

voorbereidingsbesluit Cultuurhistorie Bergen

voorbereidingsbesluit Cultuurhistorie Bergen

Artikel I

met het oog op de bescherming van (mogelijk) cultuurhistorisch waardevolle panden gelet op artikel 4.14 van de omgevingswet een Voorbereidingsbesluit Cultuurhistorie Bergen vast te stellen

zoals is aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

[Gereserveerd]

Artikel III

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking van dit besluit

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeenteraad van de gemeente Bergen NH op 28 mei 2026.

Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open.

Bijlage A

voorbereidingsbesluit Cultuurhistorie Bergen

Voorrangsbepaling

In aanvulling op en/of in afwijking van de bepalingen in het omgevingsplan van de gemeente gelden de navolgende voorbeschermingsregels. Voor zover deze voorbeschermingsregels afwijken van de regels van het omgevingsplan gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels Omgevingsplan

Artikel 1.1

- a. Bijlage 22c.1 bij dit voorbereidingsbesluit bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22c;
- b. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn ook van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij bijlage 22c.1 bij dit voorbereidingsbesluit een afwijkende begripsomschrijving bevat;
- c. Cultuurhistorisch deskundige: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake cultuurhistorie;
- d. Cultuurhistorische waarden: Uit het verleden geërfde materiële en immateriële bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities, en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden;

Hoofdstuk 2 Toepassingsbereik

Artikel 2.1

1. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op diverse panden in de gemeente Bergen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.op Cultuurhistorie-B001 zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>
2. [hier komt tekst]

Hoofdstuk 3 Specifieke regels

Afdeling 3.1 Waarde - Cultuurhistorie

Paragraaf 3.1.1 Functie omschrijving

Artikel 3.1 Functie omschrijving

In het gebied voorbereidingsbesluit Cultuurhistorie zijn de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gebouwen, behalve voor de daar voorkomende functie, mede bestemd voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden.

Paragraaf 3.1.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Artikel 3.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

1. Verbod
 - a. het is verboden gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders;
 - b. een omgevingsvergunning voor het slopen mag alleen worden geweigerd indien door de sloopwerkzaamheden, hetzij direct, hetzij indirect blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
 - c. alvorens te besluiten over de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij een cultuurhistorisch deskundige;

d. alvorens te besluiten over de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen, kunnen burgemeester en wethouders bepalen dat bouw- architectuur- cultuurhistorisch, stedenbouwkundig of archeologisch onderzoek wordt verricht op kosten van de gemeente.

2. Uitzondering

Een omgevingsvergunning voor het slopen is niet vereist voor:

- a. sloopwerkzaamheden, behorende bij noodzakelijke reguliere werkzaamheden die gericht zijn op het onderhouden van een bouwwerk waarbij materiaal, kleur, vormgeving, detaillering en profilering niet wijzigen.
- b. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende vergunning;
- c. sloopwerkzaamheden voor gebouwen en gebouwonderdelen waarvoor is aangetoond dat deze niet over cultuurhistorische waarden beschikken.

Bijlage I Begripsbepalingen

[Gereserveerd]

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

Regelingsgebied /join/id/regdata/gm0373/2026/RG4gio10da023a-c31a-4f58-af15-d51a8e48e344/nld@2026-06-04;2

Algemene toelichting

Toelichting 1 Toelichting

In Bergen is veel erfgoed aanwezig. Het gaat om ca. 715 panden, waaronder woningen en stolpboerderijen. Een aantal van deze panden is aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument, maar een behoorlijk aantal niet. Deze laatste categorie geniet daardoor in veel gevallen geen enkele 'bescherming', met als gevolg dat de panden of objecten gewijzigd of gesloopt kunnen worden, zonder dat hier een afweging op het gebied van cultuurhistorie van het college van burgemeester en wethouders aan vooraf gaat. Dit wordt als ongewenst gezien, omdat panden en objecten door hun karakteristiek iets vertellen over de geschiedenis van de gemeente Bergen. Net als rijks- en gemeentelijke monumenten fungeren deze panden als identiteitsdrager, voor zowel afzonderlijke dorpen als voor het buitengebied.

Als nadere uitwerking van de omgevingsvisie, heeft de raad op 16 oktober 2025 een **Uitgangspuntennotitie** vastgesteld. Deze notitie geeft richting aan de ambities voor een nieuw op te stellen Erfgoedprogramma (nieuw erfgoedbeleid). In de Uitgangspuntennotitie is onder meer opgenomen dat de gemeente een sloopvergunningplicht invoert in een aantal historische buurten van de gemeente Bergen middels een TAMIMRO-Omgevingsplan. Dit TAMIMRO- Omgevingsplan dient ter overbrugging, aangezien het de bedoeling is de karakteristieke panden uiteindelijk individueel aan te wijzen en ze een status als karakteristiek pand of gemeentelijk monument te geven. De gemeente Bergen heeft nog geen vastgesteld beleid en ook geen bevoegdheid om karakteristieke panden aan te wijzen. Het aanwijzen van monumenten en karakteristieke panden zal starten zodra de raad medio 2026 heeft ingestemd met het oprichten van een monumentenloket, de benodigde aanpassingen aan de subsidieregeling en de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL).

Het TAMIMRO-Omgevingsplan heeft inmiddels als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn 26 zienswijzen ingediend, die beantwoord zullen worden.

Om de benodigde zorgvuldigheid te betrachten, wordt vaststelling van het Omgevingsplan door de raad niet op de kortst mogelijke termijn voorzien. Om te voorkomen dat cultuurhistorisch waardevolle panden alsnog niet beschermd zijn, is er onder de Omgevingswet de mogelijkheid een voorbereidingsbesluit te nemen.

Voorbeschermingsregels hebben tot doel om te voorkomen dat een locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel waarvoor de regels in het omgevingsplan of de omgevingsverordening zullen worden gewijzigd. In dit geval ongewenste sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden. Er zal daarvoor dus een sloopvergunning moeten worden aangevraagd, dit wordt verplicht door het voorbereidingsbesluit. De vergunning kan verleend maar ook geweigerd worden, dit hangt af van het oordeel van de cultuurhistorisch deskundige. Het definitieve Omgevingsplan Cultuurhistorie wordt in een later stadium vastgesteld. Het uitgangspunt is dat de sloopvergunning alleen wordt geweigerd indien door de sloopwerkzaamheden, hetzij direct, hetzij indirect blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Het voorbereidingsbesluit wijzigt het omgevingsplan of de omgevingsverordening. Dit doet het door voorbeschermingsregels toe te voegen aan het omgevingsplan of de omgevingsverordening. De gemeenteraad kan voor een locatie dus een voorbereidingsbesluit nemen met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels. Voorbeschermingsregels strekken ertoe te voorkomen dat de locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel van de regels, bedoeld in het eerste lid, en kunnen alleen inhouden:

- a. een verbod of een verbod om zonder voorafgaande melding of zonder omgevingsvergunning daarbij aangewezen activiteiten te verrichten die op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan, maar nog niet plaatsvinden,
- b. de aanwijzing van onderwerpen waarvoor het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften kan stellen of voorschriften aan een omgevingsvergunning kan verbinden,
- c. de aanwijzing van bestuursorganen of andere instanties die in de gelegenheid worden gesteld om aan het bevoegd gezag advies uit te brengen over een aanvraag om een besluit op grond van voorbeschermingsregels als bedoeld onder a of b
- d. het buiten toepassing verklaren van in het omgevingsplan gestelde regels die in strijd zijn met voorbeschermingsregels als bedoeld onder a of b.

De voorbeschermingsregels in het omgevingsplan vervallen na een jaar en zes maanden, of, als binnen die termijn het besluit tot vaststelling of wijziging van het omgevingsplan waarvan de regels, bedoeld in het eerste lid, deel uitmaken is bekendgemaakt, op het tijdstip waarop dat besluit in werking treedt of is vernietigd.

In dit geval gaat het om een plicht voor het aanvragen van een sloopvergunning. De regels uit het (ontwerp) TAMIMRO omgevingsplan worden één op één in het voorbereidingsbesluit overgenomen en zijn als activiteit zichtbaar op regels op de kaart, als onderdeel van het tijdelijk Omgevingsplan, voor de 715 panden