

Zaken Bergen

Rijksweg 47, 1871PE Schoorl

MOOI nummer	24020296
Zaaknummer partij	Z22 099014
Omschrijving	het realiseren van 16 wooneenheden in voormalig bedrijfsgebouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	José Perez van Aken
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Bergen 3.2.6. Buitengebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 12-02-2024

Bevindingen	In een voormalige bedrijfsloods worden 16 wooneenheden gerealiseerd. Hiervoor worden gevelopeningen toegevoegd. Er is sprake van een sympathieke invulling binnen het bestaande casco. De nieuwe gevelopeningen (vooral in de zijgevels) zijn aanvaardbaar. Een en ander is zorgvuldig uitgewerkt. De commissie heeft een drietal aanvullende vragen. Het ontbreekt aan een tekening van de terreininrichting. Parkeren tuinindeling en ontsluiting dienen mee ontworpen te worden. Ook ontbreekt het aan bergingen cq fietsenbergingen. De laatste vraag betreft voorzieningen rondom de entree zoals bellentableaus brievenbussen etc. In afwachting van de beantwoording van deze vragen en de aanvulling van de stukken houdt de commissie het bouwplan aan.
Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Herenweg 201 - 221 (achter) in Egmond aan den Hoef

MOOI nummer	23050992
Zaaknummer partij	Z23 156605
Omschrijving	het bouwen van 32 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Anouar Laghmami
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Bergen 3.2.3 Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Gemachtigde om 14:50

Behandeling 11-03-2024

Bevindingen

Naar aanleiding van het advies van 12 februari jl. zijn de indieners en de ontwerpers aanwezig om de wijzigingen toe te lichten.

De aanpassingen bij het appartementengebouw zijn:

- De balkons zijn vrijhangend gemaakt en iets minder diep. Tevens zijn de kozijnen nu beige-brons kleurig.
- Bij de achtergevel met galerij is het pannendak bij de dakrand doorgezet. De balustrade is nu een spijlenhekwerk met zachtere kleuren en de vluchtrappen zijn begroeid met klimmers vanuit de volle grond.
- De dakkapellen zijn aangepast conform advies.

Er zijn materiaalmonsters van de zandkleurige gemêleerde bakstenen en de roodbruine grote leipannen. Het hout heeft een semi/transparante beige-bronzen afwerking waarbij de houtnerf zichtbaar blijft.

De grondgebonden rijwoningen zijn niet gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp en uitgewerkt als vergunningsaanvraag. De dakkapellen zijn alleen getekend als optie.

Het kleurenpalet is zandkleurig, wit en antraciet voor de bakstenen en het hout met een zwart engobe leipan.

Er is een monsterbord van de wit genuanceerde bakstenen.

Bevindingen

De commissie bedankt de ontwerpers voor de heldere toelichting. Met de aanpassingen is duidelijk tegemoetgekomen aan het advies.

Voor het appartementengebouw vallen de glazen balustrades van de balkons aan de voorzijde echter uit de toon. Ze missen verfijning en passen minder bij het Beeldkwaliteitplan waarbij verwezen wordt naar chalet-architectuur. Het advies is een spijlenhek toe te passen.

Voor alle gebouwen geldt dat ventilatieroosters verdekt gedetailleerd zijn en niet in het glas geplaatst.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Belangrijk is dat de tekeningen in het dossier actueel zijn.
Het bouwplan voldoet, naar de mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie wacht met belangstelling een aangepast ontwerp af met een bijgewerkt dossier.

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Natteweg 9, 1862CW Bergen (NH)

MOOI nummer	24040057
Zaaknummer partij	Z23 156790
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	José Perez van Aken
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Bergen 3.2.3 Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Gemachtigde om 15:25

Buerweg 7, 1861CG Bergen (NH)

MOOI nummer	23110848
Zaaknummer partij	Z23 156731
Omschrijving	het, na sloop, bouwen van een woning, het kappen van 4 bomen en het realiseren van een uitweg
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	José Perez van Aken
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Bergen 3.2.1. Dorpskernen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Gemachtigde om 15:45

Behandeling 18-12-2023

Bevindingen	<p>Naar aanleiding van het advies van 4 december jl. is onderzocht of en hoe de bomen behouden kunnen blijven. De indieners, architect en tuinontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven. Het verschuiven van het volume naar de achterzijde van het bouwvlak levert onvoldoende kwaliteit op voor de bezonning en het gebruik van de tuin. De vier lindes aan de zijkant kunnen niet worden ingepast en het voorstel blijft om deze te kappen. Hiervoor worden compenserende maatregelen voorgesteld door aan de voorzijde extra bomen te behouden en 9 m. hoge lindes bij te plaatsen.</p> <p>Bevindingen De commissie waardeert de betrokkenheid van een tuinontwerper. Ze mist echter een ontwerpstudie waarin onderzocht wordt hoe het woonprogramma aangepast kan worden aan het bestaande groen. Ze is daarom nog niet overtuigd van de onmogelijkheid om het woonprogramma op het grote bouwvlak in te passen in de bestaande bomenstructuur. Het plan wordt daarom aangehouden in afwachting van een modelstudie naar een aangepaste woning in de huidige context.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvis



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Kennemerland grote commissie
08-04-2024 12:00 - 16:40
Gemeentehuis Castricum

Zaken Bergen (4)

7. Herenweg 201 - 221 (achter) in Egmond aan den Hoef

MOOI nummer	23050992
Zaaknummer partij	Z23 156605
Omschrijving	het bouwen van 32 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Anouar Laghmami
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Bergen 3.2.3 Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Gemachtigde om 14:50

Behandeling 11-03-2024

Bevindingen

Naar aanleiding van het advies van 12 februari jl. zijn de indieners en de ontwerpers aanwezig om de wijzigingen toe te lichten.

De aanpassingen bij het appartementengebouw zijn:

- De balkons zijn vrijhangend gemaakt en iets minder diep. Tevens zijn de kozijnen nu beige-brons kleurig.
- Bij de achtergevel met galerij is het pannendak bij de dakrand doorgezet. De balustrade is nu een spijlenhekwerk met zachtere kleuren en de vluchtrappen zijn begroeid met klimmers vanuit de volle grond.
- De dakkapellen zijn aangepast conform advies.

Er zijn materiaalmonsters van de zandkleurige gemêleerde bakstenen en de roodbruine grote leipannen. Het hout heeft een semi/transparante beige-bronzen afwerking waarbij de houtnerf zichtbaar blijft.

De grondgebonden rijwoningen zijn niet gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp en uitgewerkt als vergunningsaanvraag. De dakkapellen zijn alleen getekend als optie.

Het kleurenpalet is zandkleurig, wit en antraciet voor de bakstenen en het hout met een zwart engobe leipan.

Er is een monsterbord van de wit genuanceerde bakstenen.

Bevindingen

De commissie bedankt de ontwerpers voor de heldere toelichting. Met de aanpassingen is duidelijk tegemoetgekomen aan het advies.

Voor het appartementengebouw vallen de glazen balustrades van de balkons aan de voorzijde echter uit de toon. Ze missen verfijning en passen minder bij het Beeldkwaliteitplan waarbij verwezen wordt naar chalet-architectuur. Het advies is een spijlenhek toe te passen.

Voor alle gebouwen geldt dat ventilatieroosters verdekt gedetailleerd zijn en niet in het glas geplaatst.

Belangrijk is dat de tekeningen in het dossier actueel zijn. Het bouwplan voldoet, naar de mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie wacht met belangstelling een aangepast ontwerp af met een bijgewerkt dossier.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Behandeling 12-02-2024

Bevindingen Naar aanleiding van het advies van 23 oktober jl. is het plan uitgewerkt tot vergunningsaanvraag.

Bevindingen

Het is onduidelijk wat de aanpassingen zijn en onduidelijk is of en hoe het advies is verwerkt in de aanvraag. Bij een dergelijk groot en belangrijk plan is een overzichtelijke toelichting op de aanpassingen nodig. De ontwerpers worden uitgenodigd voor een toelichting. Het plan wordt aangehouden.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Behandeling 23-10-2023

Bevindingen Naar aanleiding van het advies van 5 juni jl. is het plan aangepast. De indiener en ontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven. Op de schuren van de grondgebonden woningen komt een gefelds dak in plaats van pannen zoals op het hoofdgebouw. De kap van het appartementengebouw wordt bekleed met rode pannen zodat er met de donkere pannen van de grondgebonden woningen variatie is op de dorpsas. In de kap komen de buitenruimtes als loggia's met daaronder voor de twee verdiepingen een veranda die de kap ondersteunt. De gevels krijgen klimplanten langs de kolommen van galerijen en veranda's. De gevelbegroeiing is in de volle grond geworteld. De inrichting van het groene erf is nog in ontwikkeling.

Bevindingen

De commissie heeft in hoofdlijnen veel waardering voor de uitwerking. De woningen in het 'Kleine Duin' zijn uitgewerkt in lijn met bij het vorige ontwerp en dit deel heeft een zorgvuldig ontworpen kwaliteit. De gefeldsde metalen daken voor de woningen van deelgebied "Het Erf" zijn echter minder passend bij de kwaliteit van dit deelgebied. Een keramische dakbedekking die anders is dan die van de woningen in de andere deelgebieden is passender.

Voor het appartementengebouw is de aanpassing van de kap met de loggia's en onderliggende veranda's passend. De dakkapellen bij de dwarskappen voldoen echter niet aan de nota.

De vluchtrappen zijn nu open en een voorstel voor een afgesloten versie



is belangrijk om een ongewenste latere aanpassing te voorkomen. De aanpassingen aan het appartementenblok zijn duidelijke verbeteringen, maar het gebouw mist nog voldoende kwaliteit, met name de balkons op kolommen en de achterkant met galerijen. De balkons aan de voorzijde overtuigen nog niet door de grove detaillering. Ze ogen nog teveel als toegevoegde elementen in plaats van integrale balkons, zoals de loggia's en veranda's. De achterzijde met galerijen is volledig in het zicht en mist de kwaliteit van de voorgevel. Het is nu teveel een harde snede in het gebouwwolume en te weinig een vanzelfsprekend integraal ontworpen onderdeel, het is nog teveel een achterkant met achterkantkwaliteit. De commissie adviseert tot slot het erf als duinenlandschap te ontwerpen.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Grote commissie
Informeel advisering

Behandeling 05-06-2023

Bevindingen

Het plan betreft de ontwikkeling van een nieuw wijkje aan de rand van Egmond aan de Hoef. Er is een vergadering van het Q-team geweest, maar daar is nog geen vervolg aan gegeven. Het verslag daarvan is onderaan de bevindingen toegevoegd.

De indiener, opsteller Beeldkwaliteitplan (BKP) en beide architecten zijn aanwezig om een toelichting te geven op het ontwerp van een belangrijk deel van de woningen. Ook de gemeentelijke projectleider is aanwezig. Het gebied is verdeeld in twee delen gescheiden door een groene as die gericht is op de kerk. De as wordt begeleid door twee- en drie-onder-eenkappers. Er zijn verschillende woning- en bouwtypen. Het Molenhof aan de zuidkant bij de molen valt buiten deze bespreking. Aan de kant van de bestaande bebouwing zijn de grotere bouwtypen geplaatst, zoals een appartementengebouw. In het noordelijke deel is geen doorlopende straat gemaakt om sluipverkeer te voorkomen en om een autoluwe straat te maken. De voorkanten richting de duinen en naar het open hart van het Kleine Duin, worden vrij gehouden. De ontsluiting met parkeren is daarom aan de achterzijde via de tussenstraat gemaakt; hier zijn ook de postbussen geplaatst. Aan deze tussenstraat liggen geschakelde bergingen met pergola's ertussen voor de auto's.

Het Kleine Duin

De woningen aan de binnenzijde hebben een houten uiterlijk met een duidelijke kap en veranda's die soms zijn aangekapt en balkons die ondersteund worden met kolommen. De gevels worden bekleed met lichtgekleurd vezelcement stroken in plaats van hout om de wisselende veroudering van hout te beperken en een eenduidig beeld te behouden. De woningen aan de buitenzijde zijn van een vergelijkbare traditionele kustarchitectuur.

Het Erf is een ensemble van drie houten gebouwen rond een hoofdgebouw zoals een boerenerf. De architectuur is sober en stoer met bijvoorbeeld eenvoudige aangehangen zinken goten.

Aan de Dorpsas komt een L-vormig houten appartementengebouw van twee lagen met een kap en dwarskappen. De galerij heeft voldoende breedte om ook als buiten verblijfsruimte te kunnen gebruiken.

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor de stedenbouwkundige opzet, de goede samenhang en consistente uitwerking. De ontwerpen van beide architectenbureau's hebben hun eigen stijl maar vormen duidelijk een geheel. Zeer belangrijk voor de uitwerking is een goede materialisatie. Het verouderen van vezelcement en hout is verschillend en een aandachtspunt voor het beeld op lange termijn bij gecombineerde toepassing, zoals bij de portalen en overkappingen in het deel Het Kleine Duin en het appartementengebouw.

Over de twee-kappers rond het Kleine Duin is eerder positief geadviseerd in het Q-team: ze zijn passend op deze plek.

Het Erf: het gemeenschappelijke erf is verbeterd ten opzichte van de behandeling in het Q-team en heeft voldoende kwaliteit. De diversiteit is voldoende en past in het BKP.

Appartementengebouw: de verhoogde nok van de kap houdt installaties uit het oog, maar de kap zal in de uitwerking moeten overtuigen. De ondersteuning van de balkons ogen te fors en de uitwerking van de gevels is te grof en mist de verfijning in het reliëf. De entree is een wezensvreemd element die hoort bij een eigentijds kantoor. De vluchtrappen zijn nog niet vormgegeven en geven ook een risico op 'dichtslibbing'.

Aandachtspunt zijn de erfafscheidingen in het gebied die moeten aansluiten op het open en natuurlijke karakter. De betonnen keerwanden bij sommige woningen is weinig duurzaam.

Q-team:

Besproken : schetsontwerp 29-03-2023 BPD

Pepijn Godefroy (LA4sale) PG, Stephan Wanders (BPD) SW, Robert Dessing (van Manen) RD, Ron Baltussen (ARK Bergen) RB

Voor Ron Baltussen is dit de eerste kennismaking met het plan. Voor zover bekend bij hem is er

binnen de gemeente Bergen nooit gecommuniceerd over bestemmingsplan en BKP Delversduin.

Het bestemmingsplan is ondertussen vastgesteld. Het BKP maakt onlosmakelijk deel uit van het

bestemmingsplan en is daarmee voor de ARK Bergen het toetsingskader.

PG geeft eerst een korte toelichting op het stedenbouwkundig plan. Dit is in het verleden met Jan

Willem Snieder van de gemeente Bergen besproken. Het BKP, gedateerd mei 2012, is een helder stuk. RB heeft hiervan kennis genomen.

De sferen: de Dorps-as, de Molenhof, het Erf, de Buitenrand

De eerste bouwblokken aan de Dorps-as worden één voor één

besproken.

Blok A : 6 sociale huurwoningen

hoofdvorm, dakvorm, detaillering topgevels, materiaalgebruik worden positief beoordeeld op

hoofdlijnen. Let op de puien tot op maaiveld in de voorgevel (keuken)

Blok B : appartementen

De risaliet-achtige invulling centraal in de gevel heeft nog studie.

Wellicht is deze iets te "hard"

gerelateerd aan de topgevels aan weerszijden. Let op formele goothoogte !

De repetitie van gelijke kozijnen komt rigide over. Meer nuanciering ?

Kleur en materiaal heeft voldoende eigenheid en past in het BKP.

Bij dit bouwblok heeft de oplossing van de bergingen nog nadere

studie. Een bergingen gebouw op maaiveld is geen bezwaar. Mits met

voldoende aandacht vorm gegeven. De relatie besloten tuin met de

omringende openbare ruimte heeft aandacht.

Blok C : Bebo-woningen

Zit niet in de presentatie, maar wordt wel getoond. De

middenontsluiting en de entrees op de kop

leiden tot een prettige open voorgevel. Grote terrassen en overstekken

aan de zuidzijde positief.

Let op galerij (geen noodtrappen)

Blok D : grondgebonden woningen

Hoofdvorm, dakvorm, detaillering topgevels, materiaalgebruik worden positief beoordeeld op

hoofdlijnen. De veranda is een aardig element in de voorgevel.

Blok E : grondgebonden woningen

Hoofdvorm, dakvorm, detaillering topgevels, materiaalgebruik worden positief beoordeeld op

hoofdlijnen. De pergola is een aardig element in de voorgevel.

Voordeuren in de kopgevels zorgen

voor diversiteit in de voorgevel.

Collegiaal overleg

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Grote commissie

Informele advisering

8. Bergen

MOOI nummer	24030803
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Behoud van bomen en kapvergunningen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	José Perez van Aken
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Anders
Bestemmingsplan	Anders
Aanvraagsoort	Beleidsadvisering
Bezoek	beleidsmedewerker stedenbouw, vergunningsverlener, medewerker groen om 15:05

9. Natteweg 9, 1862CW Bergen (NH)

MOOI nummer	24040057
Zaaknummer partij	Z23 156790
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	José Perez van Aken
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Bergen 3.2.3 Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Gemachtigde om 15:25

10. Buerweg 7, 1861CG Bergen (NH)

MOOI nummer	23110848
Zaaknummer partij	Z23 156731
Omschrijving	het, na sloop, bouwen van een woning, het kappen van 4 bomen en het realiseren van een uitweg
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	José Perez van Aken
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Bergen 3.2.1. Dorpskernen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Gemachtigde om 15:45

Behandeling 18-12-2023

Bevindingen	<p>Naar aanleiding van het advies van 4 december jl. is onderzocht of en hoe de bomen behouden kunnen blijven. De indieners, architect en tuinontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven. Het verschuiven van het volume naar de achterzijde van het bouwvlak levert onvoldoende kwaliteit op voor de bezonning en het gebruik van de tuin. De vier lindes aan de zijkant kunnen niet worden ingepast en het voorstel blijft om deze te kappen. Hiervoor worden compenserende maatregelen voorgesteld door aan de voorzijde extra bomen te behouden en 9 m. hoge lindes bij te plaatsen.</p> <p>Bevindingen De commissie waardeert de betrokkenheid van een tuinontwerper. Ze mist echter een ontwerpstudie waarin onderzocht wordt hoe het woonprogramma aangepast kan worden aan het bestaande groen. Ze is daarom nog niet overtuigd van de onmogelijkheid om het woonprogramma op het grote bouwvlak in te passen in de bestaande bomenstructuur. Het plan wordt daarom aangehouden in afwachting van een modelstudie naar een aangepaste woning in de huidige context.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvis

Behandeling 04-12-2023

Bevindingen	Het bouwplan betreft een tweelaagse vrijstaande villa en vervangt de bestaande woning. De indiener en ontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven. Het concept van de villa is een vierkant waaruit drie
-------------	--



gekromde insnedes gemaakt zijn die reageren op de omgeving:

- bij het entreegebied rond een bestaande boom;
- op de hoek naar de dichtstbijzijnde naastgelegen woning richting de ochtendzon;
- aan de achterzijde richting de tuin;

Er worden zes bomen gekapt om licht en lucht te krijgen in het bosrijke perceel.

De dak- en vloerranden worden van gefelst zwart staal gemaakt met daartussen puien, verticale houten delen en zandkleurige baksteen.

Bevindingen

Het ontwerp is ambitieus en de grote maat en schaal zijn goed geled en opgedeeld met een duidelijke transparantie. De uiteindelijke detaillering zal de kwaliteit van het ontwerp moeten bevestigen. Het organische concept voegt zich naar het terrein, maar de commissie is niet overtuigt dat daarvoor zoveel volwassen bomen moeten worden gekapt. Het kavel en het bestemmingsplan geven heel veel ruimte en mogelijkheden om een ontwerp te maken met behoud van de bestaande volgroeide bomen en rekening houdend met de rijke biodiversiteit die bomen bieden. Het ontwerp doet nu te weinig om tegemoet te komen aan de bomen-inventarisatie. Het advies is om de bestaande bomen te handhaven en het ontwerp hierop aan te passen.

De vrijstaande carport staat nu in de rooilijn en valt daarom uit de toon in het landschap en de grote villa. Het advies is de carport te integreren in het hoofdvolume voor een heldere compositie.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg

Grote commissie
Preadvies