

Geachte heer/mevrouw,

Via deze nieuwsbrief willen wij u op de hoogte brengen van het nieuws rondom Strand Residence Bergen aan Zee. Afgelopen periode zijn er een aantal belangrijke uitspraken gedaan, niet specifiek over Strand Residence Bergen aan Zee, maar wel die van invloed zijn:

### **Uitspraak 1: Stikstofuitspraak**

Op 2 november 2022 is er een uitspraak gedaan door de Raad van State omtrent de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling (ingegaan op 1 juli 2021) voldoet niet aan Europese wetgeving en kan daardoor niet gebruikt worden bij bouwprojecten. Hierdoor zullen veel bouwprojecten niet doorgaan.

Omdat op de locatie van Strand Residence een hotel en appartementengebouw staat, kan de stikstofuitstoot die deze panden veroorzaakt worden gesaldeerd (verrekend) met de uitstoot van de bouwfase van het nieuwe Strand Residence Bergen aan Zee. Hierdoor komt de vergunning niet in gevaar, maar kost het wel tijd om de berekeningen te actualiseren.

Klik [hier](#) voor de uitspraak.

### **Uitspraak 2: project Nassau Bergen**

Aan de overkant van Strand Residence Bergen aan Zee zal op het duin het project Nieuw Nassau Bergen worden gerealiseerd. Dit project loopt in de vergunningprocedure enkele maanden voor op Strand Residence Bergen aan Zee. Door het proces rondom deze procedure nauwlettend in de gaten te houden kan er bijgestuurd worden waar nodig.

Op dinsdag 22 november 2022 is er een zitting geweest bij de Raad van State (RvS). Hieruit is gebleken dat de procedure van Nieuw Nassau Bergen nader onderzocht moet worden door de RvS. Hierbij gaf de voorzitter aan dat de manier welke door Strand Residence Bergen aan Zee gevolgd is, juridisch gezien een goede optie is. Een bevestiging dat het goed gaat!

Klik [hier](#) voor meer informatie over Nieuw Nassau Bergen.

### **Vergunningprocedure**

De gemeente Bergen (NH) heeft de ontwerp vergunning gepubliceerd en in de bezwaartermijn zijn er 5 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en de ruimtelijke onderbouwing op een aantal kleine details aangepast. Deze beantwoording en ruimtelijke onderbouwing zijn momenteel gereed.

Omdat beide uitspraken van de RvS invloed hebben op de ontwikkeling van Strand Residence Bergen aan Zee is er besloten op de definitieve uitspraak te wachten, dat zal nog enkele weken duren. Daarnaast ontvangen we volgende week de actuele stikstofberekeningen. Vervolgens kan de vergunning definitief gepubliceerd worden door de gemeente en start een beroepstermijn van 6 weken. Dat zal in Januari 2023 starten.

**Destructief asbestonderzoek, eerste stap sloop**

Om ervoor te zorgen dat de planning haalbaar blijft gaat het proces door waar mogelijk. Zo is er in November al destructief asbestonderzoek gedaan in de bestaande gebouwen.

Belangrijke elementen van de gebouwen zijn hierbij (deels) gesloopt om te onderzoeken of, en hoeveel, asbest aanwezig is in de panden.

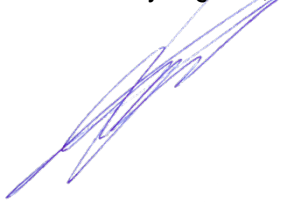
**Planning**

De datum om te starten met de bouw is door de uitspraken van de Raad van State opgeschoven. Medio Maart-April 2023 starten met de bouw is nu de planning.

Mocht u nog vragen hebben kunt u altijd contact opnemen de betrokken makelaars (Croon makelaars +31 72 743 32 44 of Teer Makelaars +31 72 210 02 09).

Tot slot wensen we u fijne feestdagen en een gelukkig nieuw jaar!

Met vriendelijke groet,



Tom Stroomer  
**Torero Invest BV**