St. Canisiussingel 19f
6511 TE Nijmegen
www.pvdb.nl

Postbus 1126
6501 BC Nijmegen

T +31 (0)24 381 08 10
F +31 (0)24 381 08 20

Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

Gemeente Bergen
20ip.03247 18/09/2020

Postbus:----------

3SRRDT9646851

ZAAKNUMMER:----------

AANGETEKEND(10407)
Gemeente Bergen
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 175
1860 AD BERGEN

datum:	17 september 2020
onze referentie:	074001 - Lidl/Bergen (Plein 29) (ontwerpbesluit Bergerweg)
documentnummer:	21785722
uw referentie:	zienswijze op ontwerpbesluiten Bergerweg 125
behandeld door:	[redacted]
T rechtstreeks:	[redacted]
F rechtstreeks:	[redacted]
e-mail:	[redacted]
per e-mail:	info@bergen-nh.nl

ZIENSWIJZE (GRONDEN)

Geacht college,

Bij brief van 10 september 2020 is cliënte, Lidl Nederland GmbH (hierna: Lidl), gevestigd aan het adres Havenstraat 71 te (1271) Huizen, een (pro forma) zienswijze gegeven op:

- het bestemmingsplan 'Bergerweg 125';
- de omgevingsvergunning voor het maken van een uitweg Bergerweg 125; en
- het besluit hogere waarden Bergerweg 125;

Bij brief van eveneens 10 september 2020 heeft u de ontvangst daarvan bevestigd en een termijn gegeven tot uiterlijk donderdag 17 september 2020 om 17.00 uur om de zienswijze aan te vullen. Van die gelegenheid wordt hierbij gebruik gemaakt.

1. Opmerking vooraf: terinzagelegging

Blijkens een publicatie in de Staatscourant van 10 september 2020 (**bijlage 2**) heeft uw college beoogd de termijn voor het indienen van zienswijzen te verlengen. De wet biedt die mogelijkheid echter niet, zoals bijvoorbeeld volgt uit een uitspraak van de Raad van State van 13 maart 2013[1].

Vervolgens is in vooroemde publicatie ten aanzien van 'pro forma'-zienswijzen, zoals de onderhavige, ten eerste vermeld dat de verlenging van de termijn daarvoor niet geldt en ten tweede dat voor natuurlijke personen enerzijds en door beroepsmatige rechtsbijstandverleners vertegenwoordigde natuurlijke personen en rechtspersonen anderzijds een verschillende termijn geldt voor het aanvullen van de zienswijze. Lidl acht dat onderscheid niet relevant en derhalve niet gerechtvaardigd. Bovendien is de termijn van vijf dagen, die zou gelden voor door beroepsmatige rechtsbijstandverleners vertegenwoordigde natuurlijke personen en rechtspersonen, in strijd met rechtspraak van de Raad van State. Daaruit volgt namelijk een redelijke termijn van twee weken[2]. De termijn van vijf dagen is ook in strijd met de eigen publicatie in de Staatscourant van 31 juli 2020 die eveneens (weliswaar wat ongebruikelijk 'op voorhand') een termijn van twee weken vermeldt voor het aanvullen van de gronden van een zienswijze. Een onderscheid tussen de hoedanigheid van indieners wordt daarin niet gemaakt.

Uitindelijk heeft u een termijn van één week gegeven om de zienswijzen aan te vullen. De verzenddatum van de brief is 10 september 2020, maar deze is pas op maandag 14 september

[1] AbRS 13 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ3995, r.o. 3.2.
[2] Bijv. AbRS 25 september 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1299, r.o.3.2.

Poelmann van den Broek N.V. is een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd in Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09166894. Op alle diensten en/of (andere) werkzaamheden zijn toepasselijk de algemene voorwaarden van Poelmann van den Broek N.V., waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn te vinden op www.pvdb.nl.

ontvangen. Gelet op de gehanteerde verkorte termijnen en het feit dat de pro forma zienswijze (tevens) per e-mail is verzonden, had het op de weg van uw college gelegen ook de termijn voor het aanvullen van de gronden (tevens) per e-mail te verzenden.

Hoewel Lidl geen aanleiding ziet e.e.a. op de spits te drijven en aldus binnen de door u gestelde termijn deze aanvulling toestuurt, behoud zij zich wel het recht voor de ingenomen standpunten in een later stadium nader te onderbouwen.

2. Ladder duurzame verstedelijking

2.1. Behoefte en detailhandelsstructuur

De ontwikkeling van het plangebied naar een supermarkt en wonen is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ten eerste heeft Lidl haar bedenkingen bij de behoefte aan deze supermarkt, en met name aan de motivering van de verplaatsing van de bestaande Aldi. Uit het 'Beleid supermarkten centrum Bergen' (hierna: het Supermarktbeleid) volgt dat het winkelaanbod in Bergen in de huidige situatie specifiek is en goed functioneert[3]. De specifieke samenstelling van het winkelaanbod zorgt voor een subtiel samenspel van supermarkten, speciaalzaken, winkels in mode en luxeartikelen en horeca, waarin geen van de verschillende onderdelen dominant is. Zodoende is sprake van een "eigen" vitaliteit van het centrum van Bergen waarin bijna geen sprake is van leegstand.

Omdat het toevoegen van een vierde supermarkt volgens het Supermarktbeleid leidt tot een verstoring, is kennelijk sprake van een nogal precair evenwicht. Lidl acht daarmee niet verenigbaar dat dit precaire evenwicht wordt verstoord door één van de drie bestaande supermarkten niet alleen substantieel te vergroten, maar ook te verplaatsen naar een locatie buiten het centrum. Let wel: de nieuwe Aldi is met 1.100 m2 wvo groter dan de Albert Heijn in het centrum van Bergen. In het Supermarktbeleid wordt op pagina 22 weliswaar toegelicht dat een verplaatsing van de Aldi aanvaardbaar is, maar dat is niet te rijmen met het hiervoor geschetste precaire evenwicht. Uitgaande van een gemiddeld combinatiebezoek van 30% is de Aldi wellicht minder essentieel dan de Albert Heijn en de DEEN, maar zal het afvloeien van dat combinatiebezoek wel degelijk een belangrijk negatief effect hebben op het functioneren van het centrum van Bergen. Wat dat effect is, is niet inzichtelijk gemaakt. Bovendien is het maar de vraag of die 30% realistisch is, nu de nieuwe Aldi (ook) andere concurrentievoordelen heeft zoals de bereikbaarheid per auto en de ruime, gratis parkeergelegenheid (in tegenstelling tot het betaald parkeren in het centrum van Bergen). Gelet op de reeds bestaande leegstand in de directe omgeving van de huidige Aldi (o.a. het beeldbepalende voormalige ABN Amro-kantoor aan het Plein, zodat dit zodanige leegstandseffecten tot gevolg kan hebben dat dit tot een uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie zal kunnen leiden. Daarbij is van belang dat de leegstaande panden enerzijds niet (meer) door een supermarkt kunnen worden gevuld en anderzijds dat het combinatiebezoek afneemt, zodat de panden ook minder aantrekkelijk zijn voor reguliere detailhandel. Dit kan weer leiden tot een negatieve spiraal voor de hele detailhandelsstructuur in Bergen.

Andersom zal de toevoeging van een extra supermarkt in het centrum van Bergen de aantrekkingskracht juist versterken. Het is u bekend dat Lidl een omgevingsvergunning heeft aangevraagd voor een supermarkt in het centrum van Bergen. Die supermarkt, afgestemd op de specifieke behoeften van bezoekers van het centrum van Bergen én de precaire detailhandelsstructuur, zou voornoemd negatief effect kunnen voorkomen c.q. compenseren. Gelet op de zeer beperkte en niet concurrerende omvang van de bestaande Aldi, is het waarschijnlijk dat een nieuwe supermarkt tot gevolg heeft dat de Aldi moet sluiten. Zeker als die nieuwe supermarkt in hetzelfde segment opereert. In zoverre is dus niet eens sprake van de toevoeging van een

[3] Supermarktbeleid, p. 19.

nieuwe supermarkt en blijft op die manier sprake van drie elkaar aanvullende supermarkten in het centrum van Bergen.

De stelling in het Supermarktbeleid dat een vierde supermarkt niet kan worden toegestaan omdat Albert Heijn en Aldi dan alsnog zouden willen uitbreiden kan Lidl niet plaatsen. Voor die uitbreiding moet immers van het bestemmingsplan worden afgeweken, hetgeen een discretionaire bevoegdheid is. Als blijkt dat uitbreiding van een van die beide supermarkten distributieplanologisch onwenselijk is, behoeft het college (of de raad bij een bestemmingsplanwijziging) daar simpelweg geen medewerking aan te verlenen.

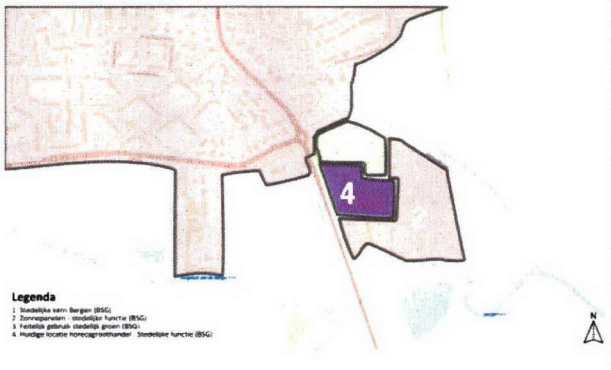
De weigering van de omgevingsvergunning voor de Lidl in het centrum van Bergen is op dit moment onderwerp van geschil bij de rechtbank. Lidl is er echter van overtuigd dat de rechtbank zal oordelen dat de weigering geen stand kan houden. Omdat sprake is van een gebonden beschikking, dient dan alsnog omgevingsvergunning te worden verleend. De uitgangspunten in de onderbouwing van de behoefte aan de met dit plan mogelijk gemaakte ontwikkeling komt daaraan dan te ontvallen.

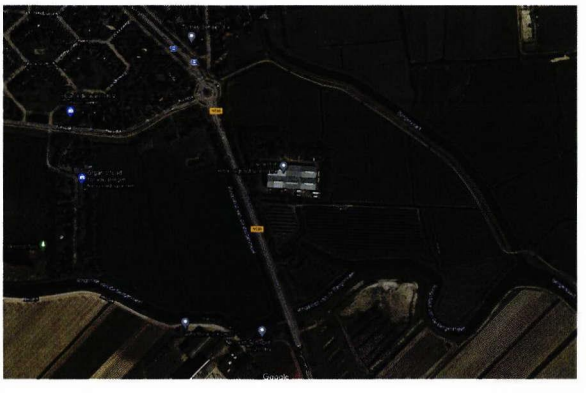
Voorts is er ten onrechte vanuit gegaan dat de gevolgen van de verplaatsing van de Aldi zich enkel doen voelen in de kern Bergen. Zo zijn winkelcentra De Hoef (o.a. Albert Heijn en Vomar) en De Mare (o.a. DEEN, Lidl, Albert Heijn, Deka Markt) op slechts 5 resp. 10 autominuten van de planolocatie gevestigd. Ook hiervoor geldt dat afvloeiing van omzet naar de Aldi zal plaatsvinden. Omdat dit gevolgen heeft voor het combinatiebezoek in beide winkelcentra, zullen vooral kleinere detaillisten hiervan de gevolgen merken. Tel dit op bij de gevolgen van de coronapandemie en het onderhavige plan is het laatste zetje voor de lokale ondernemers om te sluiten. In dat geval zal in beide winkelcentra sprake zijn van substantiële leegstand die niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2.2. Bestaand stedelijk gebied

In de plantoelichting is ervan uitgegaan dat sprake is van een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied wordt immers omsloten door zonneparken (waarvan één toekomstig) en door 'stedelijk groen', aldus de toelichting.

In de eerste plaats worden zonneparken volgens vaste rechtspraak van de Raad van State niet gezien als een stedelijke ontwikkeling[4]. Niet voor niets geldt voor zonneparken doorgaans dat zij waar mogelijk natuurlijke en ecologische waarden moeten versterken en daar in ieder geval geen inbreuk op mogen maken. Verder moeten zonneparken zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Uit de vergunningen voor onderhavige zonneparken volgt dat dit daarvoor niet anders is. Bovendien is de vergunning verleend voor 25 jaar, waarna de agrarische functie herleeft. De in figuur 3.1 van de plantoelichting met een '2' aangeduide gronden zijn daarom dus niet als bestaand stedelijk gebied aan te merken.





[4] AbRS 23 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:178, r.o. 4.3 en AbRS 23 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3591, r.o. 5.3.

Ook de met een '3' aangeduide gronden zijn niet aan te merken als bestaand stedelijk gebied, nu het geen 'stedelijk groen' betreft. Reeds blijkens bovenstaande satellietfoto is het gebruik van de voor agrarisch gebruik bestemde gronden niet te onderscheiden van de overige agrarische gronden in de omgeving. De vergelijking met de in de plantoelichting aangehaalde rechtspraak gaat niet op, nu in dat geval sprake was van groen dat "in de kern van Rozendaal is gelegen en omsloten is door (woon)bebouwing"[5].

Voorts is meer dan de helft van het plangebied in de huidige situatie bestemd als 'Natuur', zodat ook het plangebied zelf grotendeels niet verhard, bebouwd of 'verstedelijkt' kon worden.

Tot slot wordt in de plantoelichting zelf ook erkend dat de locatie buiten de bebouwde kom van Bergen is gelegen[6]:

> *"Ongeveer 150 meter ten noorden van het plangebied sluit de Bergerweg aan op een rotonde, hier ligt tevens de komgrens van Bergen."*

Bestaand stedelijk gebied?

Kortom: het plangebied raakt niet eens het bestaand stedelijk gebied van Bergen, zodat gemotiveerd moet worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Dit is ten onrechte nagelaten. Lidl verwacht dat, reeds gelet op haar eigen aanvraag omgevingsvergunning, die motivering niet is te geven. In dat verband is ook het volgende van belang.

2.3. Locatieafweging

Lidl acht de locatieafweging onvolledig. Zo volgt uit de (ontwerp-)Structuurvisie Bergen-Oost bijvoorbeeld dat op de plek van de huidige Europese school kan worden voorzien in een supermarkt. Niet valt in te zien waarom deze locatie niet in beschouwing is genomen bij de locatieafweging. Dit is mede van belang omdat het plangebied vanuit andere kernen in de gemeente Bergen niet goed bereikbaar is. Het plangebied ligt juist richting Alkmaar, waar men over supermarktvoorzieningen niets te klagen heeft. Nu het verkeer uit de andere kernen van de gemeente Bergen allemaal door het centrum van Bergen moet om de gewenste Aldi te bereiken, voldoet deze locatie niet aan het beleidsuitgangspunt dat de locatie goed bereikbaar moet zijn vanuit andere kernen.

[5] AbRS 24 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1115, r.o. 6.3.
[6] Plantoelichting, par. 4.11.

3. Provinciaal en regionaal beleid

3.1. Provinciale ruimtelijke verordening (geconsolideerd september 2019)

Artikel 5.1a van de PRV bepaalt dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Hierna zal nog worden toegelicht dat het plan in strijd is met de 'Detailhandelsvisie Regio Alkmaar 2025', zodat reeds daarom sprake is van strijd met de PRV.

Verder bepaalt artikel 7 dat een bestemmingsplan niet voorziet in weidewinkels. Daaronder moet onder meer een solitaire, los van het bestaand stedelijk gebied gelegen, winkelvestiging of cluster van vestigingen worden verstaan. Dat is hier aan de orde, nu de locatie wel degelijk los van bestaand stedelijk gebied is gelegen. Omdat het plan voorziet in een weidewinkel, is ook hierom sprake van strijd met de PRV.

Artikel 8 van de PRV bepaalt dat een plantoelichting moet aangeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlage-rapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden. Het is echter niet gebleken dat bijvoorbeeld het genoemde bijlage-rapport daadwerkelijk is geraadpleegd. Zo is onduidelijk welke gebiedsbeschrijving van toepassing is en wat de bijzondere waarden zijn. De opmerking dat gebruik wordt gemaakt van de huidige structuren is niet juist, nu een deel van de bebouwing is geprojecteerd op de voor 'Natuur' bestemde gronden.

Artikel 15 van de PRV stelt eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied. Ten eerste is in het plan niet onderkend dat sprake is van een ontwikkeling in landelijk gebied. Het plan is dus ook niet volledig getoetst aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 15. De enkele toelichting dat het plan uitgaat van het behoud van de huidige landschappelijke elementen en dat openheid behouden blijft, is niet alleen onjuist (reeds door de toegenomen bouwvolumes en het wegbestemmen van 'natuur'), maar ook veel te summier. Bovendien is geenszins sprake van de voor het ensemble Kennemerland-Zuid, ingevolge de Leidraad Landschap en Cultuurhistorievereiste vereiste versterking van de openheid. Ook in zoverre wordt niet voldaan aan de PRV.

3.2. Provinciale omgevingsverordening (ontwerp)

Van 18 april tot en met 31 mei 2019 lag het ontwerp van de provinciale omgevingsverordening NH2020 ter inzage. Inmiddels zijn alle daarop ingediende zienswijzen verwerkt in een 'Eindconcept Omgevingsverordening NH2020'. De nieuwe omgevingsverordening zal naar verwachting op 5 oktober a.s. door provinciale staten worden vastgesteld, waarna deze op 1 november 2020 in werking treedt. Het voornemen bestaat onderhavig bestemmingsplan vast te stellen op 8 oktober 2020, aldus ná de vaststelling van de nieuwe omgevingsvergunning maar waarschijnlijk vóór de inwerkingtreding ervan. Hoe dan ook dient in het plan rekening te worden gehouden met de vastgestelde (maar nog niet in werking getreden) versie van de omgevingsverordening.

De plantoelichting is gebaseerd op de ontwerp-omgevingsverordening zoals deze in 2019 ter inzage lag. Het 'Eindconcept Omgevingsverordening NH2020' is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Daarmee is in de plan toelichting nog geen rekening gehouden. Dit zal bij de eventuele vaststelling van onderhavig bestemmingsplan alsnog moeten gebeuren. In dat kader zal duidelijk worden dat het plan (ook) niet voldoet aan de nieuwe omgevingsverordening, zodat het plan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Ter toelichting geldt het volgende.

Artikel 6.3 van de omgevingsverordening bepaalt dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Hierover is in de toelichting bij de omgevingsverordening nog het volgende opgemerkt:

> *"Als er geen binnenstedelijke mogelijkheden zijn in de marktregio of het verzorgingsgebied dan kan buiten bestaand stedelijk gebied (BSG) naar een locatie worden gezocht. Echter, niet elke uitbreidingslocatie in het landelijk gebied is mogelijk door bijvoorbeeld de regels over beschermd landelijk gebied (afdeling 6.4)."*

Dit benadrukt het belang van ontwikkelen binnen bestaand stedelijk gebied én de bescherming van landelijk gebied, waarover hierna meer. Hierna zal nog worden toegelicht dat het plan in strijd is met de 'Detailhandelsvisie Regio Alkmaar 2025', zodat reeds daarom sprake is van strijd met de omgevingsverordening.

Artikel 6.10 lid 2 van de omgevingsverordening bepaalt dat een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied 'landelijk gebied' geen nieuwe detailhandelsbedrijven mogelijk maakt. Dit is feitelijk de opvolger van artikel 7 van de PRV. In de toelichting op de omgevingsverordening is daarover opgemerkt:

> *"Met lid 2 wordt de vestiging van detailhandel in het landelijk gebied voorkomen. Dit is om ruimtelijk relevante leegstand in winkelgebieden te voorkomen. Een van de hoofddoelstellingen van het provinciale detailhandelsbeleid is een detailhandelsstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik. Leegstand in een bestaand winkelgebied en tegelijkertijd nieuwe detailhandelsmeters toevoegen [...] in het landelijk gebied is geen duurzaam gebruik van de schaarse ruimte. [...] Het beleid is dan ook gerichtop clustering van detailhandel in winkelgebieden. [...] Detailhandel in het landelijk gebied draagt niet bij aan de vitaliteit van kernen. Als detailhandel van een winkelgebied naar het landelijk gebied wordt uitgeplaatst wordt de detailhandelsstructuur en daarmee de leefbaarheid van een kern aangetast. Ook wordt met lid 2 voorkomen dat er verdere verstening van het landelijk gebied plaatsvindt."*

Het plangebied is aangewezen als 'landelijk gebied' en maakt nieuwe detailhandelsbedrijven mogelijk, zodat het in strijd is met de omgevingsverordening.

Bovendien is in artikel 6.10 lid 3 bepaald dat nog los van het voorgaande een ruimtelijk plan geen nieuwe solitaire detailhandelsbedrijven mogelijk maakt, tenzij wordt gemotiveerd dat dit niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand van bestaande winkelgebieden. Onvoldoende is onderbouwd dat de huidige Aldi, die komt leeg te staan, weer kan worden gevuld. Daarbij is van belang dat zolang aan Lidl nog geen omgevingsvergunning is verleend voor de supermarkt op het Plein in Bergen, sprake is van leegstand van substantiële omvang (twee relatief grote detailhandelslocaties). Dit is vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening relevante leegstand. Ook in zoverre is sprake van strijd met de omgevingsverordening.

Artikel 6.41 van de omgevingsverordening bepaalt, kort gezegd, dat een plan in als 'bijzonder provinciaal landschap' aangewezen gebied niet mag voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, tenzij:

a. er sprake is van groot openbaar belang;
b. er geen reële alternatieven zijn; en
c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Derze eisen zijn cumulatief geformuleerd. In de eerste plaats is er geen sprake van een 'groot openbaar belang'. Hoewel dat begrip in de omgevingsverordening niet is gedefinieerd, blijkt uit de toelichting daarop dat in eerste instantie kan worden gedacht aan fundamentele belangen, zoals veiligheid, gezondheid en milieu. Een supermarkt en/of woningen vallen hier beide niet onder, zodat reeds hierom sprake is van strijd is met de omgevingsverordening. Ook materieel blijkt uit het Supermarktbeleid dat de detailhandelsstructuur op dit moment goed functioneert, zodat verplaatsing ook daarom niet als een 'groot openbaar belang' kan worden aangemerkt. Hetzelfde geldt voor de bouw van woningen, die immers ook elders kunnen worden gerealiseerd.

Hiervoor is al onderbouwd dat wel degelijk sprake is van reële alternatieven, die echter niet allemaal zijn onderzocht. Zoals heeft Lidl een perfect op het centrum van Bergen afgestemd plan voor een supermarkt in hetzelfde segment als Aldi, maar dan zonder de negatieve externe effecten (verkeer etc.), zodat verplaatsing van de Aldi ook daarom geenszins noodzakelijk is.

De stelling dat in het plangebied rekening zal worden gehouden met de omliggende landschappelijke kwaliteiten, dat de windsingels kunnen blijven bestaan en dat en dat het halfopen

landschap behouden blijft, niet in het plan gewaarborgd. Zo kan het gehele plangebied worden verhard, ook waar vooralsnog een natuurbestemming geldt.

Tot slot zijn in artikel 6.54 ruimtelijke kwaliteitseisen geformuleerd voor de inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Aangezien dit de evenknie betreft van het eerder besproken artikel 15 van de PRV, is ook hier niet inzichtelijk dat aan die ruimtelijke kwaliteitseisen wordt voldaan. Het citeren van de voorwaarden en de voor dit gebied geformuleerde ambities is daarvoor volstrekt onvoldoende. Lidl meent dat die motivering ook niet is tegeven, gelet op de grote inbreuk die het plan op – bijvoorbeeld – de landschappelijke karakteristiek en de (beleving van de) openheid maakt.

3.3. Omgevingsvisie NH2050 (2018)

Ook de Omgevingsvisie gaat uit van zoveel mogelijk binnenstedelijk realiseren en concentreren van wonen en werken (transformeren, bundelen, verdichten). Daar is het plan mee in strijd. In de onderbouwing wordt telkens alleen gekeken naar een verplaatsing van de Aldi, terwijl zoals gezegd verschillende alternatieven daar niet bij in beschouwing zijn genomen. Er wordt dus onvoldoende gemotiveerd afgeweken van de omgevingsvisie.

3.4. Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020

Het provinciale detailhandelsbeleid kent zes beleidsdoelen, waaronder:

1) prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden;
2) voorkómen van extra leegstand;
3) een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelsstructuur, ruimte geven aan kwaliteit; en
4) detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

Ad 1)
De ontwikkeling trekt bezoekers weg uit het hoofdwinkelgebied en het hoofdwinkelgebied wordt dus verzwakt, zodat sprake is van strijd met dit beleidsdoel. Dit geldt niet alleen voor Bergen, maar ook voor de winkelcentra in Alkmaar.

Ad 2)
Verplaatsing van de Aldi betekent dat de huidige Aldi komt leeg te staan. Ook staat verplaatsing in de weg aan herinvulling van het voormalige bankgebouw aan het Plein, waar Lidl concrete plannen voor heeft. Er is dus ook sprake van strijd met dit beleidsdoel.

Ad 3)
Verplaatsing van een supermarkt naar (net buiten) de rand van een kern draagt zelden bij aan kwaliteit, hetgeen ook hier het geval is. Er wordt gekozen voor een kortetermijnoplossing ten koste van meer dan 8.000 m2 natuurbestemming en ten koste van het open landschap. Een concurrerende detailhandelsstructuur is ook geen sprake van, nu vestiging van een vierde supermarkt koste wat kost voorkomen lijkt te moeten worden. Ook wordt het alternatief van een Lidl in plaats van een Aldi in het centrum niet overwogen. Lidl ziet niet in waarom Aldi zo de hand boven het hoofd wordt gehouden en een concurrerende supermarkt, waarvan de kans bestaat dat deze de Aldi op de huidige locatie zou verdringen waardoor het supermarktaanbod gelijk blijft, niet toelaat. Ook dit beleidsdoel wordt dus met voeten getreden.

Ad 4)
De vestiging van een Aldi in het buitengebied draagt niet bij aan een aantrekkelijk centrum, nu het daar bezoekers wegtrekt.

Kortom: het plan is op verschillende manieren instrijd met het provinciale detailhandelsbeleid, terwijl de afwijking daarvan nauwelijks en in ieder geval onvoldoende wordt onderbouwd.

3.5. Detailhandelsvisie regio Alkmaar 2025 (2017)

Uit het regionale detailhandelsbeleid volgt dat weliswaar niet actief wordt gesaneerd, maar dat de regio wel terughoudend omgaat met nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen, vanuit de wens om uiteindelijk zoveel mogelijk winkels te concentreren in winkelgebieden. Het enkele feit dat regionale afstemming voor deze ontwikkeling niet is benodigd, zoals in de plantoelichting is vermeld, betekent niet dat het plan in overeenstemming is met de regionale detailhandelsvisie. Versterking van de supermarktstructuur in het centrum is bijvoorbeeld één van de ambities van de Detailhandelsvisie, waarbij "Inzetten op versterken van de structuur" als regionale afspraak is geformuleerd. Het verplaatsen van een complementaire supermarkt uit het centrum naar een solitaire locatie in het buitengebied staat daar haaks op.

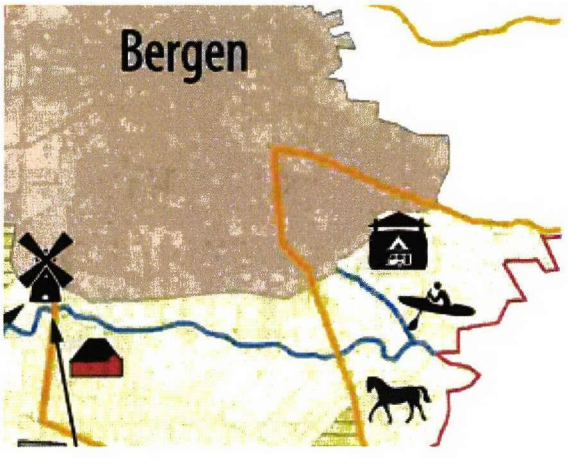
Gelet op deze strijd met de regionale detailhandelsvisie is ook sprake van strijd met artikel 5.1a van de PRV, zoals hiervoor al genoemd.

4. Gemeentelijk beleid

4.1. Structuurvisie Landelijk gebied Bergen (2010)

In de plantoelichting wordt kort stilgestaan bij de uitgangspunten van de Structuurvisie Landelijk gebied Bergen en vastgesteld dat de ontwikkeling daarin niet direct is toegestaan. De motivering van de afwijking van deze structuurvisie is bepaald summier.

Zo volgt uit de structuurvisie dat de locatie is aangewezen voor 'behoud veeteelt' en dat de directe omgeving onder meer is aangewezen voor 'versterken kwaliteit paard en landschap' en 'versterken kanoroute'.



Niet is gemotiveerd hoe de ontwikkeling zich hiertoe verhoudt. Hetzelfde geldt voor de volgende uitgangspunten voor de Bergermeerpolder:

- Karakter als "open natuurlijk weidelandschap waar rust, landelijkheid, natuur (weidevogels, slootkanten) te ervaren zijn" (p. 93)
- "Het noord-oostelijke deel van dit gebied vormt een buffer van rust en landelijkheid tussen de stedelijke kernen Alkmaar en Bergen"(p. 93)
- "Nieuwe ontwikkelingen zijn binnen de Bergermeer e.o. mogelijk onder de voorwaarde dat het karakter van het open weidelandschap behouden blijft" (p. 94)
- "Om de weidsheid te behouden is het ongewenst nieuwe locaties met bebouwing toe te voegen" (p. 95)

En voor de randvoorwaarden vanuit landschap, natuur en cultuurhistorie:

5.4.2 ***Randvoorwaarden vanuit landschap, natuur en cultuurhistorie***

Aspecten van ruimtelijke kwaliteit

- beleving van een redelijk open landschap, relatieve duisternis en stilte
- de groene binnenduinrand vormt de begrenzing aan de westzijde, de stadsrand van Alkmaar vormt de visuele begrenzing aan de oostzijde
- historische structuurlijnen (ringvaarten rond de Bergermeer en Egmondermeer, on- en regelmatige blokverkaveling reagerend op de ondergrond van zand en klei)
- cultuurhistorische objecten (vijf molens, waarvan één restant, tussenliggende zichtlijnen, stolpboerderijen, landgoed Kaperton, onderdelen MOB complex)
- aanwezigheid duinrellen

Randvoorwaarden vanuit landschap/natuur/cultuurhistorie

- behoud en herstel open landschap
- behoud bestaande agrarisch beeldkarakter (grondgebruik en architectuur) van het buitengebied
- behoud en herstel cultuurhistorisch karakteristieke objecten (stolpboerderijen en molens, WO II-erfgoed)
- behoud en versterking zichtrelaties tussen de verschillende molens
- behoud en versterking bestaande cultuurhistorische verkavelingspatronen en ringvaarten
- nevenactiviteiten moeten passen binnen de landschappelijke en agrarische beeldkwaliteit van het gebied

De toevoeging van verharding en enorme bouwvolumes met een maximale bouwhoogte van 14 meter is met voornoemde uitgangspunten en randvoorwaarden niet te rijmen. Van enige planologische waarborg van de in de plantoelichting gestelde landschappelijke inpassing en van rekening houden met landschappelijke waarden is geen sprake. Het plan is aldus in strijd met deze structuurvisie.

4.2. Beleid supermarkten centrum Bergen (ontwerp april 2020)

Hiervoor is al toegelicht dat het maar de vraag is in hoeverre het plan in overeenstemming is met het Supermarktbeleid, dat overigens 'nog maar' een ontwerp betreft. Lidl verwacht dat het vertrek van een discounter uit het centrum naar het buitengebied zorgt voor (verdere) afvloeiing van omzet uit het centrum en zodoende voor extra leegstand. Dit is niet in overeenstemming met het Supermarktbeleid. Lidl behoud zich het recht voor dit met het advies van een deskundige te onderbouwen.

4.3. Woonvisie 2015-2020

Onduidelijk is hoe het onderhavige plan zich verhoudt tot de woningbouwplannen zoals genoemd in de Structuurvisie Bergen-Oost. Verder is niet inzichtelijk waar en wanneer de 25 extra socialehuurwoningen in Bergen worden gerealiseerd. Gelet op de gestelde onmogelijkheden de in het plan mogelijk gemaakte woningen elders, in bestaand stedelijk gebied, te realiseren, is de ambitie van die extra socialehuurwoningen een wassen neus. Datzelfde geldt voor de door de raad geformuleerde landschappelijke randvoorwaarden, die op geen enkele wijze in het plan zijn geborgd. Aldus is het plan in strijd met de woonvisie.

5. Omgevingsaspecten

5.1. Vormvrije mer-beoordeling

Lidl meent dat de vormvrije mer-beoordeling niet volledig is, zodat op basis daarvan niet de conclusie kan worden getrokken dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten. Aldus had voor het plan een MER moeten worden opgesteld. Ter toelichting geldt het volgende.

Ten aanzien van de plaats van het project is onvoldoende onderkend dat de locatie in landelijk gebied is gelegen, onder meer op een bestemming 'Natuur'. Verder is niet onderkend dat de locatie

is aangewezen voor aardkundige waarden en is gelegen op nog geen 150 meter van Weidevogelgebied en 300 meter van NNN zoals aangewezen in de PRV.

Ten aanzien van de kenmerken van het project wordt blijkens de tekst van de vormvrije mer-beoordeling uitgegaan van de aanleg van in totaal 88 parkeerplaatsen, terwijl dit er 179 of 185 zijn. Verder is met 38 woningen en een volwaardige supermarkt zeker geen sprake van een 'relatief kleine ontwikkeling' in relatie tot de kern Bergen, waarbij nog relevant is dat het plan in het buitengebied wordt ontwikkeld en niet binnen de kern zelf. Verder volgt Lidl niet dat slechts sprake zou zijn van een toename van de verkeersgeneratie met slechts 733 mvt/etmaal. Dit zou betekenen dat de bestaande groothandel en bedrijfswoning 1.466 mvt/etmaal (61 mvt/uur) genereren, hetgeen volstrekt onrealistisch is. Mogelijk heeft dit ermee te maken dat voor de bestaande situatie is uitgegaan van een planologisch maximum c.q. worst case-scenario. Bij een mer-beoordeling gaat het echter om de bestaande, feitelijke milieusituatie en niet om een planologisch maximum. De opmerking dat het plangebied "midden in bebouwd gebied" ligt raakt kant noch wal (par. 3.7).

Nu de uitgangspunten van de mer-beoordeling al onjuist zijn, kan deze reeds daarom niet aan het plan ten grondslag worden gelegd.

5.2. Natura 2000

Uit de plantoelichting volgt dat de stikstofdepositie voor zowel de sloop/aanleg- als de gebruiksfase is berekend. De berekeningen voor de sloop/aanlegfase ontbreken echter bij de stukken. Zij zijn niet als bijlage bij de toelichting ter inzage gelegd. De conclusie dat significante gevolgen zijn uitgesloten kan reeds daarom niet worden gevolgd, zodat het plan in strijd is met de Wet natuurbescherming.

Ten aanzien van de depositie van de gebruiksfase is de lijnbron voor het verkeer veel te kort. Het verkeer rijdt immers niet het perceel op om na 10 meter de motor af te zetten, maar rijdt veel verder het perceel op, parkeert in en rijdt vervolgens weer weg. Dit geldt voor zowel het (vracht)verkeer ten behoeve van de supermarkt als ten behoeve van de woningen. De Instructie gegevensinvoer AERIUS-calculator 2019A (versie 2.0, juli 2020) bepaalt daarover[7]:

> *"Indien het verkeer geen eenduidige rijlijn volgt, maar zich in een bepaald gebied beweegt, is het mogelijk om het verkeer als een vlak (met sector 'Anders') in te voeren. Over het algemeen zal dit voorkomen op terreinen van inrichtingen of parkeerplaatsen. Om de emissie juist te bepalen moet dan een inschatting van de gemiddelde af te leggen afstand worden gemaakt. Deze leidt samen met de emissiefactoren tot een emissie voor het vlak."*

De emissiegegevens van het parkerende en manoeuvrerende verkeer ontbreken vooralsnog in het geheel. Voorts had inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer, nu het extra verkeer dient te worden meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer[8].

Ook in zoverre kan de 'Stikstofberekening gebruiksfase' niet ten grondslag worden gelegd aan de conclusie dat significante gevolgen op voorhand zijn uitgesloten.

6. Uitvoerbaarheid

Gelet op de bestemming 'Natuur' en de ligging van het plan in het buitengebied, is het aannemelijk dat een aantal beschermde soorten vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen daadwerkelijk in het plangebied foerageert. Negatieve effecten zijn dan niet uit te sluiten, zodat een ontheffing op grond van de Wnb noozakelijk is. Lidl meent dat een dergelijke ontheffing niet kan worden verkregen, bijvoorbeeld omdat niet wordt voldaan aan één van de in artikel 3.3 lid 4 onder b. van de Wnb genoemde voorwaarden.

[7] AERIUS-calculator 2019A (versie 2.0, juli 2020), p. 38.
[8] AERIUS-calculator 2019A (versie 2.0, juli 2020), p. 7-8.

7. Uitwegvergunning en besluit hogere waarden

Nu Lidl zich op grond van het voorgaande op het standpunt stelt dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, zodat het niet dient te worden vastgesteld, dient ook te worden afgezien van het vaststellen van het besluit hogere waarden en dient de uitwegvergunning te worden geweigerd.

Overigens sluit Lidl niet uit dat er meer schort aan zowel de uitwegvergunning als het besluit hogere waarden. De stukken daarvan, die hangende de termijn van terinzagelegging op de website van de gemeente Bergen waren te raadplegen, zijn van die website verwijderd. Lidl heeft bij e-mailbericht van 15 september 2020 verzocht om terugplaatsing daarvan – hetgeen logisch zou zijn gelet op de door het college verlengde termijn van terinzagelegging – maar daaraan is geen gehoor gegeven. Naar aanleiding van voornoemd verzoek zijn de stukken ook niet anderszins ter beschikking gesteld. Ten aanzien van deze besluiten behoudt zich aldus het recht voor de zienswijze nader aan te vullen.

8. Afdronk: oneerlijke concurrentie en strijd met de Dienstenrichtlijn

Hiervoor is uiteengezet dat Lidl een concreet plan heeft voor een supermarkt in hetzelfde segment als Aldi, maar dan in een bestaand pand in het centrum van Bergen. De gemeente wil echter koste wat kost – in strijd met landelijke, provinciale en zelfs gemeentelijke regelgeving en beleid – een verplaatsing c.q. uitbreiding van de Aldi faciliteren in het buitengebied en de vestiging van een Lidl *in bestaand stedelijk gebied* voorkomen. "'Bergen is beschermd tegen de komst van de Lidl', verklaart wethouder Klaas Valkering na een geheime raadsvergadering" is een van de tekenende recente krantenkoppen in dit kader (**bijlage 3**).

RSCHE COURANT

WOENSDAG 9 SEPTEMBER 2020

lands Dagblad

Geheime gemeenteraadsvergadering

Wethouder: 'Bergen is beschermd tegen Lidl'

„Het dorp Bergen is weer een jaar beschermd tegen de komst van de Lidl." Zo vatte wethouder Klaas Valkering een raadsbesluit samen.

→ REGIO 3

Elly de Waard is tachtig jaar geworden

Het is Lidl niet duidelijk waarom de gemeente zich zo inspant om enerzijds Lidl op alle mogelijke manieren tegen te werken en anderzijds in strijd met verschillend beleid Aldi zo de hand boven het hoofd te houden. Marktwerking wordt zo verstoord en van een level playing field is geen sprake. Het is nota bene de gemeente die de planlocatie heeft aangekocht om Aldi te faciliteren. In dat kader is niet uitgesloten dat sprake is van onrechtmatige staatssteun.

Wel is duidelijk dat Lidl de toegang tot de markt van Bergen wordt ontzegd. Dit acht Lidl in strijd met de uitgangspunten van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, te weten het vrije verkeer van diensten en de vrijheid van vestiging. Deze uitgangspunten zijn onder meer uitgewerkt in de Dienstenrichtlijn, die onder meer tot doel heeft een concurrerende dienstenmarkt te bewerkstelligen nu deze van vitaal belang is voor de bevordering van de economische groei en de werkgelegenheid in de Europese Unie. Die concurrerende dienstenmarkt wordt in Bergen de kop

in gedrukt. Ook de Wet ruimtelijke ordening strekt er niet toe bedrijven tegen de vestiging van concurrerende bedrijven in hun verzorgingsgebied te beschermen. Dat is echter precies wat hier gebeurt. Er is namelijk simpelweg geen enkele ruimtelijke noodzaak de Aldi te verplaatsen naar het buitengebied van Bergen.

Gelet op het voorgaande kan lastig worden volgehouden dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Lidl heeft dan ook de indruk dat het plan niet zozeer ruimtelijke, maar vooral economische of andere belangen dient, hetgeen een beperking oplevert die eveneens in strijd is met de Dienstenrichtlijn.

9. Conclusie

Gelet op het voorgaande verzoekt Lidl het plan niet vast te stellen, de omgevingsvergunning te weigeren en geen besluit hogere waarden te nemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlagen:

2: Staatscourant 2020, 47681
3: Artikel Noordhollands Dagblad d.d. 9 september 2020

BIJLAGE 2

STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814
Nr. 47681
10 september
2020

Verlenging terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Bergerweg 125 en andere besluiten

gemeente BERGEN

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen (NH) geven op grond van artikel 3.31 derde lid, onder b Wet ruimtelijke ordening (Wro) kennis van het feit dat de termijn waarop onderstaande besluiten op vrijdag 31 juli 2020 ter visie zijn gelegd wordt verlengd met 2 (twee) weken vanaf de datum van deze publicatie.

Het gaat hierbij om de volgende besluiten:

- het bestemmingsplan Bergerweg 125;
- de omgevingsvergunning voor het maken van een uitweg Bergerweg 125;
- het besluit hogere waarden Bergerweg 125;
- de op beide ontwerpbesluiten betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van deze ontwerpen.

Dit verlengingsbesluit heeft geen werking voor binnen deze of de oorspronkelijke termijn ingediende pro-forma zienswijzen. Voor die zienswijze geldt dat aanvulling binnen 2 (twee) weken dient te geschieden door natuurlijke personen en binnen 5 (vijf) dagen door rechtspersonen dan wel door beroepsmatige rechtsbijstandverleners vertegenwoordigde natuurlijke personen.

De gemeenteraad van Bergen heeft op 30 juni 2020 besloten de voorbereiding en bekendmaking van de op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten voor de realisatie van toekomstige ontwikkelingen op de locatie plaatselijk bekend als de Scholtenlocatie ex artikel 3.30 Wro gecoördineerd te laten verlopen. Bovenstaande ontwerpbesluiten vallen onder het bereik van dit toegangsbesluit.

M.e.r.-beoordelingsbesluit
Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen (NH) geven binnen deze kennisgeving op grond van artikel 7.17, vijfde lid, aanhef en onder a, van de Wet milieubeheer eveneens kennis van het feit dat het college heeft besloten dat geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld. Het college heeft dit besluit genomen nu uit de aanmeldnotitie en de bijbehorende onderzoeken is komen vast te staan dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

Crisis- en herstelwet
Op de voorbereiding van de genoemde besluiten is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Waar en wanneer kunt u stukken inzien?
De ontwerpbesluiten, die zien op de realisatie van een beperkt woningbouwprogramma gecombineerd met detailhandel, zijn met ingang van vrijdag 31 juli 2020 in te zien in het gemeentehuis van Bergen (NH), Jan Ligthartstraat 4, 1817 MR Alkmaar. Tevens zullen de stukken op de website van de gemeente Bergen (www.bergen-nh.nl) worden geplaatst. Wilt u de besluiten fysiek inzien? Dit kan alleen op afspraak. Wij vragen u contact op te nemen via telefoonnummer 072 – 888 0000 of via e-mail: info@bergen-nh.nl. Vanwege de maatregelen tegen het coronavirus zijn de openingstijden van het gemeentehuis beperkt. Het besluit is ook in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoe kunt u reageren?
Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder naar aanleiding van de ontwerpbesluiten schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij het college. Uw schriftelijke zienswijze kan worden gericht aan het college van Bergen, Postbus 175, 1860 AD Bergen. Wij verzoeken u boven aan de brief te vermelden 'zienswijze op ontwerpbesluiten Bergerweg 125'. Voor een eventuele mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen via telefoonnummer 072 – 888 0000 of via e-mail: info@bergen-nh.nl. Voor de mondelinge en schriftelijke zienswijzen geldt, dat gemotiveerd moet worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan de reactie betrekking heeft.

Het voorgaande geldt niet voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Een besluit beoordelingsplicht milieueffectrapportage is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Hiertegen is geen direct bezwaar en beroep mogelijk, tenzij dit besluit een belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Eventuele zienswijzen tegen dit besluit beoordelingsplicht milieueffectrapportage kunnen in de bestemmingsplanprocedure worden ingediend, als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Team Plannen en Projecten van de gemeente Bergen (NH), tel. 072 – 888 0000 of via e-mail: info@bergen-nh.nl.

Bergen (NH), 10 september 2020

BIJLAGE 3

Valkering legt geheimhouding uit

'Bergen nu beschermd tegen Lidl'

Henk-Jan den Ouden

Bergen ■ „Het dorp Bergen is weer een jaar beschermd tegen de komst van de Lidl." Zo vatte wethouder Klaas Valkering het besluit samen dat donderdag in een geheime gemeenteraadsvergadering is genomen.

Gistermiddag gaf Valkering uitleg over het besluit. „We hebben opnieuw een voorbereidingsbesluit genomen voor het centrum van Bergen. In de praktijk betekent dit dat de Lidl geen supermarkt kan beginnen op de voormalige ABN Amro-locatie op het Plein. We hebben nu opnieuw een jaar de tijd om de komst van de Lidl te voorkomen."

De raad is vorige week maandag geïnformeerd over de extra vergadering, die dus drie dagen later plaatsvond, en niet een week van tevoren, zoals gebruikelijk. „We wilden voorkomen dat het uitlekte en de Lidl alsnog een aanvraag zou indienen. Dat hebben ze niet gedaan. We zijn ze te snel af geweest. Anders hadden misschien de bulldozers van de ontwikkelaar al klaargestaan." Volgens Valkering is er 'geen draagvlak voor of behoefte aan een vierde supermarkt in het centrum van Bergen'.

Fractievoorzitter Koos Bruin van Behoorlijk Bestuur Bergen heeft al vragen gesteld. Het college heeft eerder een aanvraag van Lidl om een supermarkt te mogen bouwen op de ABN Amro-locatie afgewezen omdat er te weinig parkeerplaatsen in de buurt zijn. Die zaak ligt nu bij de rechter. Mocht die de Lidl gelijk geven, dan moet het college volgens Bruin de bouwaanvraag van Lidl toestaan. Die moet worden beoordeeld aan de hand van het huidige bestemmingsplan. En daarin staat dat de bestemming 'detailhandel' voor het ABN Amro-pand ook supermarkten toelaat, aldus Bruin. Dat laatste wil de gemeenteraad wijzigen, maar dat is nog niet gebeurd.

Volgens Valkering is het besluit echter voldoende. „Daarmee kunnen we aantonen dat we een nieuw bestemmingsplan voorbereiden voor dit gebied. Totdat dit plan er is, nemen we geen nieuwe aanvragen in behandeling en mag er geen supermarkt worden geopend."

Bakemaflat

De gemeente heeft ook plannen om de nabijgelegen Bakemaflat op het Plein weg te halen en er iets anders neer te zetten. Inmiddels is ook de huur van de kiosk bij de flat opgezegd. De gemeente is eigenaar van het gebouw. Er zitten echter nog huurders in. „Allemaal tijdelijke contracten", aldus Valkering. „We gaan dat op een nette, rustige manier afhandelen. We moeten eerst nog een plan maken voor die locatie en vragen de bewoners om idee-

ALKMAARSCHE COURANT

WOENSDAG 9 SEPTEMBER 2020

Noordhollands Dagblad

Elly de Waard is tachtig jaar geworden

Een leven rond pop en poëzie

→ REGIO 6–7

FOTO ERNA FAUST

Geheime gemeenteraadsvergadering

Wethouder: 'Bergen is beschermd tegen Lidl'

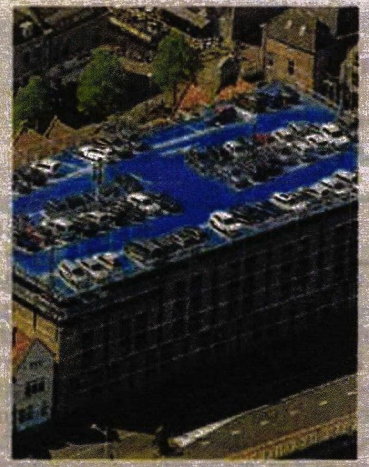
„Het **dorp Bergen** is weer een jaar beschermd tegen de komst van de Lidl." Zo vatte wethouder Klaas Valkering een raadsbesluit samen.

→ REGIO 3

Parkeergarages Alkmaar brengen 3,4 mln op

Karperton populairst

De zes gemeentelijke parkeergarages in Alkmaar hebben in **2019** ruim 3,4 miljoen euro opgebracht.



→ REGIO 5

17.09.20

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

postnl

Frankeermachine & (Digitale) Postzegel

R NL Aangetekend

Brief: D-A-1
Pakket: B-P-3

postnl

3SRRDT9646851