



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKwaliteit



# ADVIESCOMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT BERGEN

JAARVERSLAG 2017

*'We willen mensen bewust maken van de kwaliteit van hun omgeving en om bij elke ingreep te bedenken hoe het kan bijdragen aan nieuwe kwaliteit, om Noord-Holland nog mooier te maken.'*

*JEF Mühren, directeur MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit*

## Voorwoord

Bergen is een uitgestrekte vitale kustgemeente met zo'n 30.000 inwoners. De gemeente bevindt zich in een landschap met een unieke combinatie van zee, strand, duinen, bossen natuur en polderlandschap. De gemeente kent een groot aantal kernen met elk een sterk eigen karakter. De grootste zijn Bergen, Bergen aan Zee, Egmond-Binnen, Egmond aan de Hoef, Egmond aan Zee, Groet en Schoorl.

De ambtelijke diensten van Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo zijn per 01.01.2017 samengevoegd. De werkorganisatie zal zich de komende jaren verder ontwikkelen.

Men wil bij het opstellen en uitvoeren van beleid inwoners, ondernemers, instellingen en andere belanghebbenden betrekken (samenspel). Hierbij spelen zgn. gebiedsregisseurs een belangrijke rol. Voor elk van de drie grotere kernen in de gemeente Bergen is sinds 2017 een gebiedsregisseur benoemd.

In 2018 zal de gemeente een implementatieplan voor de omgevingswet opstellen en een plan van aanpak. Er zal dan ook worden gestart met het opstellen van de omgevingsvisie.

In de gemeente is sprake van een grote hoeveelheid verschillende ruimtelijke projecten. Er is sprake van een toename van het aantal plannen ten opzichte van 2016. De Adviescommissie wordt over deze projecten in de meeste gevallen tijdig en geregeld geïnformeerd.

In het afgelopen jaar is sprake geweest van verschillende plantoelichters. Medio 2017 heeft Jorn Schol afscheid genomen van de commissie. Martin Dürr, die tevens plantoelichter voor de monumentenplannen is, heeft dit deels opgevangen. Jos Blauw heeft vervolgens enkele maanden het stokje overgenomen. Vanaf november is Martin

Admiraal als plantoelichter begonnen in de commissie. Er is sprake van een goede samenwerking. Ook met de stedenbouwkundige (vanuit BUCH-verband), JanWillem Snieder is sprake van een constructieve werkwijze.

Ir. Robbert Jan Wijntjes, voorzitter  
Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit  
Bergen

## Inhoud

1. Bijzondere, afwisselende plannen	6
2. Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen	10
KLEIN PLAN, uitbreiding woon-winkelpand, Egmond aan den Hoef	12
3. Adviezen; cijfers en effecten	14
GROOT PLAN, woningen Landgoed Merici, Bergen	20
4. Beoordelingskaders	22
MONUMENT, stolp, Bergen	24
5. Op weg naar de Omgevingswet	27
BIJZONDER PLAN, entree appartementengebouw, Egmond aan Zee	30
6. Evaluatie en aanbevelingen	32
Colofon	34



Hotel Nassau Bergen, een van de ontwerpen voor vervanging, SeArch



Stedenbouwkundige studie BSV terrein. MB Architecten

# Hoofdstuk 1

## Bijzondere, afwisselende plannen

### 1.1 Omgevingskwaliteit in uw gemeente

In dit jaarverslag vertellen we hoe de advisering door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Bergen in 2017 is verlopen en bespreken we de hoofdlijnen uit projecten waar we als commissie en organisatie aan werken. We gaan ook in op de rol van de ruimtelijke kwaliteitsadviesing in de komende Omgevingswet. In dit eerste hoofdstuk beginnen we met een aantal grootschalige plannen die het jaar 2017 kenmerken.

### 1.2 Grote projecten

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit adviseert alle gemeenten in de BUCH. In het geval van Bergen ging het in 2017 om een flink aantal projecten: woningbouw op het BSV terrein in de kern Bergen, de inrichting van een voetbalterrein in Egmond aan den Hoef, de herontwikkeling van hotel Nassau Bergen in Bergen aan Zee, de plannen voor de "7 Dorpelingen" en "Dorpsplein" in de kern Bergen en de plannen voor het Watertorenterrein in Egmond aan Zee. Het valt op dat deze projecten door de inwoners van de gemeente nauwgezet gevolgd worden. Dit is natuurlijk toe te juichen en de gemeente stimuleert dit door de wens voor een participatieproces.

De projecten worden weliswaar adviserend gesteund door Q-teams, maar de commissie heeft van al deze projecten nog geen aanvragen gezien. Periodiek wordt de commissie geïnformeerd door de Q-teams over status en voortgang.

De commissie benadrukt de wens om bij het proces betrokken te blijven. Het gevaar kan bestaan dat anders de plannen al te ver uitgekristalliseerd zijn voordat de commissie het planvoorstel heeft beoordeeld.

### Hotel Nassau Bergen

De initiatiefnemers willen het bestaande hotel in Bergen aan Zee slopen en een nieuw hotel en recreatiewoningen bouwen op het terrein. Zij willen zorgvuldig te werk gaan en er wordt een team van specialisten gevormd. Een massastudie wordt in aan de commissie getoond en een van de architectleden houdt twee maal een presentatie over de ontwikkelingen voor het terrein. Er is intussen een selectie geweest voor een architectenbureau die een massastudie voor 2 driehoekige volumes (hotel en recreatiewoningen) ontwerpt. Het plan is in december aan belangstellenden gepresenteerd.

### BSV terrein

Het BSV terrein bestaat nu nog uit een aantal sportvelden met accommodatie. Op het terrein zullen 88 woningen komen, een groot deel sociale woningbouw. In juli wordt een stedenbouwkundig kader getoond. Het ontwerp bestaat uit drie eilanden met rondom water. Op het Noordelijke en Zuidelijke eiland komen appartementen, op het eiland in het midden komen grondgebonden woningen. De commissie spreekt van een hoog ambitieniveau. Ze verwacht dat alle drie de eilanden evenveel kwaliteit krijgen. De nota stelt dat er voor herontwikkelingsgebieden specifieke door de raad vastgestelde criteria ter aanvulling op de welstandsnota opgesteld worden. Ze verwacht te zijner tijd deze criteria.

# Hoofdstuk 2

## Commissie

### 2.1 De rol van de commissie

De commissie adviseert over de ruimtelijke kwaliteit van de voorgelegde bouwplannen op basis van het gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 4 Beoordelingskaders). Ruimtelijke kwaliteit is niet alleen de uiterlijke verschijningsvorm van een gebouw of bouwwerk, maar gaat ook over de betekenis van een plan voor de plek. In de afweging spelen zowel publieke als private belangen. Als onafhankelijk adviseur van uw gemeente zien wij dat samenbrengen van deze publieke en private belangen, door middel van een constructieve dialoog, als onze belangrijkste opdracht. Het beste resultaat ontstaat als de commissie in staat wordt gesteld vanaf een vroeg moment mee te denken samen met de lokale ambtelijke specialisten op het terrein van landschap, stedenbouw en erfgoed. Hiermee zetten we in op de ontwikkeling die door de Omgevingswet wordt aangejaagd; namelijk de overstap van sectorale welstands- en monumentencommissies naar brede adviescommissies met meerdere vormen van deskundigheid (zoals landschap, stedenbouw, architectuur, ruimtelijke ordening, cultuurhistorie en monumenten).

### Klankbord ruimtelijke ontwikkelingen

De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit Bergen adviseert uw gemeente ook over omgevingskwaliteit in brede zin en wordt ingezet als klankbord voor grote en beeldbepalende ruimtelijke ontwikkelingen, beeldkwaliteitsplannen en cultuurhistorische opgaven. Het blijft echter van belang dat dit in een vroeg stadium gebeurt en dat de ontwikkelingen periodiek worden besproken.

### 2.2 Deskundige adviseurs

Het goed beoordelen en afwegen van alle aspecten van een bouwplan vraagt vakmanschap. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen is, in overleg met uw gemeente, samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Bergen. De adviseurs zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en de bouwinitiatieven. De commissie is benoemd door de gemeenteraad. In 2017 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:



**Robbert Jan Wijntjes**

Stedenbouwkundige en voorzitter van de commissie. Als ervaren stedenbouwkundige heeft hij verschillende grote projecten begeleid. Bij grootschalige en/of complexe projecten komt zijn expertise van pas. Hij heeft de supervisie gehad over grote uitbreidingsplannen en heeft diverse participatie- en herstructureringsprojecten begeleid. Voor MOOI Noord-Holland is hij voorzitter van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo en voor de commissie Kennemerland.



**Ron Baltussen**

Architect. Directeur/mede-eigenaar bij Hooyschuur architecten + adviseurs. Ron heeft deel uitgemaakt van diverse commissies in Noord Holland. Ron is lid van de commissie Kennemerland en is gemandateerd lid van de Erfgoedcommissie van MOOI Noord Holland.



**Marleen van Driel**

Architect, is in 2016 aan haar eerste jaar begonnen als commissielid van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen. Na ruim tien jaar als architect bij Benthem Crouwel Architects te hebben gewerkt heeft zij haar eigen bureau opgericht en is zij betrokken geweest bij diverse projecten in binnen- en buitenland. Marleen is lid van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo en van de commissie Kennemerland.



**Cees Hooyshuur**

Restauratiearchitect. Bergen kent een geïntegreerde welstand- en monumentencommissie. Cees is een van de twee erfgoedleden van deze commissie. Zijn bureau specialiseert zich in restauratiewerk. Voor MOOI Noord-Holland heeft Cees zitting in diverse commissies, o.a. Velsen en Kennemerland.



**Joost Buchner**

Erfgoeddeskundige. Joost is de andere van de twee leden van de het erfgoeddeel van de adviescommissie. Hij heeft als architect voor diverse bureaus gewerkt en heeft aan vele restauraties van monumenten meegewerkt. Hij is lid van een aantal erfgoedcommissies in Noord-Holland. Voor Bergen is hij ook lid van de CCK, dat toeziet op het beleid ten aanzien van cultureel erfgoed.

De commissie wordt ondersteund door:



**drs. Emmy Kanon**

beleidscoördinator MOOI Noord-Holland



**Martin Dürr**

Plantoeilichter gemeente Bergen



**Jorn Schol**

Plantoeilichter gemeente Bergen



**Martin Admiraal**

Plantoeilichter gemeente Bergen

### 2.3 Werkwijze

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit komt op maandag in de oneven weken van het jaar in Alkmaar bij elkaar. Op de laatste maandag van de maand is er een geïntegreerde vergadering Welstand en Monumenten. In die vergadering worden de monumentenplannen en plannen uit het beschermde dorpsgezicht beoordeeld. In 2017 werden 21 van deze plannen behandeld.

De vergaderingen zijn openbaar; aanvragers maar ook belanghebbenden en geïnteresseerden zijn van harte welkom om een toelichting te geven of gewoon te luisteren. De commissie biedt een goede gespreksomgeving waar iedereen aan bod komt in het gesprek over omgevingskwaliteit. Over het algemeen worden de plannen digitaal gepresenteerd door de plantoelichter van de gemeente. Indien aanwezig licht de initiatiefnemer of de ontwerper het plan verder toe. Bij de grotere plannen schuift de stedenbouwkundige van de gemeente aan en informeert de commissie. Dat gebeurt bij voorkeur in een zo vroeg mogelijk stadium.

De vergaderdata zijn te vinden op de speciale gemeentepagina van Bergen op [www.mooinoord-holland.nl/gemeenten](http://www.mooinoord-holland.nl/gemeenten).

#### Opstellen van adviezen

De commissie motiveert haar adviezen op basis van de geldende beoordelingskaders van het gebied (welstandsnota, beeldkwaliteitsplan etc.). Van elke planbehandeling stelt de commissiecoördinator, onder de verantwoordelijkheid van voorzitter, een advies op. Van belang is dat het advies begrijpelijk is voor iedereen; dus helder geschreven en zonder gebruik van onnodig vakjargon. De plantoelichter zorgt voor het openbaar maken en verspreiden van de adviezen richting het college, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

#### Planregistratiesysteem

De vergaderingen worden gepland en de

adviezen worden gerubriceerd in een door MOOI Noord-Holland ontwikkeld planregistratiesysteem genaamd CorSys. Zowel de commissiecoördinator als de plantoelichter en de gemandateerde architectleden hebben toegang tot dit systeem en kunnen te allen tijde de geschiedenis van de planbehandeling raadplegen. Momenteel wordt een nieuw verbeterd systeem voorbereid om de overstap naar volledig digitaal werken te kunnen maken. In 2018 zal dit nieuwe systeem in werking gaan onder de naam (MOOI) DARS (Digitaal Advies Registratie Systeem). De gemeenten kunnen hier optimaal gebruik van maken ook voor de plannen die ambtelijk beoordeeld worden. MOOI Noord-Holland zal de gebruikers begeleiden bij de toepassing ervan.

#### Collegiaal overleg en preadvies

De commissie gaat bij grote, ingewikkelde of voorbeeldstellende bouwplannen graag al voor de vergunningaanvraag in gesprek met de initiatiefnemer om de mogelijkheden en de kans op meerwaarde te verkennen. Dat gebeurt binnen een zogenoemd collegiaal overleg of een preadvies. Bij een preadvies ligt er al een schetsplan. De kosten voor een preadvies wordt bij de uiteindelijke vergunningaanvraag verrekend met de legeskosten. De planbehandeling verloopt in beide gevallen een stuk sneller.

#### Gemandateerde commissie

Niet alle plannen worden door de voltallige commissie behandeld. Een architectlid van de adviescommissie is gemandateerd voor het behandelen van de kleinere plannen. De gemachtigde van de commissie komt eens in de veertien dagen naar Alkmaar of Castricum (sinds de BUCH) voor de planbehandeling. Een plantoelichter van de gemeente legt kleine plannen voor zoals verbouwingen, dakkapellen, schuttingen, kleine wijzigingen in eerdere aanvragen. In 2017 gebeurde dit in 54% van het aantal planbehandelingen.



Commissie met bezoek

Eventueel kunnen plannen door de gemandateerde van de commissie aangehouden worden en in de volledige commissievergadering behandeld worden.

### 2.4 Contacten en activiteiten in de gemeente

#### Overleg met

Op 3 april 2017 had de commissie overleg met de portefeuillehouders, de heer Snabilie en mevrouw Rasch. Voornaamste onderwerpen waren de projecten, de actualisatie van de nota en de inventarisatie van gemeentelijke monumenten. MOOI Noord-Holland heeft nog geen uitnodiging ontvangen om voor de raadsleden een presentatie te houden over de Omgevingswet.

## EGMOND AAN DEN HOEF

# Uitbreiding woon-winkelpand Egmonderstraatweg 11

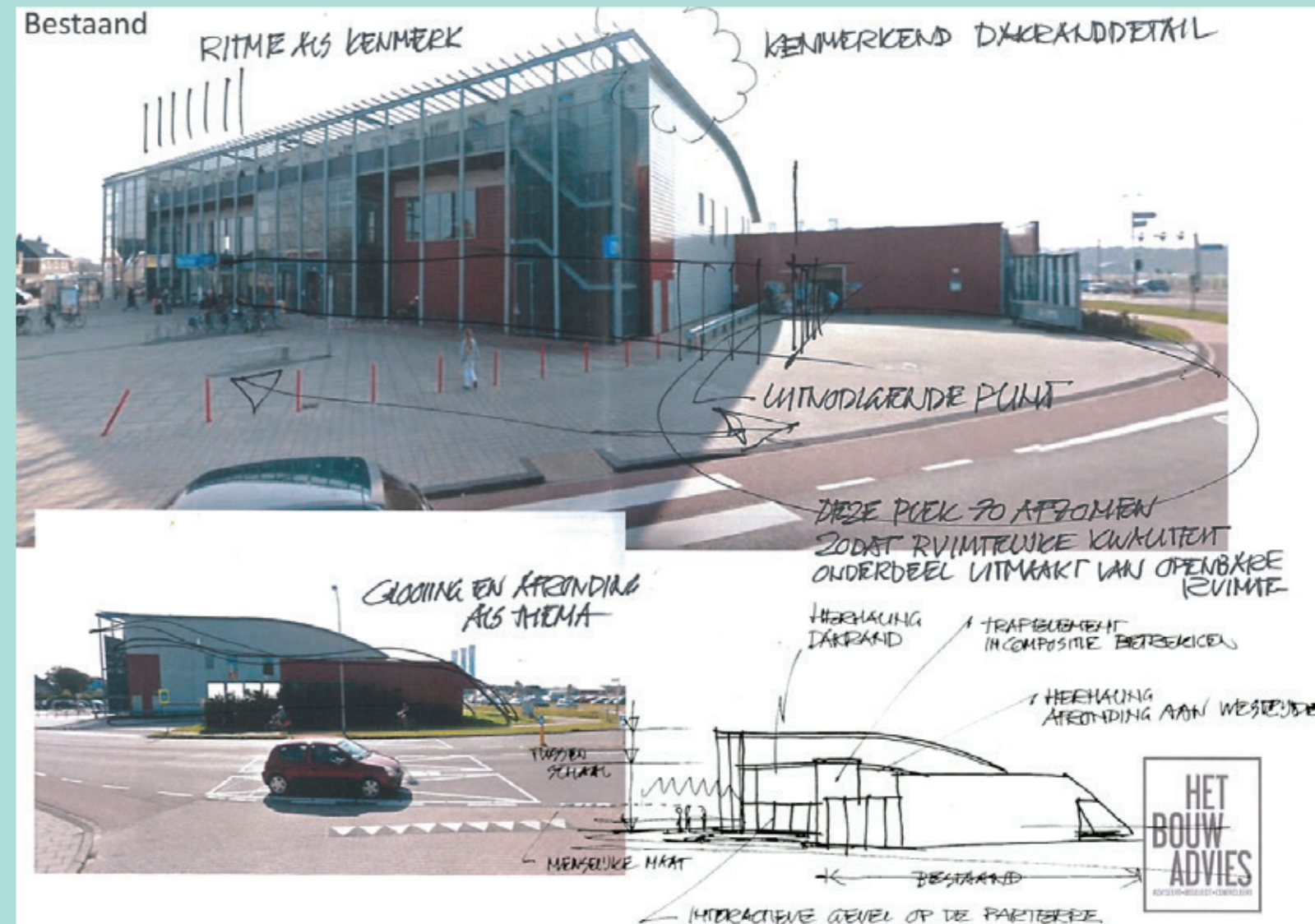
Zo leidt een vrij simpele ingreep als een uitbreiding van een woon-winkelpand tot meerdere overleggen, een deel daarvan met de architect. De aanbouw die in het eerste plan voorgesteld wordt sluit in materiaal aan bij het hoofdpand, maar krijgt een gesloten gevel naar de openbare ruimte toe. De vormentaal sluit ook niet aan op het hoofdgebouw. Het gebouw ligt op een prominente plek en de aanbouw zal grote gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit.

In een tussentijds overleg met het gemandateerde architectlid van de commissie wordt samen met de aanvrager en de adviseur een aantal uitgangspunten opgesteld en worden schetsen gemaakt van een mogelijke oplossingsrichting.

In het uiteindelijk plan wordt de pui in de voorgevel van de aanbouw doorgezet over de gehele breedte. De pui gaat tevens één travee de hoek om. De indeling van de puien sluit aan op de indeling van de puien in het bestaande pand. De liftschacht is nu geheel geïntegreerd in het volume. De getoogde daklijn wordt niet langer verstoord. Na enige discussie is er een plan uitgerold naar ieders tevredenheid.



Voorgevel aanzicht



Schets oplossingsrichting



Commissie met bezoek en stedenbouwkundige Bergen



Maquette

## Hoofdstuk 3

# Adviezen; cijfers en effecten

### 3.1 Cijfers

In 2017 heeft de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen 271 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 33 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 384.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen heeft in 2017 advies uitgebracht over 238 nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning. Het aantal nieuwe plannen is met ca 28 % gestegen ten opzichte van 2016. Het aantal behandelingen steeg met ca 8 % ten opzichte van het vorige jaar.

Bij 49% van de aanvragen kon in één keer een positief advies gegeven worden.

Er hebben dit jaar 116 behandelingen plaatsgevonden in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners. Dit is 30% van het totaal aantal behandelingen.

### 3.2 Effect van de adviezen

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2017 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W. Het college is voornemens om ten aanzien van het advies betreffende een gsm-mast contrair te gaan.

### 3.3 Adviezen grote ruimtelijke plannen

In 2017 zijn verschillende grote ruimtelijke plannen aan de orde geweest. Zoals al genoemd waren dat o.a. de woningbouw op het BSV terrein in de kern Bergen, de inrichting van een voetbalterrein in Egmond aan den Hoef, de herontwikkeling van hotel Nassau Bergen in Bergen aan Zee, de plannen voor de "7 Dorpelingen" en "Dorpsplein" in de kern Bergen en de plannen voor het Watertorenterrein in Egmond aan Zee.

### 3.4 Kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

De advieswerkzaamheden van MOOI Noord-Holland voor behoud en ontwikkeling van omgevingskwaliteit in Noord-Holland gaan verder dan de gemeentelijke adviescommissies. Voor de gemeente Bergen hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

#### Kwaliteitsteams

De gemeente heeft een aantal Kwaliteitsteams (Q-teams) ingesteld om als klankbord te dienen voor de uitwerking van de structuurvisies en de ontwikkelingen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Maarten Overtoom is vanuit MOOI NoordHolland lid van de Q-teams "Mooi Bergen", "Dorp en Duin" en "Nassau Bergen". Hij rapporteert periodiek aan de voltallige commissie en raadpleegt deze in geval van twijfel. Samen met MOOI Noord-Holland en de commissie is de stedenbouwkundige van de gemeente een werkprotocol aan het opstellen.

#### Q-team Mooi Bergen

De ontwikkelingen op de Harmonielocatie met betrekking tot het plan "de Zeven Dorpelingen" zijn in 2017 spraakmakend geweest. In 2017 is het planinitiatief gereedgemaakt voor een bestemmingsplanprocedure en aan de raad voorgelegd. Er is in het kader van deze procedure als onderdeel van het bestemmingsplan een Beeldkwaliteitsplan opgesteld en aan de ARKB voorgelegd. Het bestemmingplan is na een inspraak procedure door de raad bij meerderheid goedgekeurd. Tijdens de commissievergaderingen is door het Q-team bij monde van de door MOOI NoordHolland afgevaardigde adviseur een toelichting gegeven aan de gemeenteraadsleden, zodat zij zich een beeld en oordeel konden vormen over de ruimtelijke kwaliteit van het plan.



## Aantal planbehandelingen

SOORT AANVRAAG	AANTAL AANVRAGEN	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	219	315
<i>waarvan een monument</i>	8	12
<i>waarvan nieuwbouw</i>	75	116
<i>waarvan verbouwing</i>	136	187
Preadvies*	35	45
Reclameaanvraag	4	4
Advies ruimtelijke plannen	1	1
Overige vergaderonderwerpen	12	19
<b>Totaal</b>	<b>271</b>	<b>384</b>

\* Dit zijn de preadviezen waarvoor nog geen omgevingsvergunningaanvraag is ontvangen. Het totaal aantal preadviesaanvragen was 56.

## Aantal planbehandelingen ten opzichte van voorgaande jaren

SOORT AANVRAAG	2017	2016	2015
Nieuwe aanvragen	238	186	226
Aanvragen van voorgaande jaren	33	36	39
Herhalingen	113	134	128
<b>Totaal behandelingen</b>	<b>384</b>	<b>356</b>	<b>393</b>

## Vorm van behandelingen

VERDELING AANVRAGEN	2017	2016	2015
Totaal behandelingen	384	356	393
Gemandateerd behandeld	54 %	48 %	42 %
In de welstandscommissie behandeld	36 %	40 %	45 %
In de geïntegreerde commissie met monumentenleden behandeld	10 %	12 %	13 %

## Hoe vaak behandeld?

ADVIEZEN AAN B&W	2017	2016	2015
Totaal nieuwe aanvragen*	236	186	226
Bij eerste behandeling akkoord	48 %	39 %	38 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	10 %	9 %	9 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	12 %	11 %	11 %
Bij derde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	7 %	9 %	5 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	12 %	21 %	30 %
Plan wel akkoord op hoofdlijnen maar nog geen aanvraag voor vergunning	11 %	11 %	8 %

\* Dit zijn alle nieuwe aanvragen exclusief beleidsadviesaanvragen en handhaving aanvragen.

## Erfgoed aanvragen?

ERFGOEDAANVRAGEN	2017	2016	2015
Totaal aantal	21	27	33
<i>rijksmonumenten</i>	5	7	13
<i>gemeentelijke monumenten</i>	2	6	7
<i>panden in beschermd gezicht</i>	12	11	11
<i>provinciale monumenten</i>	2	3	2

Op [www.mooinoord-holland.nl/cijferbijlagebergen2017](http://www.mooinoord-holland.nl/cijferbijlagebergen2017) kunt u meer cijfers vinden.



Watertorengebied Egmond aan Zee



Uit het Ervenhandboek

Voor een nieuw plandeel in het centrum "Dorpsplein" heeft in het voorjaar een architectenselectie plaatsgevonden. Hiervoor is wederom een Q-team+ geïnstalleerd. Met de toevoeging van vijf burgerleden aan het beoordelingsteam "Q-team+" heeft de gemeente burgerparticipatie gewaarborgd in dit proces. Na een beraadslaging in het openbaar tijdens de tweede zitting is tot een unaniem oordeel gekomen en aldus aan de portefeuillehouder geadviseerd.

De ontwikkeling van de Harmonielocatie en het Dorpsplein vormen een belangrijke aanzet voor de herontwikkeling van het centrum van Bergen.

#### Q-team Dorp en Duin

In 2017 is het geselecteerde plan voor het Watertoren terrein in Egmond aan Zee verder uitgewerkt om tot een realisatie overeenkomst met de gemeente te kunnen komen. Het Q-team heeft zorg gedragen voor de advisering van de ruimtelijke kwaliteit op basis van de ambities zoals deze zijn aanbesteed in de onderhandse selectie.

#### Q-team Schoorl

Het Q-teamlid heeft geen zitting gehad in het jaar 2017.

#### Q-team Nassau Bergen

In 2017 heeft op initiatief van een private ontwikkelaar een architectenselectie plaatsgevonden voor de herontwikkeling van Nassau Bergen. De gemeente heeft hier zijdelings een rol bij gespeeld, maar is nadrukkelijk nog niet als stakeholder in dit proces betrokken. De gemeente heeft flankerend het selectieproces gefaciliteerd als toehoorder bij de selectie en akkoord te gaan met de inzet van het Q-team als beoordelende jury bij de architectenselectie. Door de beoordelende jury is het planconcept van SeArch aan de planontwikkelaar geadviseerd als meest interessante en waardevolle

uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. De planontwikkelaar heeft in het najaar van 2017 de dorpsraad van Bergen aan Zee geïnformeerd over de stand van zaken.

#### Ervenhandboek Bergen

Er zijn in 2017 geen adviezen van de ervenconsulent uitgebracht. Wel heeft MOOI Noord-Holland en de gemandateerde van de Adviescommissie meegewerkt bij de totstandkoming van het handboek "Ontwerp uw eigen erf", een samenwerking van de gemeente en Landschap Noord-Holland.

#### 3.5 Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland

De gemeente Bergen heeft ook gebruik gemaakt van het Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland; een vraagbaak voor gemeenten met vragen over erfgoed, cultuurlandschap, omgevingswet en archeologie. Het Steunpunt is een samenwerking tussen MOOI Noord-Holland en Stichting NMF en wordt mogelijk gemaakt door de provincie Noord-Holland en het RCE. Medewerkers van Noord-Hollandse gemeenten kunnen bij het Steunpunt terecht met vragen over alles wat met erfgoed te maken heeft, om te sparren over ingewikkelde kwesties of om mee te lezen met nieuwe beleidsstukken. Ook kunnen gemeenten concrete cases voordragen voor een expertmeeting, onderzoek of als interessant voorbeeldproject. In augustus 2017 zijn de wethouders Snabilie en Rasch aanwezig geweest bij de UITmarkt met bestuurders van overige gemeenten in Noord-Holland. Wethouder Snabilie was op 10 oktober aanwezig bij de bijeenkomst op de Dag van de Herbestemming en beleidsmedewerker A. van Breugel is aanwezig geweest op een van de netwerkbijeenkomsten.

20  
PROJECT  
GROOT PLAN

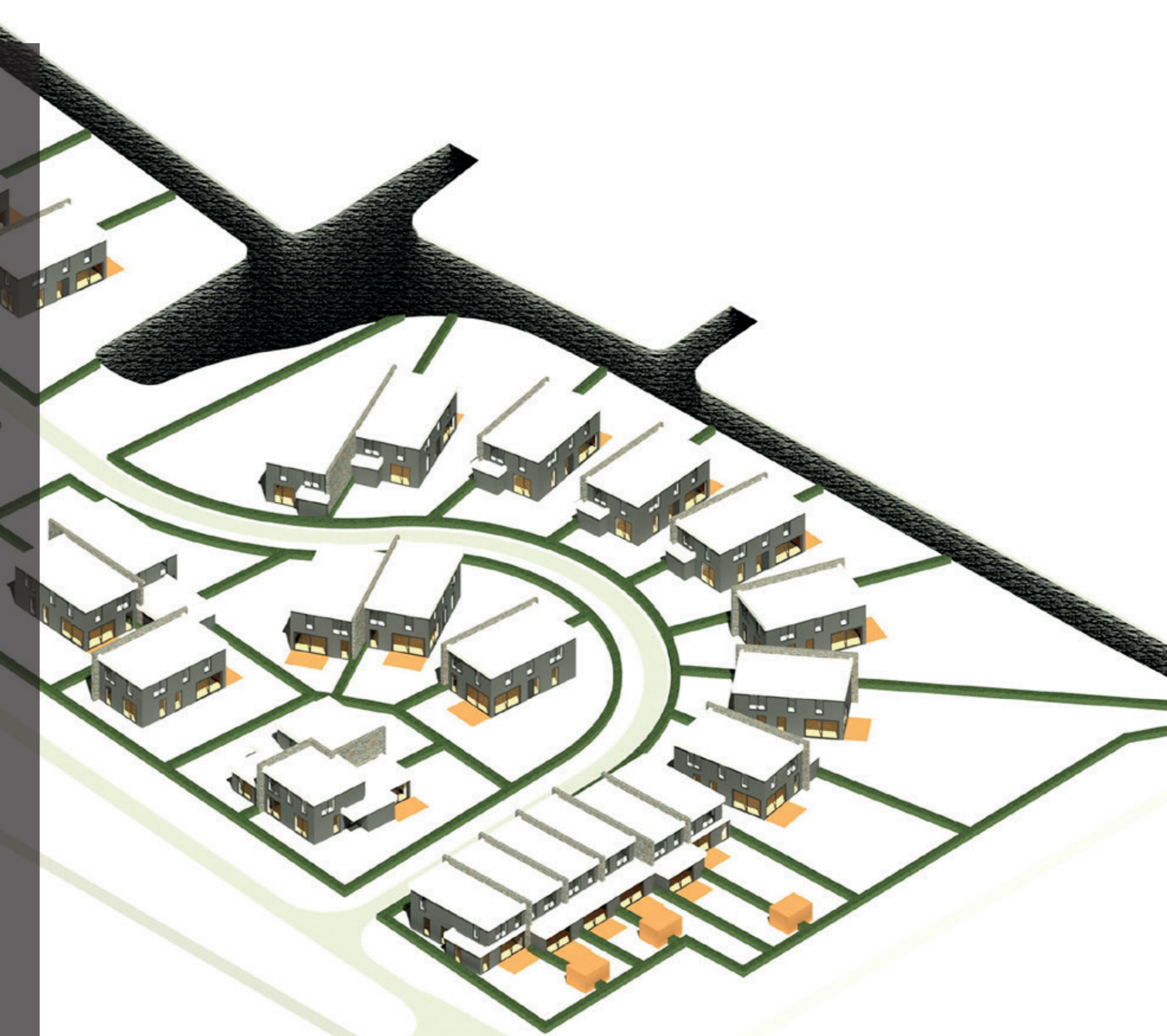
BERGEN

# Woningen Merici

Op Landgoed Merici worden nieuwe woningen geplaatst. Het college is volgens de media tevreden met de ontwikkelingen. Volgens haar is het een "mooie en succesvolle bouwlocatie" aan het worden.

In het begin van 2017 werden twee appartementengebouwen door de commissie na een aantal behandelingen positief beoordeeld, later in het jaar komt architect B. Duvokot langs voor een collegiaal overleg voor een project voor 35 woningen in het oosten van het plangebied. Met inspraak van potentiële bewoners is gekozen voor meer individuele kavels. Er komen vrijstaande, twee-ondereen kap en geschakelde Z-woningen. De Z-woningen zijn al eerder gerealiseerd in het gebied.

Qua architectuur is er samenhang met wat er al is gerealiseerd. Dit valt toe te juichen. Er dient wel aandacht te zijn voor de ligging in de omgeving en de ruimtelijke inpassing. De commissie merkt op dat er wijzigingen zijn ten opzichte van de oorspronkelijke kaders. Door de commissie is het vastgestelde BKP tot nu toe steeds gehanteerd als uitgangspunt bij de planbeoordeling. De patiowoningen kenden weinig privéruimte. Nu zijn er aparte kavels. Er zullen erfafscheidingen komen. Deze moeten goed worden gedefinieerd. Toekomstige wijzigingen worden ook beoordeeld. De commissie vraagt daarom om een geactualiseerde versie van het bestaande bkp (bijlage) die meteen kan dienen als toetsingskader voor de toekomst.



Vogelvlucht Bart Duvokot architecten



Straatbeeld Bart Duvokot architecten



Woning met toogkap



Woning met rieten toogkap

## Hoofdstuk 4

# Beoordelingskaders

### 4.1 Welstandsbeleid

De welstandsnota, vastgesteld in 2004 door de gemeenteraad, vormt het belangrijkste beoordelingskader van de commissie. De adviezen worden gebaseerd op criteria uit deze nota die zijn opgesteld per welstandsgebied en type bouwwerk. Tevens zijn er algemene criteria voor bijzondere, onverwachte plannen. De welstandsnota bevat ook criteria voor het handhaven van reeds gerealiseerde bouwwerken, de zogeheten excessen.

### 4.2 Monumentenbeleid

De gemeente gaat met zorg om ten aanzien van haar erfgoed. De erfgoedverordening 2012 is aangepast op de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De verordening sloot aan bij de Monumentenwet 1988 en de Wet op de Archeologie, conform de voorgaande monumentenverordening Bergen 2006. Een belangrijk punt van wijziging betrof de manier van advies geven betreffende bouwplannen aan monumenten en in de beschermde dorpsgezichten. Deze taak is overgedragen aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit via MOOI Noord-Holland. De bestaande Commissie voor Cultuurhistorische Kwaliteit behield de taak om te adviseren op het gebied van cultuurhistorie in de brede zin des woord; archeologie, geografie en beleid, zoals bijvoorbeeld het aanwijzen van monumenten. Voor het richtinggevend beleid ten aanzien van de cultuurhistorische waarden in het landschap en in de dorpen is de Cultuurhistorische Nota Bergen 2009-2018 opgesteld.

### 4.3 Ruimtelijk beleid

Het ruimtelijke beleid van Bergen wordt in belangrijke mate bepaald door structuurvisie, toekomstvisie, bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen. Het is het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en benoemt de opgaven waar Bergen de komende jaren voor staat.

De structuurvisie is een integraal beleidsdocument, omdat het de maatschappelijke (sociale en economische) opgaven centraal stelt. De structuurvisie vertaalt de verschillende opgaven in ruimtelijk beleid. Nieuwe bestemmingsplannen worden gebaseerd op deze structuurvisie. Voor het landelijke gebied is de structuurvisie 2011-2016 opgesteld. Verder zijn voor diverse deelgebieden in de gemeente deelstructuurvisies opgesteld (zoals Mooi Bergen). Nieuwe bestemmingsplannen worden gebaseerd op deze structuurvisies.

### 4.4 Aanvullingen op het huidige beleid

Ook in 2017 bleek dat de commissie onvoldoende handvatten vond ten aanzien van reclame-uitingen, maar ook van architectuur die volgens haar wel mogelijk zou zijn, maar niet volgens de criteria. Andersom belemmerde het niet kunnen beoordelen op kleur en materiaal op gevoelige locaties de borging van ruimtelijke kwaliteit. De commissie heeft al eerder aangegeven dat ze het betreurt dat de welstandsnota niet geactualiseerd wordt. Het valt de commissie op dat het karakter van diverse straten in Bergen aan het veranderen is. Waar vroeger kleinere woningen met steile zadelpak met gebakken pan stonden, komen nu (veel) grotere woningen met toogkap, al dan niet met riet. Naar mening van de commissie dreigt door deze ontwikkeling enerzijds een ongewenste toename in volume in de doorgaans gevoelige en zorgvuldig ontworpen straatprofielen, anderzijds ontstaat er vanuit een geldend "modetijdsbeeld" het gevaar van te veel uniformiteit in materiaalgebruik, afwijkend van de kenmerkende en karakteristieke beelden.

## RENOVATIE

Stolp  
Oude Bergerweg

Plannen voor monumenten en in het beschermd dorpsgezicht worden door de voltallige Adviescommissie beoordeeld, inclusief de monumentenleden.

In dit geval betrof het een stolp aan de Bergerweg, een provinciaal monument. Het gaat om een reeds langere tijd gesplitste stolp op een markante locatie. In de redengevende omschrijving wordt gesteld dat het om een eenvoudig, klein stolpje van ca 1900 gaat, dat mede bescherming verdient op grond van architectuurhistorische waarden. Behalve een aantal interne wijzigingen, zullen er dakramen geplaatst worden en zullen de gevels in een grijze tint gestuukt worden.

De commissie is blij dat de stolp onder handen wordt genomen, maar ze zet kanttekeningen bij het plan om de gevels te stuken. Detaillering, beeld en monumentale waarde worden hiermee aangetast. Bovendien is de commissie niet overtuigd van het feit dat het voegwerk/metselwerk in een te slechte staat verkeert om het te restaureren. Ze adviseert daarom negatief over het stukwerk.

Het uiteindelijke resultaat met gerestaureerde metselwerkgevels laat zien dat het karakteristieke beeld van de stolp gehandhaafd is.



Restauratie gevels en voegwerk

# Hoofdstuk 5

## Op weg naar de Omgevingswet

### 5.1 Goede omgevingskwaliteit

De Omgevingswet wordt naar verwachting in 2021 van kracht. Dan zullen vertrouwde kaders, posities en instrumenten veranderen. Van sommige tradities zullen we afscheid nemen, andere werkwijzen worden verder ontwikkeld en vernieuwd. In een wereld die niet meer functioneert volgens sectorale kaders en lineaire processen, waar de lokale overheid uitnodigend en faciliterend te werk gaat, zullen we moeten zoeken naar de invulling van het begrip 'goede omgevingskwaliteit'. Het begrip welstand verdwijnt uit de wet, de nieuwe term in de Omgevingswet is 'het uiterlijk van bouwwerken'. De zorg voor het uiterlijk van bouwwerken moet geregeld worden in het omgevingsplan en daaraan gekoppelde beleidsregels. De oude scheiding tussen bestemmingsplan en welstand zal verdwijnen. De planologische bouwregels kunnen volledig worden geïntegreerd met de regels voor het uiterlijk van bouwwerken. En die beleidsregels kunnen worden verbreed tot beleidsregels voor ruimtelijke kwaliteit: erfgoed, stedenbouw, landschap, architectuur, openbare ruimte in onderlinge samenhang; of nog integraler beleidsregels voor omgevingskwaliteit, door ook duurzaamheid, gezondheid en veiligheid toe te voegen. Dit betekent natuurlijk ook nogal wat voor de uitvoering van kwaliteitsadviesing.

### Mooiwaarts

De invoeringsdatum van de Omgevingswet is opgeschoven naar 1 januari 2021. Dat geeft even lucht, maar maakt de maatschappelijke urgentie van een nieuwe manier van werken niet minder. Daarom werkt MOOI Noord-Holland intensief mee aan Mooiwaarts, een initiatief van de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit. (zie ook [www.mooiwaarts.nl](http://www.mooiwaarts.nl)) Met Mooiwaarts zijn we op zoek naar de invulling van het nieuwe kernbegrip 'goede omgevingskwaliteit' in de Omgevingswet. De inspiratie en kennis die we daarmee opdoen, stellen we graag voor

uw gemeente beschikbaar. Voor nu focussen we hierbij op onderdelen die tot op heden nog maar beperkt aandacht krijgen en die de uitwerking van het toekomstige ruimtelijk kwaliteitsbeleid direct beïnvloeden: het omgevingsplan en de invulling van de wettelijk verplichte gemeentelijke adviescommissie.

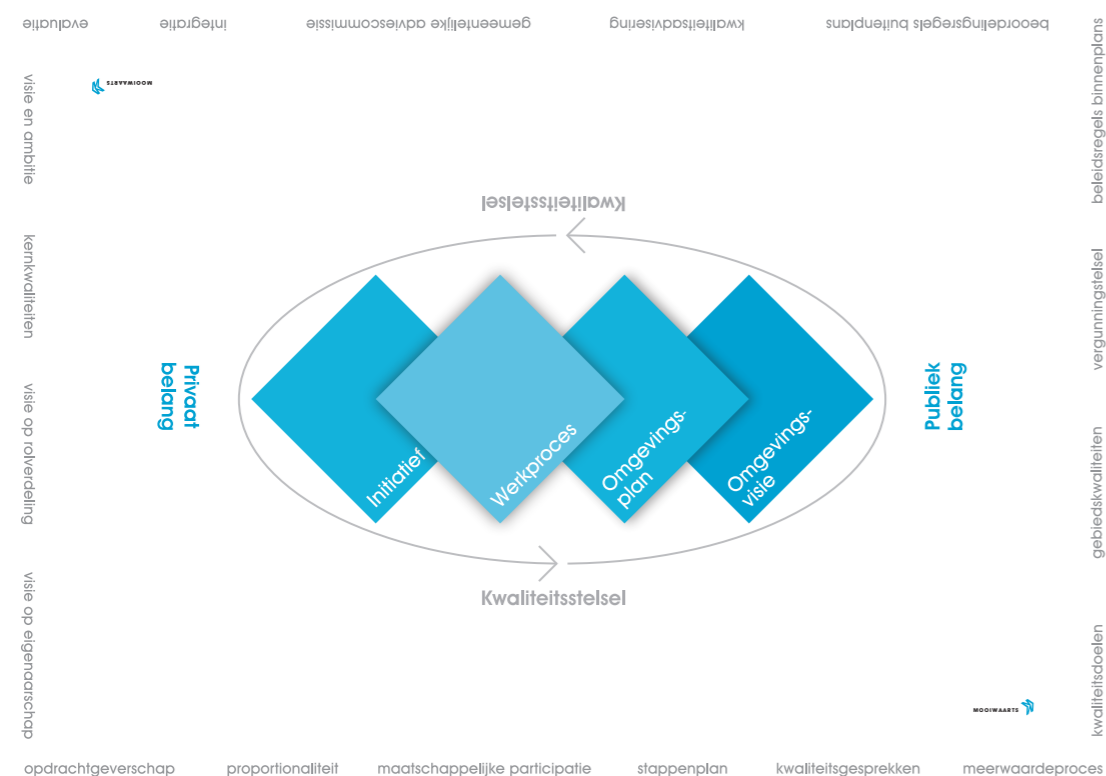
### 5.2 Omgevingsplan Op Kwaliteit

In 2017 is met medewerking van MOOI Noord-Holland, het 'Schetsboek voor een Omgevingsplan Op Kwaliteit' gepresenteerd. In het Schetsboek worden tien principes voor het omgevingsplan uitgewerkt:

1. Voor en door mensen
2. Publieke en private belangen
3. Zorg voor cultureel erfgoed
4. Zorg voor goede omgevingskwaliteit bestaande leefomgeving
5. Zorg voor goede omgevingskwaliteit nieuwe initiatieven
6. Doelen voor goede omgevingskwaliteit
7. Gebiedsgerichte kwaliteiten
8. Vergunningenstelsel
9. Interpretatie van open regels en beleidsregels
10. Per saldo meer waarde bij buitenplanse initiatieven

De principes komen samen in een kwaliteitsstelsel dat private en publieke belangen samenbrengt.

Het kwaliteitsstelsel bestaat uit vier velden waar het streven naar goede omgevingskwaliteit een leidende rol speelt: het initiatief, het werkproces, het omgevingsplan en de omgevingsvisie. In elk veld kunnen door de gemeente zelf instrumenten en processen worden geplaatst die de samenhang, consistentie en continuïteit van het stelsel als geheel bevorderen. Welke elementen dat zijn en hoe ze worden verbonden is niet in het



Kwaliteitsstelsel uit Schetsboek voor een Omgevingsplan Op Kwaliteit

algemeen te zeggen. Het is afhankelijk van de lokale omgevingskwaliteiten, van uw ambities, uw maatschappelijke doelstellingen en de bestuurscultuur in uw gemeente. Wij gaan het komende jaar graag met u in gesprek over de uitwerking van het kwaliteitsstelsel en de tien principes voor het omgevingsplan. Voor meer informatie over onze activiteiten en advisering rondom de Omgevingswet of het downloaden van het Schetsboek, bezoek onze website [www.mooinoord-holland.nl](http://www.mooinoord-holland.nl).

### 5.3 Gemeentelijke adviescommissie

Onder de Omgevingswet blijft de gemeente medeverantwoordelijk voor het aanzien van het landschap, de openbare ruimte en het uiterlijk van bouwwerken. De gemeente kan zich daarbij laten adviseren door de gemeentelijke adviescommissie, die de Omgevingswet introduceert, als opvolger van de monumenten- en de welstandscommissie.

In 2017 heeft MOOI Noord-Holland, samen met enkele gemeenten die als voortrekker willen optreden, de rol en samenstelling van deze gemeentelijke adviescommissie globaal verkend. De verplichte kern van de commissie bestaat uit enkele deskundigen op het gebied van de monumentenzorg, die bevoegd zijn te adviseren over de rijksmonumenten. Maar in de Memorie van Toelichting wordt benadrukt dat gemeenten de vrijheid hebben om een generieke adviescommissie te benoemen die adviseert over aspecten van omgevingskwaliteit bij het verlenen van omgevingsvergunningen. Ook kwaliteitsteams of supervisors die zich specifiek richten op bijvoorbeeld (her) ontwikkelingsgebieden of bepaalde onderwerpen, zijn mogelijk (MvT Tweede Kamer, vergaderjaar 2013–2014, 33 962, nr. 3, p. 382).

In 2018 wil MOOI Noord-Holland in de geest van de Omgevingswet verder werken aan de ontwikkeling van deze brede adviescommissies voor omgevingskwaliteit. Zo'n brede commissie heeft deskundigheid in huis over verschillende aspecten van omgevingskwaliteit zoals erfgoed, stedenbouw, landschap, architectuur en openbare ruimte en is in staat om complexe afwegingen te maken op deze aspecten. In maart 2018 organiseren we met ondersteuning van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en bureau Over Morgen de expertmeeting 'Wie adviseert over goede omgevingskwaliteit'. Naar aanleiding daarvan werken we samen met geïnteresseerde gemeenten scenario's uit die verschillende vormen van betrokkenheid van de adviescommissies tonen.

We nodigen ook uw gemeente van harte uit om aan te haken bij dit project.

EGMOND AAN ZEE

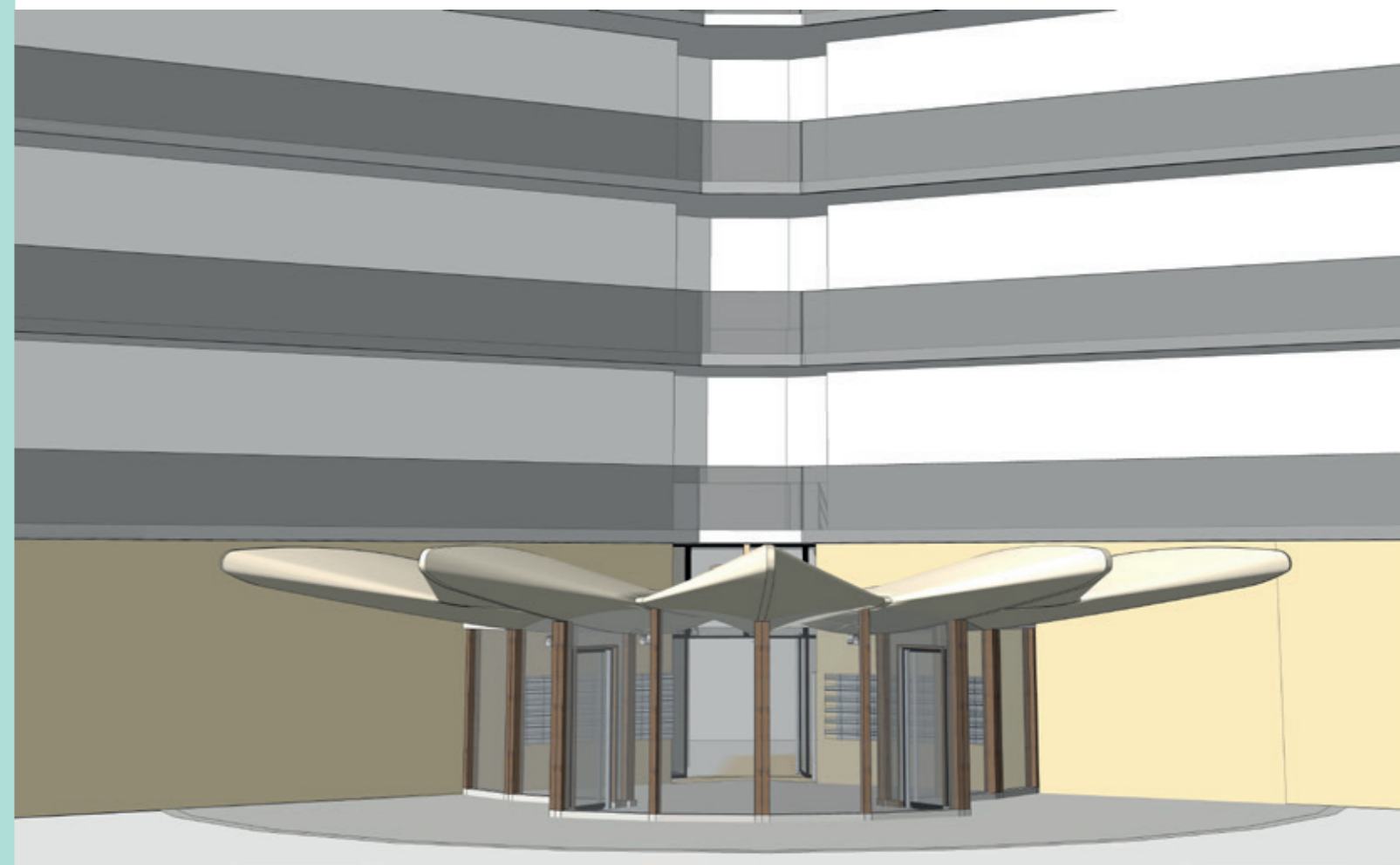
# Entree appartementengebouw

Niet alleen plannen voor woningbouw kennen een geschiedenis met lange adem. Ook een aanvraag voor een entree tot een appartementengebouw kan langere tijd in beslag nemen. Al in 2014 heeft de commissie het ontwerp in een schetsfase gezien. Pas in 2017 ligt het ontwerp weer voor, nu als aanvraag.

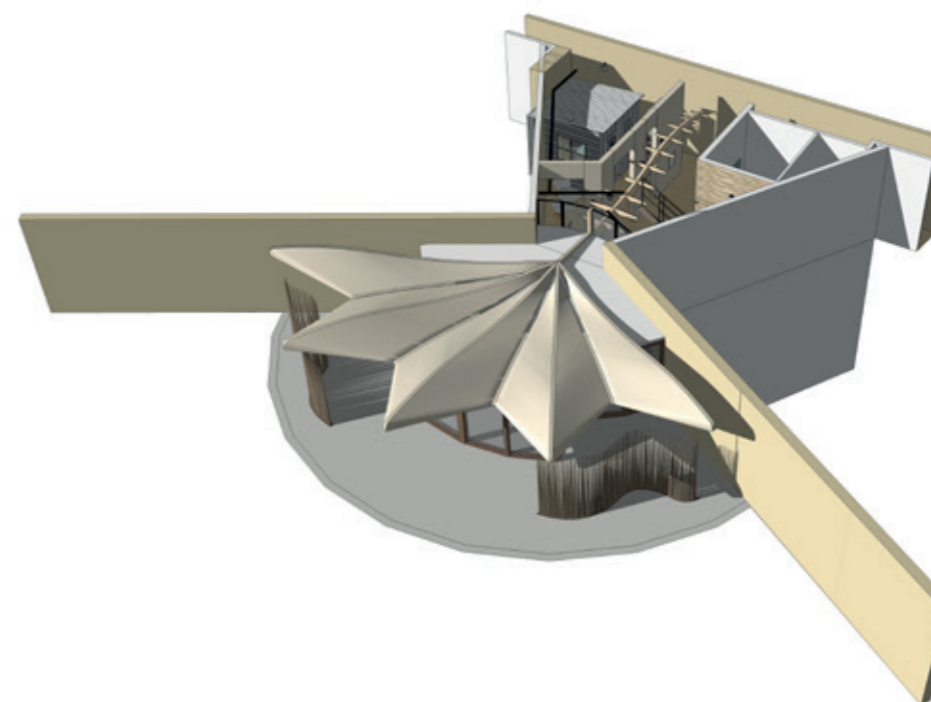
Beide keren is de architect M. Min aanwezig voor een toelichting. De bestaande entree vormt geen beschutting tegen de wind. De entree en het voorterrein zijn niet uitnodigend en onduidelijk is waar de entree geplaatst is.

Het gaat om een prijswinnend ontwerp. Het gebouw wordt "De Sterflat" genoemd. De entree refereert hieraan en aan de zee met een grote uitkragende luifel in de vorm van een zeester en met "armen" in de vorm van surfboards. Er komen half transparante afscheidingen van gaas tegen de wind en regen. De positie van de postkasten is mede ingegeven door de wetgeving.

De commissie kan zich vinden in het concept. Het is passend bij de sfeer van een kustdorp. Ze verwacht wel dat het te gebruiken materiaal een zekere houdbaarheid kent. Om de steenachtige omgeving te breken zou het verder aan te bevelen zijn om zoutbestendig groen of bijvoorbeeld helmgras aan te brengen bij de entreepartij.



*Sterflat entree, Min2 bouw-kunst bv*



*Entree met interieur, Min2 bouw-kunst bv*



# Hoofdstuk 6

## Evaluatie en aanbevelingen

### 6.1 Evaluatiegesprek portefeuillehouder

Als onafhankelijk adviseur dragen wij bij aan een goede omgevingskwaliteit in uw gemeente. Die zorg delen we samen met de initiatiefnemers en met u als gemeente. Elk jaar bespreken we tijdens een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder de belangrijkste ontwikkelingen binnen uw gemeente en formuleren we aandachtspunten voor de toekomst. Op 19 februari 2018 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2017. Het jaarverslag is doorgenomen en een aantal punten is door de commissie nader toegelicht. Bergen is een gemeente met veel ambitie. Dit is te zien aan de plannen die bij de commissie langskomen. Te zien is dat het aantal aanvragen is gestegen. Het gesprek gaat ook over de processen en procedures die gevolgd kunnen worden over het eventueel aanwijzen van gemeentelijke monumenten, over de mogelijkheden om de karakteristieken van de bebouwde omgeving te kunnen waarborgen, over de reikwijdte van het beleid ten aanzien van welstand. In alle gevallen is duidelijk dat communicatie met en de participatie van inwoners belangrijk is om draagvlak te creëren. De op te stellen Omgevingsvisie zal daarbij een kader moeten vormen. Een aantal zaken, zoals het opstellen van kwaliteitscriteria, kan procesmatig in BUCH verband worden uitgewerkt. Duurzaamheid is een aspect dat meegenomen kan worden. De bij de BUCH aangesloten gemeenten behouden wel hun eigen ambities.

### 6.2 Conclusies en aanbevelingen

Vanuit de ervaringen en inzichten doet de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit nog de volgende aanbevelingen:

- De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen adviseert uw gemeente ook over omgevingskwaliteit in brede zin

en wordt ingezet als klankbord voor grote en beeldbepalende ruimtelijke ontwikkelingen, beeldkwaliteitsplannen en cultuurhistorische opgaven. Het blijft van belang dat dit in een zo vroeg mogelijk stadium en periodiek gebeurt.

- De laatste plannen voor het Landgoed Merici in Bergen laten wijzigingen zien ten aanzien van het vastgestelde beeldkwaliteitsplan. De commissie vraagt daarom om een geactualiseerde versie van het bestaande bkp (bijlage) die meteen kan dienen als toetsingskader voor de toekomst.
- Ook in dit jaarverslag doet de ARKB de nadrukkelijke aanbeveling om de (verouderde) welstandsnota uit 2004 te actualiseren.
- De ARKB zou graag een evaluatie cq inventarisatie van de ontwikkelingen binnen de gevoelige karakteristieke woonbuurten in de diverse kernen willen zien. Door de ambities van de diverse (private) ontwikkelaars staat het kenmerkende en karakteristieke straatbeeld onder druk.
- Organiseer in uw gemeente een maatschappelijk debat over de maatschappelijke doelstellingen van de Omgevingswet: een gezonde en veilige leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Wat verstaan burgers, ondernemers, bestuurders, maatschappelijke organisaties en deskundigen hieronder? Wat vindt men belangrijk?
- Bedenk hoe een kwaliteitsstelsel onder de Omgevingswet eruit zou kunnen zien en



Evaluatiegesprek 2017 met wethouders O. Rasch en H. Snabilie

welke instrumenten en processen daarvoor nodig zijn. Zorg voor samenhang en proportionaliteit.

- Bespreek de tien principes voor een omgevingsplan op kwaliteit en werk ze uit voor uw gemeente, als een 'programma van eisen' voor het omgevingsplan.
- Maak gebruik van de kennis en ervaring die aanwezig is bij medewerkers en adviseurs van het Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland en neem deel aan activiteiten en bijeenkomsten.

### 6.3 Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen aan de hand van de geldende beleidskaders, adviseert over de

omgevingskwaliteit en de ontwikkeling van het erfgoed binnen uw gemeente. Een doel waar wij ons graag namens uw gemeente voor inzetten en aan bijdragen. In het jaarverslag is een aantal plannen uit het jaar 2017 aan bod gekomen. Het is slechts een greep uit de vele en uiteenlopende plannen waarover de commissie op transparante en constructieve wijze heeft mogen adviseren. Onze werkwijze is het beste te ervaren door aan te schuiven.

Wij nodigen daarom alle belangstellende uit om in 2018 een vergadering bij te wonen.

# Colofon

## **Auteur**

Emmy Kanon, coördinator Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen

## **Met bijdragen van**

Robbert Jan Wijntjes, voorzitter Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen

Ron Baltussen, architectlid Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen

Maarten Overtoom, lid diverse Q-teams Bergen

José van Campen, Woord en Plaats

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Dorine van Hoogstraten, adjunct-directeur MOOI Noord-Holland

Marlous Ruiter, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

## **Basisontwerp**

Funcke Creatieve Partners

## **Uitwerking**

Toprapport | Merijn Groenhart

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Alkmaar, maart 2018

**MOOI** NOORD-HOLLAND

Emmastraat 111  
1814 DP Alkmaar

T 072 520 44 59  
info@mooinoord-holland.nl  
www.mooinoord-holland.nl  
@overmooinh