

Nieuwsbrief 20 november 2024

Voortgang planontwikkeling Bergen aan Zee locaties hotel Maurits – Appartementen Eijssensteijn

Graag infomeren wij uw raad over de voorgenomen grondtransacties ten behoeve van de planontwikkeling op de locaties Van Hasseltweg 7 en Zeeweg 22-42 in Bergen aan Zee.

Aanleiding

In de afgelopen maanden zijn voor beide planlocaties de in februari 2023 verleende omgevingsvergunningen voor afwijken van het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. In de eerdere afspraken, vastgelegd in een anterieure overeenkomst d.d. 12 april 2022, is overeengekomen dat de gemeente Bergen ten behoeve van de planontwikkeling gronden verkoopt aan de initiatiefnemer. En initiatiefnemer ten behoeve van de planontwikkeling en het uitzetten van de juiste plangrenzen gronden aan de gemeente Bergen verkoopt.

In navolging op het onherroepelijk worden van voornoemde vergunningen en in voorbereiding op de aanvraag van de benodigde vergunningen voor het bouwen dient in het kader van het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam-arrest), door de gemeente een voornemen tot grondtransactie te worden gepubliceerd.

Wat houdt de voorgenomen grondverkoop in?

- De gemeente Bergen koopt de percelen op bijgaande tekening met rode arcering aangeduid van Torero Invest B.V.. De locatie is plaatselijk bekend als Van Hasseltweg 7 te Bergen aan Zee, en kadastraal bekend als gemeente Bergen NH, sectie G, nummers 553, 684 en 686. Respectievelijk ter grootte van circa 465 m2, circa 6 m2 en circa 1 m2, tezamen groot circa 472 m2, waaraan door het Kadaster een nog voorlopige kadastrale grens en oppervlakte moet worden toegekend;
- Torero Invest B.V. koopt de percelen op bijgaande tekening met groene arcering aangeduid van de gemeente Bergen. De locatie is plaatselijk bekend als Zeeweg 22-42 te Bergen aan Zee, kadastraal bekend als gemeente Bergen NH, sectie G, nummers 682, 809, 1102 en 1183. Respectievelijk ter grootte van circa 1.399 m2, circa 73 m2 circa 40 m2 en circa 2 m2 tezamen groot circa 1.514 m2, waaraan door het Kadaster nog een voorlopige grens en oppervlakte moet worden toegekend;
- De beide locaties zijn weergegeven op bijgaande tekening onder nummer 2024B18 dd. 22 oktober 2024.

Voor deze twee planontwikkelingen geldt dat de gronden notarieel worden overgedragen op het moment dat ook de vergunningen voor de bouwactiviteit zijn verleend en onherroepelijk zijn.

Bijlage

[Verkooptekening Van Hasseltweg 7](#)

Raadsinformatiebrief Jaarverslag ARK Bergen 2023

Uw raad treft bij dit bericht ter informatie het jaarverslag 2023 van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Bergen, de voormalige welstandscommissie aan. De betreffende commissie heet per 1 januari 2024 Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit (GAO).

Het jaarverslag is ook in te zien via de volgende link:

<https://jaarverslagen.mooinoord-holland.nl/jaarverslagen/bergen-2023/>

Op grond van de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Bergen 2024 ex artikel 15 lid 1 leggen burgemeester en wethouders eenmaal per jaar ter informatie aan de gemeenteraad een jaarverslag voor van de betreffende Adviescommissie. Voor de BUCH-gemeenten wordt de commissie ingevuld door de stichting MOOI Noord-Holland. In dit bericht gaan wij in op welke wijze wij omgaan met de aanbevelingen die opgenomen zijn in het jaarverslag.

Inhoud

De adviezen van de commissie Bergen aan ons college zijn gedurende 2023 alle overgenomen. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen doet – vanuit haar ervaringen en inzichten – onderstaande aanbevelingen. Op 10 juli heeft de GAO het jaarverslag besproken met wethouder Roos-Bakker namens ons college. De volgende antwoorden zijn daaruit voortgekomen en zijn cursief toegevoegd.

- De commissie vraagt aandacht voor de in het verleden benoemde Q teams. Daar is het al lange tijd stil. Een inventarisatie van de stand van zaken, dan wel afsluiting van de processen is belangrijk. Onlangs was ze verrast door een plotselinge uitnodiging deel te nemen aan de beoordeling van de inzendingen voor de Harmonielocatie. De voorbereidingstijd was kort en de commissie mist samenhang en continuïteit van haar betrokkenheid in de ontwikkelingen in het centrum van Bergen.

Naar aanleiding van de aanbevelingen is gemeld dat er voor de inrichting van de openbare ruimte van het centrum Bergen, waarschijnlijk weer Q-team wordt gemaakt.

- In het Omgevingsplan kun je ook straatbeelden vastleggen, zoals groen lanen en ruimte tussen gebouwen. Zorg dan wel voor een goede koppeling en samenhang met de nota Omgevingskwaliteit en het Omgevingsplan.

Ons college heeft de commissie voor deze aanbeveling bedankt en neemt deze ter harte.

- Vanwege het beeldbepalende karakter van bomen en vanwege hun belangrijke rol in biodiversiteit, verkoeling en waterberging (sponswerking wortelstelsel) spelen bomen een belangrijke rol in goede en gezonde omgevingskwaliteit. Aanvragen voor een kapvergunning worden niet voorgelegd aan de commissie. Tegelijk betreft de commissie de bestaande (natuurlijke) omgeving in haar advies over een plan. Afstemming over het verlenen van een kapvergunning en een omgevingsvergunning is belangrijk om tegenstrijdigheid in de uitvoering van het beleid te voorkomen.

Ons college deelt de mening dat deze afstemming noodzakelijk is en vraagt hier aandacht voor binnen de organisatie.

- Met de intrede van De Omgevingswet werken gemeenten aan nieuw instrumentarium op het gebied van een goede omgevingskwaliteit. Uw commissieleden hebben al ervaring met het ontwikkelen van nieuwe, minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen gebaseerde kaders. Graag stellen we deze knowhow ter beschikking.

Ons college maakt graag gebruik van deze kennis.

- Verduurzaming en het klimaat zijn actuele thema's die steeds zichtbaarder en ingrijpender aanwezig zijn. De groeiende vraag naar zonnepanelen, warmtepompen en windmolens heeft impact op de bebouwde omgeving, maar ook veranderingen in gebruik van materialen (duurzaam geproduceerd en hernieuwbaar) en maatregelen voor de biodiversiteit brengen steeds nadrukkelijker veranderingen met zich mee. De invoering van de Omgevingswet is voor veel gemeenten een logisch moment om de nota's te vernieuwen. De meesten kiezen ervoor om de gelegenheid aan te grijpen als een kans om hier ook beleid op het gebied van duurzaamheid in op te nemen. In Bergen is voor dergelijke ingrepen op dit moment nog beperkte criteria opgenomen. De commissie adviseert om actief aan de slag te gaan en na te denken over de gevolgen en inpasbaarheid van deze veranderingen bij het opstellen van bijvoorbeeld beeldkwaliteitsplannen en nota's. Uiteraard is de commissie bereid om mee te denken over het thema en te ondersteunen waar mogelijk.

In het omgevingsplan komen alle aspecten van de fysieke leefomgeving samen. De wijze van advisering wordt daarop afgestemd.

- Mochten er vragen zijn over de Omgevingswet, de rol van de commissie of bent u benieuwd naar onze werkzaamheden? U bent welkom om aan te sluiten bij onze vergaderingen, of wij komen graag bij u langs.

Ons college maakt graag gebruik van deze kennis en schroomt niet contact op te nemen als dat noodzakelijk wordt geacht.

- Als u hulp nodig heeft op het vlak van beleid over erfgoed, dan kunt u contact opnemen met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland. Hier proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

Dit is bekend en hiervan wordt wanneer nodig graag gebruik gemaakt.

De tweewekelijkse zitting van de commissie GAO betreft een openbare bijeenkomst, ook raadsleden worden van harte uitgenodigd daar eens langs te komen. Voor meer informatie over deze zitting kunt u contact opnemen met de beleidsmedewerker stedenbouw: Duco van der Hoeven (ducovanderhoeven@debuch.nl).

Bijlage

[Jaarverslag Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Bergen 2023](#)

Eerste fase Kerkenvisie gemeente Bergen afgerond

Onderstaand bericht informeert de raad dat het college kennis heeft genomen van het rapport 'Kerkenlandschap Bergen Advies- en inspiratierapport' van bureau COUP. Ook heeft het college de notitie 'Kerkenaanpak' vastgesteld, die als leidraad dient voor een nadere uitwerking in het Erfgoedprogramma 2025.

Aanleiding

Dankzij een uitkering van de rijksoverheid, de meicirculaire van 2020, kon de gemeente Bergen onderzoek doen naar de toekomst van kerkgemeenschappen en kerkgebouwen, onder meer door in gesprek te gaan met de kerkbesturen. In de gemeente staan 21 kerkgebouwen, waarvan 11 kerken in religieus gebruik zijn en 7 kerken herbestemd zijn.

De twee stukken gaan over de toekomst van kerken in de gemeente Bergen: het rapport 'Kerkenlandschap Bergen – advies- en inspiratierapport' en de Kerkenaanpak. Het rapport geeft inzicht in het kerkenlandschap en het toekomstperspectief van de kerken. De notitie Kerkenaanpak is een eerste verkenning van de betekenis van het rapport voor de gemeente en wat de gemeente kan doen om kerkgemeenschappen te ondersteunen bij vragen en transformatie van kerkgebouwen.

De uitwerking van beide stukken komt in het Erfgoedprogramma Bergen 2025. Uw raad is eerder geïnformeerd over de start van het Erfgoedprogramma 2025 in de digitale nieuwsbrief van 16 oktober 2024.

Een trend

De waarde van religieus erfgoed wordt steeds meer erkend. Mede dankzij het landelijk Jaar van het Religieus Erfgoed in 2008. Waar sommige kerkgemeenschappen groeien zien veel kerkbesturen een onzekere toekomst voor de kerkgemeenschap en gebouwen. Dat betekent veel voor hen die vaak generaties lang de kerk bezoeken. Ook hebben kerken voor veel niet-kerkelijke inwoners betekenis. Het zijn bakens, van ver zichtbaar en centraal gelegen in de kernen. Sommige van de kerken hebben een monumentenstatus, maar ook zonder die status zijn de gebouwen van waarde.

Consequenties van de informatie uit het college

Het rapport is een tussenstap. In het rapport worden suggesties gedaan voor ondersteuning van kerkbesturen bij toekomstvragen. Ook staat er een transitieladder voor kerkgebouwen (met een onzekere toekomst) in, een stroomschema dat helpt bij het maken van keuzes. De ladder begint met het meest wenselijke scenario: behoud van de kerkelijke functie al dan niet met een aanvullende maatschappelijke functie). Het minst wenselijke scenario is sloop.

Het vervolgtraject

Vervolg: uitwerking in het Erfgoedprogramma

Het rapport is het resultaat van de eerste fase van het kerkenvisieproject. Deze fase bestond uit inventarisatie, analyse, conclusies en aanbevelingen om mee aan de slag te gaan. Hoe de gemeente deze suggesties omzet in uitvoeringsmaatregelen wordt de komende maanden onderzocht en vastgelegd in het Erfgoedprogramma.

Het erfgoedprogramma is een nieuw type instrument onder de Omgevingswet, dat tussen de omgevingsvisie en het omgevingsplan in staat. In het Erfgoedprogramma wordt uitgewerkt welke keuzes de gemeente wil maken ten aanzien van de inzet voor het behoud van kerkgebouwen en de ondersteuning van kerkbesturen. Na vaststelling van het Erfgoedprogramma (Q4 2025) kan de uitvoering van de kerkenaanpak beginnen.

Tijdens de Erfgoedsafari op 23 november, uw raad is hiervoor van harte uitgenodigd, en tijdens een raadsinformatieavond op 3 december 2024, krijgt uw raad meer informatie over het Erfgoedprogramma.

Bijlagen

- [Kerkenlandschap Bergen, advies- en inspiratierapport, COUP 2024](#)
- [Notitie Kerkenaanpak- de toekomst van het kerkenlandschap van Bergen](#)



Deze e-mail is verzonden aan {{email}}.

Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#).

U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#).

Voor een goede ontvangst voegt u webredactie@debuch.nl toe aan uw adresboek.