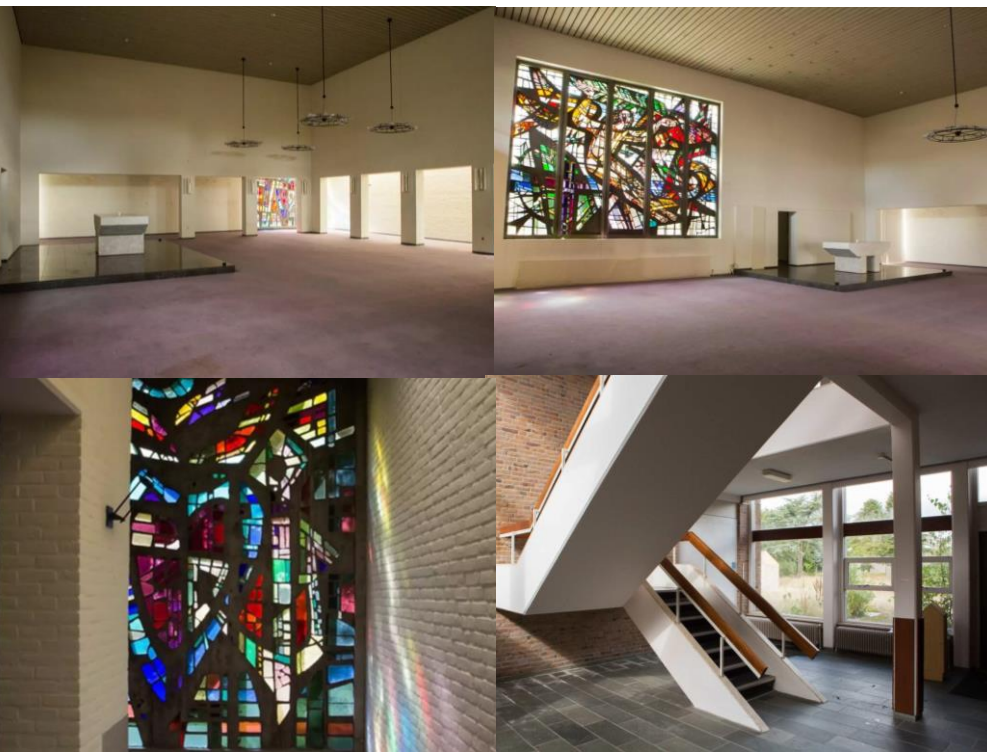




KLOOSTERKAPEL LANDGOED MERICI ter lering ...



INHOUD

BLZ

1.	INLEIDING	3
2.	HISTORISCHE CONTEXT KAPEL	5
3.	ARCHITECTUUR OORSPRONKELIJKE KAPEL	7
4.	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	11
5.	PROGRAMMA VLGS BESTEMMINGSPLAN	12
6.	PROGRAMMASUGGESTIES SBBB	12
7.	AMENDEMENTEN GEMEENTERAAD	13
8.	WONINGBELEID	17
9.	HET VERGUNDE VERBOUWINGSPLAN	19
10.	TOETSING AAN HET BESTEMMINGSPLAN	24
11.	GRONDUITGIFTE	28
12.	ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT	30
13.	BOUW POMPKELDER/ SPA	32
14.	CONCLUSIES	34
15.	AANBEVELINGEN	35

GERAADPLEEGDE BRONNEN	35
-----------------------	----

1. INLEIDING

Bij de verkoop in 2018 van de Kloosterkapel op het Landgoed Merici heeft de Stichting Behoud Bouwkunst Bergen (SBBB) haar bezorgdheid geuit over de herbestemming in wonen.

Het ging hier immers om een zeer markant en cultuurhistorisch waardevol object uit de tijd dat het gebied tussen Nesdijk en Loudelsweg nog een imposant kloostercomplex vormde van de zusters Ursulinen. Van wat ooit een dorp in het dorp Bergen was is helaas alleen nog een slecht bereikbaar parkje met begraafplaats over.

Nu het verbouwingsplan vrijwel is uitgevoerd heeft onze stichting het initiatief genomen een eigen audit-onderzoek uit te voeren naar de herbestemming en de uitvoering van het bouwplan.

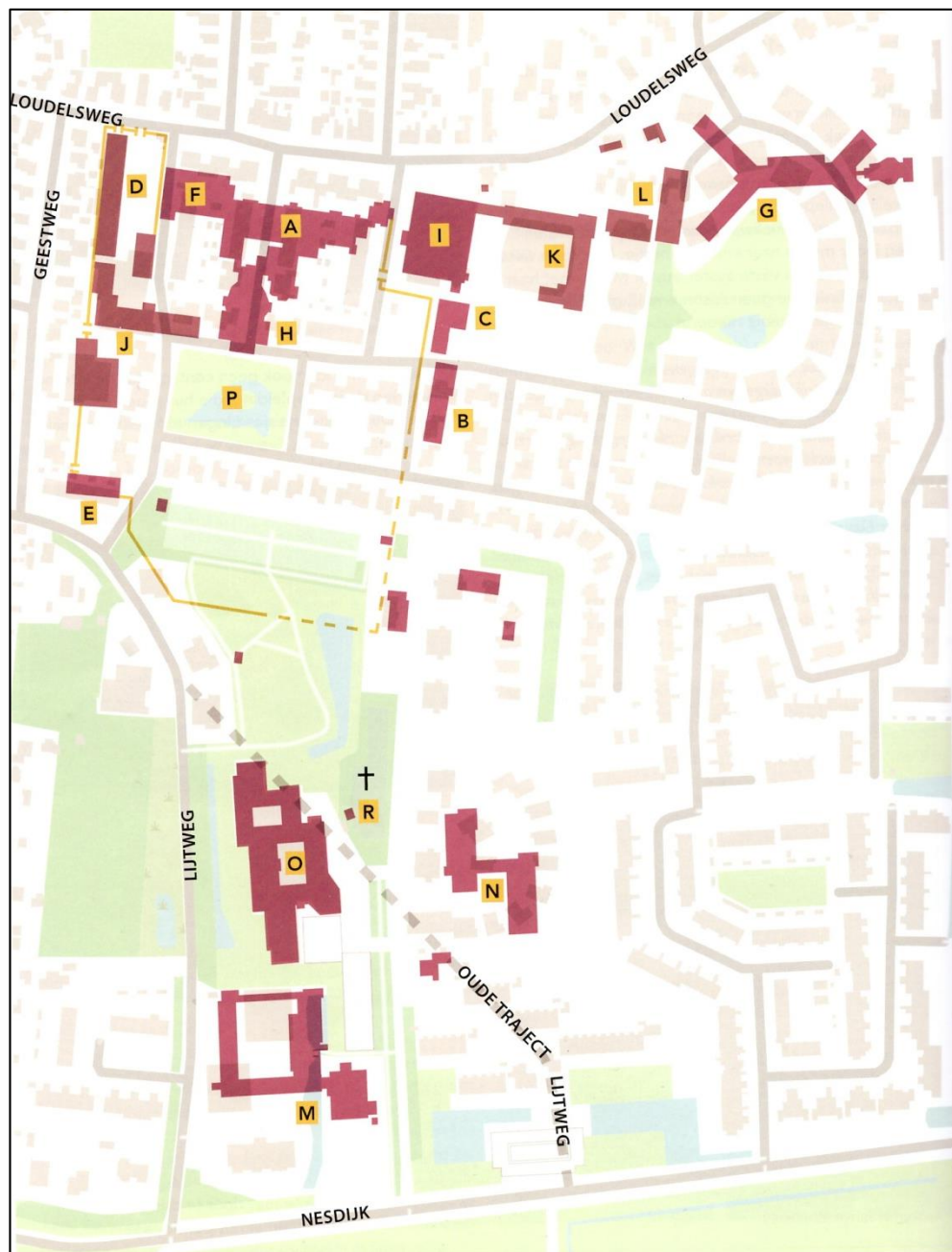
Dit onderzoek beschrijft zo objectief mogelijk: de historische context van de kapel, de oorspronkelijke architectuurstijl, de afwijkingen van het stedenbouwkundig plan, gewijzigde gronduitgifte, het nieuwe programma, het verbouwingsplan, de afwijkingen van het bestemmingsplan, advies van de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en de bouw van de pompkelder.

In de samenvattende conclusies en aanbevelingen wordt antwoord gegeven op de volgende vragen:

- Waar deden zich in het proces knelpunten en problemen voor?
- Waar zijn kwaliteitsverbeteringen mogelijk in het hele proces?
- Welke lessen zijn uit dit traject te leren voor de toekomst?

Deze audit is helaas (2½ jaar na indiening van het MANIFEST NIEUW VERTROUWEN) nog steeds illustratief voor de gang van zaken in de gemeente Bergen. Daarom stellen wij voor dit rapport te bespreken in de algemene vergadering van de gemeenteraad.

Bestuur Stichting Behoud Bouwkunst Bergen, januari 2022



Overzicht bebouwing kloostercomplex

A Klooster / Pensionsaat	1904 / 1907
B Stal en boerderij	1906 / 1909
C Wasserij	1909
D Sint Ursulaschool	1921
E Sint Angela kleuterschool	1922
F Eerst landbouwhuishoudschool later mulo, daarna pensionsaat	1926/1932
G Retraitehuis	1927
H Kapel	1930
I Landbouwhuishoudschool	1932
J ULO	1953 / 1978
K Huishoudschool	1958 / 1959
L Plantenkassen	1958 / 1959
M De Uuthof met kapel en klokkentoren	1963
N Mirembe	1976
O Nieuwe moederhuis	1990
P Oude kerkhof	1910
R Kerkhof	1964
— Voormalige kloostermuur	

2. HISTORISCHE CONTEXT KAPEL

In de hoogtijdagen vormde het imposante kloostercomplex van de zusters Ursulinen, gelegen tussen Nesdijk en Loudelsweg, een dorp in het dorp Bergen. De zusters Ursulinen waren van grote betekenis voor het onderwijs in Noord-Holland. Op het terrein bevonden zich scholen, internaat, klooster voor 500 zusters, kapel, boerderij, moestuin en een eigen begraafplaats. Het complex was vanaf 1904 ontworpen door architect J.H. Tonnaer en viel na vertrek van de zusters in 1990 ten prooi aan brandstichtingen. Het heeft niet meer mogen baten dat in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) nog verschillende gebouwen werden voorgedragen voor gemeentelijke of rijksmonumentale bescherming. Alle gebouwen zijn gesloopt. In maart 2021 heeft de Historische Vereniging Bergen een themanummer uitgebracht over dit klooster.

Voor de bejaarde zusters van de Ursulinen-congregatie in moederhuis 'de Uuthof' is in 1962 een kapel gebouwd door de Bergense architect Cor Noort jr. (1914-2003) in samenwerking met Jos Overtoom (1895-1980). Omdat het Cor Noort jr. aanvankelijk niet lukte om een bouwplan voor de kapel rond te krijgen ging hij een samenwerking aan met Jos Overtoom uit Schagen, die tevens aangesteld was als bisschoppelijk inspecteur van kerken in het bisdom Haarlem.

De gekleurde glas-in-betonramen zijn ontworpen door de Bergense kunstenaar Jaap Min (1914-1987).

De Kloosterkapel is in 1990 vergroot en gerenoveerd. In 2009 raakte het Uuthof-complex buiten gebruik en werd in 2010 (met uitzondering van de Uuthofkapel) gesloopt.

In het vastgestelde stedenbouwkundig plan voor het landgoed Merici is de kapel los gekomen van de omringende woonflats.

In mei 2020 is een Omgevingsvergunning aangevraagd voor de herbestemming van de kapel in "Wonen-4".

In 2021 is het plan uitgevoerd. De voormalige kapel is herbestemd en vergroot. Het gebouw bestaat nu uit (slechts) twee woningen, zonder de door de Raad zo gewenste publiekaantrekkende functie. De losstaande klokkentoren is gehandhaafd.

Gezien het verlies van de kapelfunctie is het overigens niet duidelijk waarom het kruis nog op de klokkentoren staat.



NOORD- EN OOSTGEVEL 2018



NW-GEVEL NA SLOOP MOEDERHUIS 2018



OORSPRONKELIJKE ZUID- EN WESTGEVEL 1963



GEWIJZIGDE ZUID- EN WESTGEVEL 1990

3. ARCHITECTUUR OORSPRONKELIJKE KAPEL

De kapel bestond globaal uit één groot rechthoekig bouwvolume (dubbele kubus) met daartegen aan weerszijden twee kleinere kubusvormige volumes. Los van de kapel stond de klokkentoren (met kruis) die van alle kanten goed zichtbaar was als 'focal point'. De westelijke kubus vormde de interne verbinding met het moederhuis. De oostelijke kubus had de functie van sacristie achter het altaar. De kolommenvrije hoofdruimte was indirect voorzien van daglicht door middel van een aan de west- en zuidzijde uitgebouwde lichtgalerij. Alle bouwvolumes waren voorzien van een plat dak. Het hoofdvolume was verbijzonderd met een afgeschuind koperen dakvlak. De kapel was aan de noordwestzijde intern verbonden met het moederhuis. Alle bouwvlakken waren bekleed met rood gemêleerd metselwerk met slechts enkele onderbrekingen in de vorm van houten toegangsdeuren. Het metselwerk aan de buitenzijde van de lichtstraat was voorzien van een reliëf door 7 muurvlakken, een glas-in-betonraam en 9 pilasters.

Enige geleding van het bouwvlak aan de zuidzijde was bewerkstelligd door het aanbrengen van reliëf in het metselwerk. De kapel had door zijn gesloten architectuur een naar binnen gerichte uitstraling.

In opdracht van de zusters Ursulinen onderzocht *Mashed World* rond 2010 de architectuurhistorische en monumentale waarde van de Kloosterkapel. De [magere] conclusie van dit bureau was dat de kapel niet voor bescherming in aanmerking komt, maar dat de opvallende ramen van Jaap Min wel de moeite van het behouden waard zijn.

Wij verbazen ons zeer over de kwaliteit van dit onderzoek. De miskennis door genoemd bureau van de bijzondere architectonische kwaliteit van de kapel had voor de gemeente aanleiding moeten zijn voor het aanvragen van een second opinion door een onafhankelijke deskundige. Door dit gebrekkige onderzoek voelde de Gemeenteraad zich genoodzaakt om op 11.12.2014 twee amendementen in te dienen (zie 6.2).



Architectuurstijl

Het oeuvre van Cor Noort jr. en Jos Overtoom wordt in de vakliteratuur beschouwd als wederopbouw- of baksteenarchitectuur. Volgens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vertoont villa de Berkjes in Baarn van architect Overtoom zelfs verwantschap met de werken van architect Dudok. De bouwstijl van de kapel wordt door architectuurhistorici beschouwd als kubistisch expressionistisch.

Kenmerken kubistisch expressionisme

Dit is een bouwstijl die wordt gekenmerkt door een kubistische verdeling van bouwvolumes met toepassing van expressief vormgegeven elementen. Deze bouwstijl berust op het idee dat de kubus de fundamentele, pure 'oervorm' is, waaruit alles in de wereld is opgebouwd. Het concept van ruimte speelt een grote rol en alles draait om rechte lijnen en vlakken, eenvoud, soberheid, effectiviteit en sereniteit. De nadruk ligt op het horizontale aspect. Er wordt vooral gebruik gemaakt van baksteen. De gebouwen hebben een plat dak.



Villa's Doortjes 2,
Arch. Cor Noort jr., Bergen 1972



Rijksmonument villa 'De Kastanje', Brink 22,
Arch. Jos Overtoom, Baarn 1926



ROUTES CONFORM STEDENBOUWKUNDIG PLAN

TOEGANG GEBLOKKEERD!



GEREALISEERDE EN GESCHRAPTE ROUTES

4. STEDENBOUWKUNDIG PLAN*

Ofschoon het stedenbouwkundig plan uitgaat van behoud van het kapelgebouw en de klokkentoren wijkt de uitgevoerde

Omgevingsvergunning op verschillende punten hiervan sterk af:

- De geplande middelste oost-west verbinding is vervallen;
- De geplande brugverbinding vanaf de appartementen aan de zuidwestzijde van de v.m. kapel is verplaatst naar het noorden;
- De kavelgrenzen van de v.m. kapel zijn bij gronduitgifte aanzienlijk vergroot;
- Aan de noordzijde van v.m. kapel is een parkeergarage gebouwd waar twee parkeerplaatsen waren gepland.

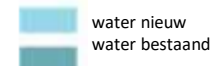
CONCLUSIE

De wijzigingen zijn doorgevoerd zonder het stedenbouwkundig plan of het bestemmingsplan formeel te herzien.

N.B. De geplande noordelijke semi-openbare (calamiteiten) route vanaf de Lijtweg naar het landgoed is helaas afgesloten met een hekwerk. Hierdoor is de toegankelijkheid van het landgoed voor bewoners uit de omgeving ernstig beperkt. Ook de verbindende looproute naar het oosten is geschrapt. Door beide afsluitingen is Merici een geïsoleerd gelegen woonenclave geworden ten opzichte van de omliggende voorzieningen. Dit is in strijd met de oorspronkelijke uitgangspunten.



GEPLANE TOEKOMSTIGE WATERSTRUCTUUR MET DUIKERS



*Bron: Stedenbouwkundig Plan en Beeldkwaliteit Landgoed Merici, BGSV i.o.v. AM, 8 mei 2013

5. PROGRAMMA VOLGENS BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan kent ter plaatse van de kapel de bestemming 'wonen en maatschappelijke voorzieningen'. Onder maatschappelijk wordt verstaan: culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen t.b.v. openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca ten dienste hiervan.

6. PROGRAMMA-SUGGESTIES SB BB

In 2016 gaf de voorzitter van de Stichting BB aan de Gemeenteraad enkele ideeën mee voor de herbestemming:

“Volgens de makelaar is het mogelijk in de kapel 3 appartementen te bouwen, maar na de succesvolle tentoonstelling die de nazaten van Jaap Min in 2014 in de Kapel organiseerden, gaat onze voorkeur zonder meer uit naar behoud van de kapelruimte en ombouw tot galerie. (...) Op de 2700 m2 grond waar de kapel op staat zou bij galeriegebruik natuurlijk heel goed separaat een commercieel gunstiger functie kunnen komen. De kapel behoort tot het weinige Rooms Katholieke erfgoed van het dorp. Van de grote Katholieke nederzetting aan de Loudelsweg is alleen nog een tuin met een begraafplaatsje over. Door de kapel om te bouwen tot galerie gebaseerd op de nalatenschap van Jaap Min, een vooraanstaande kunstenaar uit de tweede helft van de twintigste eeuw, kan de herinnering levend gehouden worden aan die vroegere wereld en tegelijk een opening worden gemaakt naar onze tijd.”

7. AMENDEMENTEN GEMEENTERAAD

Op 11 december 2014 is het bestemmingsplan Merici, waar de kapel deel van uit maakt, vastgesteld door de gemeenteraad. Bij die gelegenheid zijn de volgende amendementen met algemene stemmen aangenomen:

1. Amendement geïnitieerd door Gemeentebelangen en GroenLinks (zie pag. 14) :

Dit amendement geeft een toekomstig eigenaar/ontwikkelaar de mogelijkheid om de kerkzaal of een deel daarvan een (semi-)openbare functie te laten behouden. Door de losstaande klokkentoren binnen de contouren op de plankaart op te nemen kan dit belangrijke element in beginsel worden behouden.

Het behoud van het gebouw kan volgens de ondertekenaars het best worden gegarandeerd door de omschrijving van de bestemming Wonen-4 ten behoeve van de inbouw van appartementen ook de bestemming 'maatschappelijk' op te nemen. Op die wijze heeft een toekomstige eigenaar/ontwikkelaar volgens de ondertekenaars de mogelijkheid om de kerkzaal of een deel daarvan een (semi-)openbare functie te laten behouden.

2. Amendement geïnitieerd door CDA (zie pag. 15):
Doel van dit amendement is om sloop of aantasting van het cultuurhistorisch waardevolle kapelgebouw en de bijbehorende klokkentoren te voorkomen.
De voorgestelde toevoegingen aan het bestemmingsplan maken het volgens de ondertekenaars op zijn minst lastiger om tot sloop of wijziging over te gaan.

CONCLUSIE

Helaas hebben beide amendementen niet het gewenste effect gehad. De kerkzaal met bijzondere lichtgalerij is niet behouden gebleven. Ook is het niet gelukt een deel van deze waardevolle zaalruimte een (semi-)openbare functie te geven. Bij de verkoop was dit zelfs geen gemeentelijke eis. Het bestemmingplan maakt naast wonen, een bedrijf of maatschappelijke voorziening mogelijk, maar schrijft dat niet dwingend voor. Het doel van beide raadsamendementen was om aantasting van het cultuurhistorisch waardevolle kapelgebouw te voorkomen. Door het niet realiseren van een publieksfunctie en door het bouwvolume uit te breiden en met afwijkende bouwmaterialen te bekleden is dit helaas mislukt. De gemeente heeft tijdens het proces verzuimd om toe te zien op de uitvoering van beide amendementen.

AMENDEMENT

AGENDAPUNTNR (in te vullen door griffie)	15. Voorstel betreft het vaststellen van het bestemmingsplan Landgoed Merici
Onderwerp	Wijziging omschrijving bestemming en aanduiding contourlijn kapel
Aanhef	De raad van de gemeente Bergen in vergadering bijeen op 11 december 2014.
Inhoud	Ondergetekende stelt het volgende amendement voor: Aan de omschrijving van de bestemming van de voormalige kapel van de Zusters Ursulinen in artikel 12.1 toe te voegen 'g. L maatschappelijke voorzieningen' (als omschreven in art. 1.24), en tevens de toren binnen de contouren van de kapel op de plankkaart op te nemen.
Toelichting	De uit 1963 stammende kapel, gebouwd door de Bergense architect C. Noort, is het laatst bewaarde voorbeeld van de religieuze bouwkunst op het kloosterterrein. Het geldt als een goed voorbeeld van sobere, functionele wederopbouwarchitectuur, en ontleent zijn waarde zowel aan het uiterlijk (met losstaande klokketoren) als aan de binnenruimte en de beide glas-in-betonramen van de hand van de Bergense kunstenaar Jaap Min. Het behoud van het gebouw kan planologisch het best worden gegarandeerd door in de omschrijving van de W-4-bestemming ten behoeve van de inbouw van appartementen ook de bestemming 'maatschappelijk' op te nemen. Op die wijze heeft een toekomstig eigenaar/ontwikkelaar de mogelijkheid om de kerkzaal of een deel daarvan een (semi-) openbare functie te laten behouden. Tevens is het aan te bevelen om de losstaande toren binnen de contouren op de plankkaart op te nemen, zodat ook dit belangrijke element in beginsel kan worden behouden.

Naam en ondertekening

Frits David Zeiler
Gemeentebelangen BES



Solita Groen-Bruschke

Solita Groen-Bruschke
GroenLinks



21 voor
0 tegen
AANGENOMEN

B.1

AMENDEMENT

AGENDAPUNTNR (In te vullen door griffie)

15. Voorstel betreft het vaststellen van het

bestemmingsplan Landgoed Merici

Onderwerp	Voorkomen van sloop of wijziging van een waarde volle kapel op het landgoed Merici
Aanhef	De raad van de gemeente Bergen in vergadering bijeen op 11 december 2014
Inhoud	Ondergetekende stelt het volgende amendement voor: Aan het bestemmingsplan binnen de volgende artikelen toe te voegen Onder Artikel 1. Begrippen 1.34 cultuurhistorische deskundige een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake cultuurhistorie. 1.35 cultuurhistorische waarde de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid. Artikel 12 Wonen-4 12.1 d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde': tevens voor cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de vorm van een kapel en daar bij behorende klokkentoren 12.2.1 d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' is vergroting, verandering, aanpassing of wijziging van het hoofd gebouw (de kapel) en of bijgebouw(en) (de klokkentoren) niet toe gestaan. 12.4 Afwijken van de bouwregels 12.4.1 Aanpassen/wijzigen/ vergroting/ verandering van een bouwwerk met de aanduiding "cultuurhistorische waarde" Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1. onder d indien indien daardoor de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de cultuurhistorische deskundige. 12.5 Omgevingsvergunning voor slopen 12.5.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning Het is verboden om ter plaats van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gebouwen zonder een omgevingsvergunning te slopen.

12.5.2 Voorwaarde voor omgevingsvergunning
De sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 12.5.1 zijn slechts
toelaatbaar, indien daardoor de
cultuurhistorische waarden niet worden aangetast, hetgeen ter
advisering wordt voorgelegd
aan de cultuurhistorische deskundige.

En verder de klokken toren binnen de contouren van de kapel op
te planklaart op te nemen,
En de aanduiding "cultuurhistorische waarden" op te leggen op
de contouren van de kapel en toren.

Toelichting

De in 1963 door de Bergense architect C. Noort gebouwde kapel
is een van de fraaiere voorbeelden van de
wederopbouwarchitectuur. Samen met de losstaande
klokkentoren vormt het geheel aangevuld met glas-in-
betonramen van de bergense kunstenaar Jaap Min een voor
onze gemeente waardenvol object. Het is onze intentie dan ook
om sloop of aantasting van het gebouw en de bijbehorende
klokkentoren te voorkomen.

De voorgestelde toevoegingen aan het bestemmingsplan maken
het op zijn minst lastiger om tot sloop of wijziging over te gaan.

Naam en ondertekening

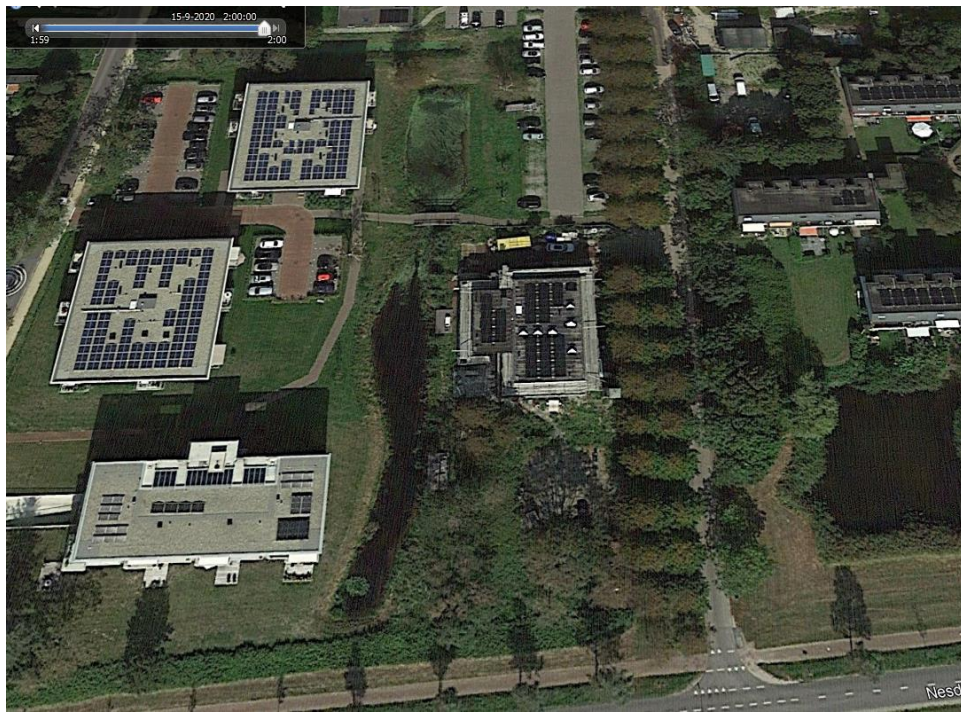
Danny Zwart
Fractievoorzitter
CDABergen



21 vds
0 tegen
Aangenomen



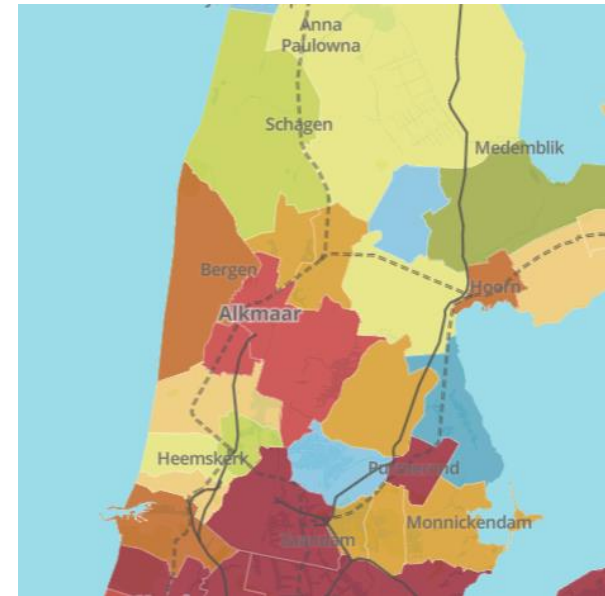
2005



2021

8. WONINGBELEID

- Het huidige gemeentebestuur wil de komende jaren plannen ontwikkelen voor zo'n 1200 woningen en liefst zo snel mogelijk starten met bouwen. De problemen op de nationale woningmarkt zijn groot. Als gevolg van een toenemende vraag naar woningen, prijsstijgingen en een groot woningtekort is de druk op de Nederlandse woningmarkt in het afgelopen jaar verder toegenomen. Volgens de Hittekaart van Nederland heeft de regio Alkmaar een chronisch woningtekort en kleurt op de kaart rood (plek 55 van 355 gemeenten); Bergen kleurt bruin (plek 80); Heerhugowaard en Langedijk kleuren lichtbruin (resp. plek 110 en 116).
- Het gemeentebestuur wil met het bouwen van woningen bereiken dat het draagvlak van de voorzieningen en de sociale cohesie in stand wordt gehouden. Het ontwikkelen van nieuwe woningen voor starters en (jonge) gezinnen is voor het gemeentebestuur de belangrijkste manier om de kernen op de langere termijn vitaal te houden. Daarbij wordt niet genoemd dat juist het toerisme een groot aandeel heeft in het draagvlak van voorzieningen.
- De Kloosterkapel was bij renovatie bij uitstek geschikt geweest voor starters op de woningmarkt. Binnen de totale oppervlakte van 840m² bvo konden makkelijk 15-20 Tiny Houses worden gerealiseerd.
- Wij zijn van mening dat het gevoerde gemeentelijk woningbeleid weinig kans van slagen heeft. Bergen heeft immers de grenzen van zijn groei bereikt; er is geen ruimte voor bouwlocaties. Verdere groei gaat ten koste van waardevol natuur en landschap. Woningbeleid moet dus wat ons betreft vooral plaatsvinden op regionaal niveau. Bergen heeft de regio hard nodig.



Hittekaart woningmarkt 2020

bron: BPD.nl



NOORDGEVEL 4/2021



WESTGEVEL 9/2021



ZUIDGEVEL 12/2021



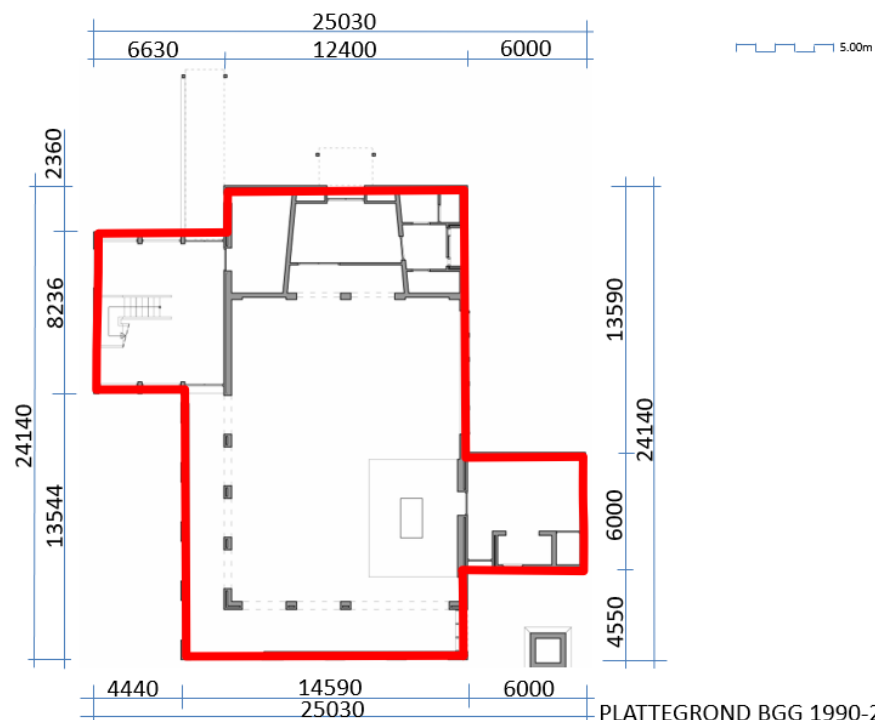
OOSTGEVEL 4/2021

9. HET VERGUNDE VERBOUWINGSPLAN

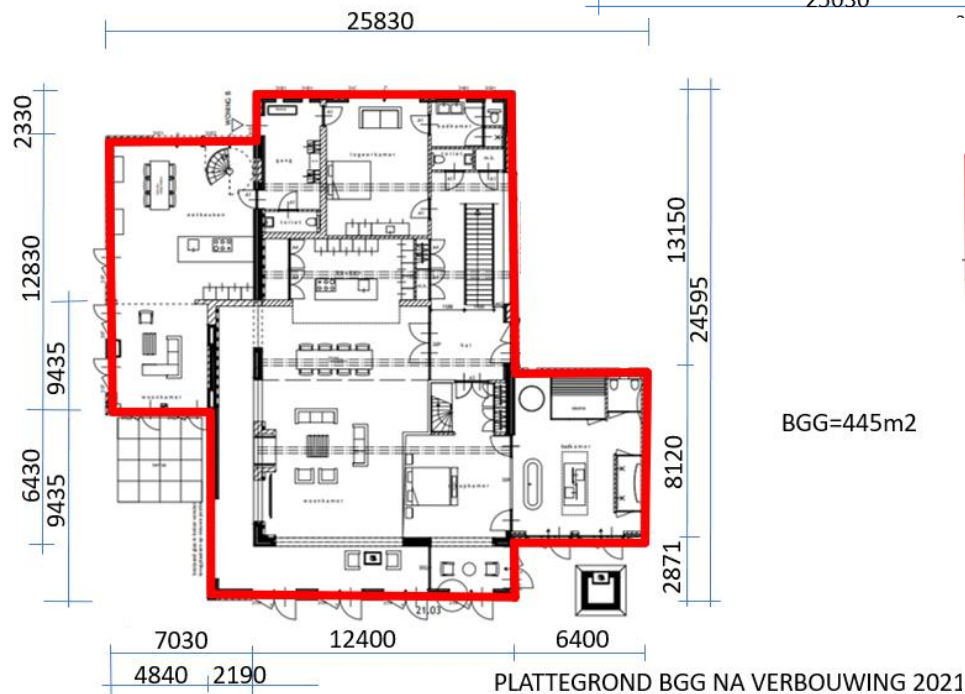
De kubistisch expressionistische bouwstijl met gesloten volumeopbouw en horizontale architectuur is gewijzigd in grotere bouwvolumes met open verticale gevelindeling. Eén glas-in-betonraam is verplaatst van de zuid- naar de westgevel. Het bouwvolume is aan de westzijde vergroot. De uitspringende entreepartijen aan de noordzijde zijn komen te vervallen. Het koperen dak is wel teruggekomen. Het bouwvolume heeft nu twee kleuren metselwerk: de oorspronkelijke lichte gemêleerd rode baksteen en een modieus antraciet betonsteen (extra lang formaat). Hierdoor is een tweedeling aangebracht in de gevelopbouw.

Aan de noordzijde van de kapel is, in strijd met de bestemming 'Groen', een garage gebouwd voor twee auto's. Voor het metselwerk van deze garage is eveneens gekozen voor antraciet betonsteen (extra lang formaat). Het oorspronkelijke sterke ontwerpconcept (hoofdgebouw met verschillende kubusvormige aanbouwen) is met de vergroting van de aanbouwen en de losstaande garage danig verzwakt.

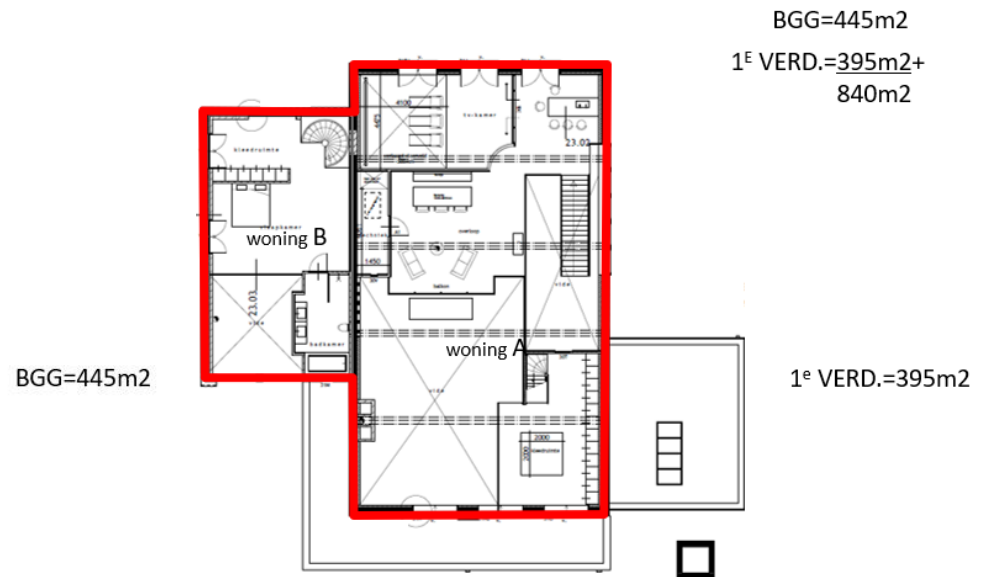




PLATTEGROND BGG 1990-2018



PLATTEGROND BGG NA VERBOUWING 2021

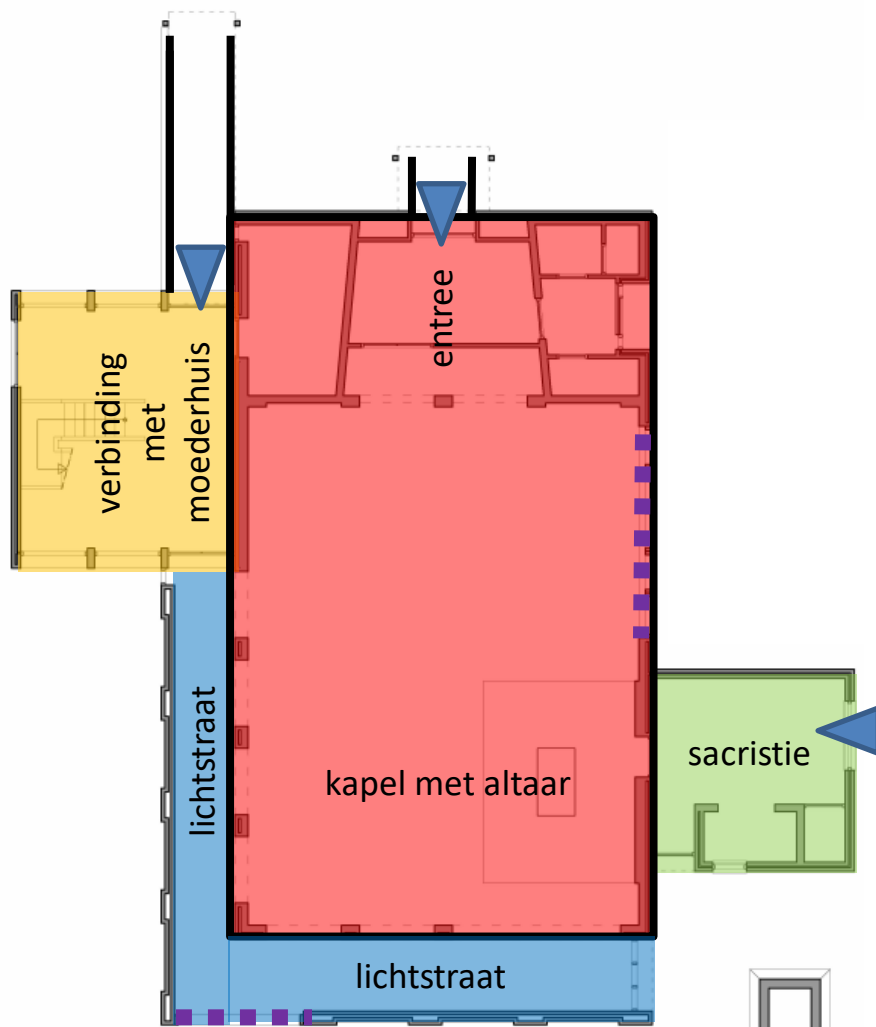


PLATTEGROND 1^e VERD. NA VERBOUWING 2021

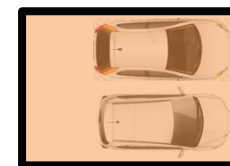
BGG=445m²
1^e VERD.=395m²+
840m²

BGG=445m²

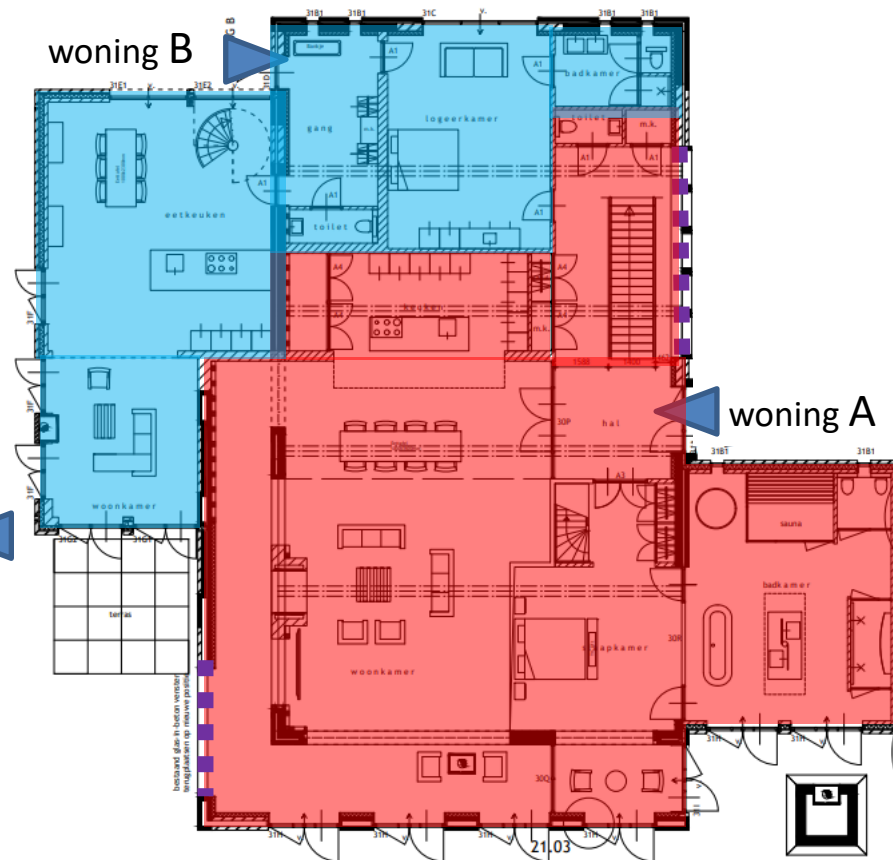
1^e VERD.=395m²



1990-2018

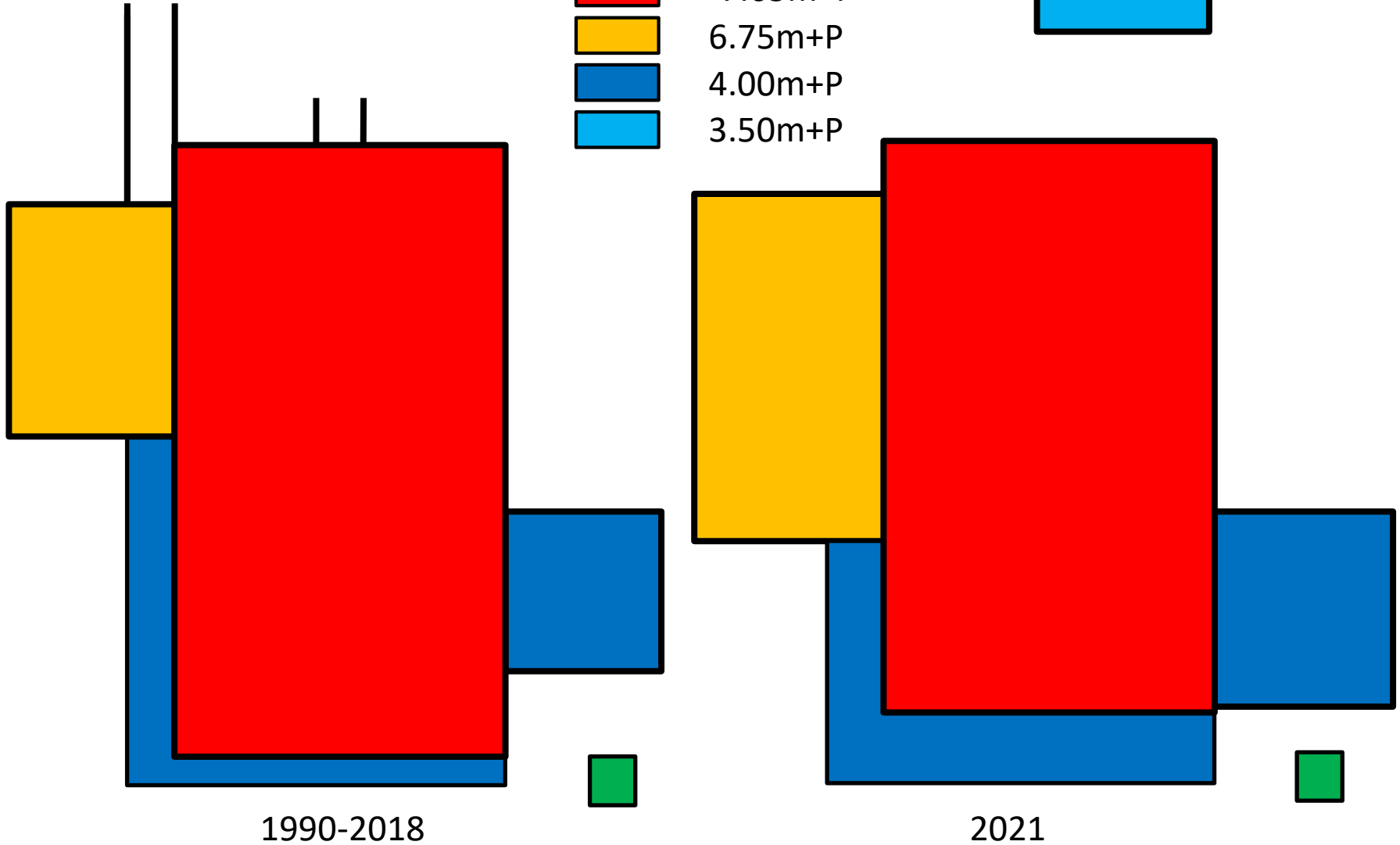


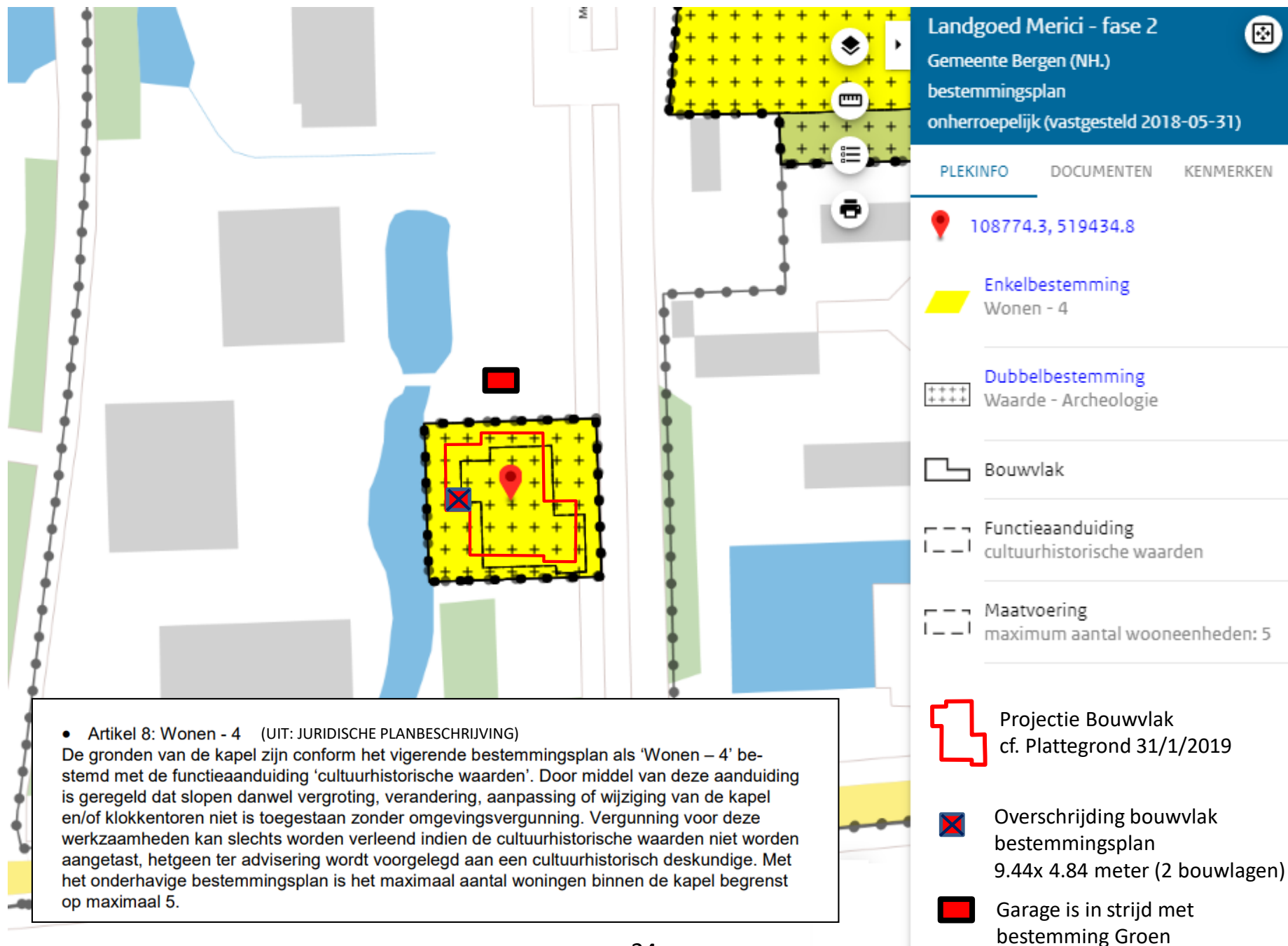
garage 2 p.p.



2021

FUNCTIONIES





10. TOETSING AAN HET BESTEMMINGSPLAN

Op 11 december 2014 is het bestemmingsplan Merici ,waar de kapel deel vanuit maakt, vastgesteld door de gemeenteraad.

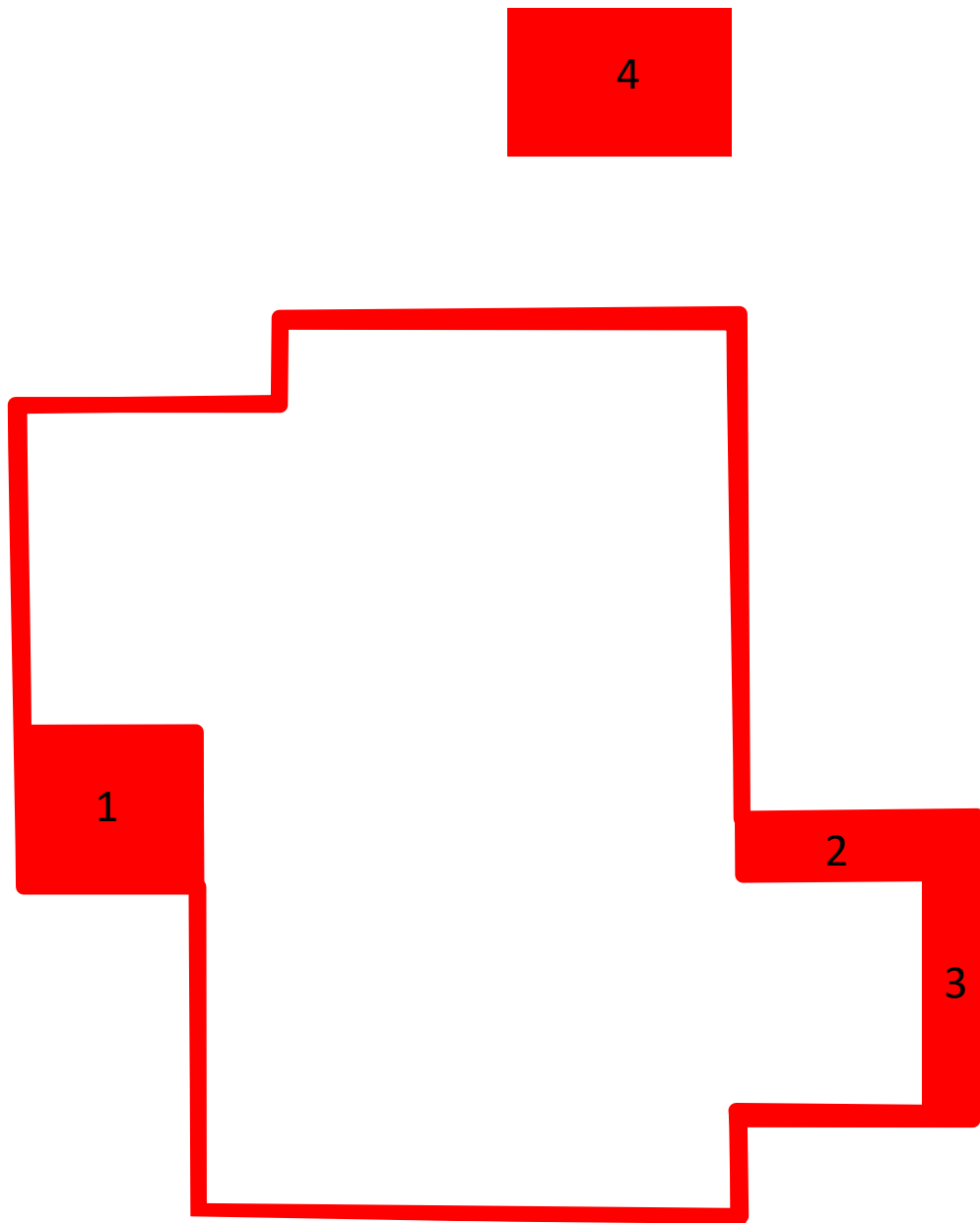
De gronden van het plangebied maken onderdeel van het bestemmingsplan “Landgoed Merici” en zijn hiernaast op de kaartuitsnede weergegeven.

De gronden rond de kapel zijn bestemd als Groen, Water, Verkeer – Verblijf en Wonen-4.



Uitsnede Kaart vigerend bestemmingsplan Landgoed Merici

- Volgens art. 12 geldt voor de gronden die bestemd zijn voor ‘Wonen-4’ de volgende bestemmingsomschrijving: wonen; aan huis verbonden beroep en bedrijf; tuinen en erven; paden; parkeren; groen; maatschappelijke voorzieningen; ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ tevens voor cultuurhistorische waardevolle landschapselementen in de vorm van een kapel en daarbij behorende klokkentoren; nutsvoorzieningen.
- Volgens de Bouwregels (art. 12.2 ad d.) geldt dat t.p.v. de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ vergroting, verandering, aanpassing of wijziging van het hoofdgebouw (de kapel) en/of bijgebouwen (de klokkentoren) niet is toegestaan.
- Volgens art. 4 geldt voor de gronden die bestemd zijn voor Groen de volgende bestemmingsomschrijving: groenvoorziening, bermen, beplanting en plantsoenen; een calamiteitenontsluiting; paden en in- en uitritten; uitsluitend t.p.v. de aanduiding ‘parkeren’ voor parkeren; speelvoorzieningen; water; keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiing, duikers, bruggen en dammen; nutsvoorzieningen.
- Volgens de Bouwregels (art. 4,2) mogen in of op deze gronden uitsluitend worden bebouwd t.b.v. de groenbestemming.



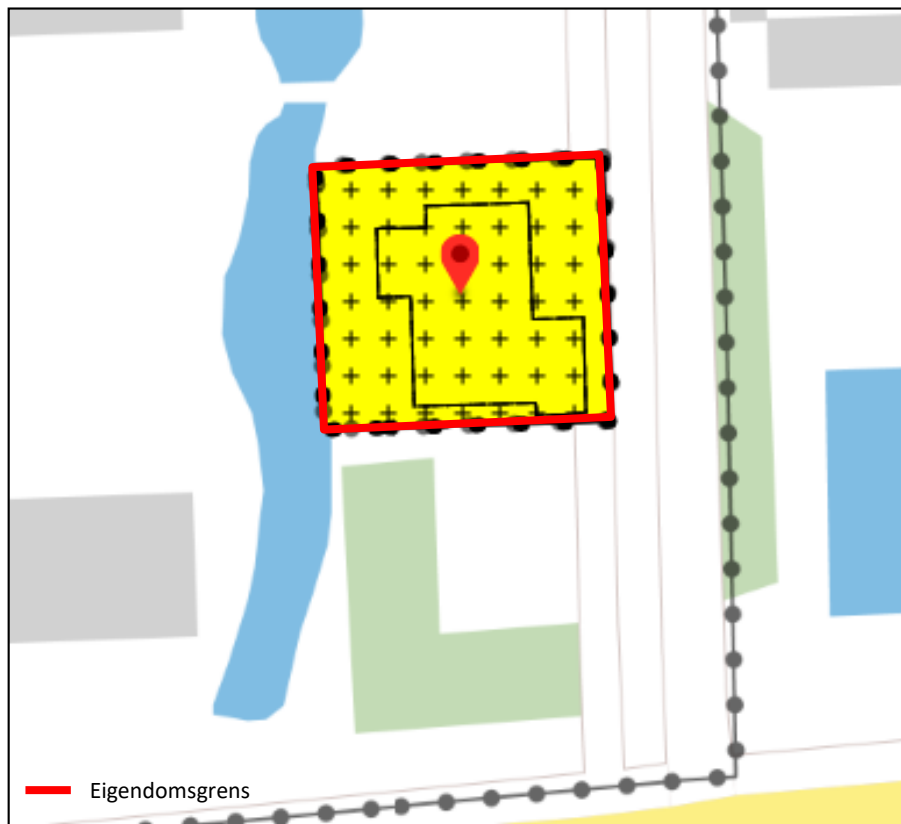
Overschrijdingen van het voorgeschreven
bouwvlak:

1.	9.44x 4.84 m x 2 lagen=	91,40m ²
2.	0.44x6m=	2,65m ²
3.	0.4x8.12m=	3.25m ²
4.	6.00x9.00m=	54.00m ²
		151,30m ² +

OVERSCHRIJDINGEN BOUWVLAK
BESTEMMINGSPAN

CONCLUSIES

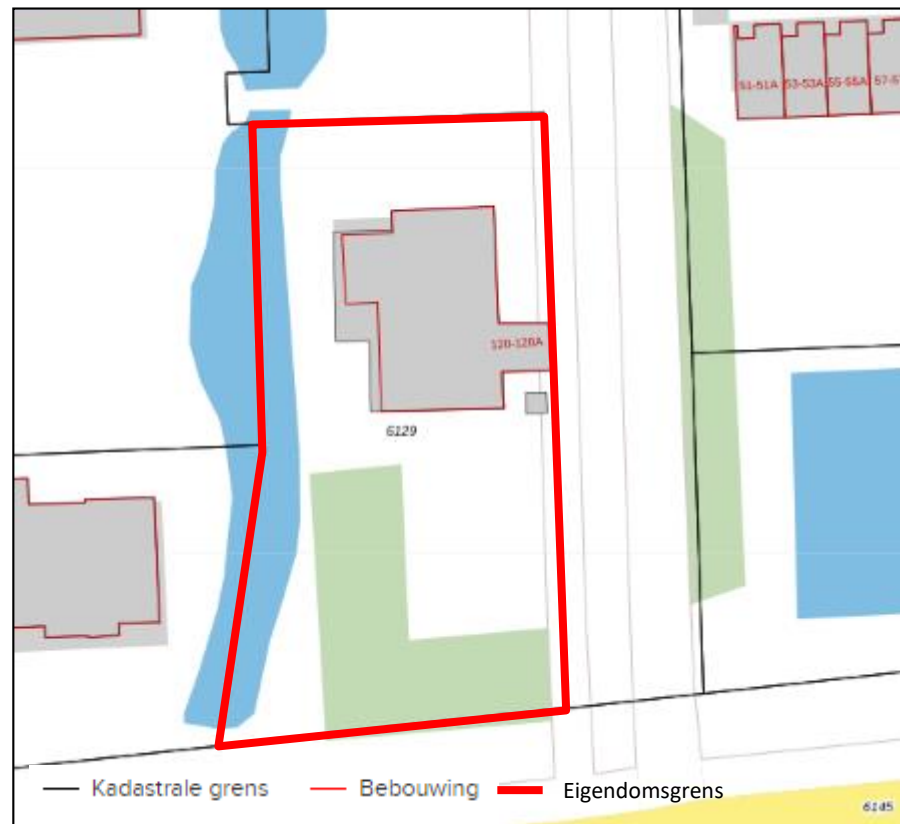
- Het bestemmingsplan is helder: Buiten het rode bouwvlak met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' mag niet worden gebouwd. Uitbreidingen van de kapel zijn niet toegestaan.
- Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse vrijstellingen.
- Ook het bouwen van een parkeergarage ter plaatse van de bestemming 'groen' is niet toegestaan.
- De Omgevingsvergunning is dus in strijd met het vigerend bestemmingsplan.



GRONDUITGIFTE

CONFORM STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BESTEMMINGSPLAN

1100m²



KADASTRALE KAART 2021

NA UITVOERING BOUWPLAN

2700m²

11. GRONDUITGIFTE

Op bijgaande tekeningen zijn de gronduitgiftegrenzen weergegeven conform het stedenbouwkundig plan / bestemmingsplan (1100m²) en conform de uiteindelijke gronduitgiftegrenzen, zoals vastgelegd op de kadastrale kaart 2021 (2700m²).

CONCLUSIE

Ten opzichte van het bestuurlijk vastgestelde stedenbouwkundig plan/ bestemmingsplan is de uiteindelijke oppervlakte van het uitgegeven terrein rondom de kapel ruim tweemaal [!] zo groot geworden zonder formele goedkeuring van het stedenbouwkundig plan door de Raad.

BERGEN

Kapel Mericiterrein

Op het Mericiterrein staat een kapel die toebehoorde aan het voormalige klooster. In de kapel worden twee appartementen gerealiseerd, in plaats van de vijf appartementen die mogelijk zouden zijn. De aanvrager heeft te kennen gegeven dat er dan te weinig over zou blijven van de karakteristieken. Het plan wordt eerst door de welstandsleden van de Adviescommissie beoordeeld, maar dan blijkt dat op grond van het bestemmingsplan het plan ook een beoordeling door de monumentenleden behoeft. De gemeente vraagt de commissie om het plan te beoordelen als ware het een beschermd monument. Dit leidt tot een ander advies dan eerder was gegeven door de welstandsleden, die op grond van de gemeentelijke welstandsnota adviseren. De monumentenleden hebben vragen over de toren en de behandeling van de kap en de gevels. De commissie waardeert het dat de aanvrager en de architect meedenken over de nieuw ontstane situatie en in een aantal overleggen met een ontwerp komen dat op een positieve beoordeling kan bogen. De toren blijft als solitair bouwwerk staan en de oorspronkelijke gevels worden zoveel mogelijk behouden. Het nieuwe koper op de kap krijgt een behandeling om niet teveel te contrasteren met de rest van het gebouw.



Bron: Adviescommissie voor
Ruimtelijke Kwaliteit Bergen
Jaarverslag 2018

12. ADVIESCOMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

In het kader van het afgeven van de Omgevingsvergunning heeft de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit in 2018 advies uitgebracht. In het jaarboek van deze commissie is hier speciale aandacht aan gegeven (zie uitsnede pag. 30).

Opvallend hierbij zijn de volgende passages:

- *“De gemeente heeft aan de commissie gevraagd het plan te beoordelen als ware het een beschermd monument.”*
- *“Dit leidt tot een ander advies dan eerder was gegeven door de welstandsleden, die op grond van de gemeentelijke welstandsnota adviseren.”*
- *“De toren blijft als solitair bouwwerk staan en de oorspronkelijke gevels worden zoveel mogelijk behouden.”*

CONCLUSIE

Volgens haar jaarverslag 2018 verkeerde de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit in de veronderstelling dat de oorspronkelijke gevels zoveel mogelijk zouden worden behouden, terwijl de Omgevingsvergunning hier aanzienlijk vanaf wijkt:

- de gevelrooilijnen zijn uitgebreid (zie pag.26);
- het metselwerk van alle uitbreidingen van het hoofdgebouw bestaat niet meer uit rood gemêleerd baksteen maar uit modieus antraciet betonsteen (extra lang formaat);
- de garage is naast het bouwensemble gebouwd;
- door deze afwijkingen is de oorspronkelijke kubistisch expressionistische bouwstijl niet meer afleesbaar en komen te vervallen.
- daarmee is het handhaven van de door de Raad omarmde cultuurhistorische kwaliteit van het gebouw niet gehaald.

Wij begrijpen daarom niet waarom de adviescommissie uiteindelijk akkoord is gegaan met de Omgevingsvergunning.

Overigens is bij het schoonmaken van het oorspronkelijke metselwerk een groot deel van de westgevel stuk gespoten!





13. BOUW POMPKELDER/ SPA

Begin 2021 is gestart met de bouw van een grote pompkelder (incl. zwemspas met buitendouche) aan de zuidwestzijde van de verbouwde v.m. Kloosterkapel.

De bouwwerken hebben een oppervlakte van ca 120m² en zijn gebouwd buiten het 'bouwvlak' en daarmee in strijd met het bestemmingplan. Het doel van de pompkelder is om grijs afvalwater naar het naastgelegen oppervlaktewater te pompen.

Voorzover wij hebben kunnen nagaan is dit bouwwerk gebouwd zonder Omgevingsvergunning en mag zeker niet vergunningsvrij worden gebouwd (zie bestemmingsplan, oppervlakte-eis en voorwaarde, dat het vergunningvrij bouwwerk alleen op de grond mag worden gebouwd (dus geen kelders of souterrains).

Deze gang van zaken komt ook elders veel voor binnen de gemeente. Na realisering van de Omgevingsvergunning komt een particulier tot de ontdekking dat er nog iets is vergeten. Vervolgens blijkt dat daarvoor geen plek is en moet er worden afgeweken van het bestemmingsplan of wordt besloten toch maar zonder vergunning te bouwen.

In dergelijke situaties zal de afdeling Handhaving (na een verzoek tot handhaving) het werk niet onmiddellijk laten afbreken maar een oplossing zoeken in de vorm van het volgen van een 'goedkeuringsprocedure achteraf'.

14. CONCLUSIES

- In opdracht van de Ursulinen-congregatie is in 1962 een kapel gebouwd door de Bergense architect Cor Noort jr. in samenwerking met Jos Overtoom. De kapel bestond globaal uit één groot rechthoekig bouwvolume (dubbele kubus) met daartegen aan weerszijden twee kleinere kubusvormige volumes. Los van de kapel stond de klokkentoren + kruis.
- De bouwstijl van de kapel wordt door architectuurhistorici beschouwd als kubistisch expressionistisch.
- In opdracht van de zusters Ursulinen onderzocht *Mashed World* rond 2010 de architectuurhistorische en monumentale waarde van de Kloosterkapel. De conclusie van dit bureau was dat de kapel niet voor bescherming in aanmerking komt, maar dat opvallende ramen van Jaap Min wel de moeite van het behouden waard zijn. De miskennis door genoemd bureau van de bijzondere architectonische kwaliteit van de kapel had voor de gemeente direct aanleiding moeten zijn voor het aanvragen van een *second-opinion* door een onafhankelijke deskundige.
- Door het gebrekkige onderzoek van *Mashed World* voelde de Gemeenteraad zich genoodzaakt om op 11.12.2014 twee amendementen in te dienen. Deze hebben echter niet het gewenste effect gehad. De kerkzaal met bijzondere lichtgalerij is niet behouden gebleven. Ook is het niet gelukt een deel van deze waardevolle zaalruimte een (semi-) openbare functie te geven. Het bestemmingplan maakt naast wonen, een bedrijf of maatschappelijke voorziening mogelijk, maar schrijft dat niet dwingend voor. Een van de doelen van het CDA-amendement was om aantasting van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw te voorkomen. Door de uitbreidingen van het bouwvolume met afwijkende gevelbekleding is dit helaas mislukt.
- Bij de uitvoering van het stedenbouwkundig plan zijn sterke wijzigingen doorgevoerd rondom de Kloosterkapel. Het gaat hierbij om het samenvoegen en opheffen van looproutes naar het omliggend gebied. In strijd met het stedenbouwkundig plan is de toegankelijkheid van het landgoed voor bewoners uit de omgeving vanuit het noorden en oosten aanzienlijk ingeperkt.
- Het bestemmingsplan is helder: 'Buiten het bouwvlak met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' mag niet worden gebouwd.' Uitbreidingen van de kapel zijn dus niet toegestaan. Ook bouwen van een parkeergarage ter plaatse van de bestemming 'groen' is niet toegestaan. De totale overschrijding bevat echter ruim 150m² bvo. Dit komt overeen met een ruime eengezinswoning!
- Volgens haar jaarverslag 2018 verkeerde de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit in de veronderstelling dat de oorspronkelijke gevels zoveel mogelijk zouden worden behouden, terwijl de Omgevingsvergunning hiervan afwijkt:
 - de gevelrooilijnen zijn uitgebreid;
 - het metselwerk van alle uitbreidingen van het gebouw bestaat niet meer uit rood gemêleerd baksteen maar uit antraciet betonsteen.
 - de garage is buiten het bouwenensemble gebouwd.Door deze afwijkingen is de oorspronkelijke kubistisch expressionistische bouwstijl niet meer afleesbaar. Het is daarom onbegrijpelijk waarom de Adviescommissie uiteindelijk toch akkoord is gegaan met de Omgevingsvergunning.

15. AANBEVELINGEN

- Ook uit deze case blijkt dat de gemeente Bergen al jaren kampt met een niet actueel erfgoedbeleid, waardoor alle betrokkenen bij bouw-initiatieven voortdurend achter de feiten aanlopen.
Volgens de gemeentelijke Kadernota zou het erfgoedbeleid al in 2020 worden geactualiseerd. Eind 2021 heeft de SBBB, in het kader van de beloofde participerende rol nog steeds geen uitnodiging voor een eerste gesprek mogen ontvangen. Actualisering van het erfgoedbeleid verdient hogere prioriteit en vereist volgens ons extra ambtelijke capaciteitsinzet.
- Op 11.12.2014 heeft de gemeenteraad twee amendementen aangenomen. Het doel (voorkomen van aantasting van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw en realisering van een semi-openbare publieksfunctie) is hiermee echter niet bereikt. De uitvoering van door de Raad aangenomen moties/ amendementen moet daarom in de toekomst beter worden geborgd.
- Bij de juridisch planologische toetsing van de aangevraagde Omgevingsvergunning aan het vigerend bestemmingsplan zijn grote fouten gemaakt, waardoor o.a. overschrijdingen van het bouwvolume tot ruim 150m² bvo mogelijk waren. Ook elders in de gemeente zijn ons gevallen bekend*, waarbij onterecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Schaalvergroting is het gevolg van dit beleid. De gemeente moet zich daarom ernstig beraden over de ambtelijke toetsingsprocedure en in het vervolg scherper toetsen aan het bestemmingsplan.
- De gerenoveerde Kloosterkapel was bij uitstek geschikt voor een publieksfunctie én voor starterswoningen. Binnen de totale vloeroppervlakte van 840m² zou dan een publieksfunctie van 250m² kunnen worden gerealiseerd met 10-15 *Tiny Houses*. Kortom, een gemiste kans om het imago van Bergen als kunstdorp te vergroten en de stagnerende woningmarkt voor starters te helpen doorbreken. In de toekomst zal daarom bij een vergelijkbare herbestemming eerst moeten worden onderzocht of een publieksfunctie al dan niet met starterswoningen haalbaar is.
- Wijzigingen van bestuurlijk vastgestelde stedenbouwkundige plannen behoeven na inspraak goedkeuring door de Raad.
- De geplande noordelijke (calamiteiten)route vanaf de Lijtweg naar het landgoed moet alsnog worden gerealiseerd. Daarmee kan de eerder toegezegde toegankelijkheid van het park voor bewoners uit de omgeving gestand worden gedaan (*beloofd is beloofd*), terwijl tevens het oostelijk deel van de woonbuurt Merici (voor fietsers en voetgangers) uit zijn isolement wordt gehaald.
- Verslagen van de onafhankelijke commissies voor Advies Ruimtelijke Kwaliteit en Bezwaarschriften behoeven openbare publicatie.
- Volgens de Welstandsnota uit 2008 is kleur geen criterium. Omdat het juist op dit punt op tal van plekken in het dorp aantoonbaar is mis gegaan, is dringend actualisatie nodig van deze nota.
- De gemeente Bergen heeft geen '*Kruimelbeleid*' waarin wordt aangegeven in welke gevallen in afwijking van het bestemmingsplan deze regeling mag worden toegepast. Momenteel wordt dit middel naar willekeur en oneigenlijk toegepast. Ook het afwijken van het bestemmingsplan onder toepassing van het argument van een '*goede ruimtelijke ordening*' wordt in de praktijk naar willekeur toegepast en zonder afgifte van een 'verklaring van geen bedenkingen' door de gemeenteraad.

* Hierbij kan onder meer worden verwezen naar het Parkhotel en Hotel Nassau Bergen, waarbij onder gebruikmaking van de 'kruimelregeling' buitengewone afwijkingen van het bestemmingsplan zijn toegestaan.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

- Amendement 1 BES/GB/GL , d.d.11.12.2014, Wijziging omschrijving bestemming en aanduiding contourlijn kapel.
- Amendement 2 CDA, d.d. 11.12.2014, Voorkomen van sloop of wijziging waardevolle kapel op het landgoed Merici.
- Hittekaart Woningmarkt 2020, BPD.nl
- Funda te koop in Bergen, (voorheen Lijtweg 57), Croon Makelaars, nov. 2015.
- Aanvraag Omgevingsvergunning Plattegronden bestaande en nieuwe situatie + Gevels en Doorsneden, architect Vincent Giling, 17.09.2018.
- Bezwaarschrift SBBB tegen verleende Omgevingsvergunning d.d. 09.01.2019.
Bezwaar tegen voorgestelde uitbreiding van de oostgevel, waardoor de klokkentoren niet meer los komt te staan van het hoofdvolume en bezwaar tegen het niet realiseren van een publieksfunctie (galerie) in de voormalige kapel.
- Jaarverslag 2018, Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Mooier Bergen, Mooi Noord-Holland, Adviseurs Omgevingskwaliteit.
- Stedenbouwkundig Plan en Beeldkwaliteitsplan Landgoed Merici, BGSV i.o.v. AM, 8 mei 2013, Rb 08.03.2018.
- Bestemmingsplan Landgoed Merici, onherroepelijk (vastgesteld 31.05.2018).
- Aanvraag Omgevingsvergunning, Plattegronden bestaand, Gevels en Doorsneden, Vincent Giling, d.d. 17.09.2018
- Gemeente Bergen Mericilaan 120, het veranderen van de gevels, d.d. 17.07.2019 WABO 1901245.
- Gewijzigde toestand Noordgevel, Westgevel, Zuidgevel, Bouwbedrijf Tuin BV, d.d. 17.01.2019.
- Gewijzigde toestand Plattegronden, Bouwbedrijf Tuin BV, d.d. 31.01.2019 .
- Gewijzigde toestand Westgevel, Bouwbedrijf Tuin BV, d.d. 08.07.2019.
- B&W-Besluit d.d. 15.10.2019, Mericilaan 120, het college besluit het advies van de commissie bezwaarschriften te volgen en het bestreden besluit in heroverweging ongewijzigd in stand te laten.
- Gemeente Bergen Mericilaan 120, geweigerde Omgevingsvergunning WABO 200041, d.d. 15.04.2020, betr. het bouwen van garage + tuinhuis, het aanleggen van een zwembad en het wijzigen van de gevels.
- Historische Vereniging Bergen, themanummer over het klooster van de Ursulinencongregatie in Bergen, maart 2021.
- Kadastrale kaart, Kadaster 2021.

‘IN HET LEVEN VAN IEDER MENS KOMEN OGENBLIKKEN VOOR
WAAROP HIJ TOT ZICHZELF ZEGT: “TJA, DAT KAN NIET.”
EN DAN DÒET HIJ IETS.’

ERIK HAZELHOFF ROELFZEMA,
SOLDAAT VAN ORANJE (1917 – 2007)

