart en raadsbesluit
 - 4.7 Regels te ruim omdat goothoogten ontbreken
 - 4.8 Onacceptabel dat groen verdwijnt en niet wordt gecompenseerd
 - 4.9 Niet ingegaan op Duurzaamheidsambitie gemeente Bergen, duurzaamheidsafspraken en Nul-op-de-meter energieneutraal bouwen (duurzaamheid)
 - 4.10 Niet voldaan aan beeldkwaliteitskader
 - 4.11 Overige toegestane bouwhoogtes niet passend en belemmerend
 - 4.12 Bloemenwinkel en uitstalling planten niet geborgd in bestemmingsplan
 - 4.13 Eigendom Plein 36 bij derden
 - 4.14 Plein 36 wordt onbereikbaar

5. Niet voldaan aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Parkeergarage

- 6.1 Onduidelijk of parkeergarage constructief en zonder risico aan bestaande garage kan worden gekoppeld
- 6.2 Financiële en aansprakelijkheidsrisico's voor gemeente bij schade aan parkeergarage
- 6.3 Rooilijnen worden ruimschoots overschreden (een dergelijke overschrijding was in het ontwerp St. Mooier Bergen nog een belangrijke reden om dat plan af te wijzen)
- 6.4 Hoogteverschillen met onder andere een slechte rolstoeltoegankelijkheid tot gevolg
- 6.5 Grote kans op schade aan omliggende panden
- 6.6 Openbare toegankelijkheid en gehanteerde parkeertarieven niet meer onder controle
- 6.7 Onduidelijkheid over effect op grondwaterstromingen en grondwaterstanden
- 6.8 Onwaarschijnlijk dat voldoende parkeerplaatsen in de garage kunnen worden gerealiseerd (doordat ontwikkelaar geen eigenaar is van perceel Plein 36)
- 6.9 Zeer verkeersonveilige oplossing door ontsluiting van garage die uitkomt op straat tussen bibliotheek en voormalige Brandweerkazerne
- 6.10 Ontsluiting garage in "Straatje zonder naam" gevaarlijk voor vele fietsverkeer aldaar

Parkeerbehoefte

- 7.1 Er wordt niet voorzien in eigen parkeeropgave
- 7.2 De verkeersdruk wordt verhoogd, hetgeen zich niet verhoudt tot beleidswens en niet gemakkelijk kan worden opgevangen door de bestaande wegenstructuur
- 7.3 Verkeerstoename onvoldoende onderbouwd
- 7.4 Geen ruimte ingeruimd voor fietsparkeren
- 7.5 Ruimte voor parkerende fietsers (en voetgangers) veel te krap

Alexanderlaantje

- 8.1 Openbare weg kan niet zonder besluitvorming door de raad aan openbaar gebruik worden onttrokken

8.2 Onttrekking aan openbaarheid en verkeer ongewenst, omdat daarmee verbinding tussen het Plein en de Karel de Grotelaan vervalst

8.3 Aanwezige zichtlijnen naar het Plein en de Ruïnekerk verdwijnen en de zuidzijde van het dorp wordt visueel en fysiek geïsoleerd

Nieuwe Harmoniegebouw

9.1 Te ruime bestemming

9.2 Neemt uitzicht en licht weg voor omliggende woningen (vooral uitzicht voor Plein 6 en Plein 8)

9.3 Situering onlogisch en ongewenst

Inpassing in de omgeving

10.1 Zichtlijnen richting monumenten worden belemmerd door geplande bebouwing

10.2 Onevenredig geweld en afbreuk aan dorps karakter en entree dorp

10.3 Geen aansluiting op vastgesteld beschermd dorpsgezicht van Bergen en geen goede ruimtelijke onderbouwing

10.4 Strijd met het beleidsuitgangspunt dat dorps moet worden gebouwd

10.5 Niet voldaan aan (Contouren kaart) Structuurvisie Mooi Bergen 2.0

10.6 Strijd met Erfgoedwet

Natuur- en milieuaspecten

11.1 Overtreding Wet natuurbescherming

11.2 Onvoldoende ecologisch onderzoek

11.3 Geohydrologisch onderzoek ontbreekt

11.4 Proefsleuvenonderzoek archeologie ontbreekt

11.5 Onvoldoende bodemonderzoek

11.6 Wel degelijk in betekende mate verslechtering luchtkwaliteit

11.7 Toename fijnstofuitstoot

11.8 Onvoldoende onderbouwing ten aanzien van geluid, akoestisch onderzoek ontoereikend en Hogere Waarde wel vereist

11.9 Aspect milieuzonering onvoldoende (onderzocht)

11.10 Alternatievenonderzoek ontbreekt

11.11 PlanMER niet uitgevoerd

Overige aspecten

12.1 Financiële en economische haalbaarheid c.q. uitvoerbaarheid niet aangetoond

12.2 Onduidelijkheid over reactie andere bestuurlijke partners en wenselijkheid van plan

12.3 Aantasting woongenot

III. Reactie op de zienswijzen

In het hiernavolgende wordt gereageerd op de inhoud van de zienswijzen en wordt aangegeven of en in welke mate zij aanleiding geeft tot een gewijzigde vaststelling van het Bestemmingsplan.

Procedurele aspecten

1. Het plan had zeer waarschijnlijk (openbaar) aanbesteed moeten worden

Beantwoording:

Er geldt geen aanbestedingsplicht. De herontwikkeling van de Harmonielocatie is niet aan te merken als een overheidsopdracht voor werken. Er is geen sprake van een aanbestedingsplicht, omdat niet sprake zal zijn van een rechtstreeks economisch belang voor de gemeente en de gemeente slechts publiekrechtelijke bevoegdheden uitoefent, althans een publiekrechtelijk kader vaststelt.

2. Het plan is niet voorgelegd aan de Regionale Adviescommissie Noord-Holland Noord

Beantwoording:

Dit was niet vereist (drempel van 1.500 m² immers niet overschreden). Het plan is echter wel regionaal afgestemd.

Bestemmingsplan, beleid en regels

3. Niet voldaan aan provinciaal beleid en provinciale regels

3.1 Er wordt geen prioriteit gegeven aan hoofdwinkelgebieden (in provinciaal beleid wel)

3.2 Toetsing aan Provinciale Ruimtelijke Verordening onvolledig

Beantwoording:

Niet de Provinciale Ruimtelijke Verordening maar de Omgevingsverordening NH2020 is op het plan van toepassing.

De planvorming is reeds opgenomen in de Detailhandelsvisie Regio Alkmaar 2025 waarin een analyse is gemaakt van de marktruimte en planvoorraad. Besloten is deze planvoorraad, bestaande uit zogenaamde 'harde' en 'zachte' plannen, in stand te houden en dat zelfs enige ruimte bestond voor ontwikkelruimte boven op de huidige planvoorraad. In die planvoorraad zat bij vaststelling van het Detailhandelsbeleid reeds 2.000

wvo ontwikkelruimte voor de realisatie van het plan Mooi Bergen 2.0. Die ontwikkelruimte is, mede via de vaststelling van het Detailhandelsbeleid, regionaal afgestemd.

4. Inhoud bestemmingsplan gebrekkig en niet voldaan aan gemeentelijk beleid

4.1 Geen enkele juridische zekerheid over duurzame realisatie sociale huurwoningen

4.2 Verplichting tot realiseren sociale huurwoningen ontbreekt

Beantwoording:

In artikel 14 van de regels van het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat er in het gehele plangebied minimaal 40% van het totaal aantal te realiseren woningen in de sociale huursector wordt gerealiseerd.

4.3 Onvoldoende aansluiting bij doelstellingen uit Woonvisie 2015-2020 (wegens ontbreken anterieure overeenkomst en exploitatieplan)

4.4 Geen borging van aangenomen moties en in Lokale Woonvisie opgenomen beleid

Beantwoording:

Borging moties niet noodzakelijk, maar moties zullen bij de uitwerking wel in aanmerking worden genomen.

Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van het realiseren van sociale woningbouw in de regels van het plan, wordt geborgd dat de doelstellingen zoals verwoord in de Woonvisie worden nageleefd.

Ongeacht de categorie waarin de woningen zullen worden gerealiseerd, wordt voldaan aan de Woonvisie.

4.5 Geen definiëring van aantal begrippen

Beantwoording:

Definiëring van de begrippen die in de zienswijze naar voren komen is niet nodig in de regels van het plan.

De begrippen vrije sector (huur)woningen, verwijzing naar de Woonvisie, woningbouwcategorieën gemeente Bergen, levensloopbestendig, duurzaamheid, groen, Nul-op-de-Meter (NOM) en BENG-eisen hoeven niet gedefinieerd te worden in de regels behorende bij het plan.

Het begrip sociale huurwoning is wel opgenomen in de regels van het plan.

4.6 Afwijkingmogelijkheden onacceptabel en in strijd met beeldkwaliteitskader, Structuurvisie, Stedenbouwkundige Contourenkaart en raadsbesluit

Beantwoording:

Hierbij gaat het om een bevoegdheid van het college, een zogenaamde 'kan'-bepaling: het college kan besluiten medewerking te verlenen, maar hoeft dit niet. Met name de technische motivatie is hierbij leidend. Tevens zijn begrenzings opgenomen.

4.7 Regels te ruim omdat goothoogten ontbreken

Beantwoording:

In de regels van het plan zijn wel degelijk goothoogten voor (hoofd)gebouwen opgenomen.

4.8 Onacceptabel dat groen verdwijnt en niet wordt gecompenseerd

4.9 Niet ingegaan op Duurzaamheidsambitie gemeente Bergen, duurzaamheidsafspraken en Nul-op-de-meter energieneutraal bouwen (duurzaamheid)

Beantwoording:

Groen is een belangrijk thema. Er is voorzien in een groene bufferzone van 4,5-5 m vanaf de perceelgrenzen van de Karel de Grotelaan. Daarnaast moeten de volwassen bomen aan de Dreef, die parallel lopen aan de Harmonielocatie, zoveel mogelijk worden behouden.

Tussen de te realiseren bebouwing en de achtertuinen van de woningen aan de Karel de Grotelaan wordt een groenstrook gerealiseerd van 5 meter diep. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Wel mag hier ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd.

Er dient voorts te worden voldaan aan het Bouwbesluit en het BENG als het gaat om de duurzaamheidseisen die hierin staan. Bovendien zal in een eventueel aan te vragen kapvergunning compensatie worden bedongen.

4.10 Niet voldaan aan beeldkwaliteitskader

Beantwoording:

Het plan geeft wel degelijk vorm aan de uitgangspunten van het door de gemeente Bergen vastgestelde stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitskader.

4.11 Overige toegestane bouwhoogtes niet passend en belemmerend

Beantwoording:

In het plan worden de toegestane maten en massa's op basis van de Structuurvisie, contourenkaart en het beeldkwaliteitskader toegepast.

4.12 Bloemenwinkel en uitstalling planten niet geborgd in bestemmingsplan

Beantwoording:

Dit is onjuist. Onder de bestemming "Gemengd-1" is detailhandel in de eerste bouwlaag/op de begane grond toegestaan, met een maximum van 500 m² wvo per winkel. Onder de bestemming "Groen" zijn bijvoorbeeld plantsoenen, beplantingen en groenvoorzieningen toegestaan.

4.13 Eigendom Plein 36 bij derden

4.14 Plein 36 wordt onbereikbaar

Beantwoording:

De eigenaar van Plein 36 heeft de ontoegankelijkheid van het perceel Plein 36 geheel aan eigen handelen of verzuim te wijten.

5. Niet voldaan aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Beantwoording:

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op de correcte wijze doorlopen. De voorgenomen ontwikkeling is in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking voldoende gemotiveerd.

Nieuwe parkeergarage

6.1 Onduidelijk of parkeergarage constructief en zonder risico aan bestaande garage kan worden gekoppeld

Beantwoording:

Parkeergarages dienen in principe bouwkundig afgescheiden van andere gevoelige functies plaats te vinden vanwege de milieubelasting die zij kunnen veroorzaken.

6.2 Financiële en aansprakelijkheidsrisico's voor gemeente bij schade aan parkeergarage

Beantwoording:

De parkeergarage is niet onder de openbare rijweg geprojecteerd. De parkeergarage ligt wel deels onder het trottoir. Dit levert geen aansprakelijkheidsrisico's op.

6.3 Rooilijnen worden ruimschoots overschreden (een dergelijke overschrijding was in het ontwerp St. Mooier Bergen nog een belangrijke reden om dat plan af te wijzen)

Beantwoording:

Er is geen sprake van een ruimschootse overschrijding van de Stedenbouwkundige Contourenkaart.

6.4 Hoogteverschillen met onder andere een slechte rolstoeltoegankelijkheid tot gevolg

Beantwoording:

Er wordt naar gestreefd hoogteverschillen op te lossen dan wel zoveel mogelijk te beperken. Met de toegankelijkheid zal rekening worden gehouden.

6.5 Grote kans op schade aan omliggende panden

Beantwoording:

Voordat er met de bouw gestart wordt, worden de belendende percelen geïnventariseerd door een gespecialiseerd bureau. Indien nodig, dan zal tijdens het maken van de bouwput gemonitord worden of er zetting in de nabije omgeving plaatsvindt. Dit zijn reguliere procedures bij bouwprojecten die direct aansluiten op bestaande bebouwing. De verwachting is overigens dat er geen zettingsverschillen zullen optreden, aangezien dat bij de bouw van de Rustende Jager ook niet het geval was (waar ook vooraf geïnventariseerd en actief gemonitord is). De ondergrond bestaat uit een grote zandplaat, die zeer stabiel is en goed water doorlaatbaar.

6.6 Openbare toegankelijkheid en gehanteerde parkeertarieven niet meer onder controle

Beantwoording:

Het is in het belang van de ontwikkelaar om met de parkeertarieven voor ondergronds parkeren aansluiting te zoeken bij de parkeertarieven op maaiveld niveau. Dit betreft marktwerking en is geen onderwerp dat in het plan wordt geregeld.

6.7 Onduidelijkheid over effect op grondwaterstromingen en grondwaterstanden

Beantwoording:

Er is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd door Wareco waarin duidelijk is gemaakt wat de gevolgen zijn van de parkeerkelder op de grondwaterstromen. In het onderzoek wordt de conclusie getrokken dat de verwachte stijging van de grondwaterstanden op openbaar terrein in alle scenario's binnen de gestelde marges van de gemeente Bergen blijft.

De Afdeling heeft in de uitspraak van 10 april 2019 geoordeeld dat de raad kon uitgaan van de notitie van Wareco van 7 juni 2017 en zich op basis van deze notitie in redelijkheid op het standpunt kon stellen dat het realiseren van een ondergrondse parkeergarage ter plaatse niet leidt tot een onaanvaardbare stijging van het grondwater.

6.8 Onwaarschijnlijk dat voldoende parkeerplaatsen in de garage kunnen worden gerealiseerd (doordat ontwikkelaar geen eigenaar is van perceel Plein 36)

Beantwoording:

Onder het pand Plein 36 kan op dit moment geen bebouwing of parkeergarage worden gerealiseerd. Uit eerdere onderzoeken volgt evenwel dat wel degelijk in de parkeerbehoefte kan worden voorzien (ruimschoots).

6.9 Zeer verkeersonveilige oplossing door ontsluiting van garage die uitkomt op straat tussen bibliotheek en voormalige Brandweerkazerne

Beantwoording:

Het profiel van dit straatje wordt 5 m breder gemaakt dan het momenteel is. Het grootste gedeelte hiervan komt ten goede aan een brede stoep aan de kant van de nieuwe bebouwing, doordat de rijbaan min of meer op de huidige plek blijft liggen. Maar ook de rijbaan wordt verbreed naar een maat die past bij de verwachte verkeersintensiteit van fietsers en auto's. Voordat een uitrijdende auto de rijbaan opdraait kan deze halt houden in de stoep-zone. Vanaf deze positie heeft de bestuurder goed overzicht over de medeweggebruikers, zonder de fietsers te hinderen (zie profieltekening waar oude en nieuwe situatie getoond worden).

6.10 Ontsluiting garage in "Straatje zonder naam" gevaarlijk voor vele fietsverkeer aldaar

Beantwoording:

Het profiel van dit straatje wordt 5m breder gemaakt dan het momenteel is. Het grootste gedeelte hiervan komt ten goede aan een brede stoep aan de kant van de nieuwe bebouwing, doordat de rijbaan min of meer op de huidige plek blijft liggen. Maar ook de rijbaan wordt verbreed naar een maat die past bij de verwachte verkeersintensiteit van fietsers en auto's. Voordat een uitrijdende auto de rijbaan opdraait kan deze halt houden in de stoep-zone. Vanaf deze positie heeft de bestuurder goed overzicht over de medeweggebruikers, zonder de fietsers te hinderen (zie profieltekening waar oude en nieuwe situatie getoond worden).

Parkeerbehoefte

7.1 Er wordt niet voorzien in eigen parkeeropgave

Beantwoording:

Er wordt ruimschoots voorzien in de parkeerbehoefte voor zowel fietsen als auto's. De eerdere onderzoeken, waaronder het onderzoek "Verkeers- en parkeeronderzoek Bergen Centrum", zijn nog steeds bruikbaar. Daarin wordt bevestigd dat ruimschoots kan worden voorzien in de parkeerbehoefte voor auto's en fietsen.

In het memo "Bestemmingsplan Harmonielocatie – Verkeer" van 27 mei 2021, bijlage 16 bij de toelichting op het bestemmingsplan "Harmonielocatie", is bovendien in kaart gebracht dat de parkeerbehoefte onder het (nieuwe) bestemmingsplan "Harmonielocatie" lager is dan de parkeerbehoefte onder het bestemmingsplan "De 7 Dorpelingen".

7.2 De verkeersdruk wordt verhoogd, hetgeen zich niet verhoudt tot beleidswens en niet gemakkelijk kan worden opgevangen door de bestaande wegenstructuur

7.3 Verkeerstoename onvoldoende onderbouwd

Beantwoording:

Nu het plan niet voorziet in een supermarkt, zal de toename van verkeer lager zijn. De wegenstructuur kan, zoals volgt uit de onderzoeken naar de verkeer- en parkeeraspecten, de toename in verkeer gemakkelijk opvangen en er zijn afdoende parkeerplaatsen voorzien om de behoefte af te dekken. Hiermee voldoet het plan op dit onderdeel aan een goede ruimtelijke ordening.

In het memo "Bestemmingsplan Harmonielocatie – Verkeer" van 27 mei 2021, bijlage 16 bij de toelichting op het bestemmingsplan "Harmonielocatie", is bovendien in kaart gebracht dat de parkeerbehoefte onder het (nieuwe) bestemmingsplan "Harmonielocatie" lager is dan de parkeerbehoefte onder het bestemmingsplan "De 7 Dorpelingen".

7.4 Geen ruimte ingeruimd voor fietsparkeren

7.5 Ruimte voor parkerende fietsers (en voetgangers) veel te krap

Beantwoording:

Het fietsparkeren vindt plaats in de openbare ruimte. Binnen relatief korte afstand zijn er voldoende plaatsen beschikbaar met voldoende ruimte.

Het creëren van meer ruimte voor parkerende fietsers en voetgangers zal in ieder geval ten koste (kunnen) gaan van het groen. Dit is niet wenselijk.

Zie ook het memo "Bestemmingsplan Harmonielocatie – Verkeer" van 27 mei 2021, bijlage 16 bij de toelichting op het bestemmingsplan "Harmonielocatie".

Alexanderlaantje

8.1 Openbare weg kan niet zonder besluitvorming door de raad aan openbaar gebruik worden onttrokken

8.2 Onttrekking aan openbaarheid en verkeer ongewenst, omdat daarmee verbinding tussen het Plein en de Karel de Grotelaan verval

Beantwoording:

De raad heeft reeds eerder onder opschortende voorwaarde beslist tot onttrekking van het Alexanderlaantje aan de openbaarheid (openbaar gebruik). Deze opschortende voorwaarde kan worden vervuld met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Harmonielocatie".

8.3 Aanwezige zichtlijnen naar het Plein en de Ruïnekerk verdwijnen en de zuidzijde van het dorp wordt visueel en fysiek geïsoleerd

Beantwoording:

De zichtlijnen worden niet verstoord. De zichtlijnen naar het Plein en de Ruïnekerk blijven behouden. Van het visueel en fysiek isoleren van de zuidzijde van het dorp is geen sprake.

Harmoniegebouw

9.1 Te ruime bestemming

9.2 Neemt uitzicht en licht weg voor omliggende woningen (vooral uitzicht voor Plein 6 en Plein 8)

9.3 Situering onlogisch en ongewenst

Beantwoording:

De bestemming voorziet onder meer in detailhandel, woningen en maatschappelijke functies. Een breed palet aan functies dus, hetgeen in het centrum van Bergen gewenst is.

Het uitzicht en het licht van belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast, mede gezien een uitgevoerde schaduwstudie.

Inpassing in de omgeving

10.1 Zichtlijnen richting monumenten worden belemmerd door geplande bebouwing

Beantwoording:

Zichtlijnen worden niet verstoord. Er wordt voldoende (21 meter) afstand gehouden met nieuwe bebouwing.

10.2 Onevenredig geweld en afbreuk aan dorps karakter en entree dorp

10.3 Geen aansluiting op vastgesteld beschermd dorpsgezicht van Bergen en geen goede ruimtelijke onderbouwing

10.4 Strijd met het beleidsuitgangspunt dat dorps moet worden gebouwd (plan te massaal)

Beantwoording:

In het plan worden de toegestane maten en massa's op basis van de Structuurvisie, contourenkaart en het beeldkwaliteitskader toegepast.

De morfologie van het dorp Bergen is opgebouwd in verschillende schaalniveaus. De maatvoering van de percelen, zoals is vastgesteld in de structuurvisie is gebaseerd op de directe omgeving van het centrum en vormt daarmee een samenhang. Kenmerkend voor Bergen is het overwegend geparcelleerde dorpsweefsel van autonome panden en percelen. Dit krijgt met name uitdrukking in de diversiteit van de architectuur. Panden staan vaak vrij in de ruimte. In het centrum staan panden tegen elkaar aan, maar zijn overwegend autonoom qua verschijningsvorm. Door de dakafwerking in de vorm van (expressieve) kappen ontstaat doorzicht boven de goothoogte en naar de achterliggende bebouwing, bomen en lucht. Deze kenmerkende kwaliteiten zijn geborgd in het plan.

De kenmerken "dorps en Bergens" zijn afgeleid uit een architectonische en ruimtelijke analyse van het dorp. Bergen kenmerkt zich door een bandbreedte van schaalniveaus, die met elkaar het dorpsweefsel vormen. Dit geldt ook voor de morfologische en architectonische kenmerken van het dorp. Vanuit deze analyse is een structuurvisie gemaakt met bijhorend Beeldkwaliteitskader, waarin wordt gesteld aan welke voorwaarden een planvoorstel moet voldoen, om als passend in het dorpsweefsel van het centrum van Bergen te worden herkend. Deze kaders zijn door de raad vastgesteld. Het plan voldoet hieraan.

In de toelichting op het bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht" (paragraaf 2.5) worden de zogenoemde cultuurhistorische kwaliteiten inzichtelijk gemaakt aan de hand van ordekaarten. Uit figuur 5 in deze toelichting kan worden afgeleid dat de aan het plangebied grenzende bebouwing niet/nauwelijks te beschermen waarden bezit. Dit is logisch verklaarbaar. Het betreft immers recent gerealiseerde nieuwbouw. De ter plaatse te verrichten welstandstoets beperkt zich om die reden tot nadere regels ter zake van bouwhoogte, positionering en ontsluiting. Een uiteindelijk te ontwikkelen bouwplan zal aan die criteria moeten voldoen.

10.5 Niet voldaan aan (Contouren kaart) Structuurvisie Mooi Bergen 2.0

Beantwoording:

Het plan is opgesteld op basis van de Structuurvisie Mooi Bergen en de ruimtelijke randvoorwaarden. Het plan past binnen de (doelstellingen uit de) Structuurvisie.

10.6 Strijd met Erfgoedwet

Beantwoording:

De vermeende strijd met de Erfgoedwet is gelegen in het onvoldoende beschermen van het dorpsgezicht. Nu van deze bescherming wel degelijk sprake is, is strijd met de Erfgoedwet niet aan de orde.

Natuur- en milieuaspecten

11.1 Overtreding Wet natuurbescherming

11.2 Onvoldoende ecologisch onderzoek

Beantwoording:

Op grond van de Notitie Gebiedsbescherming Harmonielocatie leidt een maximale invulling van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden niet tot een toename van stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige overbelaste Natura 2000-gebieden ten opzichte van de "feitelijke en planologische referentiesituatie". Hierdoor bestaat over het feit dat plan de natuurlijke kenmerken van de omliggende Natura 2000-gebieden niet zal aantasten voor dit onderdeel de benodigde zekerheid. Als gevolg van het project worden geen effecten op de Ecologische Hoofdstructuur of Natura 2000-gebieden verwacht.

Op basis van het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen in het centrum van Bergen en de aanwezigheid van mogelijke invliegopeningen in de gevel van de Brandweerkazerne is het momenteel niet uitgesloten dat verblijfplaatsen van vleermuizen in de brandweerkazerne aanwezig zijn. Met de sloop van de brandweerkazerne worden mogelijk vleermuisverblijfplaatsen verstoord en/of weggenomen. Omdat alle vleermuizen beschermd zijn op basis van de Habitatrichtlijn, is voor verstoring en het wegnemen van vaste verblijfplaatsen een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Nader onderzoek in de zomerperiode is nodig om te bepalen of en welke soorten op welke tijdstippen in het jaar gebruik maken van deze vaste verblijfplaatsen. Op basis van deze kennis kan worden bepaald of sprake is van een voor de populatie belangrijke verblijfplaats en wat de effecten zijn op populatieniveau.

Indien de heg langs het Plein voor of na het broedseizoen wordt verwijderd, wordt overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen.

Op basis van de geleverde onderzoeksinspanningen en het ontbreken van waarnemingen, kunnen nesten en vaste verblijf- of rustplaatsen van huismus en gierzwaluw uitgesloten worden. Op basis van de vijf onderzoeksronden naar vleermuizen kunnen zomer-, kraam-, paar- en winterverblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten. De bomen aan het Plein hebben geen functie als migratieroute en een beperkte betekenis als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Met de sloop van de voormalige brandweerkazerne, het gebouw van de bloemen- en plantenwinkel en het pand van de Harmonie is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Maatregelen ten behoeve van de huismus, gierzwaluws en vleermuizen zijn niet verplicht.

Formeel is het natuuronderzoek verouderd en daarom vindt een actualisatie plaats. Het voorkomen van de vaste rust- en verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten in het voorjaar is reeds onderzocht. Hieruit volgt geen ontheffingsplicht. Het najaarsonderzoek vindt nog plaats. In deze memo wordt tevens geconcludeerd dat niet wordt verwacht dat de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming, in de weg staat. Zodoende vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor vaststelling van het plan.

11.3 Geohydrologisch onderzoek ontbreekt

Beantwoording:

In het geohydrologisch onderzoek van Wareco wordt de conclusie getrokken dat de verwachte stijging van de grondwaterstanden op openbaar terrein in alle scenario's binnen de gestelde marges van de gemeente Bergen blijft.

De Afdeling heeft in de uitspraak van 10 april 2019 geoordeeld dat de raad kon uitgaan van de notitie van Wareco van 7 juni 2017 en zich op basis van deze notitie in redelijkheid op het standpunt kon stellen dat het realiseren van een ondergrondse parkeergarage ter plaatse niet leidt tot een onaanvaardbare stijging van het grondwater.

11.4 Proefsleuvenonderzoek archeologie ontbreekt

Beantwoording:

Op dit moment is een proefsleuvenonderzoek nog niet opportuun, aangezien er nog bebouwing staat. Het nadere onderzoek zal plaatsvinden als onderdeel van de vergunning/ sloop- en bouwwerkzaamheden.

Met een dubbelbestemming Waarde-Archeologie is geborgd dat dit onderzoek ook plaats zal vinden. Voor het plan is het onderwerp daarmee voldoende onderbouwd.

11.5 Onvoldoende bodemonderzoek

Beantwoording:

Met bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Het bodemonderzoek kan nog actueel worden verklaard. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

11.6 Wel degelijk in betekende mate verslechtering luchtkwaliteit

11.7 Toename fijnstofuitstoot

Beantwoording:

Grenswaarden, ook met betrekking tot fijnstof, worden niet overschreden. Daarmee niet in betekende mate een verslechtering van de luchtkwaliteit.

11.8 Onvoldoende onderbouwing ten aanzien van geluid, akoestisch onderzoek ontoereikend en Hogere Waarde wel vereist

Beantwoording:

De berekende geluidbelasting voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder. Een geluidbelasting van 63 dB (zonder aftrek) is toelaatbaar. Aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening wordt hiermee voldaan. Het bouwplan kan worden gerealiseerd zonder extra procedures in het kader van geluid. Wel zal in het kader van het Bouwbesluit onderzoek naar de geluidwering van de gevels moeten plaatsvinden.

11.9 Aspect milieuzonering onvoldoende (onderzocht)

Beantwoording:

Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruik gemaakt van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering van de VNG.

Gezien de ligging in het centrum van Bergen, het uitgevoerde geluidsonderzoek en de methodiek van functiemenging met bij behorende eisen ten aanzien van bouwkundige scheiding, is sprake van een goed woon- en leefklimaat in deze centrumontwikkeling voor zowel nieuwbouw als bestaande woningen.

11.10 Alternatievenonderzoek ontbreekt

Beantwoording:

De rechtspraak verplicht niet tot een alternatieven onderzoek. Ingevolge de vaste lijn van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State geldt: indien een project op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Hier is zeker niet op voorhand duidelijk dat er een alternatief is dat leidt tot een gelijkwaardig resultaat.

11.11 PlanMER niet uitgevoerd

Beantwoording:

Er is geen m.e.r.-beoordeling nodig, omdat geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn. Op 1 juni 2021 heeft het college van de gemeente Bergen hieromtrent een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen.

Overige aspecten

12.1 Financiële en economische haalbaarheid c.q. uitvoerbaarheid niet aangetoond

Beantwoording:

De financiële consequenties komen volledig voor rekening van de aanvrager. Het kostenverhaal is verzekerd. Daarbij heeft de gemeente ook een reserve gevormd ter dekking van de kosten die niet verhaalbaar zijn.

12.2 Onduidelijkheid over reactie andere bestuurlijke partners en wenselijkheid van plan

Beantwoording:

De overige bestuurlijke partners hebben niet gereageerd op het ontwerpplan. Bij het uitblijven van een reactie mag ervan uitgegaan worden dat zij geen bezwaren hebben tegen het plan.

De inspraakreacties zijn beantwoord in de Nota van Inspraak. Het gegeven dat hieruit zou moeten blijken dat er veel weerstand is tegen het plan hoeft niet vermeld te worden onder het kopje maatschappelijke uitvoerbaarheid.

12.3 Aantasting woongenot

Beantwoording:

Over aantasting van het huur-/woongenot zal met betrokkene(n) worden overlegd teneinde compensatie te bieden.