

Nota Inspraak en Overleg
Bestemmingsplan De Bedriegertjes



BügelHajema
Plek voor ideeën

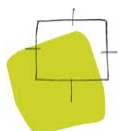
Nota Inspraak en Overleg
Bestemmingsplan De Bedriegertjes

Inhoud

Rapport

21 maart 2011

Projectnummer 022.11.50.00.07



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Inspraakreacties	7
2.1	Inspraakreactie 1 d.d. 6 april 2010	7
2.1.1	Geen aantasting van bestaand groen	7
2.1.2	Bestaande en nieuwe rooilijnen	7
2.1.3	Ontsluitingsweg	8
2.1.4	Type huizen	9
2.1.5	Nokhoogte	9
2.2	Inspraakreactie 2 d.d. 7 april 2010	9
2.2.1	Goot- en bouwhoogte	9
2.3	Inspraakreactie 3 d.d. 8 april 2010, Wijkvereniging Dirk Klompweg	10
2.3.1	Geen wijziging voor bouwen	10
2.3.2	Geen betrokkenheid bij startdocument	11
2.3.3	Te veel woningen	11
2.3.4	Minder woningen	12
2.3.5	Spreiding sociale sector	12
2.3.6	Geen bebouwing van het speelveldje	13
2.3.7	Geen calamiteitendoorgang	14
2.3.8	Meer creativiteit in de stedenbouw	14
2.4	Inspraakreactie 4 d.d. 11 april 2010	15
2.4.1	Meerdere ontsluitingen	15
2.4.2	Problemen bij calamiteiten	15
2.4.3	Verkeersveiligheid	16
2.4.4	Geluidsoverlast	16
2.4.5	Lichtoverlast	16
2.4.6	Vuilnisophaal	17
2.4.7	Nadeelcompensatie	17
2.5	Inspraakreactie 5 d.d. 11 april 2010	18
2.5.1	Te veel woningen	18
2.5.2	Afstand van plan tot bestaande woningen	18
2.5.3	Ontsluiting	19
2.5.4	Kastanjes	19
2.5.5	Sloot	19
2.5.6	Compensatie verhard oppervlak	20
2.5.7	Maatregelen tijdens de bouw	21
2.6	Inspraakreactie 6 d.d. 12 april 2010, Wijkvereniging Kruidenbuurt	21
2.6.1	Broekbeek	21

2.7	Inspraakreactie 7 d.d. 5 april 2010, Stichting Mr. Frits Zeiler	22
2.7.1	Afscheiding speelveldje	22
2.7.2	Te veel woningen	22
2.7.3	Hoogte en dakvorm appartementengebouw	22
2.7.4	Cultuurhistorisch/archeologisch onderzoek	23
3	Overlegreacties	25
3.1	Overlegreactie Provincie Noord-Holland d.d. 19 april 2010	25
3.2	Overlegreactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier d.d. 28 mei 2010	25
3.2.1	Systeembeschrijving	25
3.2.2	Waterkwantiteit	26
3.2.3	Waterkwaliteit	27

Bijlagen

Inleiding



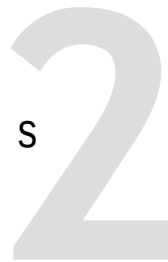
Segesta Exploitatie II B.V. is voornemens 26 woningen te bouwen op de locatie van het voormalige tennispark De Bedriegertjes aan de Pinksterbloemweg te Bergen. Het betreft hier een herontwikkelingslocatie. Het plan behelst een combinatie van vrijstaande, rijen- en dubbele woningen. Tevens zullen enkele (starters)appartementen worden gerealiseerd.

Ten behoeve van dit voornemen is een bestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op basis van de Inspraakverordening gemeente Bergen 2006 vanaf donderdag 18 maart 2010 gedurende 4 weken voor inspraak ter inzage gelegen tijdens de openingsuren op het gemeentehuis aan de Jan Ligthartstraat 4 te Alkmaar. Tevens is het plan op de gemeentelijke website gepubliceerd.

Gedurende de inspraakperiode zijn 7 inspraakreacties binnengekomen. Deze reacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Omdat het op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens niet is toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen, is deze nota geanonimiseerd. Bij deze nota zijn de inspraakreacties als bijlage 1 opgenomen.

Gedurende de periode van de inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het overleg ex 3.1.1 Bro naar de diverse overleginstanties verzonden. Er zijn twee reacties ontvangen, namelijk van de Provincie Noord-Holland en van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Deze overlegreacties zijn in hoofdstuk 3 samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De overlegreacties zijn in bijlage 2 bij deze nota opgenomen.

Inspiraakreacties



2.1

Inspiraakreactie 1 d.d. 6 april 2010

2.1.1

Geen aantasting van bestaand groen

Insprekers geven aan dat voor hen de wens bestaat alle bomen aan de Pinksterbloemweg te laten staan om het karakter van de straat enigszins te behouden. Ook wensen insprekers de coniferenhaag tussen Pinksterbloemweg 2 en 4 te behouden waardoor de privacy voor beide percelen wordt vergroot.

Reactie

Vanwege de situering van drie vrijstaande woningen aan de Pinksterbloemweg is het niet mogelijk de bestaande bomen aan de Pinksterbloemweg te behouden. Door middel van het aanbrengen van hagen voor de woningen langs de weg en het aanplanten van nieuwe bomen langs de ontsluitingsweg, behoudt de straat een groen karakter. In verband met de privacy zal bezien worden op welke wijze een afscheiding tussen Pinksterbloemweg 2 en de nieuwe woningen vorm krijgt. Gedacht wordt hierbij aan een haag van een inheemse soort.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.1.2

Bestaande en nieuwe rooilijnen

Insprekers geven aan dat te bouwen woningen aan de Pinksterbloemweg in de rooilijn van de woning aan de Pinksterbloemweg 2 geplaatst zouden moeten worden. Dit vergroot de privacy van beide percelen, houdt de woning aan de Pinksterbloemweg 2 goed middaglicht en blijft het avondlicht voor de nummers 3, 5 en 7 beter zichtbaar. Ook ontstaat er nu een vreemde knik in de weg die niet goed past bij het lichte en ruime karakter dat de Pinksterbloemweg hier heeft.

Reactie

De rooilijnen van de diverse bebouwing aan de Pinksterbloemweg kent een verspringend karakter. Zo is er de forse garage naast de woning aan de Boterbloemweg 11, die vrijwel op de Pinksterbloemweg gelegen is, de woning op Pinksterbloemweg 2, die behoorlijk naar achteren is gerooid en de woning aan de Oude Bergerweg 28 die weer meer naar voren is gelegen. De ontwikkelaar heeft hier aansluiting bij gezocht, door de rooilijn van de drie woningen aan de Pinksterbloemweg te laten verspringen. De drie woningen krijgen een voortuin

van respectievelijk 4 meter, 5 meter en 4 meter. Dit is een heel gebruikelijke maat. De te bouwen woningen komen hierdoor op een afstand van meer dan 20 meter van de woningen Pinksterbloemweg 3 t/m 7 te liggen. Het ruime en lichte karakter van de Pinksterbloemweg zal niet verloren gaan. Voor de lichttoetreding is het verschil dermate beperkt, dat een en ander een verschuiving van de rooilijn niet rechtvaardigt.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2 . 1 . 3

O n t s l u i t i n g s w e g

Insprekers geven aan dat de ontsluitingsweg recht tegenover een woning aan de Pinksterbloemweg is gepland. Dit is niet conform het Startdocument. Insprekers maken bezwaar, omdat de koplampen van de uitrijdende auto's in de woning zullen schijnen. Insprekers stellen voor een knik in de weg te maken of de weg schuin naar het zuiden te laten lopen. Insprekers geven aan dat hierdoor de verkeersveiligheid ook nog eens minder verslechtert.

Reactie

De situering van de ontsluitingsweg is een gevolg van stedenbouwkundige uitgangspunten in het plan en de beperkte grootte van het plangebied. Een belangrijk uitgangspunt in het plan is handhaving van de groene zone aan de zuidzijde van het plangebied. Om te voorkomen dat deze zone verdwijnt, is het noodzakelijk dat deze een openbaar karakter heeft. Door de weg hierlangs te situeren is hieraan invulling gegeven. Hierdoor is het groen ook voor iedereenikbaar. Indien de ontsluitingsweg meer naar het noorden gesitueerd zou worden, ontstaat er een situatie dat kavels grenzen aan de groenzone en het gebied versnipperd wordt. Dit is niet gewenst. Ook vanwege de situering van de garage naast het perceel Boterbloemweg 11 is het niet mogelijk de weg schuin te laten lopen. De weg zal te dicht bij deze garage langs komen te liggen. Dit is vanwege redenen van verkeersveiligheid niet gewenst. Bovendien heeft één en ander nauwelijks effect op de instraling, omdat de auto's dan nog steeds op de woning af rijden. Daarnaast komen dergelijke situaties in de omgeving van het plan vaker voor, bijvoorbeeld aan de Pinksterbloemweg 23 en 28. Ook daar is de weg naar de woning toe gericht.

De exacte plek van de aansluiting zal worden bepaald bij de inmeting van het terrein. Zoals nu getekend, komt de rechter rijstrook niet recht voor de woning uit, maar ernaast. Bij de meting en het uitzetten van de weg zal zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de woning aan de Pinksterbloemweg. Wellicht is er genoeg ruimte om de hele rechter rijstrook "naast" de woning te projecteren.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2 . 1 . 4

Type huizen

Insprekers geven aan blij te zijn met de keuze voor de vrijstaande woningen aan de Pinksterbloemweg. Dit onderstreept het karakter van het eerste deel van de Pinksterbloemweg.

Reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van de inspraakreactie.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2 . 1 . 5

Nokhoogte

Insprekers geven aan dat de nokhoogte van 9,80 meter te hoog is. In verband met lichttoetreding wensen insprekers geen hogere nokhoogte dan van de woningen aan de Pinksterbloemweg.

Reactie

De afstand tussen de voorgevels van de nieuwe woningen aan de Pinksterbloemweg en de voorgevels de bestaande woningen is 21-22 meter. Deze afstand is dusdanig fors dat de invloed op de lichttoetreding in de woningen gedurende de hele dag zeer beperkt is. Bovendien zijn de tuinen van Pinksterbloemweg 3, 5 en 7 naar de wegzijde voor een belangrijk deel dichtgezet met opgaande en gedeeltelijk groenblijvende beplanting (erfbeplanting van 5 tot 6 meter hoog) en zal ook hierdoor het verschil in bezonning nauwelijks merkbaar zijn.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2 . 2

Inspraakreactie 2 d.d. 7 april 2010

2 . 2 . 1

Goot- en bouwhoogte

Insprekers geven aan dat zij bezwaar maken tegen de goothoogte van 4 meter en de bouwhoogte van 10 meter van de bebouwing achter de stolpboerderij aan de Oude Bergerweg 28. Dit leidt tot een erg fors bouwvolume. Insprekers hebben zich in het verleden aan een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 7 meter moeten conformeren.

Reactie

De hoofdvorm van de nieuwe bebouwing die met het plan mogelijk wordt gemaakt, kent deels een forsere maatvoering dan de bestaande bebouwing. De eisen die het Bouwbesluit stelt aan nieuwe woningen zijn hiervoor de belang-

rijkste reden. In het huidige Bouwbesluit wordt een hogere verdiepingshoogte geëist dan in het Bouwbesluit van bijvoorbeeld 10 jaar geleden. Dit leidt op de begane grond tot een hogere goothoogte. Om de verdieping bruikbaar te maken, dient of een hoge goothoogte (4-6 meter) of een steile kap toegepast te worden; of een combinatie hiervan. Tevens zijn de trappen in woningen verplicht flauwer geworden, waardoor woningen per saldo ook groter worden.

De geschetste woningen zijn echter niet dusdanig fors dat sprake is van een onacceptabele situatie. De stolp heeft een goothoogte van 2,5-3 meter, een nokhoogte van ongeveer 8 meter en een groot oppervlak, waardoor sprake is van een groot bouwvolume. De aangrenzende nieuwe woningen hebben een fors kleiner vloeroppervlak dan de stolp, met weliswaar een hogere goot- en bouwhoogte, waardoor per saldo sprake is van een fors kleiner bouwvolume dan de stolp. De afstand van de hoofdvorm van de nieuwe woning achter de stolp tot de hoofdvorm van de stolp is 25 tot 30 meter. Hierdoor ontstaat bovendien niet een direct conflict door het verschil in maatvoering.

Desalniettemin is over dit punt overleg geweest tussen de toekomstige bewoners en direct omwonenden. Uit deze overleggen is overeengekomen om de maximale bouwhoogte voor deze nieuwbouwwoning terug te brengen van 10 m naar 8 m. De maximale goothoogte blijft ongewijzigd.

Deze reactie heeft tot aanpassing van het plan geleid.

2.3

Inspraakreactie 3 d.d. 8 april 2010, Wijkvereniging Dirk Klompweg

2.3.1

Geen wijziging voor bouwen

Insprekers willen het gebied graag behouden voor recreatieve doeleinden en zien liever geen woningbouw. De vorige eigenaar heeft volgens insprekers het gebied opzettelijk verwaarloosd en daarna met aanzienlijke winst doorverkocht.

Reactie

Het gebied is momenteel verwaarloosd en er is geen rendabele exploitatie van de tennisbaan mogelijk gebleken. Een andere reden is de hinder die een tennispark met bijbehorende kantine met zich meebrengt in een woonwijk. Gelet op de nabije situering van woningen kan het tennispark niet meer aan de vereiste milieuafstanden voldoen. Beide zijn redenen geweest om het tennispark voor woningbouw te benutten.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.3.2

Geen betrokkenheid bij startdocument

Insprekers geven aan nooit bij het startdocument betrokken te zijn geweest.

Reactie

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is er herhaaldelijk contact met de buurt gezocht om de plannen te bespreken. Zo is er een avond georganiseerd waarbij de plannen zijn gepresenteerd met de buurt. Tevens is er een openbare inloopavond geweest waarbij van gedachten gewisseld kon worden over de plannen. Ook wordt in de bestemmingsplanprocedure gelegenheid geboden om in te spreken en zienswijzen in te dienen. De gemeente is daarmee van mening dat de omwonenden voldoende betrokken zijn en worden bij de plannen. Bespreking en inspraak betekenen nog niet dat een ieder het met de plannen eens moet zijn. Het doel van inspraak is om omwonenden bij de planvorming te betrekken. De gemeente kan echter gemotiveerd besluiten om een zienswijze niet over te nemen.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.3.3

Te veel woningen

Insprekers geven aan dat, wanneer er toch woningbouw moet plaatsvinden, 26 woningen te veel zijn, gezien de beperkte oppervlakte van het gebied en de aansluiting bij de omringende bebouwing. Er is teveel versterking en verdichting vooral aan de kant van de Dirk Klompweg. Met name de stedenbouwkundige onderbouwing voor het appartementengebouw is nogal zwak. In lijn met de Dokter Blokweg komt nu een tweede zware gevelpartij als een soort waker over het speelveld, een enorme visuele en akoestische verarming waar de bewoners van de Dirk Klompweg absoluut tegen zijn.

Reactie

De typologie, de maatvoering, de situering en de dichtheid van de bebouwing in het plangebied zijn afgestemd op de omgeving (zie ook inspraakreactie 2.2.1). Dit geldt ook voor het appartementengebouw. De situering en maatvoering van het appartementengebouw is nauw afgestemd op het bestaande appartementengebouw aan de Dokter Bloemweg (waarbij het zo is dat het nieuwe gebouw kleiner is dan het bestaande gebouw). De maatvoering van het nieuwe appartementengebouw sluit bovendien aan bij de nieuwe woningen aan de zijde van de Dirk Klompweg en vormt zo een verbinding tussen de bestaande en nieuwe bebouwing (die allemaal twee bouwlagen met kap is). De gevels zijn daarbij niet buitenproportioneel zwaar. De voorgevel van het nieuwe gebouw en zelfs de gevels van de twee appartementengebouwen samen zijn, zeer gelijkwaardig aan de gevelwanden van de bestaande rijenwoningen aan de Dirk Klompweg. Het speelveld en de gehandhaafde groenstrook (zuidzijde)

in het plangebied geven bovendien veel groen en ruimte in het plangebied, waardoor een sterke compensatie wordt geboden aan de toegevoegde verharding in het gebied.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2 . 3 . 4

M i n d e r w o n i n g e n

Insprekers stellen voor een blok van vijf woningen in laagbouw te realiseren op de plek van het appartementengebouw. Er vervallen dan 10 woningen, er worden dan 16 in plaats van 26 woningen gebouwd. Hierdoor valt het percentage sociale woningbouw ruim binnen de voorwaarden en wordt de omgeving minder belast.

Reactie

Zoals aangegeven, komt het aantal woningen op de locatie overeen met een woningdichtheid die ook in aangrenzende gebieden is gerealiseerd. Er is dan ook geen reden het aantal woningen in het plangebied terug te brengen naar 16.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2 . 3 . 5

S p r e i d i n g s o c i a l e s e c t o r

Insprekers geven aan dat de woningen in de sociale sector niet in een appartementengebouw geconcentreerd zouden moeten worden, maar verspreid zouden moeten worden over het plangebied. Insprekers vinden de plek vanwege verkeerstechnische redenen niet logisch. De plek is al behoorlijk verdicht.

Reactie

De woningdichtheid binnen het plangebied komt overeen met een woningdichtheid die ook in aangrenzende gebieden is gerealiseerd. De woningen in het goedkope segment worden niet uitsluitend in het appartementengebouw gerealiseerd, ook de tussenwoningen vallen binnen dit segment. Met andere woorden, de door insprekers gewenste spreiding is er wel degelijk.

Het appartementengebouw levert, net als de overige woningen in het gebied, verkeersbewegingen op. Een appartementengebouw levert, door een grotere woningdichtheid, relatief meer verkeersbewegingen op. Het gebied is echter dusdanig klein dat geen sprake is van grote afstanden en/of auto's die een hoge snelheid zouden kunnen bereiken. Er is geen sprake van gevaarlijke situaties. Het verschuiven van het appartementengebouw heeft door de beperkte maatvoering van het gebied dan ook weinig effect op de verkeerssituatie, waardoor verschuiven vanuit het aspect verkeer niet noodzakelijk is.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.3.6

Geen bebouwing van het speelveldje

Insprekers geven aan dat het speelveldje niet juist getypeerd wordt. Het feit dat dit veldje niet bebouwd gaat worden, is bovendien geen reden voor verdere verdichting van het plangebied.

Reactie

Het bestaande speelgebiedje grenst aan achterkanten van de bestaande woningen en wordt aan de andere zijden begrensd door dicht en deels verwilderd bosplantsoen. Onderhoud en verdunding hiervan is noodzakelijk.

In de huidige situatie ontbreekt direct zicht op het speelveldje, waardoor in onvoldoende mate voldaan kan worden aan de eisen die het Politiekeurmerk Veilig Wonen stelt.

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen geeft voor speelplekken aan dat deze zo gesitueerd moeten zijn dat toezicht mogelijk is en overlast wordt voorkomen. Op plekken met speeltoestellen, waar jonge kinderen kunnen spelen, moet zicht zijn vanuit de woonvertrekken van omringende woningen. Aanvullend zullen er zitplekken voor toezichthoudende ouders worden gerealiseerd. De volgende criteria zijn voor speelplekken van belang: zichtbaarheid, aanwezigheid daders, aanwezigheid sociale ogen, betrokkenheid en kwetsbaarheid doelwit.

Groengebieden dienen een bijdrage te leveren aan een attractieve en overzichtelijke woonomgeving. Dit wordt in het handboek van het Politiekeurmerk als volgt geformuleerd: *“Aantrekkelijk ingerichte openbare ruimte en verzorgd groen dragen bij aan de afwisseling en positieve belevingswaarde van de buurt. Het Politiekeurmerk Veilig Wonen zoekt steeds naar het evenwicht tussen voldoende ruimte en het voorkomen van anonimiteit; het evenwicht tussen een aangename en een enge plek. Te weinig onderhoud zorgt ervoor dat deze gebieden het doelwit worden van vandalisme en vernieling. De (groene) ruimten tussen de bebouwing, mogen het zicht en de controle op de omgeving (en voorzieningen) niet belemmeren. Zo mogen zichtlijnen, bijvoorbeeld op de routes voor langzaam verkeer, niet onderbreken.”*

Een aantal woningen heeft in de nieuwe situatie uitzicht op het speelveld. Op deze wijze kan worden voldaan aan de eisen die het Politiekeurmerk Veilig Wonen stelt voor dergelijke speelveldjes.

De gemeente vindt het belangrijk dat de functie van het speelveld behouden blijft voor de wijk. Daarom blijft de voorziening ook gehandhaafd. Dit leidt er wel toe dat de bebouwingsdichtheid in de rest van het plangebied enigszins verhoogd is. Zoals aangegeven, komt het aantal woningen op de locatie overeen met een woningdichtheid die ook in aangrenzende gebieden is gerealiseerd.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.3.7

Geen calamiteitendoorgang

Insprekers geven aan dat een calamiteitendoorgang op de Dokter Blokweg onnodig is en dat dit uiteindelijk zal verworpen worden tot een tweede ontsluitingsweg.

Reactie

De geplande doorgang voor langzaam verkeer (voetgangers, fietsers) kan in noodsituaties ook als calamiteitendoorgang worden gebruikt. Een dergelijke doorgang is voor de hulpverlenende diensten als brandweer, ambulances en politie vereist. In het bestemmingsplan is aangegeven dat, gelet op het smalle profiel, de doorgang niet geschikt is voor normaal autoverkeer. Een doorgaande route is dan ook niet te realiseren, zo is aangegeven. Van verworping tot een tweede ontsluitingsweg zal dan ook geen sprake zijn.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.3.8

Meer creativiteit in de stedenbouw

Insprekers vinden het stedenbouwkundig plan erg rechttoe rechtaan. Graag zouden insprekers wat meer creativiteit zien. Met minder woningen is daar ruimte voor, net als voor meer groen.

Reactie

De totstandkoming van een stedenbouwkundig plan is afhankelijk van diverse factoren, zoals:

- programma van eisen en wensen van de gemeente (bijvoorbeeld woningbouwprogramma en woningcategorieën);
- programma van eisen en wensen van de ontwikkelaar (bijvoorbeeld verkoopbaarheid woningen, kwaliteitsniveau en financiële haalbaarheid);
- de grootte, vorm en context (omgeving) van het plangebied;
- kwaliteiten en diskwaliteiten van (de context van) het plangebied.

In een stedenbouwkundig plan zijn alle eisen en wensen (het programma) van de gemeente en de ontwikkelaar tegen elkaar afgewogen en al dan niet ingepast. De grootte en vorm van het plangebied bepalen vervolgens de fysieke mogelijkheden van de plek. De context van een plangebied is daarbij ook van invloed op de mogelijkheden, omdat het wenselijk is dat de invulling van een gebied aansluit op de bestaande omgeving. Hierbij wordt vooral rekening gehouden met de specifieke kwaliteiten (in dit geval het speelveld en de ingepaste bomenrij) en bestaande bebouwing in en rond het plangebied. In een ideale situatie worden met een nieuwe invulling bovendien de negatieve aspecten van het plangebied en omgeving weggenomen (in dit geval bijvoorbeeld de achteraf ligging van het speelveld). Dit alles moet bovendien leiden tot een financieel haalbaar plan.

Het voorliggende stedenbouwkundig plan, de daarbij horende woningdichtheid en indeling in woningtypen zijn een gevolg van de afweging van verschillende belangen, de ruimtelijke context en de mogelijkheden die het plangebied fysiek biedt. Het woningaantal en de indeling in categorieën zijn bijvoorbeeld uitgangspunt om een haalbaar plan te realiseren en afstemming op het gemeentelijke woonplan te realiseren. Handhaving van het speelveld, de zone met boombeplanting en afstemming op de bestaande bebouwing zijn ruimtelijk gezien het uitgangspunt geweest. De ontwerpruimte is daarmee fysiek beperkt, waardoor het voorliggende, op de omgeving afgestemde, plan is ontstaan.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.4

Inspraakreactie 4 d.d. 11 april 2010

2.4.1

Meerdere ontsluitingen

Insprekers zijn van mening dat de overlast van de ontsluiting onevenredig is verdeeld. Het verkeer van bijna alle geplande woningen komt uit bij de woning Pinksterbloemweg 7. Om de overlast gelijkmatiger te verdelen, zou ten minste de Dokter Blokweg volledig aangesloten dienen te worden, of een lus met een in- en een uitgang, vergelijkbaar met de situatie nu.

Reactie

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de doorgang met de Dokter Blokweg, vanwege het smalle profiel, niet geschikt is als ontsluiting voor autoverkeer. Een ontsluiting via de Pinksterbloemweg is de enige optie. Vanwege stedenbouwkundige redenen is gekozen voor de ontsluiting langs de groenzone achter de woningen aan de Boterbloemweg. Dit heeft ertoe geleid dat de hoofdontsluiting ter plaatse van de woning aan de Pinksterbloemweg 7 komt te liggen. Door een ontsluiting met een lus komt de toegankelijkheid voor hulpdiensten in gevaar.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.4.2

Problemen bij calamiteiten

Insprekers merken op dat één ontsluiting ongewenst is met het oog op calamiteiten.

Reactie

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de Dokter Blokweg naast een doorgang voor langzaam verkeer, ook als calamiteitendoorgang gebruik kan worden. Er zijn derhalve twee doorgangen bij calamiteiten beschikbaar.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2 . 4 . 3

V e r k e e r s v e i l i g h e i d

Insprekers kunnen niet goed inschatten hoe overzichtelijk de T-splitsing met Pinksterbloemweg zal zijn. Er wordt nu soms ook al hard gereden. Insprekers geven aan dat er eigenlijk een verkeersdrempel zou moeten worden aangelegd, vergelijkbaar met de 'punaise' zoals die recentelijk bij de splitsing Pinksterbloemweg/Oude Bergerweg is aangelegd.

R e a c t i e

Het verkeer dat vanuit de te realiseren woonbebouwing afkomstig is, zal met een zeer geringe snelheid de Pinksterbloemweg naderen. Een hoge snelheid is, gelet op de stedenbouwkundige vormgeving van de ontsluitingsweg, niet te realiseren. Door de aanleg van de ontsluitingsweg wordt het verkeer op de Pinksterbloemweg genoodzaakt een lagere snelheid aan te houden dan in de huidige situatie, waarbij er geen andere wegen op de Pinksterbloemweg uitkomen. Bovendien geldt er in en nabij het plangebied een snelheidsregime van 30 km/uur. De aanleg van verkeersremmende maatregelen acht de gemeente dan ook niet nodig.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2 . 4 . 4

G e l u i d s o v e r l a s t

Insprekers geven aan dat er meer lawaai zal ontstaan door de T-splitsing. Insprekers geven aan dat het noodzakelijk is een situatie te creëren waarbij men niet te snel door de bocht kan rijden, maar waar ook niet te veel geremd en opgetrokken worden. De 'punaise' lijkt de juiste middenweg.

R e a c t i e

Zoals aangegeven geldt in en nabij het plangebied een snelheidsregime van 30 km/uur. In paragraaf 4.6 (Wegverkeerslawaaï) van de toelichting is aangegeven dat dergelijke wegen geen geluidszone hebben. Ook zijn de verkeersintensiteiten ter plaatse niet dusdanig hoog dat akoestisch onderzoek aan de orde is. Er wordt, anders gezegd, voldaan aan de wettelijke eisen inzake wegverkeerslawaaï. De door insprekers genoemde maatregelen zijn dan ook niet aan de orde.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2 . 4 . 5

L i c h t o v e r l a s t

Insprekers geven aan dat de koplampen van de auto's, die uit de ontsluitingsweg komen, rechtstreeks in de woning aan Pinksterbloemweg 7 zullen schijnen. Insprekers stellen voor de weg iets schuin op de Pinksterbloemweg te

laten uitkomen, namelijk richting de sloot die naast het perceel Pinksterbloemweg 7 ligt. De bestaande boom kan dan blijven staan en een dergelijke ontsluiting komt ook de verkeersveiligheid en het wegverkeerslawaaï ten goede.

Reactie

De door insprekers voorgestelde oplossing is vanwege de situering van de garage naast het perceel Boterbloemweg 11 niet mogelijk. De weg zal in de oplossing van insprekers te dicht bij deze garage langskomen. Dit is vanwege redenen van verkeersveiligheid niet gewenst.

De exacte plek van de aansluiting zal worden bepaald bij de inmeting van het terrein. Zoals nu getekend, komt de rechter rijstrook niet recht voor de woning uit, maar er naast. Bij de meting en het uitzetten van de weg zal zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de woning aan de Pinksterbloemweg. Wellicht is er genoeg ruimte om de hele rechter rijstrook “naast” de woning te projecteren.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2 . 4 . 6

V u i l n i s o p h a a l

Insprekers gaan ervan uit dat het vuilnis in het plangebied zelf wordt opgehaald en niet bij de ontsluiting met de Pinksterbloemweg.

Reactie

Het vuilnis zal worden verzameld in ondergrondse containers binnen het plangebied zelf. De ondergrondse vuilcontainers dienen op maximaal 75 meter afstand van de woningen te worden gevestigd. De exacte locatie is op dit moment nog niet bekend, maar zal te zijner tijd in het inrichtingsplan van de openbare ruimte worden vastgelegd.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2 . 4 . 7

N a d e e l c o m p e n s a t i e

Insprekers hebben van de makelaar vernomen dat de situering van de ontsluitingsweg leidt tot verminderd woongenot en waardevermindering van de woning.

Reactie

Wanneer door insprekers een verzoek tot planschade wordt ingediend, zal een dergelijk verzoek worden beoordeeld door een onafhankelijke schadebeoordelingscommissie. De uitkomst van een dergelijk verzoek wordt noch door de gemeente noch door insprekers bepaald. Overigens kan een verzoek om plan-

schade pas worden ingediend nadat de planologische maatregel onherroepelijk is geworden.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.5

Inspraakreactie 5 d.d. 11 april 2010

2.5.1

Te veel woningen

Insprekers geven aan dat er te veel woningen zijn voorzien, gelet op de beperkte bouwoppervlakte en de aansluiting bij de omringende woningen. De verkeerssituatie in de omgeving laat geen toename van de verkeersdruk toe. Door minder woningen toe te staan, kan er meer groen worden gerealiseerd en sluit het plan meer aan bij de bestaande opzet van de Kruidenbuurt. Ook kan dan een grotere afstand tot de woningen aan de Boterbloemweg worden aangehouden.

Reactie

Het aantal woningen op de locatie komt overeen met een woningdichtheid die ook in aangrenzende gebieden is gerealiseerd. Dit kan ook niet anders, gezien de woningtypen die gerealiseerd worden (vrijstaand, dubbel, korte rijtjes en een appartementengebouw). De dichtheid in bestaande buurten ten westen en zuiden van het plangebied (Dirk Klompweg, Pinksterbloemweg) is hoger.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.5.2

Afstand van plan tot bestaande woningen

Insprekers geven aan dat de afstand van de woningen aan de Boterbloemweg 1-3 tot de twee-onder-één-kapwoningen te klein is. Dit leidt tot een ernstige aantasting van het woongenot van de bewoners van deze percelen.

Reactie

Tussen de achtergevel van Boterbloemweg 1-3 en de zijgevel van de te realiseren dubbele woningen is sprake van een afstand van 19 meter. Deze afstand is alleszins acceptabel en vergelijkbaar met de situatie in de rest van de wijk. De afstand tussen de woningen aan de Boterbloemweg 1-3 tot de bestaande woning aan de Boterbloemweg is ook 19 meter. Bovendien zal de groenstrook tussen de bestaande huizen en de nieuwbouw worden gehandhaafd. Hierdoor is er ook nog sprake van een goede scheiding tussen de woningen.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.5.3

O n t s l u i t i n g

Insprekers geven aan dat ontsluiting via de Pinksterbloemweg alleen onvoldoende is.

R e a c t i e

Een doorgaande route is niet te realiseren in verband met het geringe profiel van de Dokter Blokweg, zo is aangegeven in het bestemmingsplan. Wel kan de geplande doorgang voor langzaam verkeer in noodsituaties ook als calamiteitendoorgang worden gebruikt. De gemeente is van mening dat één en ander voldoende is gelet op het aantal te bouwen woningen.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.5.4

K a s t a n j e s

Insprekers geven aan dat alvorens met de bouw wordt begonnen, de kastanjes zo nodig gesaneerd moeten zijn en herplant met nieuwe volwassen bomen moet hebben plaatsgevonden. Insprekers verzoeken de herplant, met omschrijving van soort en grootte, in het bestemmingsplan op te nemen.

R e a c t i e

De gemeente vindt het belangrijk dat er voldoende groenvoorzieningen zijn. Behoud van het bestaande groen is uitgangspunt van het plan geweest. Daarom is het speelveld in het plan gehandhaafd en zullen de grote kastanjabomen aan de zuidrand van het plangebied herplant worden. De afscheidingen langs de voor- en zijkanten van de erven van woningen zullen ook zo veel mogelijk in de vorm van hagen worden gerealiseerd. Verder zullen de parkeerplaatsen door middel van graskeien worden vormgegeven. Hierdoor wordt het buurtje zo groen als mogelijk. Ook is in het plan rekening gehouden met het behoud van een drietal essen. De diverse beplanting is in het schetsplan en in de toelichting vastgelegd. De gemeente acht het ongewenst om voor de bouw al de beplanting aan te leggen, gelet op de shade die door de bouw aan de beplanting kan ontstaan. Overigens is het bestemmingsplan doorgaans niet bedoeld om afspraken over beplanting in op te nemen. Dergelijke zaken zullen in het beplantingsplan worden meegenomen. Het beplantingsplan zal nog met de buurt worden besproken.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.5.5

S l o o t

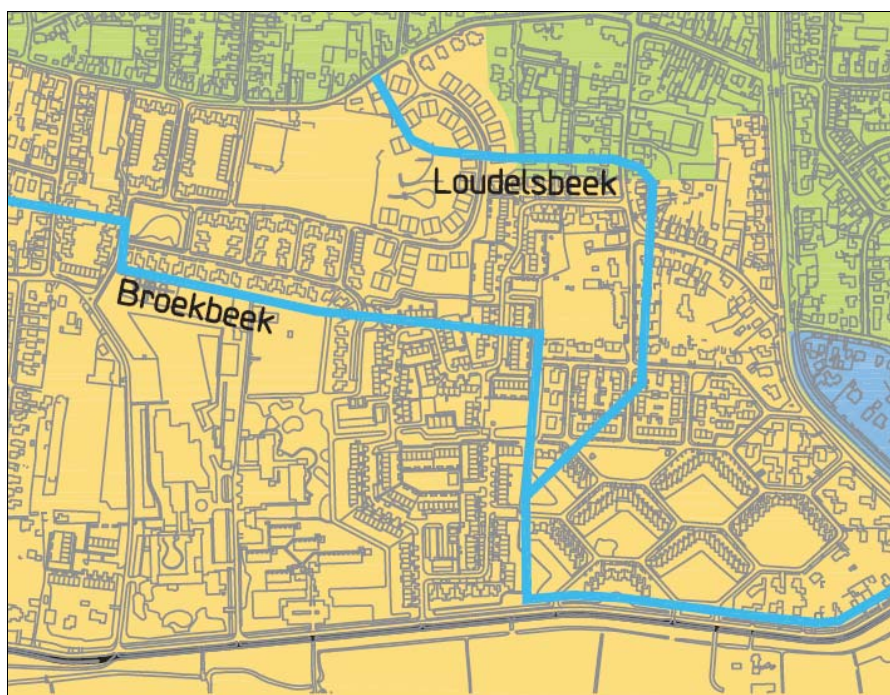
Insprekers merken op dat de huidige sloot achter de percelen aan de Boterbloemweg niet alleen erg belangrijk is voor de waterafvoer, maar ook in cultuurhistorisch opzicht van belang is. Het betreft hier een deel van de oude

Broekbeek en is meer dan een greppel, zoals hij nu beschreven is in het bestemmingsplan.

Reactie

Anders dan insprekers menen, heeft de greppel aan de achterzijde van de woningen aan de Boterbloemweg geen deel uitgemaakt van de historische Broekbeek, zo blijkt uit navolgende figuur. Er is dan ook geen aanleiding tot herprofilering.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.



Figuur 1. Ligging Broekbeek
(Bron: Bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid, RBOI)

2.5.6

Compensatie verhard oppervlak

Insprekers maken bezwaar tegen het gestelde in paragraaf 4.1 (Water), namelijk dat geen watercompensatie nodig zou zijn omdat het huidige terrein verhard zou zijn. De huidige kunstgrasbanen zijn waterdoorlatend en kunnen volgens insprekers niet als verhard worden aangemerkt. Omdat er meer dan 800 m² verhard wordt, is wel degelijk compensatie nodig.

Reactie

Uit de overlegreactie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (zie paragraaf 3.2 van deze Nota) is gebleken dat compensatie niet aan de orde is. Op verzoek van het Hoogheemraadschap zal deze constatering in de paragraaf 4.1 (Water) nog nader uitgewerkt worden.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.5.7

Maatregelen tijdens de bouw

Insprekers geven aan dat er een aantal onderwerpen als uitwerkings- of wijzigingsbepaling in het plan zou moeten worden opgenomen:

- nulmeting voorafgaand aan eventuele heiwerkzaamheden;
- voldoende parkeerruimte voor vrachtauto's en busjes in het plangebied, zodat de omliggende straten geen parkeeroverlast ondervinden;
- de bouwperiode dient aaneengesloten te zijn, inclusief sloop, bouwrijp maken en aanleg infrastructuur.

Reactie

Door insprekers genoemde zaken betreffen de daadwerkelijke uitvoering. Dergelijke zaken kunnen niet in het bestemmingsplan vastgelegd worden.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.6

Inspraakreactie 6 d.d. 12 april 2010, Wijkvereniging Kruidenbuurt

2.6.1

Broekbeek

Insprekers geven aan dat de in hoofdstuk 2.1 genoemde greppel verondersteld kan worden onderdeel te hebben uitgemaakt van de voormalige Broekbeek. Herontwikkeling van De Bedriegertjes biedt de mogelijkheid dit stukje cultuurhistorie in zijn functie te herstellen door hernieuwde aansluiting op het bestaande slotenstelsel van het Zuidergeestgebied. Hiervoor dient de greppel op zorgvuldige wijze opnieuw te worden geprofileerd.

Reactie

Anders dan de insprekers menen, heeft de greppel aan de achterzijde van de woningen aan de Boterbloemweg geen deel uitgemaakt van de historische Broekbeek (zie ook inspraakreactie 2.5.5). Er is dan ook geen aanleiding tot herprofilering.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.7

Inspraakreactie 7 d.d. 5 april 2010, Stichting Mr. Frits Zeiler

2.7.1

Afscheiding speelveldje

Insprekers geven aan dat veel van de door de stichting in 2008 gemaakte opmerkingen in het huidige plan zijn gehonoreerd. Behoud van het al aanwezige speelterreintje in de noordwestelijke hoek van het plangebied is verheugend. Ook anderszins is de verkaveling een grote vooruitgang vergeleken met het eerste plan. Zo is de loze ruimte die in het eerste plan door straten werd ingenomen sterk verkleind. Insprekers pleiten er wel voor om een vorm van afscheiding tussen de parkeerplaatsen en het speelveldje te realiseren, bijvoorbeeld in de vorm van een haag.

Reactie

Onder dankzegging is deze opmerking voor kennisgeving aangenomen. Voor wat betreft het aanbrengen van een afscheiding tussen de parkeerplaatsen en het speelveld kan worden gezegd dat dit in de verdere planvorming wordt meegenomen en bij de uiteindelijke inrichting van het gebied zal worden overwogen. Het bestemmingsplan is doorgaans niet bedoeld om afspraken over beplanting in op te nemen. Dergelijke zaken worden in het beplantingsplan meegenomen. Het beplantingsplan zal nog met de buurt worden besproken.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.7.2

Te veel woningen

Het plan maakt nog steeds een overbevolkte indruk op insprekers. De vraag is of er niet teveel wordt gebouwd op deze relatief kleine oppervlakte.

Reactie

Het aantal woningen op de locatie komt overeen met een woningdichtheid die ook in aangrenzende gebieden is gerealiseerd. Dit kan ook niet anders, gezien de woningtypen die gerealiseerd worden (vrijstaand, dubbel, korte rijtjes en een appartementengebouw). De dichtheid in bestaande buurten ten westen en zuiden van het plangebied (Dirk Klompweg, Pinksterbloemweg) is hoger.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2.7.3

Hoogte en dakvorm appartementengebouw

De verbeelding toont een gestapelde bouw voor de starterswoningen met een hoogte van 10 meter, kennelijk met plat dak. Het schetsplan laat echter een

gebouw met kap zien zonder hoogteaanwijzing. Deze tegenstelling dient te worden opgeheven. Overigens geven insprekers de voorkeur aan een gebouw met kap, omdat dit minder schaduw geeft op het speelveld en in de achtertuinen van de Dirk Klompweg en bovendien in het algemeen een 'vriendelijker' uitstraling heeft in het totale plan.

Reactie

Waarschijnlijk hebben insprekers de verbeelding verkeerd afgelezen. Op de verbeelding is in het bouwvlak een maximum aantal wooneenheden van 10 aangegeven. Omwille van de leesbaarheid van de verbeelding is de maatvoering met een aanwijzing naast het bouwvlak geplaatst. De maatvoering van het appartementengebouw is vastgelegd op een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 meter en 10 meter. Deze maatvoering duidt op een gebouw met kap, zoals ook door de insprekers wenselijk wordt geacht.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

2 . 7 . 4

Cultuurhistorisch/archeologisch onderzoek

Insprekers pleiten voor een gedegen cultuurhistorisch/archeologisch onderzoek in het plangebied, daar zich in de ondergrond een strandwal zou bevinden. Vanouds zijn strandwallen vestigingsplaatsen van vroegere bewoners in deze contreien geweest.

Reactie

Uit het inventariserend veldonderzoek, dat uit oogpunt van archeologie in het gebied is uitgevoerd, blijkt dat er mogelijk sprake is van archeologische waarden als gevolg van het ongestoorde bodemprofiel van een strandwal in de ondergrond. Derhalve is door archeologisch projectbureau Jacobs & Burnier geadviseerd aanvullend onderzoek door middel van proefsleuven of -putten uit te voeren. Aan deze aanbevelingen wordt gehoor gegeven om ook de uitvoerbaarheid van het plan vanuit cultuurhistorisch en archeologisch oogpunt te borgen.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

Overlegreacties

3

Op het bestemmingsplan zijn in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro twee overlegreacties binnengekomen, namelijk van de provincie Noord-Holland en van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

3.1

Overlegreactie Provincie Noord-Holland d.d. 19 april 2010

De provincie Noord-Holland heeft per e-mail aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie verzoekt de initiatiefnemer wel om tijdig nader onderzoek te doen naar archeologische en aardkundige waarden en indien nodig, hiermee rekening te houden.

Reactie

De gemeente neemt de reactie van de provincie voor kennisgeving aan, de initiatiefnemer zal tijdig nader onderzoek doen naar de archeologische en aardkundige waarden in het plangebied.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

3.2

Overlegreactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier d.d. 28 mei 2010

3.2.1

Systeembeschrijving

Het HHNK verzoekt voor een goede beoordeling van de effecten op de watersystemen een korte beschrijving van dat systeem op te nemen en doet daarbij een tekstvoorstel.

Reactie

Paragraaf 4.1 (Water) van het bestemmingsplan zal met genoemde beschrijving worden aangevuld.

Deze reactie heeft tot aanpassing van het plan geleid.

3.2.2

Waterkwantiteit

VERHARDINGSCOMPENSATIE

In paragraaf 4.1 (Water) wordt geconstateerd dat de uit te voeren herinrichting van het plangebied ten opzichte van de huidige situatie geen toename van het verharde oppervlak tot gevolg heeft. Op basis van nader onderzoek ter plaatse en de toegezonden aanvullende informatie komt het HHNK tot dezelfde conclusie. Het HHNK verzoekt deze conclusie in het bestemmingsplan te verduidelijken, met name met betrekking tot de bestaande en de nieuwe verhardingssituatie.

BESTAANDE WATERLOPEN

Het HHNK geeft aan zich uiteraard te kunnen vinden in het handhaven van bestaande waterlopen, zoals in het bestemmingsplan is aangegeven. Het HHNK geeft de gemeente in overweging de bestaande waterloop aan de zuidzijde en de duiker onder de Pinksterbloemweg met het inrichten van het plangebied op te knappen.

GLOOIENDE OEVERS

Omdat de realisatie van een wadi niet mogelijk en niet noodzakelijk is gebleken, stelt het HHNK voor het terrein voor de oevers meer glooiend te maken en daarmee wat meer ruimte voor water te creëren.

AFKOPPELEN EN INFILTRATIE

Het HHNK geeft aan dat wordt aangegeven dat het mogelijk wordt dakvlakken grotendeels op het oppervlaktewater te lozen. Het HHNK geeft aan hier voorstander van te zijn, maar dat infiltratie de voorkeur heeft. Met het HHNK is de optie besproken om de achterzijde van de woningen te voorzien van infiltratiekoffers.

Ten aanzien van het onderhoud vraagt het HHNK de gemeente en de initiatiefnemer de aanwezigheid van bomen te heroverwegen. Bomen hebben effecten op de waterkwaliteit door de bladval en ze bemoeilijken het onderhoud van de watergangen.

Reactie

Paragraaf 4.1 (Water) van het bestemmingsplan zal met de door het HHNK aanleverde informatie worden aangevuld. Bij de uitvoering van werkzaamheden zal de gemeente kijken of de door het HHNK genoemde opknapbeurt van sloot en duiker kan worden meegenomen. Dit geldt eveneens voor de glooiende oevers.

De projectontwikkelaar zal zorg dragen voor infiltratiemogelijkheden door middel van het aanleggen van infiltratiekoffers.

De gemeente en de initiatiefnemer hechten veel waarde aan de aanwezigheid van groen en beplanting in het plangebied. Hoewel de bomen het onderhoud van de watergangen enigszins bemoeilijkt, zullen de gemeente en de initiatiefnemer deze bomen dan ook niet heroverwegen.

Deze reactie heeft tot aanpassing van het plan geleid.

3 . 2 . 3

W a t e r k w a l i t e i t

Het HHNK adviseert, gelet op het voornemen tot afkoppeling, om bij de nieuwbouw kritisch te kijken naar het gebruik van uitlogende materialen. Vanuit waterkwaliteitseisen kan eventueel worden geadviseerd om een randvoorziening voor een lozingspunt te plaatsen.

Reactie

Bij de bouw van de woningen zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke materialen.

Deze reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :
I n s p r a a k r e a c t i e s

College van B&W van Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

Gemeente Bergen
10ip.03567 13/04/2010
Afdeling: B&W van Leonie
Kopie aan: OWTW

c.c: voorzitters Gemeenteraadsfracties.

BEZWAARSCHRIFT

Bergen, 06 april 2010

Onderwerp: Conceptverkaveling project "De Bedriegertjes"
Detailering bezwaar bewoners Pinksterbloemweg

Geacht college,

In aanvulling op de door andere omwonenden gemaakte opmerkingen betreffende bovengenoemd onderwerp, willen de betrokken bewoners van de Pinksterbloemweg nog de volgende punten onder uw aandacht brengen. We hebben een uitgesproken mening over de voorgestelde plannen:

1. ▶ Geen aantasting van bestaand groen

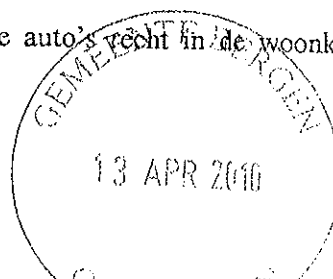
- Specifiek bestaat voor ons de wens om alle bomen (inclusief de berken) aan de Pinksterbloemweg te laten staan om het karakter van de straat enigszins te behouden. Deze bomen zijn ruim 20 jaar oud. Ook wensen wij de coniferenhedge tussen nr 2 en nr 4 te behouden waardoor de privacy van zowel Pinksterbloemweg 2 als 4 wordt vergroot.

2. ▶ Bestaande - en nieuwe rooilijnen

- De huizen die grenzen aan de Pinksterbloemweg dienen dezelfde afstand tot de weg te hebben als de bestaande bebouwing Pinksterbloemweg 2. En wel om de volgende redenen:
 - Het vergroot de privacy van zowel Pinksterbloemweg 2 als 4.
 - Hierdoor blijft de tuin van Pinksterbloemweg 2 goed middaglicht houden.
 - Hierdoor blijft het avondlicht voor Pinksterbloemweg 3, 5 en 7 beter zichtbaar.
 - Volgens het conceptplan ontstaat er een "vreemde knik" in de bebouwing aan de Pinksterbloemweg. De weg wordt in het midden plotseling vernauwd, omdat dat volgens de planologie zou passen bij "de rest van de Pinksterbloemweg". I.t.t de opvatting van de planologie (tijdens de presentatie in de Beek, 2008) zijn wij van mening dat het ontwerp van het eerste gedeelte van de Pinksterbloemweg (tot aan de Boterbloemweg) los staat van dat van het tweede gedeelte. De bouw van de twee garages (hoek Pinksterbloemweg / Boterbloemweg) is een scheiding tussen de twee gedeeltes. Het eerste gedeelte van de Pinksterbloemweg heeft een lichter en ruimer karakter en dat willen wij graag behouden.

3. ▶ De ontsluitingsweg

- Deze is nu recht tegenover een woning aan de Pinksterbloemweg gepland. Dit is niet conform het Startdocument. Wij maken om de volgende reden bezwaar:
 - bij duisternis zullen alle koplampen van de uitrijdende auto's recht in de woonkamer van Pinksterbloemweg 7 schijnen.



Ons voorstel is om in het einde van de weg een kleine s-bocht te maken (even naar rechts en dan weer naar links) of de weg schuin naar het zuiden te laten lopen. Dit heeft twee voordelen:

- de directe uitgang komt niet meer recht tegenover Pinksterbloemweg 7, en
- daardoor wordt de verkeersveiligheid minder verslechterd omdat het verkeer minder hard uit de zijstraat kan schieten.

4. Het type huizen (zie ook de eerste plannen)

- Wij zijn blij dat het oorspronkelijke idee om vrijstaande huizen aan de Pinksterbloemweg te plannen weer is teruggekomen in de planning. Dit is conform de eerste gesprekken met de gemeente (juni 2007), en heeft ons in eerste instantie overgehaald om ons niet te verzetten tegen het voornemen om een projectontwikkelaar een plan te laten maken. Het onderstreept het karakter van het eerste gedeelte van de Pinksterbloemweg.

5. De nokhoogte.

- De geplande nokhoogte van de huizen is nu op 9 m 80 gepland. Het gaat hier weer om dat belangrijke element licht (avondlicht voor Pinksterbloemweg 1, 3, 5 en 7, en middaglicht voor pinksterbloemweg 2. Wij wensen dat de nokhoogte van de geplande villas niet hoger is dan die van de bestaande panden aan de Pinksterbloemweg.

Op basis van het bovenstaande verzoeken wij u dringend de verkaveling zodanig aan te passen dat aan onze wensen en bezwaren wordt tegemoet gekomen. Het voorliggende concept-verkavelingsplan kan voor ons geen basis voor een volgende fase in de planprocedure zijn.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

College van B & W van Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

Gemeente Bergen
10ip.03332 07/04/2010
Afdeling: ontw - Oudkerk
Kopie aan: GRIF

c.c: voorzitters Gemeenteraadsfracties

Bergen, 7 april 2010

Onderwerp: **voorontwerp bestemmingsplan "De Bedriegertjes"**

Geacht college,

Hierbij geven ondergetekenden hun visie en commentaar op het voorontwerp bestemmingsplan "De Bedriegertjes", door uw college ter visie gelegd op 18 maart jl.

Ondergetekenden hebben de volgende uitgesproken visie op het deel van het voorontwerp dat handelt over het afgescheiden perceelgedeelte gelegen achter de stolpboerderij Oude Bergerweg 28.

Op dit afgescheiden perceel staat in het voorontwerp een vrijstaande woning gepland met een bebouwd oppervlak van circa 200 m². Een gebouw, zich houdend aan een aangegeven maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 (tien!) meter, zal, in combinatie met bijvoorbeeld een gebroken kap, een bouwvolume betekenen van circa 1300 m³.

Eigenaren/bewoners van Dirk Klompweg 5 en 7, hebben indertijd moeten houden aan een maximale goothoogte van 3m en een maximale nokhoogte van 7 m.

Wij begrijpen niet hoe deze stellige waarden zo radicaal losgelaten kunnen worden voor zo'n klein inbreiplan, temeer daar deze maten in de wijde omgeving niet voorkomen, zelfs niet bij de voorgelegen stolpboerderij, die gehandhaafd blijft.

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen een toegestane goothoogte van 4 meter en een toegestane bouwhoogte van 10 meter.

Wij begrijpen de wenselijkheid van dit inbreiplan en hopen op een invulling die recht doet aan het woongenot van alle partijen, wat betreft afstand van aangrenzende bebouwing en minimale belemmering van lichtinval (bijv. door de nok in noord-zuid richting te laten lopen) maar tegen het voorgenomen bouwvolume zullen wij ons tot hoog niveau verzetten.

Met de meeste hoogacht



College van B&W van Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

Gemeente Bergen
10ip.03610 14/04/2010 *Arthur*
Afdeling: *ONTW / leonie*
Kopie aan: *GRRC*

c.c: voorzitters Gemeenteraadsfracties.

Bergen, 08-04-2010

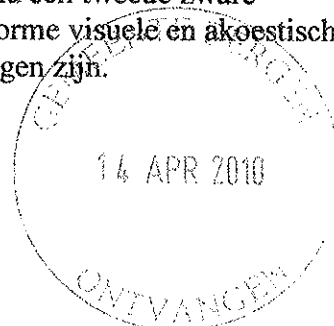
Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan "De Bedriegertjes"

Geacht college,

Hierbij geven ondergetekenden, namens de direct aanwonenden/omwonenden van de Dirk Klompweg en Dokter Blokweg hun visie en commentaar op het voorontwerp bestemmingsplan "De Bedriegertjes", door uw college ter visie gelegd op 18 maart jl.

Ondergetekenden hebben de volgende uitgesproken visie op het Voorontwerp Bestemmingsplan van 24-02-2010:

1. Als eerste willen wij stellen dat de wijkvereniging Dirk Klompweg het niet eens is met de wijziging van het bestemmingsplan voor de Bedriegertjes van recreatie naar bouwen. Onze voorkeur gaat er naar uit om deze plek als recreatiegrond te behouden. Volgens onze inlichtingen was het tennispark onder de eerste eigenaar wel degelijk (en zelfs in toenemende mate) rendabel maar is door de toenmalige koper van meet af aan opzettelijk verwaarloosd en uiteindelijk met aanzienlijke winst doorverkocht. Wij menen dat door het honoreren van dit type speculatie de gemeenschap keer op keer en in toenemende mate voor een fait accompli zal worden gesteld waarbij steeds meer publieke ruimte aan geldzucht wordt opgeofferd en door toenemende verstedelijking het karakter van het dorp verloren gaat.
2. In het desbetreffende collegebesluit uit 2006 is geformuleerd "De omwonenden worden bij de formulering van dit (start-) document betrokken". Wij moeten vaststellen dat globaal nog steeds wordt uitgegaan van een startdocument waar wij als omwonenden nooit in zijn gekend en waarbij bovendien de lusten en lasten bijzonder ongelijk zijn verdeeld.
3. Als er dan toch gebouwd gaat worden vinden wij het aantal van 26 geplande woningen veel te veel, gezien de beperkte bouwoppervlakte en de aansluiting bij de omringende bebouwing. In deze verkaveling is onvoldoende rekening gehouden met de beperkingen van deze inbreioplek. Dit plan geeft teveel verdichting en verstening, vooral aan de kant van de Dirk Klomp wijk. Ons grootste bezwaar geldt daarbij het geplande appartementenblok, de stedenbouwkundige onderbouw voor juist deze plaats is o.i. heel zwak. In lijn met de dr. Blokweg komt nu een tweede zware gevelpartij als een soort waker over het speelveld, een enorme visuele en akoestische verarming waar de Dirk Klompweg bewoners absoluut tegen zijn.



4. Wij stellen halvering van het gestapelde blok van tien woningen voor, bijvoorbeeld door hiervan kleine laagbouw van vijf woningen te maken, zoals deze aan de Dirk Klompweg al bestaan en één van de twee-aaneenblokken aan de westzijde plus een van de drie-woningenblokken in het midden laten vervallen. Per saldo resteren op het beperkte oppervlak van een tennisterrein dan nog zestien woningen, waarbij het percentage sociale woningbouw ruim binnen de voorwaarden valt en de omgeving aanmerkelijk minder wordt belast.
5. Bij de Dirk Klompweg en de dr. Blokweg is het bebouwingsbeeld, zoals op pagina 7 van het voorontwerp ook wordt geschetst, nu al het meest verdicht. Wij zijn voorstanders van 30% sociale woningbouw, maar niet in de vorm van een zwaar appartementenblok dat nu - verkeerstechnisch onlogisch achterin het project – direct aan het speelveld is gepland. Het aantal van 5 a 6 woningen in de sociale sector (30% van 16) kan beter in het plan gespreid worden.
6. De omschrijving van een achteraf gelegen speelveldje waarop nauwelijks toezicht is, is onjuist en zelfs oneigenlijk aangezien beide kwalificaties niet van toepassing zijn; het argument dat met de nieuwbouw meer toezicht op dat speelterreintje komt, is derhalve uit de lucht gegrepen; nu dit veldje niet bebouwd gaat worden, is dat geen reden om de bouw op het tennisveld op te voeren: dit is volledig in strijd met het eerdere dringende verzoek om minder verstening van de buurt. Wij pleiten voor – waar mogelijk - behoud van hoge struiken tussen het speelveld en de nieuwe wijk. Een fiets/wandelpad door de bosschage, zoals overal in onze buurt en de Kruidenbuurt wordt gebruikt, lijkt ons het juiste alternatief.
7. Een toelating van calamiteiten-verkeer door de dr. Blokweg lijkt ons totaal onnodig en het doortrekken van deze weg lijkt vooral een eerste stap om deze weg uiteindelijk te bestemmen tot de door sommige betrokkenen gewenste tweede ontsluitingsweg. Hier zullen we ons met kracht en alle middelen tegen verzetten.
8. Wij vinden het plan erg recht toe recht aan, met rechte hoeken. Iets meer creativiteit, zoals bij onze wijk en de Kruidenbuurt is gehanteerd zien we graag. Met wat minder woningen is daar meer ruimte voor. Net als voor meer eigen groen.

Wij zijn natuurlijk graag bereid om bovenstaande nader toe te lichten.

Deze zienswijze wordt ingediend namens de wijkvereniging Dirk Klomp. Een handtekeninglijst van alle direct betrokkenen zal afzonderlijk worden ingediend.

Bestuur wijkvereniging

BEZWAARSCHRIFT

Gemeente Bergen
10ip.03636 15/04/2010
Afdeling: ONTW. Leoni
Kopie aan: GRF

Aan: College van B&W van de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen-NH

cc: Afd. Ontwikkeling t.a.v. dhr. Arthur van Leeuwen

Van:

Bergen, 11 April 2010

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 15 maart 2010 en de recente presentatie omtrent het herziene plan voor het project 'De Bedriegertjes' dienen wij hierbij onze zienswijze in in de vorm van een bezwaarschrift. Wij brengen hierin niet de meer algemene bezwaren naar voren, die al in brieven namens de buurt en de straat verwoord zijn (zoals per saldo veel minder groen, te veel woningen –zelfs nu 26 i.p.v. 23 eerder- t.o.v. de beschikbare ruimte, aantasting bestaande rooilijnen en nokhoogtes, etc.), maar die specifieke aspecten die inksterbloemweg 7 dreigen te raken.

Dit is slechts een voorlopige lijst, wij behouden ons alle rechten voor om hier nog andere bezwaren aan toe te voegen zodra de formele procedure voor een bouwvergunning voor het uiteindelijke plan in zal gaan en meer details bekend worden.

Deze specifieke aspecten worden vooral veroorzaakt door de manier waarop nog steeds (ondanks onze eerdere reactie zo'n twee jaar geleden) in de gepresenteerde plattegrond de ontsluiting is gepland, die loodrecht tegenover huis uitkomt. Hierbij willen wij opmerken dat het verkeer dat voortkwam van het parkeerterreintje van de tennisclub zeer beperkt was, aangezien de meeste leden fietsend of lopend hier naartoe gingen en er bij afwezigheid van lichtmasten na daglicht al helemaal nauwelijks verkeer was.

1. Het is een uiterst onevenredige verdeling over de buurt van de overlast die deze ontsluiting met zich meebrengt. Het verkeer van bijna alle geplande woningen komt zo direct uit op huis alleen. Om de overlast gelijkmatiger en eerlijker te verdelen zou tenminste de Dokter Blokweg volledig aangesloten dienen te worden (eventueel als deze te smal wordt geacht via een voorrangsrichting of een eenrichtingsverkeerschema door het hele plan) of een lus met een in- en uitgang vergelijkbaar met de situatie nu.
2. Het hebben van slechts één ontsluiting is ook ongewenst omdat bij calamiteiten de toegang voor en door brandweer en ambulances etc. meteen geblokkeerd is.

Graag ontvangen wij van u het advies hierover van de brandweer en GGD in afschrift.

3. Verkeersveiligheid: op de schets is de nieuwe T-splitsing loodrecht precies voor huis gepland. Van de schets is niet goed te zien hoe overzichtelijk deze zal zijn, ook afhankelijk van de beplanting naast de nieuw geplande woning ernaast en in de groenstrook. Wij zijn ook bezorgd voor onze kinderen. Hoewel de Pinksterbloemweg nu doorgaans een rustige weg is, wordt er soms al hard over gereden. Nog meer verkeer kan eigenlijk niet zonder een vorm van verkeersdrempel aan te leggen, bij voorkeur op de splitsing zelf in 'punaise' vorm, zoals ook aan de splitsing Pinksterbloemweg / Oude Bergerweg recent gedaan is. Dit zou meteen helpen bij het volgende probleem.
4. Geluidsoverlast: het effect van het extra verkeer zal zeer aanzienlijk zijn, ook omdat een T-splitsing meer geluid doet ontstaan van afslaand verkeer (schakelen, gas geven, optrekken, etc.) in vergelijking met een doorgaande weg voor de deur. Zelfs met extra geluidsisolatie is dit effect moeilijk te neutraliseren. Het is dus nodig een situatie te creëren waarbij men niet te hard deze bocht door kan rijden, maar ook niet zo'n hoge drempel dat dit met erg veel remmen en optrekken gepaard gaat. De 'punaise' variant lijkt precies de juiste middenweg.
5. Lichtoverlast: de manier waarop de weg naar de ontsluiting toe nu is getekend in het schetsplan is een rechte lijn direct op huis, met als gevolg dat de koplampen van auto's die het plan uitrijden direct op huis schijnen, en wel op de woonkamer en kinderslaapkamers. Wij willen voorstellen om deze lijn iets te verleggen zodat de weg iets schuin op de Pinksterbloemweg uitkomt richting het slootje naast huis. Dit heeft ook het voordeel dat de mooie en gezonde boom die nu staat waar de ontsluiting is geschetst uit te komen kan blijven staan en iets van het licht, geluid en luchtverontreiniging kan tegenhouden. Verder zou de bocht die het meest genomen zal worden (naar de Oude Bergerweg toe) iets scherper (minder dan 90 graden) worden, waardoor men deze bocht automatisch wat rustiger moet nemen, wat ook de bovengenoemde punten 3 en 4 helpt.
6. Vuilnisophaal: dit is voor ons ook een belangrijk aspect. Ondanks dat de binnenweg en vooral het draaipunt aan het eind nogal smal lijken, gaan wij ervan uit dat de ophaalplekken binnen het plan zelf zullen worden ingeruimd en niet bij de ontsluiting. Gaarne zien wij dit schriftelijk bevestigd.

Zoals u leest proberen wij in dit schrijven constructief mee te denken om de overlast te verminderen.

Zoals tijdens de bijeenkomst besproken met dhr Van Slooten stellen wij voor de ontsluitingsweg iets schuin te verleggen (richting slootje naast huis / Boterbloemweg) en een 'punaise' vorm verkeersdrempel in te plannen op de T-splitsing zelf. Wij hebben dit met verschillende buurtgenoten besproken en alleen maar positieve reacties gehad.

Als in het uiteindelijke plan de ontsluiting leidt dit zelfs met bovenstaande verbeteringen en eventueel extra licht- en geluidsisolatie (wij hoorden dat de gemeente hier wellicht in de sfeer van beplanting iets zou kunnen betekenen) tot verminderd woongenot en daardoor onvermijdelijk tot waardevermindering van huis, zoals ons nu al door een makelaar bevestigd. Wij zijn geadviseerd dat zoiets normaal gesproken tot een claim voor nadeelcompensatie voor planschade leidt. Wij behouden ons bij deze nadrukkelijk het recht voor een dergelijke claim in te dienen. Kunt u ons informeren binnen welke termijn wij welke procedure hiervoor dienen te beginnen?

Ook ontvangen wij graag een gedetailleerde planning van de vervolgstappen in de te volgen procedure om te komen tot de bouw vanaf heden.

Eventueel ben ik ook zeker bereid om langs te komen om met de verantwoordelijken binnen de gemeente en/of de projectontwikkelaar bovengenoemde zaken nader te bespreken. Afhankelijk van de breedte van de te bespreken onderwerpen zijn er nog meer buurtgenoten aan de Pinkster- en Boterbloemweg die mij daarbij willen vergezellen.

In afwachting van uw reactie op onze voorstellen en vragen en hopelijk een verbeterd plan, verblijven wij,

Hoogachtend,

College van B&W van Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

Gemeente Bergen

10ip.03545 13/04/2010
Afdeling: Omgevings- en Natuur
Kopie aan: GRF - Leonie

c.c: voorzitters Gemeenteraadsfracties.

Bergen, 11-04-2010

onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan "De Bedriegertjes"

Geacht college,

Hierbij geven ondergetekenden, de direct aanwonenden/omwonenden van het voorgenomen bouwplan "De Bedriegertjes", van de Boterbloem- en Pinksterbloemweg hun visie en commentaar op het voorontwerp bestemmingsplan door uw college ter visie gelegd op 18 maart jl.

Ondergetekenden hebben de volgende uitgesproken visie op het Voorontwerp Bestemmingsplan van 24-02-2010.

1. Het aantal van 26 geplande woningen is veel te ambitieus, gezien de beperkte bouwoppervlakte en de aansluiting bij de omringende bebouwing. In deze verkaveling is onvoldoende rekening gehouden met de beperkingen van deze inbreioplek. De verkeerssituatie in de omgeving (o.a. Oude Bergerweg) laat geen toename van de verkeersdruk toe. Minder woningen biedt niet alleen de mogelijkheid om tegemoet te komen aan het bezwaar van punt 2., maar ook tot het realiseren van meer (openbaar) groen, o.i. ook noodzakelijk i.v.m. met water- afvoer en berging. (zie ook punt 6.) Zo kan bereikt worden dat het nieuwe plan meer aansluit bij de opzet van de bestaande bebouwing in de Kruidenbuurt en de Oude Bergerweg e.o.
2. De afstand van de panden Boterbloemweg 1-3 tot de 2 + kap woningen is te klein (15 m.) De woningen Boterbloemweg 1 en 3 hebben zeer ondiepe achtertuinen (< 5 meter). Een kopgevel met nokhoogte van 10 meter op 15 meter afstand is een ernstige aantasting van het woongenot van de bewoners van genoemde panden.
3. Ontsluiting *alleen* via de Pinksterbloemweg lijkt ons onvoldoende en onwenselijk.
4. De rij beschermde kastanjes zo nodig saneren en herplant nieuwe, volwassen bomen voordat met de bouw wordt begonnen. (cf. eerder gemaakte afspraak met o.a. hr. Burgers van uw gemeente). Wij verzoeken de herplant, met omschrijving van soort en grootte, in het voorontwerp op te nemen.
5. De sloot aan de Z-zijde (achter Boterbloemweg) is niet alleen een belangrijk onderdeel van de afwatering van de woningen aan de Boterbloemweg 1-11 (hemelwaterafvoer garages, serres, etc.) maar zal ook een prominente rol spelen in de afwatering van het toekomstige woongebied. De sloot vormt één geheel met de sloot achter de Boterbloemweg 13-17 en dient daarmee (opnieuw) goed watervoerend verbonden te worden. De afwateringsloot is in zijn geheel onderdeel van de oude Broekbeek en heeft o.i. een cultuur historische waarde. Deze waterloop dient op het schetsplan als zodanig te

worden ingetekend en anders te worden beschreven dan in H.2.1 van het voorontwerp. *Het betreft beslist geen greppel die in natte perioden watervoerend is.*

N.B. Voor dit onderwerp wijzen we ook op de zienswijze ingediend door het bestuur van de wijkvereniging Kruidenbuurt.

6. Wij maken bezwaar tegen het gestelde in H.4.1 “Water” dat geen watercompensatie nodig is omdat het huidige terrein verhard zou zijn. De huidige kunstgrasbanen zijn waterdoorlatend en kunnen o.i. niet als “verhard” worden gedefinieerd. Omdat in het plan meer dan 800 m² verhard wordt is o.i. wel degelijk watercompensatie nodig.

N.B. Voor dit onderwerp verwijzen we ook naar de zienswijze van de wijkvereniging Kruidenbuurt.

Naast bovengenoemde bezwaren is er een aantal onderwerpen die wij van groot belang achten en waarvan er mogelijk een aantal in het H.5. Juridische vormgeving, als uitwerkings- of wijzigingsbepalingen kunnen worden opgenomen.

- Indien er heiwerkzaamheden worden uitgevoerd dient daaraan voorafgaand een nulmeting aan de omliggende panden te worden uitgevoerd.
- Er dient tijdens de bouwfase binnen het plangebied voldoende parkeerruimte voor vrachtwagens en bestelbusjes te worden gerealiseerd, zodat de omliggende straten geen parkeeroverlast ondervinden.
- De bouwperiode dient aaneengesloten te zijn, inclusief sloop, bouwrijp maken, en aanleg infrastructuur.

Wij zijn natuurlijk graag bereid om onze zienswijze nader toe te lichten.

Deze zienswijze wordt ingediend door de direct aanwonenden, t.w.:

De direct aanwonenden zijn de bewoners van de panden aan de westzijde van de straat, die direct aan de projectlocatie grenzen. De bewoners van de panden aan de oostzijde van de straat, die niet direct aan de projectlocatie grenzen, worden niet als direct aanwonenden beschouwd.

Wijkvereniging Kruidenbuurt Bergen-nh

Contactadres: Boterbloemweg 3 1861 XS Berg

Afdeling:-----

Kopie aan:-----

ONTW *[Handwritten signature]*
GRF *[Handwritten signature]* Teoni

Aan: het College van B&W van Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

c.c: voorzitters Gemeenteraadsfracties.
c.c. commissie Cultuurhistorische Kwaliteit

Bergen, 12-04-2010

onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan "De Bedriegertjes"

Geacht college,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van het bestuur van de wijkvereniging Kruidenbuurt op het voorontwerp bestemmingsplan "De Bedriegertjes", door uw college ter visie gelegd op 18 maart jl.

Broekbeek en Bedriegertjes

De zuidgrens van het plangebied Bedriegertjes wordt gevormd voor een sterk verwaarloosde waterloop, die tot de aanleg van de aangrenzende Kruidenbuurt in het begin van de jaren zestig, deel uitmaakte van het slotenstelsel in de Zuidergeest. Niet ingepolderd oeverland van het voormalige Bergermeer, ingeklemd tussen de hoger gelegen zandgronden waarop het dorp Bergen zich heeft ontwikkeld en de eeuwenoude Nesdijk. Een drassig gebied, dat tot de dag van vandaag geteisterd wordt door een relatief hoge grondwaterstand, wellicht veroorzaakt door de watertoevoer via de Broekbeek enerzijds en een gebrekkige afwatering anderzijds.

Herinnering van verschillende wijkbewoners aan de onbebouwde situatie in de jaren vijftig, ondersteund door historisch kaartmateriaal, wettigt de veronderstelling dat de in het voorontwerp Bestemmingsplan H. 2.1 met "greppel" aangegeven waterloop, deel uitmaakt van de Broekbeek die zich ooit langs de oude "haakwal" een weg heeft gezocht in oostelijke richting.

De bovenloop van deze beek functioneert nog steeds in zijn romantische, ongerepte staat vanaf de oorsprong, het grachtenstelsel rond het Oude Hof, via het Meerwijkpark en de Broekbeeklaan naar de Zuidergeest, waar hij zich tenslotte verliest in de vijvers van de hier gedurende de laatste helft van de vorige eeuw gerealiseerde nieuwbouwwijken. Desondanks markeert deze waterloop, hier en daar nog steeds herkenbaar, de historisch interessante overgang tussen de hoger gelegen zand- en de lage veengronden. Een goed voorbeeld hiervan, achter de percelen Boterbloemweg 13 tot en met 19, is nog duidelijk zichtbaar vanaf de Pinksterbloemweg.

De herontwikkeling van het Bedriegertjesterrein biedt de mogelijkheid dit veronachtzaamde stukje cultuurhistorie in zijn functie te herstellen door hernieuwde aansluiting op het bestaande slotenstelsel van het Zuidergeestgebied. Hiervoor dient de "greppel" op een zorgvuldige wijze opnieuw te worden geprofileerd.

Stichting Mr. Frits Zeiler,
voorheen Vereniging Nieuw Bergen

1

Behoud Dorpsschoon, Landschap en

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

Gemeente Bergen
10ip.03284 06/04/2010 *leone*
Afdeling: *ONTW - Afdel.*

Kopie aan:-----

Bergen(NH), 5 april 2010

Betreft: Bedriegertjes
voorontwerpbestemmingsplan

Geacht college,

Ter inzage ligt het voorontwerpbestemmingsplan 'de Bedriegertjes'. Graag geven wij u daarop een korte inspraakreactie.

Op 20 oktober 2008 stuurden wij u commentaar op het toen ter inzage liggende concept-verkavelingsplan voor dit gebied.

Bij vergelijking met het thans ter inzage liggende plan valt op dat veel van de door ons in 2008 gemaakte opmerkingen in het nieuwe plan zijn gehonoreerd. Vooral het behoud van het al aanwezige speelterreintje in de noordwest hoek van het plangebied is verheugend. Ook anderszins is de verkaveling een grote vooruitgang vergeleken met het eerste plan. Zo is de 'loze ruimte' die in het eerste plan door straten werd ingenomen sterk verkleind.

Wel willen wij pleiten voor een vorm van afscheiding tussen de parkeerplaatsen en het speelveldje, bijvoorbeeld in de vorm van een haag.

Dit neemt niet weg, dat het plannetje nog steeds een 'overbevolkte' indruk maakt. Wordt er niet te veel gebouwd op deze relatief kleine oppervlakte? Er is voorts een onduidelijkheid in het plan. De 'Verbeelding' toont een gestapelde bouw voor de starterswoningen met een hoogte van 10 meter, kennelijk met plat dak. Maar het 'Schetsplan' laat een gebouw met kap zien zonder hoogteaanduiding. Deze tegenstelling dient te worden opgeheven. Wij geven bepaald de voorkeur aan een gebouwtje met kap, omdat dit minder schaduw geeft op het speelveld en in de achtertuinen van de Dirk Klompweg en in het algemeen een 'vriendelijker' uitstraling heeft in het totale plan.

Graag breken wij een lans voor een gedegen cultuurhistorisch/archeologisch onderzoek daar zich in de ondergrond een strandwal zou bevinden. Vanouds zijn dit vestigingsplaatsen van vroegere bewoners van deze contreien.

Ongetwijfeld zullen bij nadere bestudering in het vervolg van de planvorming nog wel enkele op- en aanmerkingen te maken zijn, maar het huidige plan geeft het vertrouwen dat het tot een voor alle betrokkenen goed resultaat kan komen.

Met de meeste hoogachting,
Namens de 'Stichting Mr. Frits Zeiler,
voorheen Vereniging Nieuw Bergen'



B i j l a g e 2 :

O v e r l e g r e a c t i e s

>>> 19-4-2010 11:17:45 >>>

Geachte mevrouw

Hierbij kan ik u meedelen dat de provincie geen bezwaar heeft tegen het voorontwerp bestemmingsplan de Bedriegertjes.

Wij verzoeken u wel om tijdig nader onderzoek te doen naar archeologie en aardkundige waarden en indien nodig hiermee rekening te houden bij de realisering van het bouwplan.

Met vriendelijke groet,

Paul Ruber

Medewerker Ruimtelijke Ordening

Directie SHV -VV - OMG

fdeling: ontw

opie aan: _____

hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Gemeente Bergen
Afdeling Ontwikkeling, team Vormgeving
Mevrouw L. Kok
Postbus 175
1860 AD BERGEN

Datum
28 mei 2010

Uw kenmerk
1000602 dd 30 maart 2010

Contactpersoon
R. Beentjes

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan De
Bedriegertjes

Registratienummer
10.17772

Doorkiesnummer

Geachte mevrouw Kok,

In het kader van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft u ons gevraagd te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan De Bedriegertjes. Dit voorontwerp bevatte naar de mening van het hoogheemraadschap enkele onduidelijkheden. Naar aanleiding daarvan heeft op maandag 3 mei een gesprek plaatsgevonden tussen u, mevrouw Hiskemuller van Bügel Hajema en de heer Beentjes van het hoogheemraadschap. Tijdens dit gesprek is de situatie verduidelijkt en is vervolgens door Bügel Hajema/Profijcon aanvullende informatie aangeleverd.

Hieronder vindt u de inhoudelijke reactie van het hoogheemraadschap.

Systeembeschrijving

Voor een goede beoordeling van de effecten op het watersysteem verzoeken wij u om een korte beschrijving van dat watersysteem op te nemen in de waterparagraaf. Hiervoor kunt u het onderstaande tekstvoorstel gebruiken:

"Het plangebied is gelegen in het peilgebied 04070-03 van de Damlanderpolder. Ter plaatse wordt een streefpeil gehanteerd van NAP -0,95 meter. Via een stelsel van waterlopen en vijverpartijen watert het gebied af in zuidelijke richting naar de hoofdwaterloop aan de zuidzijde van de Nesdijk en vervolgens in westelijke richting naar het gemaal Damlanderpolder nabij de Meerweg. Daar wordt het water uitgeslagen op de Bergerringvaart."

Waterkwantiteit

In hoofdstuk 4.1 Water wordt in de derde alinea geconcludeerd dat de uit te voeren herinrichting van het plangebied ten opzichte van de huidige situatie geen toename van het verharde oppervlak tot gevolg heeft. Op basis van nader onderzoek ter plaatse en de toegezonden aanvullende informatie komen wij tot de dezelfde conclusie. Ter wille van de duidelijkheid verzoeken wij u deze conclusie in de toelichting van het bestemmingsplan te verduidelijken, met name met betrekking tot de verhardingssituatie bestaand en nieuw.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 130, 1135 ZK Edam
Schepensmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hnnk.nl
www.hnnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
ING 1258851
KvK 37161516



Datum
28 mei 2010

Punt van aandacht daarbij zijn de tennisbanen zelf. Bij nadere beschouwing blijken deze te bestaan uit een laag kunstgras op een ondergrond van gravel. Deze ondergrond is matig tot slecht gedraineerd en er is geen afwatering in de vorm van straatkolken aanwezig. De neerslag zal daarom deels infiltreren of blijven staan op de banen. Aangenomen mag worden dat tijdens extreme neerslagsituaties een deel van het regenwater zal afstromen naar het oppervlaktewater. De aanname hiervoor is 50%. Dit als gevolg van het feit dat het plangebied enigszins op afschot ligt richting het water. Op de parkeerplaats zijn wel straatkolken aanwezig en deze kan daarom als volledig verhard worden beschouwd, net als het clubgebouw.

Bestaande verharding:	parkeerplaats	520m ²
	clubgebouw	150m ²
	tennisbanen	<u>1935m²</u> (50% van 3870m ²)
		2605m²

In de nieuwe situatie is sprake van een beperkte toename van de verharding:

Nieuwe verharding:	bebouwing	1800m ²
	bestrating	<u>875m²</u>
		2675m²

De voorziene toename van de verharding met $2675 - 2605 = 70 \text{ m}^2$ is dermate beperkt dat het negatieve effect hiervan minimaal is. Het beleid van het hoogheemraadschap schrijft voor dat compensatie van verhardingstoename vereist is bij een toename van 800m². Volgens opgave ligt het in de bedoeling de weg zodanig aan te leggen dat het water in de bodem kan infiltreren. Langs de weg zullen graskeien of ander open materiaal worden gebruikt. Op deze manier kan het effect van de nieuwe verharding verder worden gereduceerd.

In hoofdstuk 2.2 "Het plan" worden onder het kopje *groen en water* enkele opmerkingen gemaakt ten aanzien van het watersysteem. Ten aanzien van de bestaande waterlopen wordt opgemerkt dat deze zullen worden gehandhaafd. Wij kunnen ons uiteraard vinden in deze opmerking. De bestaande waterloop aan de zuidzijde van het plangebied verkeert echter in een matige staat van onderhoud. Hierdoor wordt de afvoer van overtollig water van het gebied ten oosten van de Pinksterbloemweg bemoeilijkt. De bereikbaarheid van het water is op dit moment ook beperkt door de aanwezige beplanting. Met het plan voor de nieuwe woonwijk liggen er kansen deze waterloop op te waarderen, een meer prominente plaats te geven en daarmee de doorstroming en waterkwaliteit te verbeteren. Ook de bestaande duiker onder de Pinksterbloemweg is in slechte staat van onderhoud. Eind mei 2010 bleek deze zelfs vol te zitten met bagger. Wij willen u in overweging geven om met het inrichten van het Bedriegertjes terrein ook de duiker onder de Pinksterbloemweg op te knappen. Als wegeigenaar is de gemeente verantwoordelijk voor het onderhoud van de duiker.

Wadi

In het overleg van 3 mei is de mogelijkheid ter sprake gekomen om de waterloop aan de zuidzijde van het plangebied in te richten als wadi. Gelet op de afvoerende functie van deze waterloop voor de woonwijk ten oosten van de Pinksterbloemweg, blijkt dit niet mogelijk. Gelet op de beperkte verhardingstoename is de aanleg van waterberging ook niet noodzakelijk. Wel is het mogelijk om de oevers wat meer glooiend te maken (tussen de bestaande bomen door) en daarmee wat meer ruimte voor het water te creëren.



Datum
28 mei 2010

Afkoppelen

Verder wordt aangegeven dat het, door de aanwezigheid van sloten mogelijk wordt de dakvlakken van de bebouwing *grotendeels* op het oppervlaktewater te lozen. Het hoogheemraadschap is voorstander van het afkoppelen van zo veel mogelijk schone oppervlakken naar het open water. In gebieden waar dat mogelijk is, heeft infiltratie echter de voorkeur. Wij zouden daarbij ook in overweging willen geven om het afstromende hemelwater van de daken (deels) te laten infiltreren in de ondergrond. Wij hebben de optie besproken om de achterzijde van de woningen te voorzien van infiltratiekoffers. Bijkomend voordeel is dat het plaatselijke watersysteem bij extreme buien minder belast wordt. Hemelwater van de voorzijde van de woningen kan worden gebruikt om de waterloop aan de zuidzijde van het plangebied enigszins door te spoelen.

Onderhoud van het watersysteem

Gelet op de plankaart zal een viertal tuinen gaan grenzen aan de waterloop aan de zuidwestzijde van het plangebied. Wij hebben inmiddels begrepen dat dit een fout op de plankaart is. Tussen de tuinen en de waterloop zal de bestaande openbare oever worden gehandhaafd. Hoewel deze zone voor onderhoud tamelijk krap is, sluit het aan op een ter plaatse bestaande situatie en hebben wij hiertegen geen zwaarwegende bezwaren.

In de huidige situatie zijn langs de aanwezige waterlopen veel bomen aanwezig. Naast de negatieve effecten op de waterkwaliteit als gevolg van bladval (versnelde baggeraanwas), bemoeilijken de bomen ook het onderhoud. Wij willen u verzoeken de aanwezigheid van deze bomen opnieuw te overwegen.

Waterkwaliteit

Als aanvulling op het in de paragraaf *groen en water* opgenomen voornemen tot afkoppelen van hemelwater willen wij nog het volgende meegeven: Met het oog op de uitgangspunten van duurzaam bouwen adviseren wij om bij de nieuwbouw kritisch te kijken naar het gebruik van uitlogende materialen zoals koper, lood en zink. Vanuit waterkwaliteitsbelangen kan eventueel worden geadviseerd om een randvoorziening voor een lozingspunt te plaatsen.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van ≥ 800 m² verharding is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduuretijd die hiermee is gemoeid. Het formulier voor het aanvragen van een watervergunning kan via http://www.hhnk.nl/item_99397/item_60978/wet- en regelgeving/wetgeving/waterwet en worden gedownload. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om de formulieren zo volledig mogelijk in te vullen. Denkt u in het bijzonder aan de goedkeuring van eventuele belanghebbenden die gehoord moeten worden voor het verlenen van de ontheffing. Voor vragen betreffende het indienen van een ontheffings- en/of vergunningsaanvraag kan contact worden opgenomen worden met dhr. J. Rijpkema van de afdeling 'Vergunningen en Handhaving', tel.nr. 072 – 541 4712. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Lozingen

Voor onttrekken van grondwater en/of lozingen op het oppervlaktewater dient een vergunningaanvraag of melding te worden gedaan bij het hoogheemraadschap. Op de website van het hoogheemraadschap kunt u hierover meer informatie vinden onder het kopje digitale balie, http://www.hhnk.nl/digitale_balie. U kunt ook contact opnemen met de afdeling Vergunningen & Handhaving van het hoogheemraadschap.



Datum
28 mei 2010

Tot slot

Ter wille van de duidelijkheid willen wij u verzoeken alle watergerelateerde zaken te samen te brengen in hoofdstuk 4.1 Water.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met Rik Beentjes van onze afdeling Planvorming.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
hoofd afdeling Planvorming, voor deze,

hoofd cluster Planadvies, voor deze,

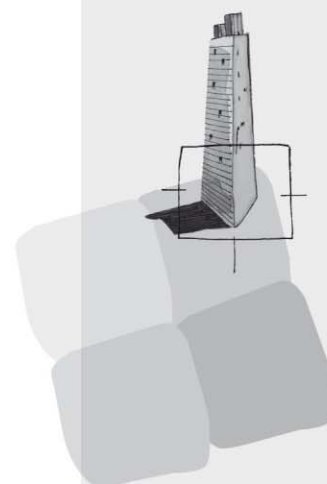
Mevrouw Ir. A.A. Beems-Kuin
Teamleider cluster Planadvies

Colofon

Opdrachtgever
Segesta Exploitatie II B.V.

Contactpersoon
De heer S. Verschoor

Projectnummer
022.11.50.00.07



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort