

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	12 december 2024
Voorstelnummer	D807443
Datum raadsvoorstel	30 oktober 2024
Portefeuillehouder(s)	Ernest Briët
Commissie	Algemene Raadscommissie
Datum commissie	4 december 2024
Soort agendering	Ter besluitvorming
Agendapunt	Het afgeven van de definitieve VVGB's voor het L- en Pleingebouw & het besluit tot onttrekking openbare weggedeelten – Dorpsplein Bergen centrum
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Team P&P
Datum B&W besluit	5 november 2024
Bijlagen:	Diverse
Onderwerp	: Het afgeven van de definitieve VVGB's voor het L- en Pleingebouw & het besluit tot onttrekking openbare weggedeelten – Dorpsplein Bergen centrum

Voorgesteld besluit

De Raad besluit:

1. De Nota Zienswijzen d.d. 30 oktober 2024 voor het L- en Pleingebouw vast te stellen.
2. Een Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) af te geven voor:
 - De aangevraagde omgevingsvergunning d.d. 4 november 2021 voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van nieuwbouw met 9 woningen en horeca, waarvan 110 m2 categorie 1a (horeca die qua exploitatie aan de detailhandelsfunctie is verwant en 250 m2 in categorie 1b restaurant) op het adres Plein (sectie C 2018) in Bergen (NH), het zogeheten **Pleingebouw**;
3. Een Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) af te geven voor:
 - De aangevraagde omgevingsvergunning d.d. 4 november 2021 voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van sloop van de bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw met bestemming daarvan naar 20 woningen, 1 detailhandel (110 m2 commercieel en geen supermarkt) met horeca (460 m2 categorieën 1a en geen restaurant) en een ondergrondse parkeergarage met 46 parkeerplekken op het adres Plein (sectie C 2309) in Bergen (NH), het zogeheten **L-gebouw**.

4. Dat in het kader van de af te geven VVGB's de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunningen afwijken bestemmingsplan worden verbonden:
 - Het Pleingebouw, waar deze vergunning betrekking op heeft, mag pas in gebruik worden genomen nadat het L-gebouw is gerealiseerd conform de omgevingsvergunning met kenmerk WABO2102109.
 - Het L-gebouw, waar deze vergunning betrekking op heeft, mag pas in gebruik worden genomen nadat het Pleingebouw is gerealiseerd conform de omgevingsvergunning met kenmerk WABO2102110.
 - Het vereiste sociale woningbouwdeel (12 woningen) dient te worden gerealiseerd in het L-gebouw als sociale huurwoningen conform de Doelgroepenverordening Bergen NH 2020;
 - Het dak en de gevels van het L-gebouw en het Pleingebouw dienen te worden vergroend met als leidraad de voorlopige impressietekening welke als bijlage is toegevoegd.
5. Ten behoeve van de hiervoor genoemde aanvragen omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan, de weggedeelten uit de openbaarheid te onttrekken zoals aangegeven op de situatietekening in de bijlage.
 - Als opschortende voorwaarde te stellen dat de onttrekking van de weggedeelten aan het openbaar verkeer pas plaatsvindt op het moment dat de vervangende omgevingsvergunningen afwijken bestemmingsplan voor het L- en Pleingebouw beiden onherroepelijk zijn.

Geheimhouding

Geheimhouding ☐ Ja ☒ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Het project Bergen Centrum bestaat uit een aantal deelprojecten waaronder het “Dorpsplein”. Het project Dorpsplein bestaat op haar beurt uit twee gebouwen, namelijk het L-gebouw en het Pleingebouw, waarvoor op 4 november 2021 afzonderlijk omgevingsvergunningen zijn aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan. Op 5 mei 2022 zijn de twee vergunningen verleend. Het L-gebouw omvat een parkeergarage, commerciële ruimten, horeca en 20 appartementen. Het Pleingebouw omvat horeca en 9 appartementen. De nieuwbouw komt deels in de plaats van de gesloopte Bakemaflat en overige commerciële ruimten en ook deels op de huidige openbare ruimte.

Bij uitspraak van 17 oktober 2022 heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beide omgevingsvergunningen d.d. 5 mei 2022 voor het afwijken van de regels uit het bestemmingsplan, geschorst. Reden daarvoor was dat ons college naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter ten onrechte geen Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) en geen coördinatiebesluit heeft gevraagd aan uw raad. Nu dit door uw raad niet is afgegeven zijn de verleende omgevingsvergunningen geschorst, totdat de Raad van State in de hoofdzaak een uitspraak doet.

Om deze gebreken te herstellen heeft uw raad op 20 juni 2024 alsnog een coördinatiebesluit genomen en zijn de ontwerp VVGB's samen met de overige ontwerpbesluiten ter inzage gelegd. Een ieder heeft tussen 1 juli t/m 12 augustus 2024 een zienswijze kunnen indienen. In totaal hebben 689 personen en instanties een zienswijze ingediend. Hiervan hebben drie personen buiten de gestelde termijn een zienswijze ingediend. Daarnaast is één zienswijze anoniem ingediend. Van de 689 indieners hebben 562 personen een identieke zienswijze ingediend. Een groep van 36 personen heeft eveneens een identieke zienswijze ingediend. Voor het overige zijn 87 unieke zienswijzen ingediend, waarbij zowel negatieve als positieve zienswijzen zijn ingediend. De zienswijzen hebben ertoe geleid dat de ontwerpbesluiten op twee punten zijn aangevuld. Hierna zal dit nader worden toegelicht.

Uw raad wordt geadviseerd om de Nota Zienswijzen vast te stellen en de Verklaringen Van Geen Bedenkingen af te geven ten behoeve van de vervangende omgevingsvergunningen voor het Plein- en L-gebouw aan het Dorpsplein. Uw raad wordt tevens voorgesteld om het onttrekkingsbesluit van weggedeelten aan de openbaarheid te nemen. Indien uw raad hiertoe besluit dan zal ons college de vervangende omgevingsvergunningen voor de afwijking van het bestemmingsplan verlenen.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De volgende wet- en regelgeving is van toepassing:

- Art. 2.27 Wabo (VVGB);
- Afdeling 3.4 Awb;
- Art. 3.30 Wro (coördinatieregeling);
- Art. 9 lid 1 Wegenwet.

De volgende documenten vormen het beleidskader:

- Structuurvisie Mooi Bergen 2.0;
- Beeldkwaliteitskader Mooi Bergen 2.0;

- Stedenbouwkundige studie Haltermodel project Mooi Bergen 2.0;
- Stedenbouwkundige Contourenkaart project Mooi Bergen 2.0;
- Regels kleine en grote plannen Gemeente Bergen d.d. 25 juni 2020;
- Omgevingsvisie d.d. 30 november 2023.

Maatschappelijke doelen

-Herontwikkeling van het centrum van Bergen.

Het creëren van een levendige centrum met daarbij behorende functies en pleinen.

-De realisatie van woningen (woonvisie).

In de gemeente is een tekort aan (betaalbare) woningen. Met de realisatie van de plannen worden 29 woningen toegevoegd, waarvan 12 in het sociaal segment.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

In de Nota Zienswijzen worden alle zienswijzen van een reactie voorzien. De zienswijzen geven op twee punten aanleiding om de besluiten aan te passen, te weten:

Opschortende voorwaarde onttrekkingsbesluit openbaarheid

In een zienswijze wordt het moment van de onttrekking van de openbare weggedeelten ter discussie gesteld. Nadat de raad het onttrekkingsbesluit neemt volgt er nog eerst een juridisch traject bij de Raad van State, waarbij de weggedeelten reeds aan de openbaarheid zijn onttrokken.

Het is inderdaad ongewenst en ook niet nodig om de weggedeelten al aan de openbaarheid te onttrekken, terwijl de omgevingsvergunningen nog niet onherroepelijk zijn. Om deze reden wordt in het besluit als opschortende voorwaarde gesteld dat de onttrekking aan de openbaarheid pas plaatsvindt op het moment dat de vervangende omgevingsvergunningen onherroepelijk zijn. In het besluit is nu het volgende opgenomen:

"Als opschortende voorwaarde te stellen dat de onttrekking van de weggedeelten aan het openbaar verkeer pas plaatsvindt op het moment dat de vervangende omgevingsvergunningen voor het L- en Pleingebouw beiden onherroepelijk zijn."

Voorwaardelijke verplichting vervangende omgevingsvergunningen

In een zienswijze wordt gesteld dat het risico bestaat dat uiteindelijk slechts 1 gebouw in stand blijft c.q. wordt gerealiseerd. Gelet op de ruimtelijke samenhang tussen het L- en Pleingebouw vanuit het parkeren en het sociale woningbouw gedeelte, is dit ongewenst.

Om dit risico weg te nemen is in beide omgevingsvergunningen een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

-Voor het L-gebouw:

"Het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat het Pleingebouw is gerealiseerd conform de omgevingsvergunning met kenmerk WABO2102110."

-Voor het Pleingebouw :

"Het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat het L-gebouw is gerealiseerd conform de omgevingsvergunning met kenmerk WABO2102109."

Alle overige zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van de besluiten. Hiervoor wordt uw raad verwezen naar de Nota Zienswijzen.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

De voorzieningenrechter van de Raad van State heeft een uitspraak gedaan waarin de op 5 mei 2022 verleende omgevingsvergunningen zijn geschorst. Met dit voorstel worden de in de uitspraak geconstateerde gebreken hersteld. Hiermee wordt getracht om de definitieve vernietiging van de verleende omgevingsvergunningen te voorkomen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

NVT.

RISICO'S

Juridische risico's

Indien uw raad geen coördinatiebesluit neemt dan zullen de vergunningen vrijwel zeker geen stand houden bij de Raad van State. In haar uitspraak over het bouwplan Hotel Nassau (Bergen aan zee) heeft de Raad van State namelijk reeds geoordeeld dat het coördineren van een omgevingsvergunning met een huisnummerbesluit niet is toegestaan. Een huisnummerbesluit draagt volgens de Raad van State niet bij aan de ruimtelijke realisatie van de bouwplannen, maar is slechts benodigd ter identificatie van een gebouw. Om deze reden mag er niet met een huisnummerbesluit worden gecoördineerd. De op 5 mei 2022 verleende omgevingsvergunningen voor het Plein zijn gecoördineerd met een huisnummerbesluit. Een onttrekkingsbesluit van een weggedeelte aan de openbaarheid is wel noodzakelijk voor de ruimtelijke realisatie van de bouwplannen.

Indien uw raad geen VVGB's afgeeft dan zullen de omgevingsvergunningen hoogst waarschijnlijk ook geen stand houden, omdat de voorzieningenrechter van de Raad van State geoordeeld heeft dat dit wel vereist is.

Mocht uw raad één VVGB afgeven en de andere niet, dan is het afhankelijk van welk gebouw dit betreft of er dan nog sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zoals de voorzieningenrechter opmerkt in de uitspraak moeten beide gebouwen in onderlinge samenhang worden gezien bij de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wijst de voorzieningenrechter erop dat in het Pleingebouw niet is voorzien in sociale woningen, maar dat desondanks wel wordt voldaan aan de eis dat 40% van het totaal aantal woningen in een plan sociale woningen moeten zijn, omdat het overschot aan sociale woningen in het L-gebouw dit tekort compenseert. Voor de projecten tezamen geldt volgens de ruimtelijke onderbouwingen dat daarom aan de 40%-eis wordt voldaan. Indien uw raad weigert een VVGB af te geven voor het L-gebouw (waardoor de omgevingsvergunning voor dat project naar verwachting zal sneuvelen), maar wel een VVGB afgeeft voor het Pleingebouw, dan kan niet aan de 40%-eis worden voldaan en zal de omgevingsvergunning voor het Pleingebouw mogelijk op dat aspect sneuvelen. Datzelfde geldt voor het aspect parkeren: het Pleingebouw voorziet niet in eigen parkeergelegenheid. De parkeerbehoefte vanwege het Pleingebouw wordt opgevangen in de parkeergarage onder het L-gebouw.

Indien uw raad echter wel een VVGB afgeeft voor het L-gebouw, maar niet voor het Pleingebouw, dan hoeven de 40%-eis en de parkeerbehoefte niet in de weg te staan aan een goede ruimtelijke ordening van het L-gebouw. Op de varianten wordt ook ingegaan onder het kopje financiële uitvoerbaarheid.

Ook met twee vervangende omgevingsvergunningen in combinatie met een afgegeven VVGB en een coördinatiebesluit vanuit uw raad, is niet met zekerheid te stellen dat de omgevingsvergunningen in de hoofdzaak bij de Raad van State stand houden. Dit risico schuilt namelijk in de te coördineren besluiten, te weten de omgevingsvergunningen (afwijken gebruiksregels bestemmingsplan) te samen met het onttrekkingsbesluit van de openbare weg (Wegenwet). Voor zover bekend is er geen expliciete jurisprudentie bekend waaruit blijkt dat deze combinatie wel of niet is toegestaan. Echter, er is wel jurisprudentie waaruit indirect kan worden afgeleid dat de coördinatie met een onttrekkingsbesluit van een weg uit de openbaarheid is toegestaan. De Raad van State heeft namelijk in de casus van het Alexanderlaantje op de Harmonielocatie bepaald dat de onttrekking van een weg benodigd is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk ontwikkeling. In combinatie met de overwegingen in de uitspraak over Hotel Nassau, waarin uitgesproken is dat te coördineren besluiten moeten bijdragen aan de verwezenlijking van een ruimtelijke ontwikkeling, valt de coördinatie met een onttrekkingsbesluit goed te verdedigen. Het is uiteindelijk aan de Raad van State om hier een oordeel over te geven.

Tot slot is nog niet bekend wanneer de zitting voor de hoofdzaak bij de RVS wordt ingepland. De kans bestaat dat de zitting wordt gepland op het moment dat de vervangende omgevingsvergunningen met VVGB's nog in procedure zijn en nog niet zijn afgegeven.

Daarbij moet het bouwplan, nadat de procedurele zaken zijn hersteld, nog inhoudelijk worden beoordeeld door de Raad van State vanuit 'een goede ruimtelijke ordening'. Omdat de aanvragen voldoen aan de door uw raad vastgestelde beleidsdocumenten en de gemeente een hoge mate van beleidsvrijheid toekomt is de verwachting dat de vergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan op inhoudelijke gronden stand houden.

Echter, indien uw raad helemaal niets doet en dus geen VVGB's afgeeft, dan houden de op 5 mei 2022 verleende omgevingsvergunningen gelet op de uitspraak van de voorzieningenrechter naar verwachting geen stand.

Weigering alleen op inhoudelijke gronden

Indien uw raad geen VVGB afgeeft dient uw raad dit gemotiveerd te doen op inhoudelijke en ruimtelijke gronden. Concreet betekent dit dat zal moeten worden gemotiveerd dat het bouwplan niet aan de door uw raad vastgestelde planologische kaders voldoet. Of dat er bijvoorbeeld niet wordt voldaan aan andere ruimtelijke aspecten als geluid, archeologie, bodem, verkeer etc. Uitsluitend een 'nee' volstaat niet.

Financiële uitvoerbaarheid

In beide aanvragen zijn op de begane grond horeca en/of commerciële ruimten geprojecteerd met op de verdiepingen woningen. In het L-gebouw zijn 12 sociale- en acht vrije sector woningen opgenomen. In het Pleingebouw zijn het 9 vrije sector woningen. Wanneer uw raad besluit dat het Pleingebouw geen doorgang kan vinden, dan zijn beide plannen voor initiatiefnemer financieel niet uitvoerbaar. In het Pleingebouw zitten namelijk de vrije sectorwoningen welke de financiële "drager" zijn.

Financiële risico's

Kosten tot nu toe

Tot 2020 was voor het hele grondgebied van het centrum een grondexploitatie actief en niet specifiek voor het Dorpsplein. Dit brengt met zich mee dat voor de periode tot en met 2020 geen goed overzicht van de kosten gemaakt kan worden. Vanaf 2021 is in totaal circa 781.000 euro aan kosten gemaakt, bestaande uit plankosten, de sloop van de Bakemaflat, het aanleggen van het tijdelijk plein en de verplaatsing van de kastanjeboom. Een onderdeel van deze kosten betreft de plankosten bestaande uit ambtelijke begeleiding en advieskosten van circa 500.000.

Daarnaast zijn kosten gemaakt voor de aankoop van de Bakemaflat.

Verwachte nieuwe kosten

Wanneer uw raad besluit dat de vervangende vergunningen niet mogen worden verleend, dan zijn de al gemaakte plankosten "voor niets geweest". Wanneer de planvorming opnieuw moet plaatsvinden dan liggen de plankosten naar alle waarschijnlijkheid op een gelijk niveau met een inflatiecorrectie. Daarnaast kost het tijd en daarmee geld om de reeds gemaakte afspraken met de initiatiefnemer "af te hechten" in bijvoorbeeld een vaststellingsovereenkomst.

Vertragingsrisico's

Wanneer er uiteindelijk geen omgevingsvergunningen worden verleend, moeten met de huidige initiatiefnemer nieuwe afspraken worden gemaakt. Dit kan zijn een doorstart met een aanpassing van de AOK of een ontbinding van de overeenkomst. In beide gevallen is daar tijd mee gemoeid. Gedurende deze periode kan niet aan de realisatie van het Dorpsplein worden gewerkt.

Vervolgens zal het proces voor het plangebied van "nul af aan" starten. Voordat nieuwe aanvragen kunnen worden ingediend die op instemming (van iedereen) kunnen rekenen dient, zo leert de geschiedenis, rekening te worden gehouden met een voorbereidingsperiode van ten minste twee jaar. In deze voorbereidingsperiode moet overigens rekening gehouden worden met dezelfde beleidsdocumenten waar de twee voorliggende aanvragen ook aan zijn getoetst.

Eventuele schadeclaim

Het plan, bestaande uit de twee aanvragen, heeft na de uitspraak van de Raad van State vertraging opgelopen. De reden van de huidige vertraging is primair gelegen in de uitspraak van de RVS. Gelet op de manier waarop de aanvraag is ingediend en de rollen van de verschillende partijen daarbij, en hetgeen tussen hen contractueel is overeengekomen ligt het niet voor de hand dat de gemeente in dat kader schadeplichtig is.

Didam

Dit voorstel handelt in principe enkel over het (ruimtelijk) bestuursrecht. Ons college en uw raad dienen in dit stadium te beslissen op de ingekomen aanvragen. Het onderwerp 'Didam' betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid en dit zal indien het zo ver komt uiteindelijk door een civiele rechter worden beoordeeld.

Initiatiefnemer is samen met een partij waarmee een overeenkomst is gesloten, eigenaar van een deel van het te herontwikkelen Dorpsplein. Dit betekent dat zonder de medewerking van initiatiefnemer en de andere partij de integrale, door de gemeente gewenste herontwikkeling van het Dorpsplein geen doorgang kan vinden. Medewerking van de initiatiefnemer (diens grond) is namelijk nodig om het door uw raad gewenste Haltermodel te realiseren. Reeds daarom kan initiatiefnemer als de enige serieuze gegadigde, die in aanmerking komt voor de beoogde gronduitgifte, worden gezien. Dat de gemeente die omstandigheid van doorslaggevend belang mag achten en daarom geen mededingingsruimte behoeft te bieden door middel van een selectieprocedure, wordt bevestigd in de jurisprudentie.

Uiteraard moet het voornemen om de benodigde gemeentegrond aan initiatiefnemer te verkopen, als enige serieuze gegadigde, worden gepubliceerd. Publicatie kan niet eerder aan de orde zijn dan het moment waarop uw raad heeft besloten tot het afgeven van de VVGB's en de vervangende omgevingsvergunningen zijn verleend.

Indien uw raad een positief besluit neemt over het voorstel, dan heeft de gemeente zich maximaal ingezet om aan de inspanningsverplichting uit de anterieure overeenkomst te voldoen. Mocht uw raad besluiten om de VVGB's niet te verlenen dan wordt ook aan de overeenkomst voldaan, omdat iedere afspraak uit een overeenkomst onder voorbehoud is van de uitoefening van een publiekrechtelijke bevoegdheid. Uw raad heeft altijd de publiekrechtelijke bevoegdheid om een VVGB niet af te geven. Uw raad moet de VVGB's dan wel gemotiveerd weigeren op ruimtelijk inhoudelijke gronden die betrekking hebben op de aangevraagde bouwplannen. Een aanvrager kan de afwijzing namelijk altijd aanvechten bij de rechter. Zoals onder het kopje 'inhoudelijke beoordeling' valt te lezen voldoen beide aanvragen aan de ten behoeve van de ontwikkeling van het gebied opgestelde documenten, waarmee sprake is van een inhoudelijk passend plan. Dit is bevestigd in het advies van de welstandscommissie, waarin de bouwplannen op zichzelf en in relatie tot de omgeving zijn beoordeeld.

FINANCIËN

De overige financiële aspecten, eventuele planschade en een bijdrage aan de ambtelijke kosten, zijn in de anterieure overeenkomst geregeld en deze wijzigen met dit voorstel niet.

DUURZAAMHEID

Het bouwplan wordt conform de wettelijke duurzaamheidsvereisten gebouwd (o.a. gasloos bouwen, EPC norm). Daarnaast is in de omgevingsvergunningen als voorschrift opgenomen dat de daken en gevels moeten worden vergroend.

PARTICIPATIE

De uitgangspunten en randvoorwaarden in richtinggevende documenten waaraan ons college en uw raad moeten toetsen, zijn met participatie tot stand gekomen. Tegen de op 5 mei 2022 verleende omgevingsvergunningen welke met de onjuiste procedure tot stand zijn gekomen, is overigens maar door één appellant een planinhoudelijk beroep ingesteld.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Indien uw raad de VVGB's afgeeft en besluit om de wegdelen uit de openbaarheid te onttrekken, dan worden door ons college de vervangende omgevingsvergunningen verleend. Vervolgens worden de besluiten gepubliceerd en ter inzage gelegd. Gelijktijdig worden de vervangende omgevingsvergunningen naar de Raad van State gestuurd en zijn de lopende beroepen automatisch hiertegen gericht. In de hoofdzaak zal de Raad van State, na het houden van een zitting, zich vervolgens buigen over de vervangende omgevingsvergunningen.

BIJLAGEN

1. Nota zienswijzen Dorpsplein
2. Bezonningsstudie
3. Stedenbouwkundige studie Haltermodel 1 oktober 2015
4. Stedenbouwkundige contourenkaart
5. Ontwerpbesluit vervangend OV_Pleingebouw
6. Ontwerpbesluit vervangend OV_ L gebouw
7. Raadsbesluit VVGB & onttrekking openbaarheid
8. Tekening onttrekking openbaarheid Dorpsplein
9. Motie Dorpsplein 30 nov 2023 aangenomen
10. Uitspraak RvS dd 17 oktober 2022 (vovo)
11. Welstandadvies pleingebouw
12. Welstandadvies L-gebouw
13. Parkeerbehoefteberekening L gebouw en Pleingebouw
14. Parkeertelling 2022
15. GRO Dorpsplein L-Gebouw
16. GRO Dorpsplein Pleingebouw
17. Structuurvisie Mooi Bergen 2.0
18. BKK Mooi Bergen 2.0 vastgesteld 29 januari 2015
19. Pleingebouw gevelaanzicht zuid
20. Pleingebouw gevelaanzicht west
21. Pleingebouw gevelaanzicht oost
22. Pleingebouw gevelaanzicht noord
23. L gebouw gevelaanzicht west

24. L gebouw gevelaanzicht oost
25. L gebouw gevelaanzicht noord
26. L-gebouw gevelaanzicht zuid
27. Bestaande situatie plattegrond
28. Nieuwe situatie plattegrond Pleingebouw
29. Nieuwe situatie plattegrond L-gebouw
30. Memo Aeriusberekening/ stikstof d.d. 2 november 2024

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

NVT

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

Y. (Yvonne) Roos-Bakker
locoburgemeester