

Nieuwsbrief 12 maart 2025

Herontwikkeling locatie Kogendijk 86

Sinds eind 2019 is namens de eigenaar door Kerssens en de Ruijter Architecten aan een schetsplan gewerkt om woningbouw te realiseren op een voormalig agrarisch perceel aan de Kogendijk 86 in Bergen. Om tot een gewenste invulling te komen van dit perceel is veelvuldig overleg geweest met omwonenden van de Kogendijk.

Een woningbouwplan dat in beginsel 11 woningen omvatte heeft uiteindelijk, nadat een tweede plan met Tiny Houses langs de boomsingel een onhaalbaar plan is gebleken, geresulteerd in een schetsplan met in totaal 9 woningen waarvan 4 woningen in categorie sociale koopwoningen. Hoewel het plan geen sociale huurwoningen bevat, voorziet de gecombineerde programmering van dit plan wel in een behoefte.

Er is in Bergen een grote behoefte aan betaalbare koopwoningen. De verwachting is dat er veel interesse zal zijn voor de woningen op de plek waar jaren geleden de uitoefening van de Agrarische bedrijfsfunctie is beëindigd. Voor het overgebleven naastgelegen terrein dat toevoert aan het totale perceel Kogendijk 86, maar geen onderdeel uitmaakt van het huidige aangewezen agrarische bouwperceel (het ontwikkelgebied), wordt een nieuwe eigenaar gezocht, die de het 'overgebleven' gedeelte als 'open weidegebied' in beheer moet nemen. Met initiatiefnemer is onlangs een Intentieovereenkomst-Haalbaarheidsovereenkomst gesloten om, in overleg met omwonenden, het voorgelegd schetsplan voor een woningbouwplan met 9 woningen verder uit te werken.

Regionale Uitvoeringsagenda Toerisme en Recreatie Regio Alkmaar 2025-2027

In juni 2024 heeft uw raad de Visie Toerisme en Recreatie Regio Alkmaar 2025-2035 vastgesteld. Dit document vormt de leidraad voor het toeristisch en recreatief beleid in de regio voor de komende tien jaar. Om deze visie in de praktijk te brengen, is de Regionale Uitvoeringsagenda Toerisme en Recreatie Regio Alkmaar 2025-2027 opgesteld. Deze uitvoeringsagenda helpt de regio om doelstellingen uit de visie te realiseren door de visie om te zetten in concrete activiteiten. In de uitvoeringsagenda hanteren de gemeenten een gefaseerde en geprioriteerde aanpak, zodat er elke drie jaar kan worden bijgestuurd. Op deze manier werken we aan een evenwichtige ontwikkeling van toerisme en recreatie, passend bij de behoeften van bezoekers, bewoners en ondernemers.

De visie en agenda bieden de gemeenten een lokale richting én een gemeenschappelijk doel om na te streven. Een belangrijke doelstelling uit de visie is het beter spreiden van toeristen en recreanten over de regio en door het jaar heen. Dit draagt bij aan het verminderen van drukte in bepaalde gemeenten tijdens piekmomenten en biedt andere gemeenten de kans om jaar rond meer bezoekers aan te trekken. Hierbij wordt gestreefd naar een evenwichtige balans tussen toeristische groei en leefbaarheid.

Voor de gemeente Bergen, met de dorpen Bergen, Egmond en Schoorl als sterke merken, is het streven om bezoekers en recreanten beter over het seizoen te spreiden. Het doel is om het aantal overnachtingen in het laagseizoen juist te verhogen. Om dit te bereiken, moeten er gerichte acties worden ondernomen. Door voorzieningen, activiteiten en evenementen aantrekkelijk te maken buiten het hoogseizoen, kunnen bezoekers worden verleid naar andere delen van Regio Alkmaar. Dit vermindert de drukte in de zomer en komt de leefbaarheid voor inwoners ten goede. Ook verbetert het de doorstroming van het verkeer, waarvoor versterking van de as Bergen-Alkmaar nodig is. Bovendien is het van groot belang om de druk op de natuur waar nodig te verminderen en hiervoor integrale plannen te ontwikkelen. Dit zorgt ervoor dat de unieke kenmerken van de regio en gemeente Bergen niet verloren gaan. Door de natuurlijke omgeving te beschermen, de economie ook in het laagseizoen te versterken en recreanten en bezoekers vanuit de gemeente Bergen te verspreiden over de regio kan er een betere balans worden gevonden tussen toerisme en recreatie en de leefbaarheid voor inwoners in de gemeente Bergen

De regionale uitvoeringsagenda richt zich op diverse thema's die bijdragen aan een duurzame en aantrekkelijke toeristische regio, onder andere:

- het opzetten en uitvoeren van een regionale marketing strategie, het verbeteren van informatievoorziening en een verkenning van de zakelijke markt;
- het stimuleren van samenwerkingen op lokaal en (inter)regionaal niveau, met aandacht voor cofinanciering;
- het verbeteren, vitaal houden en ontwikkelen van verblijfsrecreatie die aansluit op toekomstige behoeften;
- het aanpakken en optimaliseren van mobiliteitsvraagstukken en routestructuren.

Met deze uitvoeringsagenda geven we invulling aan de toeristische en recreatieve ambities van de regio Alkmaar voor de komende drie jaar. In de komende maanden wordt gewerkt aan een lokale vertaling van deze uitvoeringsagenda, die in het vierde kwartaal wordt gepresenteerd. Bij deze brief vindt u de volgende bijlagen:

- **Bijlage 1:**
[Uitvoeringsagenda Toerisme en Recreatie Regio Alkmaar 2025-2027](#)
- **Bijlage 2:**
[Visie Toerisme en Recreatie Regio Alkmaar 2025-2035](#)

Q&A Hondsbossche Duinen

Via de digitale nieuwsbrief van 15 januari hebben wij u geïnformeerd over het proces rondom het project Kust op Kracht. Vanuit betrokken inwoners en ondernemers uit Petten zijn er vragen gesteld aan Rijkswaterstaat over de onderhoudsstrategie van de Hondsbossche Duinen. Via deze weg informeren wij u over de beantwoording van deze vragen.

Welke onderhoudsstrategie hanteert Rijkswaterstaat en waarom?
Rijkswaterstaat voert in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het dynamisch kustbeleid uit. Dit beleid heeft als doel om de kustlijn van Nederland op zijn plaats te houden en het kustfundament mee te laten groeien met de stijging van de zeespiegel. Op basis van wetenschappelijk onderzoek, zoals [Kustgenese 2.0](#) en het Kennisprogramma Zeespiegelstijging, blijkt dat de huidige aanpak effectief en kostenefficiënt is. De kust van Noord-Holland groeit voldoende mee met de zeespiegelstijging en blijft goed beschermd door middel van zandsuppleties.

Het Nederlandse kustbeleid hanteert het principe: "*zacht waar het kan, hard waar het moet*". Dit betekent dat Rijkswaterstaat de voorkeur geeft aan zand als natuurlijk en flexibel middel om de kust te versterken. Zandsuppleties vullen het zand aan dat door wind, golven en stroming verdwijnt en sluiten goed aan bij het dynamische karakter van de kust. Alleen wanneer het echt noodzakelijk is voor de kustveiligheid, worden harde constructies zoals dijken of strekdammen toegepast.

Zijn strekdammen een oplossing?
Harde elementen, zoals strekdammen, dragen niet bij aan de doelstellingen van het dynamisch kustbeheer, omdat zij geen zand toevoegen aan het natuurlijke systeem. Het versterken van de kust met zand biedt daarentegen voordelen voor zowel de veiligheid als andere functies van de kust, zoals recreatie, natuur en drinkwaterwinning. Bovendien maakt de flexibele aanpak van het dynamische kustbeheer het mogelijk om sneller en effectiever in te spelen op veranderende omstandigheden dan met vaste structuren zoals dammen en dijken. Zo blijft Nederland beschermd tegen de zee, zonder dat waardevol kustgebied verloren gaat.

Op lokaal niveau kunnen strekdammen bijdragen aan een toename van sediment, maar op nationale schaal leiden ze slechts tot een herverdeling van erosieproblemen. Bovendien vormen ze slechts een tijdelijke oplossing die het onderliggende probleem niet aanpakt: om de kustlijn op peil te houden ten opzichte van de stijgende zeespiegel is er netto extra sediment nodig. Strekdammen kunnen hier niet in voorzien.

Andere oplossingen naast zandsuppletie
Rijkswaterstaat werkt voortdurend samen met kennisinstituten zoals Deltares om onderzoek te doen naar verbeterde suppletiemethoden die bijdragen aan het behalen van de kustbeschermingsdoelstellingen. Dit gebeurt binnen het [onderzoeksprogramma Beheer en Onderhoud Kust](#). Een goed voorbeeld hiervan is de jarenlange ervaring met dynamisch kustbeheer, waaruit blijkt dat deze aanpak effectief is om de zeespiegelstijging bij te houden (zie bijvoorbeeld het [Kennisprogramma Zeespiegelstijging](#)).

Afspraken tussen Boskalis van Oord, Rijkswaterstaat en Hoogheemraadschap
Boskalis van Oord voert het onderhoud aan de Hondsbossche Duinen in de vorm van de zandsuppleties uit op basis van een contract met Rijkswaterstaat. HHNK en Rijkswaterstaat hebben hiervoor het ontwerp en de hoeveelheden zand voor de komende suppleties zorgvuldig bepaald. Boskalis van Oord heeft zelf geen invloed op de hoeveelheid zand die wordt opgespoten.

Communicatie bereikbaarheid Schoorl-centrum

Tijdens de raadsvergadering van 30 januari jl. is de verkeershinder als gevolg van de herinrichtingswerkzaamheden in het centrum van Schoorl aan de orde geweest. Daarbij is de toezegging gedaan dat de raad wordt geïnformeerd over de uitwerking van de afspraken die met de ondernemers zijn gemaakt om de samenwerking en de communicatie te verbeteren. In deze brief wordt op dit onderwerp ingegaan.

Afspraken met de ondernemers om de samenwerking en de communicatie te verbeteren.
De planning inclusief omleidingen en bebording met een doorkijk naar de middellange termijn (1 jaar) is met de ondernemers afgestemd voordat deze verder wordt gecommuniceerd. De ondernemers kunnen instemmen met het voorstel en hebben een aantal suggesties gedaan om dit voorstel te verbeteren. Deze suggesties worden nu nader bestudeerd door de verkeerskundigen en indien mogelijk doorgevoerd.

Verder is afgesproken dat een omgevingsmanager van de aannemer altijd bereikbaar is om vragen te beantwoorden en eventuele afspraken te maken om de hinder zoveel mogelijk te beperken.

Overigens gaat het in dit geval vooral om de fase waarbinnen de kruising Sportlaan – Laanweg - Wolphert van Hiervodeweg wordt afgesloten om als fietsrotonde te worden uitgevoerd. De werkzaamheden worden voortdurend voortgezet op maandag 17 maart a.s. en duren tot eind juni.

Begrijpelijke bebording
Op basis van input van ondernemers is een aantal wijzigingen in de bebording doorgevoerd. Dit tot tevredenheid van de ondernemers. Verder is met hen afgesproken dat voor aanvang van een nieuwe fase het bordenplan met ondernemers wordt doorgenomen om eventuele suggesties mee te kunnen nemen voordat het bordenplan definitief wordt. Bij elke faseovergang is er een schouw en controle op de bijgeplaatste en nieuwe borden ter controle op juiste tekst. Overbodige borden worden verwijderd.

Betere communicatie over fasering en de gevolgen daarvan voor de mate van hinder
De planning wordt actueel gehouden met een duidelijk overzicht van de nog uit te voeren fases en de gevolgen hiervan voor de bereikbaarheid, waaronder de tijdelijke maatregelen (omleidingen). Deze planning wordt frequent gedeeld met ondernemers en staat op de gemeentelijke website. Ook wordt deze opgehangen in winkels en horecagelegenheden. Daarbij wordt de planning voorzien van een QR code van de bouwapp van de aannemer waarop de meest actuele informatie beschikbaar is. De bedoeling daarbij is om ondernemers, toeristen, inwoners en bezoekers goed te informeren over de actuele stand van zaken en nog te verwachten werkzaamheden en bijbehorende hinder.

Zoals aangegeven wordt elke faseovergang vooraf afgestemd met de ondernemers om maatwerk te kunnen leveren. Vooral een goede bereikbaarheid van de parkeerplaatsen en het centrum is daarbij punt van aandacht. Ten slotte wordt extra aandacht besteed aan de mogelijkheid om horecagelegenheden en winkels te kunnen bevoorraden. De omgevingsmanager neemt daarbij tijdig contact op met de betreffende ondernemer om tot goede afspraken te komen, inclusief mogelijke acties om overlast te minimaliseren.

Vorbereiding tender solar carport in Hargen aan Zee is van start

De gemeente Bergen wil graag verduurzamen door o.a. meer duurzaam opgewekte stroom binnen de gemeente te realiseren. Voor nieuwe zonnestroom gaat de voorkeur uit naar zon op (grote) daken, maar dat is niet voldoende. Daarom is ons college samen met inwoners en andere gemeenten vanuit de Regionale EnergieStrategie (RES) op zoek gegaan naar aanvullende mogelijkheden. Een hiervan is het plaatsen van een solar carport bij de grote parkeerplaats in Hargen aan Zee.

Deze parkeerplaats is eigendom van Staatsbosbeheer. De gemeente Bergen heeft een langdurige pachtovereenkomst afgesloten om parkeerplaatsen te exploiteren. Dit verzacht de druk op de schaarse parkeerplaatsen in Schoorl, en levert ook nog parkeerinkomsten op. Samen met Staatsbosbeheer bereidt ons college een tender voor om een partij te vinden die een solar carport op deze parkeerplaats wil realiseren en exploiteren. Hier wordt een samenwerkingsovereenkomst voor afgesloten.

De inschrijvende partij zal voor een periode van 25 jaar deze parkeerplaats tegen een vergoeding aan de gemeente en Staatsbosbeheer mogen gebruiken voor een solar carport. Naast het verduurzamen van de energievoorziening van de gemeente Bergen, zijn er nog meer voordelen. De strandbezoekers parkeren bijvoorbeeld in de schaduw en kunnen hun elektrische auto's direct opladen met de opgewekte energie. Het kan zelfs nieuwe bezoekers aantrekken omdat de parkeerplaats een upgrade krijgt. Ook is het goed om te weten dat er niets verandert aan de huidige parkeerinkomsten en het parkeerbeheer. Dat staat los van de exploitatie van de solar carport.

Opruimkosten drugsafval

In de sloot langs de Groeneweg en in de sloten langs de Oosterdijk in Bergen zijn op 13 december 2024 meer dan honderd vaten met chemisch drugsafval gevonden. Een gespecialiseerd bedrijf voerde de vaten in opdracht van de gemeente nog op dezelfde dag af. De kosten voor het opruimen bedroegen 24.000 euro. Uit nader onderzoek bleek dat er sprake was van restverontreiniging in de bodem langs de Oosterdijk. Vermoedelijk als gevolg van een lekkage van (een van) de vaten. Daarom heeft hier met speed (water)bodemsanering plaatsgevonden. De kosten die hiermee zijn gemoeid zijn nog niet bekend.

Dit maakt duidelijk dat het voor de gemeente en samenwerkende instanties noodzakelijk is om gezamenlijk in te zetten op preventie van ondernimjende (drugs)criminaliteit.

Handhaving toeristische verhuur

In de geldende Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2023-2027 (hierna: HVV) zijn er regels opgenomen over de toeristische verhuur van woningen in de artikelen 31 en 32 HVV. In de toelichting bij de HVV staat uitgelegd dat deze regels voor alle woningen gelden.

Op 24 april 2024 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS) uitspraak gedaan. In deze uitspraak heeft de ABRvS aangegeven dat de schaarste in de woningvoorraad zorgvuldig moet worden vastgesteld en dat in ieder geval onderscheid moet worden gemaakt in woningtypes en prijssegmenten.

De gemeente Bergen heeft voor het vaststellen van de regelgeving in de eerdere en de huidige HVV de schaarste in de woningvoorraad onderbouwd op basis van het rapport van de STEC groep van 25 oktober 2019.

Nieuw STEC-onderzoek naar woningschaarste
In het rapport van de STEC-groep van 28 februari 2024 is er opnieuw een meting gedaan naar de schaarste in de woningvoorraad van de gemeente Bergen. Uit deze meting en het onderzoek blijkt:

- Dat schaarste in de woningvoorraad binnen de gehele gemeente kan worden onderbouwd tot een WOZ-waarde van € 450.000, - euro en in bepaalde wijken rondom Bergen en Schoorl ook schaarste tot een WOZ-waarde van € 600.000, - euro. Hierbij wordt uitgegaan van de WOZ-waarde op 1 januari 2022.
- De leefbaarheid in Bergen in algemene zin (zeer) goed is.

Deze (nieuwe) bevindingen leiden ertoe dat de regels zoals die nu in de HVV van de gemeente Bergen zijn opgenomen mogelijk niet rechtmatig zijn, omdat de grondslag van de regels op basis van de parkeerplaatsen van de woningvoorraad mogelijk onvoldoende met onderzoeken en rapporten is onderbouwd.

Gevolgen voor de handhaving
Gelet op bovenstaande heeft ons college besloten:

1. Tot aan de vaststelling van de nieuwe Huisvestingsverordening alleen nog nieuwe bestuurlijk boetes voor toeristische verhuur op te leggen bij woningen waar op grond van het STEC-rapport van 28 februari 2024 aantoonbaar sprake is van schaarste;
2. Alle boetes (of besluiten op bezwaar) die na 28 februari 2024 zijn opgelegd in te trekken, voor zover bij die woningen de schaarste niet meer kan worden aangetoond;
3. De boetes die vóór 28 februari 2024 zijn opgelegd in stand te laten;
4. Bij woningen met een WOZ-waarde waarbij de schaarste niet meer kan worden aangetoond, alleen bij excessen te handhaven wegens overtreding van het omgevingsplan.

Nieuwe Huisvestingsverordening
Wij zijn voornemens in het vierde kwartaal van 2025 een nieuwe Huisvestingsverordening ter vaststelling aan uw raad aan te bieden. Uitgangspunt is dat de regels voor toeristische verhuur vanaf dat moment met een juiste onderbouwing ook weer voor de woningen met een hogere WOZ-waarde zullen gelden.