

5 februari 2024

Gemeente Bergen
Tav de Gemeenteraad
Postbus 175
1860 AD BERGEN

GEMEENTE BERGEN

6 FEB. 2024

ONTVANGEN

Betreft: Zienswijze Herenweg-Banweg – PlanID NL.IMRO.0373.BPHerenwegBanweg20-B001

Geachte Raad,

Met verbazing hebben we kennis genomen van het ingediende verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0373.BPHerenwegBanweg20-B001.

Wij zijn direct belanghebbenden bij deze voorgestelde wijzigingen als eigenaren en bewoners van de percelen , direct naast de beide percelen (EMD02-E-492 en BGN03-F-609) waarvoor de aanvraag voor het wijzigen van het bestemmingsplan is ingediend. Deze wijzigingen zijn voor ons bijzonder ingrijpend, waarbij onze woonsituatie in één klap verandert van een vrij gelegen woning, cq recreatiewoning zonder directe burens naar een situatie waarin onze woning en feitelijk wordt ingebouwd tussen 3 nieuw op te richten woningen. Een maatschappelijk of algemeen belang lijkt ons bij de bestemmingswijziging te ontbreken en staat zelfs haaks op de visies van de provincie en gemeente op het duinrandgebied. Het enige belang dat hiermee gediend lijkt te zijn is het financiële belang van de aanvrager/eigena(a)r(en)/aannemer/projectontwikkelaar.

In het verzoek worden er 3 bouwvlakken getekend waarvan er 2 op perceel BGN03-F-609 en 1 op perceel EMD02-E-492. Betreffende aanvrager heeft destijds tegelijk met deze percelen overigens ook het perceel BGN03-F-201 gekocht.

Wij zijn het met deze voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan niet eens om de volgende redenen.

- Onze woning en recreatiewoning zijn nu vrij gelegen, zonder directe burens en dus met veel privacy, groen en vrij uitzicht. Door de voorgenomen wijziging veranderen deze woonomstandigheden drastisch, met een direct verlies van het vrije karakter van onze woonomgeving en een gebrek aan privacy. Het belang van de aanvrager is waardevermeerdering van de grond en financiële winst van de ontwikkeling en verkoop van de woningen. Wij vinden echter de impact van deze plannen op onze woonomgeving buitenproportioneel groot en niet goed doordacht.
- In de structuurvisie Landelijk gebied van 2010 en ook in de Omgevingsvisie Bergen van 2021 (in voorbereiding) wordt geen ruimte gelaten voor een dergelijke wijziging. In de Omgevingsvisie wordt de Binnenduinrand expliciet genoemd, waarbij het accent ligt op versterken van (natte) natuur en bos. Er staat ook expliciet vermeld dat er voor het buitengebied grenzen worden gesteld aan de groei, waarbij een harde grens gesteld wordt aan woningbouw en andere stedelijke functies buiten de huidige dorpen. Verder wordt gesteld dat de bebouwing in het buitengebied ondergeschikt is aan het groen en dat de verschillen tussen de dorpen en buitengebied groot en herkenbaar zijn, waarbij het landschap en de cultuurhistorie leesbaar moet zijn. Binnen deze visie past geen uitbreiding en verdichting van de bebouwing op een plek als 't Woud.
- 't Woud wordt in bovenvermelde omgevingsvisie beschreven als buurtschap met als kenmerken het oorspronkelijk bebouwingslint langs de Herenweg, kleinschalig bebouwing met veel ruimte voor groen. Met de voorgenomen wijziging verandert het oorspronkelijke karakter van 't Woud en met name de balans tussen groen en bebouwing: de huidige

gemiddelde perceelgrootte ligt rond de 2000m², terwijl de wijziging uitgaat van drie percelen van circa 1000m². Om het karakter van 't Woud te bewaken zou er o.i ten hoogste 1 woning gebouwd kunnen worden op perceel BGN03-F-609. Bebouwing op perceel EMD02-E-492 past niet binnen het cultuurhistorisch karakter van 't Woud, doordat er hierbij geen sprake is van lintbebouwing langs de Herenweg maar uitbreiding van de bebouwing in de richting van de polder, waarbij met name het aanzicht vanuit de polder naar de binnenduinrand onherroepelijk wordt aangetast. Wij vragen de Raad dan ook nadrukkelijk om van bebouwing op dit perceel af te zien.

- We begrijpen de behoefte van de gemeente om doelgroep gericht te bouwen waardoor bijvoorbeeld jongeren kansen krijgen op een woning binnen de gemeente. Deze voorgenomen planwijziging draagt daar echter niet aan bij. Afgaande op de vraagprijs voor een woning die op dit moment te koop staat aan de Herenweg 95, zullen de woningen waarschijnlijk tussen de 1 en 1,5 mio euro gaan kosten. Aan woningen van dit type lijkt ons binnen de woningvoorraad van de gemeente Bergen geen gebrek te zijn en deze planwijziging dient dan ook geen algemeen belang.
- De huidige bestemming van de percelen zijn Bedrijf en Verkeer, waarbij geen enkele vorm van bebouwing is toegestaan. Wij zijn zeker voorstander van een wijziging van deze bestemming die bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving en het cultuurhistorische karakter van de binnenduinrand en 't Woud. Dat kan naar onze mening het beste door de bestemming te wijzigen in tuin of natuur in combinatie met de hierboven genoemde beperkte lintbebouwing langs de Herenweg
- Al vele jaren hebben de vorige eigenaar van deze percelen en derden (potentiële kopers) geprobeerd de bestemming van deze percelen te wijzigen van Bedrijf en Verkeer naar Wonen. Deze wijziging is altijd afgehouden door de Gemeente op basis van haar visie op de ontwikkeling van de binnenduinrand. Zonder dat de omstandigheden of de visie van de gemeente en provincie op het buitengebied en de binnenduinrand zijn gewijzigd, wordt een dergelijke wijziging nu wel ondersteund door de gemeente. Dit lijkt ons niet in lijn met het rechtsgelijkheidsbeginsel en we zijn dan ook zeer benieuwd naar de motivatie van de Gemeente om deze wijzigingen nu wel te faciliteren.
- Voor deze bestemmingswijziging zou een ontheffing van de maximale geluidsbelasting op de gevel moeten worden verleend voor de woningen grenzend aan de Herenweg. Een dergelijke ontheffing is ons bij de bouw van onze woning door de gemeente ontzegd. Dit lijkt ons in strijd met het rechtsgelijkheidsbeginsel.
- Op de plankaart lijkt voor het perceel aan de Banweg een uitrit te zijn voorzien aan de Banweg. De Banweg is op dit punt erg smal en mede doordat hier een bocht loopt is een uitrit op deze plek zeer gevaarlijk wegens het gebrek aan goed zicht. De Banweg kent veel sluipverkeer/doorgaand verkeer naar Bergen en Bergen aan Zee en een maximum snelheid van 60km/uur. Als hier al een uitritvergunning gegeven zou kunnen worden, dan alleen in combinatie met het een beperking van de toegang van de Banweg voor alleen bestemmingsverkeer en een beperking van de snelheid tot maximaal 30km per uur.
- De percelen zijn langdurig in gebruik geweest voor het parkeren, tanken en reinigen van vrachtwagens. De betreffende grond is echter niet gesaneerd. Indien er wel gebouwd gaat worden, vragen wij ons ernstig af welke giftige stoffen er gaan vrij komen wanneer de grond geroerd gaat worden.
- In deze zienswijze gaat het ons primair om de kwaliteit van onze woonomgeving en het behoud en waar mogelijk zelfs de versterking van het karakter van de binnenduinrand. Met de voorgenomen wijzigingen is veel geld gemoeid. Het financiële perspectief voor ons als direct omwonenden is echter een te verwachten waardevermindering door het verlies van het unieke, vrije karakter van onze woningen. Ook hier kan o.i. de balans gevonden worden door beperkte lintbebouwing langs de Herenweg op perceel BGN03-F-609, maar geen bebouwing op perceel EMD02-E-492.

Verder geven wij nog het volgende in overweging.

- In 2018 is de bestemming van het kantoorpand en bijbehorende loods aan Herenweg 52 gewijzigd naar wonen.
- Onlangs heeft de aanvrager een voormalige paardenstal getransformeerd tot woning.
- Recent heeft Gasterij 't Woud een verzoek tot het afgeven van een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 6 logiesverblijven en de bouw van een serre.
- Wij vragen ons daarom af hoeveel woningen, gastenverblijven etc er, al dan niet legaal, nog meer bij dienen te komen? In zeer korte tijd is er bijna een verdubbeling van het aantal woonhuizen.
- Aan de Herenweg richting Egmond aan den Hoef worden momenteel 4 nieuwe woningen gerealiseerd/gepland. Dit is echter in het kader van Ruimte voor Ruimte, waarbij een bollenboer is gestopt met zijn activiteiten. Wij begrijpen deze keuze omdat er een duidelijke afweging van belangen is gemaakt. In het geval van de hierboven vernoemde wijzingen is die belangenafweging niet of onvoldoende gemaakt en is er alleen een belang voor de aanvrager/eigena(a)r(en)/aannemer/projectontwikkelaar (die ook nog eens dezelfde persoon is)
- De aanvrager heeft ervoor gekozen om ons en ook de andere burens op geen enkele manier te informeren, te betrekken of te raadplegen over de voorgenomen plannen. Nu is hij daartoe wettelijk niet verplicht, maar in een buurtschap als 't Woud is de impact van deze plannen (zowel de eventuele eindsituatie als het bouwproces van drie woningen) dermate groot, dat hier toch zeker ook door de Raad vraagtekens bij gezet mogen worden. In hoeverre is de aanvrager in staat of bereid om ook de belangen van anderen af te wegen en mee te nemen in zijn handelen?

Uiteraard zijn we graag bereid deze zienswijze aan de Raad toe te lichten.

Met vriendelijke groet,