

Deelprogramma Karakteristieke bouwwerken (incl. Stolpen)

Op 8 juli 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Bergen het Deelprogramma Karakteristieke bouwwerken (incl. Stolpen) vastgesteld.

Artikel I

Het college besluit het 'Deelprogramma Karakteristieke bouwwerken' vast te stellen

zoals is aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

[Gereserveerd]

Artikel III

Dit besluit treedt in werking op de dag waarop dit bekend wordt gemaakt.

-

Bijlage A

Deelprogramma Karakteristieke bouwwerken (incl. Stolpen)

Voorwoord

Dit deelprogramma gaat over de strategische keuzes die de gemeente maakt voor een categorie erfgoed die nieuw is voor de gemeente Bergen: karakteristieke bouwwerken (inclusief stolpen).

Het Deelprogramma Karakteristieke bouwwerken wordt later dit jaar samengevoegd met het overkoepelende Erfgoedprogramma, de beleidsmatige uitwerking op het erfgoed in de gemeente Bergen NH.

De ruimtelijke ordening is de afgelopen jaren flink aan het veranderen, evenals de wetgeving die toeziet op de ruimtelijke kwaliteit. De dorpen veranderen en het buitengebied ook. Door verdichting, sloop en schaalvergroting staat de identiteit van het straatbeeld en het landschap onder druk. Bewoners, bezoekers en ondernemers merken dit. De tijd staat niet stil en onze omgeving verandert voortdurend. Soms is de verandering goed. Maar er zijn ook ontwikkelingen waar de gemeenschap (later) spijt van heeft.

De gemeente heeft behoefte aan meer mogelijkheden voor het beschermen van waardevolle gebouwen en landschapselementen, aanvullend op monumenten, archeologische vindplaatsen en de drie door het rijk beschermde dorpsgezichten. De gemeente breidt daarom de beschermingsmogelijkheden uit met 'karakteristiek erfgoed'. In de toekomst draagt karakteristiek erfgoed bij aan mogelijkheden om goede keuzes en afwegingen te maken, over welke waarden (of identiteitsdragers) we aan toekomstige generaties willen doorgeven.

Beleid voor het gehele karakteristieke erfgoed komt in het Erfgoedprogramma. Voorliggend deelprogramma gaat uitsluitend over karakteristieke bouwwerken (inclusief karakteristieke stolpen).

Beeldbepalend of karakteristiek? What's in a name?

In de omgevingsvisie wordt gesproken over het begrip 'beeldbepalende panden'. Ook in andere communicatie met college en raad is dit begrip steeds gehanteerd.

Door voortschrijdend inzicht is ervoor gekozen om het begrip 'beeldbepalend' te vervangen door het begrip 'karakteristiek'. Hoewel beide begrippen bruikbaar zijn, is het begrip 'karakteristiek' ruimer toepasbaar en sluit het beter aan bij het begrippenkader van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de voorbeeldregels van de VNG. Het consequent gebruik van het begrip 'karakteristiek' bevordert daarmee de juridische houdbaarheid en is passend bij de Omgevingswet.

Samenvatting

Wat beoogt dit Deelprogramma Karakteristieke bouwwerken?

Dit deelprogramma gaat over een erfgoedcategorie die nieuw is voor de gemeente Bergen: karakteristieke bouwwerken, zoals stolpen. In dit deelprogramma staat wat we onder karakteristieke bouwwerken en karakteristieke stolpen verstaan, wat het verschil is met een monumentenstatus en met dorpsgezichten en hoe we bepalen welke bouwwerken in aanmerking komen.

Het doel van het deelprogramma is:

- Aanwijzen van karakteristieke bouwwerken mogelijk gaan maken
- Definitie en omgang met karakteristieke bouwwerken verhelderen
- Uitkomsten van de pilot verwerken in nieuw beleid
- Uitvoeringsagenda presenteren zodat de implementatie gestart kan worden
- Keuzes over aantallen te beschermen bouwwerken worden voorgelegd aan de raad. Daarover worden geen uitspraken gedaan in dit deelprogramma

Waarom karakteristieke bouwwerken?

De gemeente wil bouwwerken die waardevol maar niet beschermd zijn, aanwijzen als karakteristieke bouwwerken ('monument light'). Dit biedt meer flexibiliteit in het beschermen van het straatbeeld. Het gaat om bouwwerken (gebouwen, maar het kan ook gaan om bruggen, straatmeubilair, herinneringsbouwwerken etc.) die de "boekensteunen" vormen van een straat of gebied. De bescherming van deze bouwwerken is gebaseerd op de Omgevingswet en de Erfgoedwet 2016 en op de omgevingsvisie Bergen NH (2023) waarin deze ambitie is uitgesproken.

Om aan te sluiten bij de gebruikte termen in de Omgevingswet gebruiken we niet (meer) de term beeldbepalend erfgoed maar karakteristiek erfgoed.

Uitvoeringsagenda: eerst de basis op orde dan aanwijzen

De gemeente Bergen heeft nog geen beleid en geen bevoegdheid om karakteristieke bouwwerken aan te wijzen. Met het vaststellen van dit deelprogramma is de bevoegdheid nog niet geregeld. Om stolpen en andere bouwwerken aan te wijzen met een waarde 'karakteristiek' moet de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) worden aangepast. Ook een aantal andere documenten wordt aangepast (zie ook hoofdstuk 4 Uitvoering). Belangrijke aan te passen documenten zijn:

- VFL
- Subsidieregeling voor monumenten
- Regeling voor de Commissie Cultuurhistorische kwaliteit
- Nota Omgevingskwaliteit
- Omgevingsplan (voorbeeldregels zijn opgenomen in de bijlagen)

Ook wordt ingezet op voorlichting voor eigenaren.

De beleidskeuzes, afwegingsgronden en uitvoeringsagenda staan in dit deelprogramma beschreven. De financiële en capaciteitsgevolgen komen in het overkoepelende Erfgoedprogramma.

Pilot-onderzoek in Egmond aan Zee en Van Reenpark Bergen

Het college heeft in 2023 en 2024 een pilot-onderzoek uit laten voeren in twee zeer verschillende wijken: de oude kern van Egmond aan Zee en het Van Reenenpark in Bergen. Tijdens dit onderzoek zijn ervaringen opgedaan met het inventariseren en selecteren van panden die waardevol zijn voor het historische straatbeeld, met een groep participanten. Deze ervaringen vormen de basis voor het Deelprogramma Karakteristieke bouwwerken.

De pilot leverde ook een lijst van 70 potentiële karakteristieke panden op, die aangewezen worden als de hiervoor genoemde basis op orde is.

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Het huidige erfgoedregister telt 246 monumenten (rijks-, provinciaal en gemeentelijk). Hiervan zijn 83 panden en terreinen aangewezen als gemeentelijk monument. Bestuurlijk is in de omgevingsvisie (2023) Bergen NH bepaald dat 'het aantal gemeentelijke monumenten wordt vergroot en dat de bescherming van beeldbepalende panden wordt verruimd. (We vervangen het begrip beeldbepalend pand door het begrip karakteristiek bouwwerk.) Daarnaast zetten we in op de bescherming van specifieke ensembles en de bescherming van landschapselementen en historische structuren in het omgevingsplan'.

De aanleiding om naast monumenten ook karakteristieke bouwwerken aan te wijzen, is onder meer de uitkomst van participatie die is gedaan om te komen tot een breedgedragen omgevingsvisie. Inwoners en belangenorganisaties gaven aan het straatbeeld te waarderen en te willen behouden.

Uit de ambities van de omgevingsvisie en ondersteund door moties van de raad, volgt dat er behoefte is aan meer mogelijkheden om de identiteit van de kernen te beschermen. Monumenten zijn belangrijk, maar ook veel niet-monumentwaardige panden zijn wel karakteristiek en daarom belangrijk om de cultuurhistorische kenmerken van het straatbeeld te behouden. In dit deelprogramma wordt niet vooruitgegaan op een streefgetal voor het aantal te beschermen panden. Aan de raad wordt eerst voorgelegd zich over de ambitie uit te spreken, in relatie tot capaciteit en financiële middelen.

[1] Wij vervangen het begrip beeldbepalend pand door het begrip karakteristiek bouwwerk.

1.2 Leeswijzer

Beleidskeuzes die nodig zijn om de nieuwe beschermingsvorm mogelijk en tot een succes te maken, staan in dit deelprogramma weergegeven, evenals afwegingsgronden om gefundeerd te kiezen voor het 'label' karakteristiek bouwwerk en dus niet een monument (welke gebieden en soorten panden in aanmerking komen voor nader onderzoek staat in paragraaf 2.8). Ook wordt beschreven hoe participatie gebeurde tot aan de vaststelling van dit programma en hoe dat na vaststelling wordt ingezet om het beleid uit te voeren (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 ten slotte staat beschreven hoe de uitvoering van het beleid de komende jaren gaat gebeuren. Vanwege de samenhang met het erfgoedprogramma, wordt dit in september gepresenteerd aan de raad.

In de bijlagen staan voorbeeldregels voor de omgang met karakteristieke bouwwerken (bijlage 1) en karakteristieke stolpen (bijlage 2), de lijst potentiële karakteristieke bouwwerken in Egmond aan Zee (oude dorp, bijlage 3) en het Van Reenenpark (bijlage 4).

1.3 Aanleiding en opgaven

Dit Deelprogramma Karakteristieke bouwwerken is opgesteld met het oog op de ambitie van de raad, zoals verwoord in de omgevingsvisie (in dat stuk beeldbepalende panden genoemd) en met in achtneming van de doelen en werkwijze van de Erfgoedwet en de Omgevingswet.

Het onderwerp karakteristieke bouwwerken is zelfstandig uitgelicht en met voorrang opgepakt vanwege zijn complexiteit en omvang, maar ook omdat het fenomeen nieuw is voor de gemeente. De ambities met andere erfgoedthema's, zoals monumenten, worden uitgewerkt in het overkoepelende Erfgoedprogramma.

Beperken regeldruk

De lichte beschermvormen 'karakteristieke bouwwerken' en 'karakteristieke stolpen' brengt voor de eigenaar minder beperkingen met zich mee dan een monument, omdat veel activiteiten vergunningsvrij uitgevoerd kunnen worden. Een eigenaar heeft hierdoor minder contactmomenten met de gemeente dan de eigenaar van een monument. Voor het aanwijzen en in standhouden van karakteristieke bouwwerken is minder aanvullende capaciteit nodig dan voor het aanwijzen en in standhouden van monumenten.

1.4 Erfgoed in de Omgevingswet

1.4.0 Erfgoedwet en Omgevingswet

Erfgoedwet

Voor gemeenten is de Erfgoedwet vooral relevant voor het **duiden** van cultureel erfgoed. Hieronder valt zowel het roerende cultuurofgoed, als onroerend cultureel erfgoed. Onroerend cultureel erfgoed valt onder de reikwijdte van de Omgevingswet, omdat het onderdeel is van de fysieke leefomgeving. In de Erfgoedwet is ook geregeld dat een gemeente de bevoegdheid heeft om gemeentelijk erfgoed aan te wijzen en een erfgoedregister bij te houden.

Omgevingswet

De wet regelt de **omgang** met onroerend cultureel erfgoed. Het beschermen van karakteristiek erfgoed draagt bij aan artikel 4.2, lid 1 waarin staat dat gemeenten ervoor moeten zorgen dat 'de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In 2016 werd de Omgevingswet gepubliceerd. De wet zou in 2018 ingevoerd worden, maar dat bleek niet haalbaar. Uiteindelijk is de wet op 1 januari 2024 in werking getreden en brengt een transitie in het omgevingsrecht op gang, waar het erfgoed nadrukkelijk ook mee te maken krijgt. In de Omgevingswet zijn 26 wetten gebundeld en geharmoniseerd.

1.4.1 De rol van het omgevingsprogramma

Onder de Omgevingswet werken we met omgevingsprogramma's en omgevings-deelprogramma's. De programma's en de deelprogramma's slaan een brug tussen de omgevingsvisie (abstracte ambities) en het omgevingsplan (juridisch-planologische borging van ambities). De gemeente kan in een omgevingsprogramma, en in deelprogramma's, beleid uitwerken voor ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming en/of behoud van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie en het omgevingsplan worden door de raad vastgesteld. Het omgevingsprogramma wordt door het college vastgesteld.

1.4.2 Wat houdt dit deelprogramma in?

Het Deelprogramma Karakteristieke bouwwerken draagt bij aan het behouden, benutten en versterken van het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving. Vergroten van de kwaliteiten van het straatbeeld en het versterken van de identiteit van de kernen staat centraal. Met dit programma maken we uitvoerbaar beleid dat aansluit op de omgevingsvisie, de integratie daarvan in het omgevingsplan en het tot uitvoering brengen van dat beleid.

Het deelprogramma kan net als de andere beleidsinstrumenten onder de Omgevingswet, na evaluatie volgens een cyclisch beleidsproces worden aangepast. De aanpassingen worden vastgesteld door het college. Evaluatie en monitoring vormen hierin een belangrijke schakel.

1.4.3 Relatie met andere instrumenten en beleid

Erfgoedprogramma

We werken aan één overkoepelend omgevingsprogramma dat 'Erfgoedprogramma gemeente Bergen' als werktitel heeft. Hierin komen alle erfgoedfacetten aan bod.

Daarnaast maken we thematische deelprogramma's voor erfgoedthema's die vanwege hun relevantie, specifieke aard, complexiteit of omvang, zelfstandig uitgewerkt moeten worden. Het Deelprogramma Karakteristieke bouwwerken is daar een voorbeeld van. De integrale samenhang tussen de deelprogramma's wordt bewaakt in het overkoepelend Erfgoedprogramma.

Programma's zijn volgens de bedoeling van de Omgevingswet integraal opgesteld. Dat betekent dat er afstemming is met aanverwante beleidsterreinen of beleidsterreinen met andere en tegenstrijdige belangen.

Raakvlakken met andere beleidsvelden

Karakteristiek erfgoed draagt bij aan de kwaliteiten van de dorpen en het landschap en zo ook aan doelen van andere beleidsvelden binnen de gemeente. Het **Uitvoeringsprogramma recreatie en toerisme** is een uitwerking van het Regionaal Toeristisch-recreatievisie van de regio Alkmaar. Daarin staan speerpunten die erfgoed raken. Door het verleden levend te houden en minder bezochte gebieden een stimulans en bekendheid te geven, vergroten we de aantrekkingskracht en spreiding. Trots en gastheerschap zijn belangrijke thema's, net als de verhaallijnen die het beleid inhoud geven. Een voorbeeld van zo'n verhaallijn zijn de historische pensions en vroeg-twintigste-eeuwse koloniehuzen die erfgoed en toerisme verbinden.

Het splitsingsbeleid wordt voortgezet in de **Woonvisie 2025-2030**. Het splitsen van woningen zorgt voor extra woningen door grote woningen te splitsen. Dit kan gevolgen hebben voor bijvoorbeeld de waarden van stolpen, industrieel erfgoed, kerkgebouwen en kan leiden tot aantasting van het straatbeeld en erfgoedwaarden. Maar kan anderzijds zorgen voor het toekomstbestendig maken van een gebouw.

Het **Klimaatprogramma** beschrijft hoe de gemeente op hoofdlijnen omgaat met de energietransitie die ook ingrijpt in de fysieke leefomgeving en de kwaliteit daarvan.

Gevolgen voor vergunningen, handhaving en toezicht en juridische zaken

Het aanwijzen van karakteristiek erfgoed brengt werk met zich mee voor vakgroep Erfgoed, maar ook voor de teams die vergunningen verlenen en toezien op een goede uitvoering daarvan, ondersteund door juridische zaken. Welke aanvullende capaciteit en middelen nodig zijn, wordt in het Erfgoedprogramma bepaald in samenhang met andere erfgoedfacetten, zoals het aanwijzen van gemeentelijke monumenten.

Omgevingsplan

De juridische regels -waaronder vergunningplichten- voor karakteristieke bouwwerken en ander cultureel erfgoed (zoals monumenten) leggen we vast in het omgevingsplan. Vanwege de invoering van de Omgevingswet per 1-1-2024 werken we momenteel met een tijdelijk omgevingsplan. Het tijdelijk omgevingsplan bestaat uit de oude bestemmingsplannen, de oude verordeningen en de zogenoemde bruidsschatregels. De gemeente werkt gebiedsgewijs toe naar een definitief omgevingsplan in 2032, te beginnen met de kernen.

Het omgevingsplan is essentieel voor karakteristieke bouwwerken. Hiervoor staat meer in hoofdstuk 4, paragraaf 4.3.2. Voorbeelden voor planregels voor karakteristieke bouwwerken en voor stolpen staan in bijlage 1 en 2. Hierin is onder meer een voorstel voor een sloopvergunningstelsel opgenomen.

Rijksprogramma's die relevant zijn voor karakteristiek erfgoed in de gemeente Bergen

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) vraagt aandacht voor erfgoedcategorieën die tot nu toe te weinig bescherming krijgen. De gemeente kan die vormen van erfgoed zelf beschermen. In het erfgoedprogramma wordt bepaald hoe de gemeente Bergen omgaat met deze erfgoedcategorieën.

De belangrijkste zijn: het programma Toekomst Religieus Erfgoed, wat ertoe heeft geleid dat er veel meer zicht is op de toekomst van kerkgebouwen en -gemeenschappen. Voor de kerken in de gemeente Bergen is een kerkeninventarisatie en kerkenaanpak gemaakt.

Het programma Post 65 is recenter opgestart en heeft tot doel bouwwerken uit de periode 1965 tot 1990 te onderzoeken, waarderen en beschermen. In Bergen is dat bijvoorbeeld de wijk Negen Nessen.

Ook het project 'verkenning Militair erfgoed' is een voorbeeld van toegenomen zorg voor een breder erfgoedthema. In tien verhaallijnen beschrijft de rijksdienst het belangrijkste militaire erfgoed uit de periode 1815 - 1989. Naast bescherming tot monument kan behoud van militair erfgoed ook worden bevorderd door het opstellen van ontwikkelvisies, zoals voor de Atlantikwall, Vliegveld Bergen met de vele bunkercomplexen, kazernes en militaire oefenterreinen.

Provincie Noord-Holland

Stolpen-richtlijn

Naast een Stolpen-waarderingskaart, heeft de provincie **Stolpen-richtlijnen (2023)** vastgesteld. Deze richtlijnen bevatten een aanbeveling aan gemeenten om stolpen te beschermen. Op de waarderingskaart staan ruim 260 stolpen in de gemeente Bergen, waarvan een deel het waard is om aan te wijzen als karakteristieke stolp.

In de (jongere) bestemmingsplannen heeft de gemeente Bergen aan veel stolpen al een cultuurhistorische waarde toegekend. De planregels zien toe op het behoud van grootte, positie en vorm. De planregels houden in de praktijk geen sloop tegen. Met een formele aanwijzing als karakteristieke stolp en de toevoeging van een sloopvergunningstelsel krijgen deze stolpen een betere bescherming.

De Provincie Noord-Holland actualiseert momenteel haar Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Hierin staan kernkwaliteiten van Noord-Holland, zoals stolpen, kerken, stilte en donkerte en aardkundige waarden.

Nota Omgevingskwaliteit

'Karakteristieke bouwwerken' krijgt een plek in de gemeentelijke Nota Omgevingskwaliteit. In de Nota Omgevingskwaliteit zijn al criteria opgenomen voor het beoordelen van stolpen. Verder staat in de huidige Nota over 'markante gebouwen' geschreven: "De stedenbouwkundige ontwikkeling van de verschillende gebieden wordt mede herkend aan de aanwezigheid van typische en markante gebouwen.

Deze gebouwen zijn deels beschermd als monument. Ze vormen vaak identiteitsbepalende bakens in het landschap en geven betekenis aan plekken in de dorpskernen. Voorbeelden zijn de kerktorens, stolpboerderijen, molens en vuurtorens. Kerktorens en vuurtorens vormen letterlijk door hun hoogte herkenningpunten. Vaak markeren ze bijzondere plekken met een belangrijke historische oorsprong en daarmee betekenis. De Ruïnekerk in Bergen bijvoorbeeld is een rijksmonument en een belangrijk beeldmerk van de gemeente.

2 Beleidsuitwerking

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft wat de gemeente Bergen als definitie ziet voor karakteristiek erfgoed, wat het verschil is met beschermde monumenten, welke panden in aanmerking komen om te worden aangewezen en hoe dat wordt bepaald. Ook staat beschreven wat het pilotonderzoek 'Beeldbepalend Erfgoed in gemeente Bergen (februari 2024)' heeft opgeleverd aan inzichten en hoe we verder gaan met de 70 potentiële beeldbepalende c.q. karakteristieke bouwwerken die daaruit voortkomen en welke ambities er zijn voor de rest van de gemeente.

2.2 Hoe beschermen we?

Er zijn momenteel diverse beschermvormen in de gemeente Bergen. Algemeen bekend zijn de rijksmonumenten, provinciale monumenten en gemeentelijke monumenten. Dit kunnen gebouwen (Ruïnekerk) zijn, objecten (grenspalen), archeologische monumenten (Abdijterrein) aangelegde monumenten (begraafplaats Ruïnelaan) en landschappelijke structuren (zoals Torensduin in Egmond aan Zee). Alle beschermde monumenten zijn opgenomen in het erfgoedregister.

Maar er zijn ook andere vormen van bescherming. Voor archeologische waarden en verwachtingen is in de jongere bestemmingsplannen bijvoorbeeld een onderzoeksplicht geregeld. Er zijn ook veel stolpen

zonder monumentenstatus opgenomen; de bescherming is meestal beperkt en gericht op behoud van de hoofdvorm en positie. Deze manier van beschermen is doorgaans beperkt en niet geschikt om sloop te voorkomen.

De Omgevingswet brengt een verandering op gang in de systematiek van beschermen. Uiterlijk in 2032 is er een definitief omgevingsplan. Alleen rijksmonumenten blijven via de Erfgoedwet aangewezen. Alle andere beschermvormen, dus ook gemeentelijke monumenten, verhuizen naar het omgevingsplan.

ERFGOEDREGISTER (aangewezen via Erfgoedwet, provinciale of gemeentelijke verordening)		
artikel	naar wet (etw)	naar 2032
133	Rijksmonumenten	Blijft bestaan
29	Provinciale monumenten	Verhuist naar omgevingsplan
13	Gemeentelijke monumenten	Verhuist naar omgevingsplan
BESTEMMINGSPLANNEN (tijdelijk omgevingsplan tot uiterlijk 1-1-2032)		
onbekend	Cultuurhistorische waarden van enkele historische structuren (duiwelens, dijken, ...)	Verhuist naar omgevingsplan
Ca 140	Veel stolpen (niet alle stolpen)	Verhuist naar omgevingsplan
Ca 3	Enkele gebouwen	Verhuist naar omgevingsplan
3	Rijks beschermde dorpsgezichten	Verhuist naar omgevingsplan
Gemeente denkend	Archeologische waarden	Verhuist naar omgevingsplan
8	Molendinstroten	Verhuist naar omgevingsplan
ERFGOEDVERORDENING (buitendat tot uiterlijk 1-1-2032)		
	Archeologische waarden (voor bestemmingsplannen die ouder zijn dan ca 2010)	Verhuist naar omgevingsplan
NOTA OMGEVINGSKwaliteit		
40	'Welstandsgebieden' met regionaal beschermd, bijzonder en buit	Vermoedelijk naar omgevingsplan
	Aanwijzingsgebied college gemeentelijke monumenten	Verhuist naar omgevingsplan

Tabel 1: overzicht van huidige beschermvormen (en hun toekomst in 2032)

2.3 Wat is karakteristiek erfgoed?

Onder 'karakteristiek erfgoed' verstaan wij:

'Een pand, object, onroerend goed of andere onroerende zaak die op zichzelf niet monumentwaardig is, maar door zijn verschijningsvorm of belevingswaarde wel bijdraagt aan de identiteit van (een specifiek deel van) de gemeente.

Dit deelprogramma gaat over twee vormen van karakteristiek erfgoed. In het toekomstige Erfgoedprogramma wordt dieper ingegaan op het beschermen van landschapselementen, structuren en ensembles met een waarde 'karakteristiek'.

Karakteristieke bouwwerken

- Een bouwwerk, pand of object, met een karakteristieke en/of beeldbepalende waarde vanwege de bijdrage aan het karakter of identiteit van zijn omgeving;
- Een omgeving van een karakteristiek bouwwerk kan bijvoorbeeld zijn: een ensemble van enkele gebouwen, een historisch straatbeeld, een wijk of de bijdrage die een pand aan het landschap levert;
- Waarderingscriteria: landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, ensemblewaarden, architectuurhistorische waarde en de cultuurhistorische waarde;
- De gaafheid en zeldzaamheid kunnen ondersteunende overwegingen zijn, maar deze waarden kunnen ook pleiten voor een aanwijzing als (gemeentelijk) monument.
- De bouwwerken die nu een waarde cultuurhistorie hebben in bestaande bestemmingsplannen, worden opgenomen in het omgevingsplan met een waarde 'karakteristiek bouwwerk'.

Karakteristieke stolpen

- Een gebouwtipe met een specifieke karakteristieke en/of beeldbepalende waarde, dat typerend is voor Noord-Holland. Voor een stomp gelden andere planregels dan voor andere karakteristieke bouwwerken;
- De stomp heeft een kenmerkende vierkante of rechthoekige basisvorm van één bouwlaag met lage goot rondom, met een piramidedak. De hoofdvorm wordt in de meeste gevallen bepaald door een compacte groepering van woon- en stalruimten rondom 'het vierkant', de hoofdconstructie. Vaak is de voorgevel (en voordakvlak) van een stomp verbijzonderd;
- Stolpen die benoemd zijn in de bestaande bestemmingsplannen, krijgen een waarde 'karakteristieke stomp';
- Stolpen die nog niet opgenomen zijn in de bestemmingsplannen, kunnen een waarde 'karakteristieke stomp' krijgen, voor zover deze stolpen geïnventariseerd zijn 'als orde 1, 2 of 3' door de provincie Noord-Holland in samenhang met de stolpenrichtlijn (2024).

Uitgangspunten van de Omgevingswet

De Omgevingswet en de Erfgoedwet sluiten op elkaar aan en hebben onder meer tot doel erfgoed een betere bescherming te geven. Voor een goed begrip van cultureel erfgoed in de Omgevingswet:

Cultureel erfgoed

Cultureel erfgoed kan bestaan uit monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen, roerend en immaterieel erfgoed.

Een monument is nog geen beschermd monument

Het begrip monument is veranderd onder de Erfgoedwet en de Omgevingswet. Het begrip monument zegt niets over de bescherming daarvan. Een monument is beschermd als het een status heeft als rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument óf anders beschermd is, bijvoorbeeld met een waarde karakteristiek.

Goed om te weten: een karakteristiek bouwwerk is dus ook een monument.

Provinciale en gemeentelijke monumenten verhuizen naar het omgevingsplan

De bescherming van rijksmonumenten blijft ook na 2032 geregeld via de Erfgoedwet. Gemeentelijke en provinciale monumenten worden nu nog via de erfgoedverordeningen aangewezen, maar dat gebeurt in de toekomst (uiterlijk vanaf 2032) via het omgevingsplan. De effectiviteit van de bescherming blijft hetzelfde; de bescherming wordt alleen op een andere plek geregeld.

Karakteristiek erfgoed (karakteristieke bouwwerken, stolpen, structuren, etc.)

Karakteristiek/beeldbepalend erfgoed wordt via het omgevingsplan beschermd.

De bescherming van karakteristieke waarden van gebouwen, structuren en gebieden kan vanaf 2032 alleen via het omgevingsplan geregeld worden. De waarde karakteristiek heeft in het nieuwe stelsel een juridisch duidelijker status dan in het oude stelsel.

2.4 Overeenkomsten en verschillen met een beschermd gemeentelijk monument

De bescherming van een beschermd gemeentelijk monument is gemotiveerd in een redengevende omschrijving op basis van waarderingscriteria die door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gehanteerd worden. Een object is vanuit verschillende invalshoeken en beschouwingsniveaus gewaardeerd, binnen de context van de gemeente Bergen. Het gaat om de waarde van het pand zelf, uitgedrukt in de cultuur-historische waarde, architectuur- en kunsthistorische waarde, situationele en ensemblewaarde, gaafheid en herkenbaarheid en zeldzaamheid.

De bescherming van een karakteristiek bouwwerk is gericht op de bescherming van het historisch straatbeeld, of het historisch landschap. De redengevende omschrijving is door een specialist geschreven. Uitgangspunt is dat een aanwijzing kan plaatsvinden binnen de context van de waarde van een bouwwerk in het karakteristieke straatbeeld/landschap of in relatie tot een beschermd monument en/of andere karakteristiek bouwwerk. De gebruikte waarderingscriteria zijn ongeveer dezelfde als voor monumenten, maar de weging van de criteria is in principe anders. Hierin zit een inhoudelijk onderscheid tussen monument en karakteristiek bouwwerk.

Beschermd gemeentelijk monument		Karakteristiek bouwwerk	
1	Architectuur- en kunsthistorische waarde (Incl. interieurwaarde en bouwhistorische waarde)	1	Situationele waarden
2	Cultuurhistorische waarde	2	Ensemblewaarde
3	Situationele- en ensemblewaarden	3	Architectuur- en kunsthistorische waarde (incl. karakteristieke hoofdvorm)
4	Gaafheid en herkenbaarheid	4	Cultuurhistorische waarde
5	Zeldzaamheid (Ook getoetst aan bovengenoemde waarden)	5	Gaafheid en herkenbaarheid

Tabel 2: volgorde van waardering van gemeentelijk monument (links) en karakteristiek bouwwerk (rechts)

Toelichting tabel 2

De zeldzaamheid en gaafheid zijn belangrijke criteria voor een beschermd gemeentelijk monument, maar minder belangrijk voor een karakteristiek bouwwerk. Een beschermd gemeentelijk monument heeft een gemeentelijk belang; een karakteristiek pand hoeft slechts van belang te zijn voor een ensemble of buurt. Naast een kwalitatieve afweging is er een kwantitatieve (lees: bestuurlijke) afweging nodig. Hierover meer in paragraaf 2.8 en 2.9.

Aanwijsbevoegdheid

In de huidige situatie (tijdelijk omgevingsplan) wijst het college gemeentelijke monumenten aan op basis van de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). Op termijn (voor 1-1-2032) wordt de VFL opgenomen in het omgevingsplan. Zover is het nog niet. Voor de komende periode is de aanwijsbevoegdheid van zowel gemeentelijke monumenten als karakteristieke bouwwerken dan ook geregeld via de VFL.

In de toekomst worden karakteristieke bouwwerken én gemeentelijke monumenten beschermd via het omgevingsplan. De raad heeft hiervoor het mandaat, maar dat mandaat kan bij het college gelegd worden. Dit heeft de voorkeur omdat het college doorgaans sneller kan acteren dan de raad. Het is wenselijk de ambitie en beschikbare middelen vooraf af te stemmen.

CULTUREEL ERFGOED	BESCHERMING GERICHT OP:	WET EN REGELGEVING	BETEKENIS OMGEVINGSPLAN / NOTA OMGEVINGSKWALITEIT
Waardevast: rijksmonumenten	Exterieur en interieur, soms ook bijgebouwen, tuin, etc.	Erfgoedwet 2016	Rijksmonumenten staan <u>niet</u> in het omgevingsplan.
Waardevast: gemeentelijke monumenten	Exterieur en interieur, soms ook bijgebouwen, tuin, etc. op basis van een redengevende omschrijving	Omgevingswet	Beschermde gem. monumenten en prov. monumenten zijn uiterlijk 1-1-2032 opgenomen in het Omgevingsplan.
Provinciale monumenten		Omgevingsverord. Noord-Holland (provinciale monumenten)	Omgeving van een monument Instandhoudingsplicht, vergunningstelsel voor werken, werkzaamheden en slopen
		VFL (gem. monumenten)	Nota Omgevingskwaliteit: objectcriteria voor nieuwbouw op, aan of bij een monument en bijzonder beoordelingsniveau
Waardevast: beschermde dorpsgezichten	Samenhang historische structuren met één of meer monumenten in een gebied	Omgevingswet	Door het rijk beschermde dorpsgezichten zijn uiterlijk 1-1-2032 opgenomen in het Omgevingsplan Instandhoudingsplicht, vergunningstelsel voor werken, werkzaamheden en slopen Nota Omgevingskwaliteit: beschermd beoordelingsniveau
Waardevol: karakteristieke bouwwerken	Situering, hoofdvorm en/of karakteristieke waarden van het exterieur. Bij voorkeur op basis van een redengevende omschrijving	Omgevingswet	Omgevingsplan: Instandhoudingsplicht, vergunningstelsel voor werken, werkzaamheden en slopen Omgeving van een monument
		VFL (karakteristieke bouwwerken)	Nota Omgevingskwaliteit: specifieke objectcriteria.
Waardevol: Karakteristieke structuren, gebieden, etc.	Breed toepasbaar met vrijheid in regelgeving voor: ensembles, stedenbouwkundige structuren, historische verkavelingen, historische lijnen, structuren, etc.	Omgevingswet	Omgevingsplan: Instandhoudingsplicht, vergunningstelsel voor werken, werkzaamheden en slopen
		VFL (karakteristieke gebieden, structuren, etc.)	Nota Omgevingskwaliteit: meestal bijzonder beoordelingsniveau

Tabel 3: vergelijking van beschermvormen en vergunningplicht voor waardevast en waardevol beschermd erfgoed

Nut en noodzaak van karakteristiek erfgoed in lijn met de Omgevingswet

Het aanwijzen van beeldbepalend erfgoed past bij de intenties van de Omgevingswet. Het 'ja, mits-principe' vraagt een geheel nieuwe benaderingswijze voor de omgang met onze fysieke leefomgeving. Het oude stelsel dat gebaseerd was op conserverende bestemmingsplannen, heeft zo'n 80 jaar gefunctioneerd. In het nieuwe stelsel heeft erfgoed enerzijds een prominente rol toebedeeld gekregen, maar anderzijds is het de bedoeling dat de starheid van het 'nee, tenzij-principe' van de bestemmingsplannen wordt verlaten. De Omgevingswet en de omgevingsvisie zijn namelijk gericht op het vlot en welwillend beoordelen van nieuwe initiatieven. Het is daarom noodzakelijk dat hoog-monumentale panden waardevast beschermd zijn, maar ook dat de waarden van minder monumentale panden een vorm van bescherming krijgen. Daarmee kan een uitgangspunt van de omgevingsvisie ingevuld worden: ontwikkelingen blijven mogelijk met respect voor onze waarden. Zie de tabel op de vorige bladzijde: een overzicht van waardevolle en waarde vaste beschermvormen.

Waardebepaling en bescherming: de redengevende omschrijving

De redengevende omschrijving van een karakteristiek bouwwerk is de juridische motivering voor de bescherming. Voor een karakteristiek bouwwerk biedt de omschrijving doorgaans voldoende inzicht voor het toetsen van omgevingsvergunningaanvragen. Hiervan kan worden afgeweken, bijvoorbeeld als een verondersteld historische situatie gereconstrueerd moet worden. In dat geval wordt een bouwhistorisch onderzoek gevraagd.

Bescherming is gericht op de karakteristieke delen van het exterieur. Vaak zijn dit de delen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte: de voorgevel, voordakvlak, gedeelten van de zijgevels en gedeelten van de zijdakvlakken. Het kunnen ook bijgebouwen en bijvoorbeeld hekwerken zijn.

Als de karakteristieke waarde zich ook uitstrekt naar andere gevels kunnen die ook beschermd zijn, mits dit vermeld is in de redengevende omschrijving.

2.5 De karakteristieke stolp

Een karakteristieke stolp is een stolp die in het omgevingsplan beschermd wordt met de waarde 'karakteristiek'. De karakteristieke stolp onderscheidt zich van andere karakteristieke bouwwerken vanwege de typologische kenmerken van dit type bouwwerk.

De stolp is misschien wel het meest iconische gebouwtype van de provincie Noord-Holland. Stolpen zijn er in de dorpen en in het buitengebied. Stolpen werden van eind 16^e eeuw tot omstreeks 1965 gebouwd voor een agrarische functie, vaak gecombineerd met een woonfunctie. De constructie, de indeling, de piramidevorm en de indeling van de gevels zijn te verklaren door de (oorspronkelijke) functie van de stolp. Veel stolpen hebben een functieverandering ondergaan van utilitair gebouw naar woonfunctie. Dit is vaak een noodzakelijke transitie geweest om de stolp voor het landschap en het straatbeeld te behouden. Daarnaast zijn veel stolpen verdwenen door sloop of brand.

De provincie Noord-Holland heeft in 2021 een provincie brede inventarisatie laten uitvoeren naar deze gebouwen. Nog steeds verdwijnen stolpen door brand of sloop. Dit verdwijnen van stolpen gaat ten koste van de identiteit en de cultuurhistorische waarde van het landschap. Soms komt hier een nieuwbouwstolp voor in de plaats. Dat is een schrale troost voor de belevingswaarde van het landschap, maar het is geen vervanging van de cultuurhistorische waarde van een echte historische stolp.

De huidige bescherming van stolpen

In de gemeente Bergen is de hoofdvorm van veel stolpen van ouds beschermd via het bestemmingsplan. De bescherming is onvoldoende om sloop tegen te gaan. Meestal wordt na sloop wel een nieuw stolpachtig huis gebouwd op dezelfde plek, omdat het bestemmingsplan dit voorschrijft. Dit is wenselijk vanuit het oogpunt van landschapsbehoud, maar het slopen van een historische stolp is een onwenselijk verlies van cultuurhistorische waarden.

De gemeente Bergen telt ongeveer 260 stolpboerderijen (volgens inventarisatie Mooi NH (2021) in opdracht van de provincie Noord-Holland) binnen haar grenzen, waarschijnlijk zijn het er meer. Hiervan zijn 50 panden beschermd als monument (gemeentelijk, provinciaal of rijks). Van de overige 210 boerderijen hebben naar schatting 140 stolpen al een lichte vorm van bescherming via het bestemmingsplan. De bescherming helpt echter niet om sloop te voorkomen, maar stuurt alleen op behoud van de hoofdvorm bij nieuwbouw. Meerdere stolpen zijn de afgelopen jaren gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

Bescherming van stolpen in het omgevingsplan

Aan de bescherming van stolpen die voor de vorm al beschermd zijn in het bestemmingsplan, kan in het omgevingsplan een sloopvergunningplicht toegevoegd worden. De sloopvergunningplicht is een middel dat sloop niet kan tegenhouden, maar wel kan sturen. Deze stolpen worden geregistreerd in het erfgoedregister. Een initiatiefnemer die een karakteristieke stolp wil slopen, moet aannemelijk maken dat behoud om bouwtechnische redenen niet haalbaar is.

We onderzoeken welke stolpen nog geen enkele vorm van bescherming hebben. Naar verwachting hebben nog eens 20 stolpen een karakteristieke waarde.

Geen redengevende omschrijving voor stolpen

Voor een karakteristieke stolp wordt geen redengevende omschrijving opgesteld. Daarin onderscheidt een karakteristieke stolp zich van een ander karakteristiek bouwwerk. De stolp heeft een heldere typologie, waardoor de definitie van een stolp voldoende basis is voor de bescherming als karakteristieke stolp. Wijzigingen aan het uiterlijk van een stolp worden getoetst door de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit. De commissie adviseert op basis van criteria voor stolpen die opgenomen zijn in de Nota Omgevingskwaliteit.

2.6 Gevolgen en regelgeving

Gevolgen van de aanwijzing van karakteristieke bouwwerken

Het uitgangspunt is dat er voor karakteristieke bouwwerken en stolpen minder vaak een vergunning nodig is voor het uitvoeren van werkzaamheden dan als het beschermde gemeentelijke monumenten zouden zijn. Ontwikkelingen lopen minder vertraging op, terwijl belangrijke erfgoedwaarden behouden blijven.

Bescherming is gericht op behoud van de karakteristieken van een bouwwerk: de situering op het kavel, behoud van de bouwmassa, de hoofdvorm en de architectuur. Behoud van het materiaal en de detaillering kan belangrijk zijn, alleen wordt een restauratieve aanpak van de werkzaamheden niet nagestreefd.

Vergunningplicht

Wat vergunningplichtig is, wordt vastgelegd in de planregels van het omgevingsplan. In het algemeen geldt voor een karakteristiek bouwwerk dat de buitenkant van het gebouw beschermd is en dat alleen een vergunning aangevraagd moet worden als karakteristieke/beeldbepalende delen gesloopt worden. Het interieur van een karakteristiek bouwwerk is niet beschermd. Als totale sloop toegestaan wordt, bijvoorbeeld vanwege een slechte bouwtechnische staat, moeten de beschermde delen identiek of gelijkwaardig worden herbouwd.

Een set voorbeeldregels voor bouwwerken en voor stolpen zijn als bijlage 1 en 2 opgenomen.

Wat is wettelijk vergunningsvrij?

Naast vergunningsplicht is er ook vergunningsvrijheid. Er is weinig verschil tussen een regulier bouwwerk en een karakteristiek bouwwerk ten aanzien van vergunningplicht. Het uitgangspunt is dat de eigenaar van een niet-monument dat, buiten een beschermd dorpsgezicht ligt, dezelfde vergunningsvrijheid heeft als de eigenaar van een karakteristiek bouwwerk.

Vergunningsvrije activiteiten staan in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hier wordt nadrukkelijk naar verwezen in de planregels voor het omgevingsplan.

Enkele voorbeelden van dit landelijke regelgeving zijn:

- Gewoon onderhoud
- Een dakkapel in het achterdakvlak, of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak als wordt voldaan aan een aantal eisen, zoals genoemd in de Bbl
- Een dakraam, onder voorwaarden zoals genoemd in de Bbl
- Zonnepanelen, onder voorwaarden zoals genoemd in de Bbl
- Kozijn, gevelpaneel of isolatieplaat in of aan de achtergevel, onder voorwaarden in de Bbl
- Een erfafscheiding, onder voorwaarden zoals genoemd in de Bbl

Ook voor karakteristieke stolpen gelden veel vergunningsvrijheden. Alleen voor het bouwen in, aan of op een karakteristieke stomp is een omgevingsvergunning nodig.

Sloopvergunningplicht gemeente Bergen

Voor karakteristieke bouwwerken en karakteristieke stolpen in de gemeente Bergen gaat een sloopvergunningplicht gelden. Deze verplichting wordt geregeld in het omgevingsplan. Het oogmerk is dat beschermde bouwdelen niet aangetast worden. Daaraan wordt voldaan als:

- Slechts die delen gesloopt worden, die niet vermeld zijn in de redengevende omschrijving (dit geldt uitsluitend voor karakteristieke bouwwerken);
- Slechts de inpandige delen gesloopt worden, die niet mede bepalend zijn voor het uiterlijk van de karakteristieke stomp;
- De sloop van het gehele pand is slechts mogelijk als onomstotelijk vaststaat dat het behoud van het pand om economische en technische redenen niet verantwoord is;
- Aan de sloop kan de voorwaarde verbonden worden dat het te slopen bouwwerk bouwhistorisch gedocumenteerd wordt;
- Er een positief advies is van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit.

N.B. eigenaren van een pand dat geen beschermde status heeft en niet gelegen is in een beschermd dorpsgezicht, kunnen volstaan met een slopmelding. De gemeente accepteert de melding als aan een aantal voorwaarden is voldaan (milieu- en asbestonderzoeken).

Onderzocht wordt of de planregels eerder werkzaam kunnen zijn door middel van een voorbereidingsbesluit. Een voorbereidingsbesluit is een instrument binnen de Omgevingswet dat wordt ingezet om tijdelijk bescherming te bieden aan gebieden waar nieuwe regels voor de fysieke leefomgeving worden voorbereid. Het voorkomt dat er in de tussentijd activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met de toekomstige regels.

Instandhoudingsplicht

Zowel op beschermde monumenten als op karakteristieke bouwwerken en stolpen rust een instandhoudingsplicht. Onvoldoende onderhoud kan afbreuk (dreigen te) doen aan het beeldbepalende karakter. Bij

handhaving moet duidelijk worden gemaakt welke waarden bij gebrek aan onderhoud in het geding zijn. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijving op basis waarvan het bouwwerk is beschermd.

Subsidie onderhoud, restauratie, bouwhistorisch onderzoek

De subsidieregeling voor gemeentelijke monumenten wordt aangepast en opengesteld voor karakteristieke bouwwerken en stolpen. Eigenaren hebben dan recht op een kleiner subsidiebedrag dan monumeneigenaren, omdat de publiekrechtelijke beperkingen ook kleiner zijn.

Omgeving van een karakteristiek bouwwerk en een karakteristieke stulp

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) schrijft voor dat gemeenten regels moeten stellen voor de omgeving van een beschermd monument (dit zijn niet alleen gemeentelijke, provinciale en rijksmonumenten, maar ook monumenten die anders beschermd zijn (karakteristieke bouwwerken en stolpen)). Dit is een uitwerking van het verdrag van Granada.

Het gaat daarbij niet zozeer om het voorkomen van de aantasting van de omgeving op zich, maar om een aantasting die het desbetreffende monument ontsiert of beschadigt. Het verrichten van activiteiten of de aanwezigheid van een (bouw)werk in de omgeving van een beschermd monument kan bijvoorbeeld het aanzicht en de waardering van dat monument negatief beïnvloeden.

Dit onderwerp is voor de meeste gemeenten in Nederland nog onontgonnen terrein; ook in de gemeente Bergen. Beleid hiervoor moet nog gemaakt worden, waarbij de gemeente vrijheid heeft om eigen keuzes te maken.

2.7 Pilotonderzoek en evaluatie

In 2022 besloot het college een pilotonderzoek beeldbepalend erfgoed uit te voeren. In 2023 en begin 2024 is een onderzoek uitgevoerd door MOOI Noord-Holland in samenwerking met vrijwillige (erfgoed)partners van buiten de gemeentelijke organisatie. Het onderzoek bracht in twee gebieden in beeld welke gebouwen een bijzondere waarde hebben voor het gebied, dorp of wijk. Daarnaast werd ervaring opgedaan voor de benodigde uitvoeringsorganisatie en welke consequenties het aanwijzen van karakteristieke panden heeft voor capaciteit en budgetten. De twee onderzochte gebieden zijn: oude kern van Egmond aan Zee en Van Reenenpark Bergen.



Verantwoording

Het onderzoek heeft geleid tot een adviesrapport met 70 panden die het waard zijn als karakteristiek erfgoed te worden aangewezen. Het gaat om 25 waardevolle panden in Bergen-Van Reenenpark en 45 panden in Egmond aan Zee. Met de gekozen uitgangspunten worden niet alle panden in een straat aangewezen. De selectie panden laat zich omschrijven als de 'karakteristieke boekensteunen' van deze buurten.. Dit onderzoek staat los van de behoefte om ook monumenten aan te wijzen.

De geselecteerde panden zijn, naast hun cultuurhistorische of architectuurhistorische kwaliteit, beeldbepalend gelegen in het straatbeeld. In de waardering is onderscheid gemaakt tussen de stedenbouwkundige waarde en ensemblewaarde van een pand. Met de stedenbouwkundige waarde werd de zichtbaarheid van een pand in het stedelijk weefsel uitgedrukt, bijvoorbeeld de ligging en zichtbaarheid op een straathoek. Met ensemblewaarden wordt ook uitgedrukt of een pand een cultuurhistorische relatie aangaat met naastgelegen panden (monumenten of karakteristieke) panden waardoor de erfgoedwaarden van een ensemble worden versterkt.

Evaluatie

Het verloop van het onderzoek en aanbevelingen voor toekomstige onderzoeken staan op pag. 10-11 in de rapportage *Beeldbepalend erfgoed in gemeente Bergen* van februari 2024.

- Het wordt om meerdere redenen als zeer nuttig en waardevol ervaren om lokale erfgoedorganisaties te betrekken bij het aanwijzen van beeldbepalend erfgoed;
- Deze samenwerking vraagt echter om een langere tijdspanne voor de uitvoering van het project; Het verdient de aanbeveling om oude inventarisaties (zoals een lijst karakteristieke panden uit circa 2006) te gebruiken als basis voor nieuwe inventarisaties;
- Het wordt aangeraden om ook in de toekomst gebruik te maken van:
 - een groslijst van cultuurhistorisch, stedenbouwkundig en architectonisch waardevolle panden,
 - een digitaal inventarisatiesysteem (met het oog op het Digitale Stelsel Omgevingswet (uitgebreide) quickscans van objecten voorzien van een waarderingsniveau
- Het verdient extra aandacht om het onderzoeksgebied en de beoordelingscriteria duidelijk af te bakenen.

Nu het pilotonderzoek nader uitgewerkt wordt in beleid is het onderzoek nogmaals tegen het licht gehouden. De voornoemde inzichten zijn bevestigd, maar er zijn ook nieuwe inzichten.

- Het begrip karakteristieke bouwwerken kan overwogen worden in plaats van het begrip beeldbepalend pand. Bij enkele vrijstaande villa's is namelijk geconstateerd dat zijgevels vaak slecht zichtbaar zijn en niet beeldbepalend, maar wel karakteristiek;
- Naast een werkgroep van professionals en vrijwilligers kan een klankbordgroep van professionals en vertegenwoordigers van belangenorganisaties ingericht worden voor een gedragen reflectie van onderzoeksresultaten;
- Het principe van karakteristieke of beeldbepalende panden aanwijzen werkte goed in Egmond aan Zee, mede vanwege de uniformiteit van de buurt. In het Van Reenenpark was de discussie groter, ook achteraf. Dit heeft enerzijds met de aard van de wijk te maken, maar ook met de aanwezigheid van een belangenvereniging met een duidelijke eigen mening. We trekken de volgende conclusies hieruit:
 - Blijf vasthouden aan de gebiedsgewijze aanpak, maar kies een integrale werkwijze waarbij zowel monumenten als karakteristieke panden worden geselecteerd en aangewezen;
 - De participatieve aanpak is waardevol. Voor een vervolg dient wel nog duidelijker geformuleerd te worden hoe, wat en wanneer de betrokkenheid van vrijwilligers is en wat er met input gedaan wordt;
 - Het gericht betrekken van eigenaren van waardevolle panden in een vroeg stadium is goed bevallen. Het is wenselijk dit ook bij vervolginventarisaties te doen.

2.8 Aanwijsbeleid voor een projectmatige aanpak

Het beschermen van bouwwerken vindt bij voorkeur plaats op grond van een aanwijsprogramma. Hiervoor wordt een projectmatig afwegingskader opgesteld voor het aanwijzen van karakteristieke bouwwerken en gemeentelijke monumenten. Een aanwijzing is hiermee goed juridisch onderbouwd.

Deze paragraaf geeft weer welke keuzes de gemeente maakt om te komen tot een aanwijsprogramma voor karakteristieke bouwwerken en gemeentelijke monumenten. Hierbij is aangesloten bij thema's uit de omgevingsvisie, bij provinciale en landelijke ambities en de aanbevelingen uit het pilotonderzoek. In hoofdstuk 4, uitvoering, wordt dieper ingegaan op de haalbaarheid, politieke afwegingen, risico's en financiële keuzes.

Gebiedsgewijze aanpak

De strategie is om wijk- of buurtgericht tot een selectie van waardevolle panden te komen, zoals ook aanbevolen in de evaluatie van het pilotonderzoek. De gemeente is opgedeeld in 40 'welstandswijken'. Inventarisaties kunnen per welstandswijk of een gedeelte daarvan gemaakt worden. In het kader van het pilotonderzoek zijn de buurten 'oude dorp Egmond aan Zee' en 'Van Reenenpark-Bergen' geïnventariseerd.

De gemeente heeft heel veel cultureel erfgoed binnen haar grenzen. Het is gewenst om voor aanwijspogramma's duidelijke keuzes te maken en gefaseerd te selecteren en aan te wijzen. Op welke buurten leggen wij als gemeente een focus? De volgende (delen van) buurten komen in ieder geval in aanmerking omdat ze voorbeelden zijn van:

- een kenmerkende of belangrijke herinnering voor de stedenbouwkundige geschiedenis van Bergen, en
- beeldbepalend zijn vanwege de ligging langs belangrijke doorgaande wegen, of
- tot de omgeving van een belangrijk (rijks)monument behoren, of
- in het verleden genomineerd is geweest als beschermd dorpsgezicht, en
- nieuwe ontwikkelingen in deze buurten een grote impact hebben op de identiteit van deze buurten.



Afb. 1 Wederopbouwflat aan het Van Wijckplein. Foto: Onbekend / Collectie Regionaal Archief Alkmaar / RAA012004858

- Breelaan-Russenweg e.o. (Welstandsbuurt 'overige dorpskern' en lintstructuur Bergen) – pensions
- Tuin- en Ostdorp (Welstandsbuurt Bergen Tuindorp) – tuindorp begin 20^{ste} eeuw
- Omgeving Mosselenbuurt, Nachtegallenlaantje (deel van Westdorp) – deel villawijk begin 20^{ste} eeuw
- Dorpsstraat (Welstandsbuurt Bergen lintstructuur) – historische buurt 1750-1900
- Bergen aan Zee (Welstandsbuurt Kerkstraat e.o.) – wederopbouw rondom het van der Wijckplein
- Groet (Welstandsbuurt Kerkbrink) – historisch dorpshart 1500-1975
- Schoorl-Groet-Hargen – provinciaal stolpenlint 1500-1975
- Schoorl (welstandsbuurt Heereweg-Duinweg-Voorweg) -dorpshart 1800-1975
- Egmond aan den Hoef (lintstructuur Herenweg) historisch dorpshart naast het Slotkwartier 1800-1975



Afb. 2 Pension Spoorzicht uit 1910, Breelaan 53. Foto: Onbekend / Collectie Regionaal Archief Alkmaar / RAA003008456



Afb. 3 Stolpboerderijen in de sneeuw. Foto: Onbekend / Collectie Regionaal Archief Alkmaar / RAA012004507

Thematische aanpak

De tegenhanger van de gebiedsgewijze aanpak is de thematische aanpak. Die aanpak wordt gevolgd om een specifieke categorie monumenten te selecteren, waarbij het wenselijk is om bouwwerken onderling te kunnen vergelijken. Deze aanpak wordt gevolgd voor het aanwijzen van stolpen.

Gebruik bestaande inventarisaties

De afgelopen decennia zijn enkele belangrijke inventarisaties gemaakt van potentiële monumenten en karakteristieke bouwwerken. Conform de evaluatie van Mooi Noord-Holland, wordt per buurt (hiervoor genoemd) uit deze inventarisaties geput.

Op dit moment wachten de volgende lijsten op nader onderzoek. Met name de oudere lijsten moeten geactualiseerd worden, omdat bouwwerken zijn gesloopt, getransformeerd of aangewezen als monument:

- Lijst van karakteristieke panden (2006)
- MonumentenInventarisatieProject-lijst (ca 1990). Een landelijke inventarisatie van panden uit de periode 1850-1940
- Provinciale inventarisatie van stolpen (2022). De stolpen zijn in 8 waarderingscategorieën verdeeld
- Panden uit de pilotonderzoeken in het Van Reenenpark en Egmond aan Zee (2024)
- Overige panden, die bijvoorbeeld uit het participatietraject voortkomen (2025)
- Bouwwerken in gemeentelijke eigendom (al dan niet op bovengenoemde lijsten) die de 'boekensteunen' vormen in een gebied (de gemeente geeft het goede voorbeeld)

Na vaststelling van dit deelprogramma onderzoeken we deze lijsten op de actuele situatie (binnen afgebakende zoekgebieden). Over de uitvoering staat meer in hoofdstuk 4.

2.9 Aanwijdsbeleid voor losse casussen

Soms zijn er casusgerichte verzoeken om bouwwerken aan te wijzen, soms ook met spoed.

Casusgerichte aanwijzingen hebben een verhoogd risico op willekeur en subjectiviteit. Dat moet daarom tot een minimum beperkt blijven. Een ad hoc aanwijzing kost naar verhouding meer tijd, geld en ambtelijke capaciteit dan een aanwijzing van meerdere panden tegelijk, omdat er geen schaalvoordeel te behalen valt.

Een casusgericht voornemen voor aanwijzing roept doorgaans meer weerstand op bij een eigenaar, dan een aanwijzing op basis van een doordacht en bestuurlijk vastgesteld aanwijdsprogramma. Dat kunnen we niet oplossen. Wel willen we met een ambtelijke toets -voor monumenten én karakteristieke bouwwerken- beter onderbouwen welke argumenten meewegen bij een besluit om wel, of juist niet, casusgericht een bouwwerk aan te wijzen.

Een ambtelijke toets bestaat in ieder geval uit drie onderdelen:

- A. Toets ontvankelijkheid
- B. Bureauonderzoek / quickscan
- C. Gesprek met eigenaar

Een positief advies, en dan?

Een positieve uitkomst van een ambtelijke toets is niet voldoende voor een aanwijzing, maar geeft wel aanleiding voor een gesprek met de eigenaar/zakelijk gerechtigden en is voldoende basis voor nader onderzoek en/of het opstellen van een redengevende omschrijving. Ook wordt de Commissie Cultuurhistorische Kwaliteit (CCK) om advies gevraagd, voordat het college een besluit neemt.

In het Erfgoedprogramma (in voorbereiding) is opgenomen of en in welke gevallen een karakteristiek bouwwerk tegen de wens van de eigenaar in aangewezen wordt.

Wie neemt het initiatief?

In een ideale situatie neemt de eigenaar van een potentieel gemeentelijk monument of karakteristiek bouwwerk zelf het initiatief om bescherming aan te vragen voor zijn/haar bouwwerk. Een ambtelijke toets helpt het college te beslissen over een voornemen tot monumentaanwijzing. Omdat de eigenaar zelf het initiatief neemt, is het afbreukrisico laag.

Als de gemeente initiatiefnemer is, dan worden monumenten en karakteristieke bouwwerken bij voorkeur projectmatig aangewezen (aanwijdsprogramma). Het onderstaande toetsingskader kan als inspiratie dienen, maar in principe wordt voor een aanwijdsprogramma een zelfstandig toetsingskader vastgesteld.

Ook een andere belanghebbende, bij voorbeeld een belangenorganisatie, kan de gemeente vragen om een aanwijzing in overweging te nemen. Een ambtelijk toetsingskader bepaalt of de gemeente wel of niet een aanvraag in behandeling neemt.

3 Participatie

3.1 Inleiding

Participatiebeleid gemeente Bergen

Het behouden en versterken van de kwaliteiten van onze fysieke leefomgeving is een van de belangrijkste aspecten van een omgevingsvisie. Daarom is het van belang om deze kwaliteiten te benoemen en te verankeren in de visie zodat we ze niet uit het oog verliezen. De inwoner heeft hierbij een zeer belangrijke stem. Om die reden is de eerste stap “naar buiten” gezet.

Met enquêtes en op bewonersavonden zijn de inwoners van de gemeente gevraagd mee te denken over de vraag: ‘waar staat de gemeente nu?’ Er zijn vragen gesteld over de kernwaarden van de gemeente, wat gaat er goed of wat moet de gemeente juist verbeteren? Met de uitkomsten van de enquêtes, bewonersavonden en de analyse van het bestaande beleid is een beeld gevormd over de huidige identiteit van de gemeente en welke waarden en uitgangspunten belangrijk zijn om te bewaken. De kernwaarden helpen ons met wat er nu echt belangrijk is in onze gemeente, daarmee kunnen we ook bepalen waar we onze aandacht op moeten richten de komende jaren.

Abb.1 Uitkomsten van participatie zijn geïmplementeerd in de omgevingsvisie.



3.2 Participatie Karakteristieke bouwwerken

Uit participatie voor de omgevingsvisie en uit ambtelijke analyse spreekt de verwachting dat het aanwijzen van karakteristiek erfgoed een welkome aanvulling is op bestaande mogelijkheden om erfgoed in de fysieke leefomgeving te beschermen en te versterken. Tot de bestaande mogelijkheden behoort het aanwijzen van monumenten en het aanwijzen van (rijks)beschermde dorpsgezichten.

Participatie pilotonderzoek beeldbepalende panden

Voor de pilotonderzoeken in Egmond aan Zee en het Van Reenenpark in Bergen is een unieke participerende werkwijze toegepast. Lokale historische verenigingen en belangenverenigingen hebben inhoudelijk bijgedragen, door actief mee te werken aan het onderzoek. Dit sluit aan bij de intenties van het door Nederland geratificeerde Verdrag van Faro ‘erfgoed is van iedereen’. Betrokken partijen, professioneel en vrijwillig:

- Mooi Noord-Holland
- Commissie Cultuurhistorische Kwaliteit
- Historisch Egmond
- Museum van Egmond
- Parel van Egmond
- Stichting Behoud Bouwkunst Bergen
- Historische vereniging Bergen

Terugkoppeling eigenaren beeldbepalende panden in pilotgebieden

Om eigenaren van potentieel karakteristieke panden vanaf het begin te betrekken bij het voornemen van de gemeente om karakteristieke panden aan te wijzen en wat dat betekent zijn twee informatieavonden georganiseerd. De eigenaren van de geselecteerde panden zijn geïnformeerd over de werkwijze, het verhaal van het ontstaan van hun wijk en dorp en wat de aanwijzing voor hun pand en voor henzelf mogelijk betekent.

De uitkomsten van het pilot-onderzoek zijn gedeeld met de eigenaren van potentieel karakteristieke panden.

De eigenaren hebben over het algemeen een positieve grondhouding. De reacties van de eigenaren worden meegenomen bij de ontwikkeling van dit deelprogramma.

WAARVOOR	DOELGROEP	DOEL PARTICIPATIE	MIDDEL
Omgevingsvisie	Bewoners, ondernemers	meedenken	Meedenksessies, Digitale enquête
Pilot onderzoek karakteristiek erfgoed	Lokale historische verenigingen, belangenorganisaties	meedoen	werkgroep
	Eigenaren van potentieel karakteristieke panden	meedenken	informatiebijeenkomst

Tabel 4 participatieschema met doelgroepen en waar zij op de participatieladder staan.

Betrokkenheid van de raad

Het college stelt het deelprogramma vast. Tijdens de totstandkoming heeft het college de raad geïnformeerd tijdens:

- Erfgoedsafari op 23 november 2024
- Raadsinformatieavond op 3 december 2024

Het deelprogramma wordt samengevoegd met het Erfgoedprogramma (in voorbereiding). Voordat het college een Erfgoedprogramma vaststelt, wordt een Uitgangspuntennotitie gepresenteerd aan de raad en vastgesteld door de raad na bespreking in de Algemene Raadscommissie.

De notitie bevat uitgangspunten voor de uitwerking in het Erfgoedprogramma en bevat vragen als:

- Vroegtijdig betrekken van eigenaren van toekomstige monumenten en karakteristiek erfgoed?
- Gaat de gemeente tegen de wens van een eigenaar in aanwijzen?
- Hoeveel middelen en capaciteit worden beschikbaar gesteld voor erfgoedbeleid
- Hoeveel middelen en capaciteit worden beschikbaar gesteld voor de instandhouding en verduurzaming van monumenten en karakteristieke bouwwerken?

Welke ambitie heeft de gemeente? Hoeveel monumenten en karakteristieke bouwwerken wenst de gemeente aan te wijzen en in welk tijdsbestek?

Participatie tijdens het opstellen van het Deelprogramma Karakteristieke bouwwerken

Naast college en raad, onderscheiden we verschillende doelgroepen binnen en buiten het gemeentehuis. Conform het in 2021 vastgestelde participatiebeleid betrekken we burgers, organisaties en collega's bij de uitvoering van dit deelprogramma én voor het Erfgoedprogramma.

Het doel van participatie is:

- Inzicht in belangen/wensen en mogelijkheden om daaraan tegemoet te komen
- Lokale deskundigheid en verhalen betrekken
- Betrokkenheid/eigenaarschap creëren
- Draagvlak peilen en genereren

WAARVOOR	DOELGROEP	DOEL PARTICIPATIE	VORM
Deelprogramma Karakteristiek bouwwerken	BUCH- werkgroep (Interne collega's)	Meedenken (uitvoerbaarheid en benodigde middelen)	Bijeenkomsten en overleggen en meelezen <u>concept programma</u>
	Bewoners algemeen	meedenken	Digitaal benaderen
	Eigenaren van potentieel karakteristieke panden	meeweten	Informatiebijeenkomsten en overleggen
	Belangenverenigingen (lokaal en landelijk), historische verenigingen	meeweten	Informatiebijeenkomsten en overleggen
	Commissie cultuurhistorische kwaliteit	Meeweten, adviseren	Overleggen en meelezen

Tabel 5 participatieschema met doelgroepen en waar zij op de participatieladder staan.

De belangrijkste uitkomsten van participatie zijn:

- Interne collega's: houd rekening met extra werkzaamheden, ook buiten de vakgroep Erfgoed. Voor team vergunningen, toezicht en handhaving, juridische zaken en communicatie.
 - Reactie: op basis van aangeleverde gegevens kan een inschatting gemaakt worden van de benodigde ambtelijke capaciteit. Een volledig overzicht zal bij het overkoepelende Erfgoedprogramma gevoegd worden, als ook inzicht is in de ambities voor andere erfgoedthema's zoals het aanwijzen van monumenten.
- De eigenaren van potentieel karakteristieke bouwwerken (beeldbepalende panden) hebben zich over het algemeen positief kritisch uitgelaten over het voornemen. Er is behoefte aan duidelijke regelgeving en een ondersteunende rol van de gemeente ná aanwijzing van karakteristieke bouwwerken: laagdrempelig contact met de gemeente (een gemeentelijk loket) en een subsidieregeling.
 - Reactie: de mogelijkheden voor laagdrempelig contact en een subsidieregeling worden meegenomen in het erfgoedprogramma, in samenhang met beleid voor gemeentelijke monumenten.

- Stichting Behoud Bouwkunst Bergen (SBBB) is van mening dat de ambitie te laag is. Er zijn tijdens het pilotonderzoek 24 panden geselecteerd in het Van Reenenpark. Naar oordeel van SBBB zou het Van Reenenpark aangewezen moeten worden als beschermd dorpsgezicht. De SBBB richt zich op een status als (gemeentelijk) monument als gewenste beschermvorm. In de kern Bergen zijn volgens SBBB circa 700 panden die in aanmerking komen als gemeentelijk monument (quote tijdens inspreken bij de RIA van 3 december 2024).
- Reactie: hoewel een overzicht van het aantal te beschermen panden (monumenten én karakteristieke panden) in het erfgoedprogramma wordt voorgelegd aan de raad, worden er nu al inschattingen gemaakt naar de haalbaarheid. Het aanwijzen van 700 monumenten in de kern Bergen, komt neer op een toename van 1000-1200 gemeentelijke monumenten in de gehele gemeente Bergen NH. Met het uitsluitend aanwijzen van monumenten, zal er na een succesvolle aanwijzing een permanente ondersteuning nodig zijn van monumenteneigenaren. Een indicatieve inschatting, op basis van personele bezetting bij grote monumentengemeenten met ongeveer 1000 monumenten: 4 fte (circa 3 extra) erfgoedmedewerkers, 2 fte vergunningverleners, 1 fte toezichthouder en juridische ondersteuning (p.m.)

4 Uitvoering

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staan de acties die nodig zijn om uitvoering te geven van het beleid. Het gaat daarbij om de veranderingen van documenten en bevoegdheden die nodig zijn. Naast de inventarisatie, waardering en beschrijving van de panden, moet de besluitvorming en juridische verankering geregeld worden. Dit is een raadsbevoegdheid. Hoe het beleid wordt uitgevoerd en wat daarvoor nodig is, staat in dit hoofdstuk. Juridische en financiële veranderingen staan hier niet in, want die worden opgenomen in het bredere beleidsdocument het Erfgoedprogramma. Het uitgangspunt is, dat de extra regeldruk en de druk op de ambtelijke capaciteit beperkt blijven. Toch zal uit het deelprogramma voortvloeien dat de ambtelijke capaciteit voor erfgoed, subsidieket, vergunningen en toezicht aangepast moeten worden.

4.2 Uitvoeringsagenda

Wat	Actie	Wanneer	Paragraaf / bijlage
Uitkomsten participatie	Verwerking uitkomsten participatie in beleidsvoorstel. Mogelijke aanpassen prioritering, volgorde thematische of gebiedsgewijze aanpak.	Q3 2025	H3
Uitgangspuntennotitie	Presentatie erfgoedthema's aan de raad voor het Erfgoedprogramma (incl. dit Deelprogramma). Uitgangspunten in relatie tot ambitie, capaciteit van verschillende afdelingen en middelen.	Q3 2025	
Erfgoedprogramma	Samenvoegen van dit deelprogramma met het Erfgoedprogramma.	Q4 2025	
Inventarisatie	Bestaande lijsten met potentieel erfgoed worden gescreend om na te gaan welke panden in aanmerking komen voor de status karakteristiek of monumentaal bouwwerk of stulp	Q3 en Q4 2025	
Onderzoek naar een passende subsidieregeling	Uitbreiden subsidieregelingen met subsidie voor karakteristieke bouwwerken. Tijdens de pilot in Egmond aan Zee en Bergen hebben eigenaren van potentiële karakteristieke panden aangegeven dat er behoefte is aan een passende subsidieregeling, duidelijke regelgeving en een laagdrempelig contact (loket) voor eigenaren van karakteristieke panden met de gemeente. Hoe we de subsidieregeling voor monumenten uitbreiden voor karakteristieke panden regelen we in het Erfgoedprogramma en valt dus buiten dit deelprogramma. Wel onderzoeken we intern de mogelijkheden met het subsidiebureau van de gemeente. Hoeveel subsidie eigenaren in de toekomst kunnen krijgen voor hun erfgoed, leggen we voor aan de gemeenteraad in september 2025.	Q4 2025	2.6
Aanpassing Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL zodat de raad (of het college met mandaat) karakteristiek erfgoed kan aanwijzen	De Verordening Fysieke Leefomgeving voor de gemeente Bergen is in 2024 vastgesteld. Hierin is al vastgelegd dat het college de bevoegdheid heeft om monumenten aan te wijzen. Een bevoegdheid om karakteristiek erfgoed aan te wijzen is nog niet geregeld. Zodra de eerste wijzigingsronde plaatsvindt, wordt deze zodanig aangepast dat de bevoegdheid is geregeld voor de aanwijzing van karakteristiek erfgoed door het college.	Start Q4 2025, afhankelijkheid van team Vergunningen	2.4
Ondersteuning eigenaren	Voor de eigenaar is het van belang te weten welke extra regeldruk hoort bij een karakteristiek pand. De stelregel is: zo min mogelijk. We richten een digitaal loket in voor eigenaren van monumenten en karakteristiek erfgoed en we betrekken het erfgoednetwerk, inwoners en andere stakeholders bij het beschermen, ontwikkelen en delen van kennis.		2.6

Regeling voor de Commissie Cultuurhistorische kwaliteit	De CCK heeft het mandaat van het college om te adviseren over beleid, straatnamen en het aanwijzen van monumenten. Dit mandaat moet uitgebreid worden ten behoeve van het aanwijzen van karakteristieke panden. Deze regeling wordt meegenomen in de bestuurlijke besluitvorming.	Q1 2026	
	Aanwijzen eerste reeks karakteristieke bouwwerken in de pilotgebieden	Q1 2026 Minimaal afhankelijk van aangepaste VFL. Effectief met aanpassingen omgevingsplan en Nota Omgevingskwaliteit	bijlage 3 en 4
Omgevingsplan	Planregels voor karakteristieke bouwwerken en stolpen doorvoeren In het omgevingsplan worden de regels vastgelegd hoe met karakteristiek erfgoed wordt omgegaan, onder andere ten aanzien van verbouwingen en sloop. (Gemeenten moeten voor erfgoedwaarden die voor bescherming in aanmerking komen een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels.) In dit deelprogramma zijn de conceptregels opgenomen in bijlage 1 en 2. De regels krijgen in ieder geval definitief vorm in de omgevingsplannen die worden gemaakt voor de kernen en het landelijk gebied. Onderzocht wordt of de planregels eerder werkzaam kunnen zijn door middel van een voorbereidingsbesluit. We streven naar duidelijke regelgeving rondom de bescherming van erfgoed en handhaven deze regels om ongewenste veranderingen of sloop te voorkomen.	Start Q4 2025, afhankelijkheid van team plannen	1.4 en bijlage 1 en 2
Nota Omgevingskwaliteit	De Nota Omgevingskwaliteit is in 2023 vastgesteld met het oog op de komende Omgevingswet. Bij het opstellen ervan is al rekening gehouden met de komst van beleid op karakteristiek erfgoed. Criteria voor het uiterlijk van karakteristiek panden, krijgt een extra ingevoegd hoofdstuk. We voegen een (kort) addendum toe, waarin staat dat de redengevende omschrijving de basis is voor de advisering. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beoordeeld door de onafhankelijke gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit (voorheen bekend als 'welstandscommissie'). Deze commissie toetst aanvragen aan de hand van de Nota Omgevingskwaliteit 2023.	Start Q4 2025, afhankelijkheid van team Vergunningen	1.4

Extra controlerende redengevende omschrijvingen op onduidelijkheden in de pilotgebieden	Dit is de waardestellende beschrijving van het bouwwerk. Het vormt de juridische basis van de bescherming. De redengevende omschrijving van een karakteristiek bouwwerk geeft een zo compleet mogelijk beeld van de beschermde bouwdelen, waar nodig met ondersteunende afbeeldingen. Gezien de eenvormigheid van stolpen, krijgen stolpen geen eigen redengevende omschrijving.	Q4 2025	2.6
Vervolg inventarisaties en aanwijzingen van karakteristieke bouwwerken (inclusief stolpen)	Afhankelijk van budget en middelen en in samenhang met het erfgoedprogramma	Na vaststelling Erfgoedprogramma	

Bijlage 1 Voorbeeldregels Karakteristieke bouwwerken

Vooraf bij deze bijlage: uitgangspunten voor omgevingsplanregels:

- *Voorbeeldregels kunnen nog anders geformuleerd worden, bijvoorbeeld vanwege keuzes die gemaakt worden voor het definitieve omgevingsplan;*
- *De insteek is: zo min mogelijk vergunningplicht. Wat vergunningvrij is bij een 'normaal' pand, moet ook vergunningvrij zijn bij een karakteristiek pand;*
- *Zo duidelijk en overzichtelijk mogelijk;*
- *Alle regels op 1 plek, in het omgevingsplan (met daarin verwijzing naar beschrijving en/of programma);*
- *Passend bij de Omgevingswet, in lijn met de opbouw, structuur en terminologie van Casco omgevingsplan VNG en voorbeeldregels RCE;*
- *Specifiek, maar met voldoende ruimte voor maatwerk (niet alles dichttimmeren);*
- *Sloop ontmoedigen, geen sloopverbod, maar wel een sloopvergunning (met voorwaarden);*
- *Bescherming gericht op dat wat in de redengevende omschrijving is benoemd.*

Monumenten beschermd als karakteristiek bouwwerk

Hoofdstuk 4 [kb] Definitie Karakteristiek bouwwerk

1. Een karakteristiek bouwwerk is een bouwwerk dat van cultuurhistorische waarde is op grond van de beeldbepalende of karakteristieke hoofdvorm, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, de bijdrage aan de herkenbaarheid van de omgeving, de cultuurhistorische context of zeldzaamheid.

2. Een onroerende zaak, opgenomen in Bijlage [kb] Karakteristieke bouwwerken, op een locatie met de functie-aanduiding karakteristiek bouwwerk, is aangewezen als karakteristiek bouwwerk. Beschermd zijn die delen van karakteristieke bouwwerken die in Bijlage [kb] en de daarbij behorende redengevende omschrijvingen als zodanig zijn aangemerkt.

Hoofdstuk 5 [kb] Activiteiten met betrekking tot karakteristieke bouwwerken

Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot karakteristieke bouwwerken als bedoeld in Hoofdstuk 4 [kb].

Oogmerk

De regels voor karakteristieke bouwwerken zijn gesteld met het oog op het instandhouden en het herstel van de beschermde delen zoals beschreven in de redengevende omschrijving, op de positie, in relatie tot het ensemble en de stedenbouwkundige situatie waar het onderdeel van uitmaakt.

Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van een beschermend deel van het karakteristiek bouwwerk, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs mogelijk zijn om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

Verbod (tegengaan vandalisme en gebrek aan onderhoud)

Het is verboden:

- a. beschermde delen van een karakteristiek bouwwerk te beschadigen, te verstoren, te vernielen of op zodanige wijze te gebruiken dat het beeld wordt aangetast;
- b. aan een karakteristiek bouwwerk onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding van het beeld noodzakelijk is.

Aanwijzing vergunningplichtige bouw- en sloopactiviteiten

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. een karakteristiek bouwwerk te wijzigen of geheel te vernieuwen;

- b. een karakteristiek bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen of te verplaatsen;
- c. aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden die noodzakelijk zijn voor de bescherming van het beeld en het behoud van de beschermde delen, zoals benoemd in de redengevende omschrijving.

Vergunningvrije gevallen

Het verbod om zonder omgevingsvergunning bouw- en sloopactiviteiten uit te voeren geldt niet voor zover de activiteit betrekking heeft op:

- a. vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten als bedoeld in artikel 2.29 Bbl;
- b. de beschermde delen van een karakteristiek bouwwerk evident niet worden aangetast;
- c. het uitvoeren van destructief onderzoek dat nodig is voor de instandhouding van de beschermde delen;
- d. noodzakelijke sloop of verplaatsing in verband met instortingsgevaar, waarbij de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing acuut dreigt en andere maatregelen het instortingsgevaar niet teniet kunnen doen;
- e. als verplaatsing dringend noodzakelijk is voor behoud van het beschermenswaardige beeld.

Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend als:

- a. de activiteit passend is bij de bestaande architectuur van het karakteristieke bouwwerk, het ensemble waar het deel van uitmaakt en de stedenbouwkundige situatie;
- b. de beschermde delen zoals beschreven in de redengevende omschrijving niet zodanig worden gewijzigd dat het beschermenswaardige beeld onevenredig wordt aangetast.

De omgevingsvergunning voor sloop wordt verleend als:

- a. behoud van het karakteristiek bouwwerk vanwege de bouwtechnische staat redelijkerwijs niet mogelijk is en daarbij
- b. sprake is van een herbouwplan, waarbij identieke of gelijkwaardige aan de beschermde delen worden teruggebracht.

Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die betrekking heeft op een karakteristiek bouwwerk worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de motivering voor het verrichten van de activiteit en een omschrijving van de gevolgen ervan voor het karakteristieke bouwwerk;
- b. de volgende informatie:
 - foto's van de bestaande situatie (overzicht en karakteristieke elementen);
 - tekeningen bestaande en nieuwe situatie:
 - i. plattegronden;
 - ii. doorsneden;
 - iii. gevelaanzichten;
 - iv. een dakaanzicht; voor zover het karakteristieke daken en gevels betreft.
 - werkomschrijving;
 - bij sloop: slooptekeningen en een omschrijving van de sloopmethode;

-Indien de bouwtechnische staat en/of de gebruiksmogelijkheden onvoldoende uit beschikbare informatie blijkt, overlegt de aanvrager bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een karakteristiek bouwwerk een rapport van een onafhankelijk deskundige met:

1. een beschrijving van de bouwtechnische staat van het bouwwerk, of van de betreffende onderdelen;
2. de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk en;
3. de mate waarin het bouwwerk geschikt is of kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik.

Advies

Bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit, tenzij de gemeente (snel)toetsingscriteria heeft opgesteld voor ambtelijke toetsing, dan kan een ter zake deskundige erfgoedadviseur aangewezen worden die advies geeft omtrent een omgevingsplanactiviteit.

Bijlage 2 Voorbeeldregels karakteristieke stolpen

Vooraf bij deze bijlage: uitgangspunten voor omgevingsplanregels:

- *Voorbeeldregels kunnen nog anders geformuleerd worden, bijvoorbeeld vanwege keuzes die gemaakt worden voor het definitieve omgevingsplan;*
- *Bruikbaar voor stolpen die al een aanduiding 'stolp' hebben in het bestemmingsplan;*
- *Wel toevoegen: sloop ontmoedigen, geen sloopverbod, maar wel een sloopvergunning (met voorwaarden);*
- *Bescherming gebaseerd op algemene typologische karakteristieken van stolpen en niet gebaseerd op een redengevende omschrijving;*
- *Alle regels op 1 plek, in het omgevingsplan;*
- *Passend bij de Omgevingswet, in lijn met de opbouw, structuur en terminologie van Casco omgevingsplan VNG en voorbeeldregels RCE;*
- *Extra mogelijkheid: splitsingsbeleid voor stolpen kan uitgewerkt worden in planregels*

Monumenten beschermd als karakteristieke stolp

Hoofdstuk 4 [kst] Definitie Karakteristieke stolp

- a. Een karakteristieke stolp is een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk dat typerend is voor Noord-Holland. De stolp heeft een kenmerkende vierkante of rechthoekige basisvorm van één bouwlaag met lage goot rondom, met een piramidedak. De hoofdvorm wordt in de meeste gevallen bepaald door een compacte groepering van woon- en stalruimten rondom 'het vierkant', de hoofd draagconstructie. Sommige stolpen hebben een historische aanbouw, voorhuis of staarteind genoemd. Vaak is de voorgevel (en voordakvlak) van een stolp verbijzonderd;
- b. Een karakteristieke stolp [kst] is een onroerende zaak, opgenomen in Bijlage [kst] Karakteristieke stolpen, op een locatie met de functie-aanduiding karakteristieke stolp, die geheel is aangewezen als karakteristieke stolp.

Hoofdstuk 5 [kst] Activiteiten met betrekking tot karakteristieke stolpen

Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot karakteristieke stolpen als bedoeld in hoofdstuk 4 [kst].

Oogmerk

De regels voor een locatie 'karakteristieke stolp' zijn gesteld met het oog op het instandhouden en het herstel van de karakteristieke stolp, op de positie, in relatie tot het erf en de stedenbouwkundige / landschappelijke situatie waar het onderdeel van uitmaakt.

Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van een beschermend deel van het karakteristieke stolp, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs mogelijk zijn om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

Verbod (tegengaan vandalisme en gebrek aan onderhoud)

Het is verboden:

- a. een karakteristieke stomp te beschadigen, te verstoren, te vernielen of op zodanige wijze te gebruiken dat de karakteristieke stomp wordt aangetast;
- b. aan een karakteristieke stomp onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding van het beeld noodzakelijk is.

Aanwijzing vergunningplichtige bouw- en sloopactiviteiten

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. een bouwwerk te bouwen in, aan of op een karakteristieke stomp; of
- b. een karakteristieke stomp geheel of gedeeltelijk te slopen of te verplaatsen.
- c. aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden die noodzakelijk zijn voor het behoud van de karakteristieke stomp en de bescherming van het beeld.

Vergunningvrije gevallen

Het verbod om zonder omgevingsvergunning bouw-, sloop- en verplaatsingsactiviteiten uit te voeren geldt niet voor zover de activiteit betrekking heeft op:

- a. gewoon onderhoud en herstel;
- b. inpandige delen van een karakteristieke stomp die niet mede bepalend zijn voor het uiterlijk van de karakteristieke stomp;
- c. het bouwen van een bouwwerk in een karakteristieke stomp, als daardoor de karakteristieke waarden evident niet worden aantast;
- d. het uitvoeren van destructief onderzoek dat nodig is voor de instandhouding van de karakteristieke stomp;
- e. noodzakelijke sloop of verplaatsing in verband met instortingsgevaar, waarbij de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing acuut dreigt en andere maatregelen het instortingsgevaar niet teniet kunnen doen;
- f. als verplaatsing dringend noodzakelijk is voor behoud van het beschermende beeld.

Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend als:
 - 1. de bouwactiviteit geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristieke verschijningsvorm; en
 - 2. de goot- en bouwhoogte, de kapvorm, de nokrichting, de oppervlakte, de gevelindeling, gevelde-tails, kleur- en materiaalgebruik en/of de ligging geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristieke verschijningsvorm; en
 - 3. de relevante karakteristieke context behouden blijft (kavelvorm, sloten, beplanting e.d.); zulks ter beoordeling aan de gemeentelijke adviescommissie.
- b. Een omgevingsvergunning voor het slopen wordt verleend als:
 - 1. behoud van de karakteristieke stomp vanwege de bouwtechnische staat redelijkerwijs niet mogelijk is en daarbij
 - 2. sprake is van een herbouwplan van ten hoogste één stomp, waarbij de plaats, de hoofdvorm en het volume overeenkomt met de te slopen karakteristieke stomp en daarbij
 - 3. Herbouw plaatsvindt waarbij de herbruikbare onderdelen met bouwhistorische waarden die uit een bouwhistorisch onderzoek naar voren zijn gekomen in de herbouw worden geïntegreerd.

Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die betrekking heeft op een karakteristieke stomp worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de motivering voor het verrichten van de activiteit en een omschrijving van de gevolgen ervan voor de karakteristieke stomp;

- b. de volgende informatie:

-foto's van de bestaande situatie (overzicht en karakteristieke elementen);

-tekeningen bestaande en nieuwe situatie

i. plattegronden;

ii. doorsneden;

iii. gevelaanzichten;

iv. een dakaanzicht;

-werkschrijving

-bij sloop: slooptekeningen en een omschrijving van de sloopmethode

- Indien de bouwtechnische staat en/of de gebruiksmogelijkheden onvoldoende uit beschikbare informatie blijkt, overlegt de aanvrager bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een karakteristieke stolp een rapport van een onafhankelijk deskundige met:

1. een beschrijving van de bouwtechnische staat van het bouwwerk, of van de betreffende onderdelen;

2. de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk en;

3. de mate waarin het bouwwerk geschikt is of kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik.

Advies

Bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit, tenzij de gemeente (snel)toetsingscriteria heeft opgesteld voor ambtelijke toetsing, dan kan een ter zake deskundige erfgoedadviseur aangewezen worden die advies geeft omtrent een omgevingsplanactiviteit.

Bijlage 3 Lijst pilotonderzoek Egmond aan Zee (oude dorp)

Onderstaande lijst is gecommuniceerd met de eigenaren.

Adres	Bouwjaar (vermoedelijk)	Korte omschrijving	KP / MIP	Aantal BBP
Achterom 1	ca. 1885	Stolp, met staartstuk onder zadeldak en aanbouw onder schilddak		1
Bakkerstraat 6	ca. 1930	Voormalige bakkerij met woning van één bouwlaag onder een zadeldak		1
Bakkerstraat 8	ca. 1930	Woonhuis van één bouwlaag onder een mansardekap met gemetselde dakerker		1
Bakkerstraat 10	ca. 1700-1880	Vissershuisje van één bouwlaag onder een zadeldak	KP, MIP	1
Bergstraat 31	ca. 1901	Woonhuis van één bouwlaag onder een zadeldak		1
Emmastraat 17-19	Ca. 1913	Dubbele woning van één bouwlaag onder een zadeldak		2
Julianastraat 5	ca. 1928	Voormalig Oud Katholiek verenigingsgebouw Egmond	KP, MIP	1
Julianastraat 11	ca. 1867	Voormalige woon- en winkelpand		1
Julianastraat 24, 26, 28, 30, 32, 34	ca. 1867	Zes (per twee) geschakelde woningen		6
Julianastraat 31, Emmastraat 2	ca. 1908 (Julianastraat 31), 1912 (Emmastraat 2)	Dubbele woning met mansardekap		2
Marinestraat 5, 7, 9, 11	ca. 1910	Een rij van vier vissershuisjes		4
Noorderberg 4, 6	ca. negentiende eeuw	Dubbele visserswoning onder één zadeldak		2
Noorderstraat 1	ca. 1890	Voormalig winkelpand	KP, MIP	1
Noorderstraat 4	Ca. 1880	Voormalig winkelpand, nu woonhuis, annex galerie	KP	1
Noorderstraat 21	ca. 1931	Woning met voormalige werkplaats		1
Schoolstraat 2	ca. 1922	Geschakelde woonhuizen onder één zadeldak		1
Torenstraat 8	ca. 1913	Hoekwoning, onderdeel van straat met dubbele rijwoningen	KP, MIP	1
Torenstraat 10	ca. 1913	Vrijstaande woning van één bouwlaag onder een zadeldak		1
Torenstraat 11-12	ca. 1913	Dubbele woning van één bouwlaag onder een zadeldak		2
Visserstraat 15, 16, 17	ca. 1901	Drie aaneengeschakelde vissershuisjes van één bouwlaag onder een zadeldak, gelegen aan een binnenplaatsje		3
Voorstraat 83	ca. 1925	Voormalig gemeentehuis	KP	1
Voorstraat 110	ca. 1886	Pastorie van de Oud Katholieke kerk	KP, MIP	1
Voorstraat 119	ca. 1911	Voormalig pension aan een zijtak van de Voorstraat	KP	1
Voorstraat 126	ca. 1903	Voormalige woning van aannemer/metselaar	KP	1
Voorstraat 138	ca. 1720	Voormalige taan/droogschuur	KP	1
Zuiderstraat 5	ca. 1900	Vissershuisje van één bouwlaag onder een zadeldak	KP, MIP	1
Zuiderstraat 9, 11, 13, 15, 17	ca. 1910	Rij van vijf vissershuisjes		5

Bijlage 4 Lijst pilotonderzoek van Reenenpark

Onderstaande lijst is gecommuniceerd met de eigenaren.

Adres	Bouwjaar (vermoedelijk)	Korte omschrijving	KP/ MIP	Aantal BBP
Berkenlaan 22	ca. 1920	Vrijstaande woning aan de Berkenlaan.	KP	1
Breelaan 51	ca. 1909	Voormalig pension in de hoek van de Breelaan en de Guurtjeslaan.	KP, MIP	1
Breelaan 41	ca. 1920	Voormalig pension: Villa Russenhove.	KP, MIP	1
Breelaan 45	ca. 1910	Vrijstaande woning aan de Breelaan.	KP, MIP	1
Guurtjeslaan 1	ca. 1928	Appartementencomplex, van oorsprong gebouwd als pension.		1
Guurtjeslaan 3	ca. 1913	Voormalig pension Rozenoord aan de Guurtjeslaan.		1
Guurtjeslaan 13	ca. 1949	Wederopbouwwooning.		1
Hoflaan 6	1929	Interbellum villa.	KP, MIP	1
Hoflaan 8	ca. 1926	Middenganghuis aan de Hoflaan.		
Hoflaan 16	ca. 1916	Middenganghuis aan de Hoflaan.		
Kastanjelaan 9	ca. 1915	Villa, een voormalig pension, op de hoek van de Kastanjelaan en de Guurtjeslaan.		1
Kerkelaan 1	ca. 1921	Vrijstaande woning aan de Kerkelaan.	MIP	1
Komlaan 1	ca. 1922	Villa aan de Komlaan.		
Prinsesselaan 17A	1926	Villa op de hoek van de Prinsesselaan en de Kastanjelaan.		
Prinsesselaan 36-38	ca. 1920	Dubbele woning aan de Prinsesselaan.	KP, MIP	1
Prinsesselaan 42-44	ca. 1920	Dubbele woning aan de Prinsesselaan.	KP, MIP	2
Rondelaan 10	ca. 1948	Wederopbouwwooning aan de Rondelaan.		2
Van Reenenpark 8	ca. eerste helft zeventiende eeuw	Direct aan de Hertenkamp gelegen stolp.		1
Van Reenenpark 12	ca. 1928	Direct aan de Hertenkamp gelegen villa.	KP, MIP	1
Van Reenenpark 15	ca. 1913	Vrijstaande villa Kaqok, gelegen op een markante locatie aan het Van Reenenpark.		1
Van Reenenpark 19	ca. 1950	Wederopbouwwooning aan de Hertenkamp.		1
Van Reenenpark 21	ca. 1950	Wederopbouwwooning aan de Hertenkamp.		1