



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Zaak 22070500 / Z22 070995
Plein 1-11, 1861JX Bergen (NH)

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van de gemeente
Bergen

Zaaknummer: Z22 070995

Datum: 12 Augustus 2022

Plein 1-11, 1861JX Bergen (NH)

MOOI nummer	22070500
Zaaknummer partij	Z22 070995
Omschrijving	het bouwen van 20 woningen, een winkel, 4 horeca ruimtes en een ondergrondse parkeergarage en het kappen van 9 bomen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Jeroen Tompot
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Beoordelingskader	A2 Dorpskern Bergen en bkp
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-07-2022

Bevindingen De aanvrager, de architect en de bouwer zijn via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Ook de stedenbouwkundige van de gemeente is aanwezig als lid van het Q-team. Hij heeft de tekeningen nog niet vooraf gezien. Het proces is zo ingericht dat het Q-team de plannen eerst inziet. Het Q-team wil daarom graag de tekeningen nog beoordelen. De opmerkingen van de commissie kunnen meegenomen worden.

De aanvrager meldt dat het geheel in geheel in twee aanvragen is gesplitst. Er ligt echter alleen één dossier, namelijk die van het L-gebouw voor 20 appartementen. Daarom wordt deze beoordeeld. In de presentatie zal het andere gebouw deels meegenomen worden. Aan het eind van het overleg spreekt het Q-team samen met de commissie en de aanvrager/architect af aan dat de aanvraag voor het ander gebouw toegevoegd zullen worden aan de vergaderagenda.

Er ligt nu een aanvraag omgevingsvergunning. Er is weinig veranderd aan het plan ten opzichte van november. Een van de wijzigingen betreft de kozijnen. Deze worden geanodiseerd in plaats van gepoedercoat. Het geheel is nader uitgewerkt met verdere detaillering. Er ligt ook een ontwerp voor de reclames.

Er wordt ingegaan op opmerkingen van de commissie Ten aanzien van de afwatering. Op de plek van de knik komt een verholten goot voor het regenwater. Er komt voor de punt een spuwer die als overloop dient.

Ten aanzien van de dakopbouwen. Ze worden ruimtelijk getoond in visualisaties. Ze worden in zink uitgevoerd in gladde profilering in een

pannendak. Er komt een hekwerk voor.

Ten aanzien van de vraag over de knip in het gebouw die aansluit bij een van de gebouwen: deze krijgt nu ander soort metselwerk: donkerbruin genuanceerd Vanderzanden. de volumes aan weerskanten krijgen Engels metselwerk.

In de knip komt ook een afwijkende architectuur met terugliggende pui en balkon dat is tussen de buurpanden in ligt.

Het thema van dakranden is belangrijk. De detaillering wordt toegelicht alsook de beelden van de stenen en kleuren.

Bevindingen commissie:

- Het geheel ziet er zorgvuldig uit. De aanpassingen zijn passend opgelost.

- De visualisaties laten zien dat aan de Dreefzijde met balkons op de verdiepingen rechts hangen nu in de lucht, vooral door de dunne balkonlijn. Moet hier niet iets onder komen te staan, bijv. een kolom? Maar het metselwerk gaat wel de hoek om. De architect geeft aan dat hij straks deel uit zal maken van de straatwand.

- Hoe zullen de bewoners straks omgaan met de glazen balustrades? Ze moeten niet dichtgezet worden. De architect stelt voor om in gradiënt mat te maken.

- Hoe gaat het met de bestaande bomen? Een aantal bestaande eiken wordt verwijderd. Een kastanje wordt verplaatst naar links. Dit gaat mee in het overleg met de gemeente.

- Waar sluiten de glazen balkon afscheidingen op aan? Hij wordt teruggezet naar de opbouw en raakt het dak niet.

- Hoe zit het met het zicht van de blinde gevels vanaf de belendende panden? Dit is wel met het Q-team gedeeld. Volgens het Q-team is impact bescheidener dan frontale beeld lijkt. Ze verdwijnen grotendeels achter de belendende bebouwing.

De aanvraag is behandeld zonder de beoordeling van de reclame-uitingen. De commissie verwacht hier een aparte aanvraag voor. Op voorhand geeft ze mee dat de uitingen een positie dienen te krijgen die passend is in de gevelcompositie.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning