

Spreekaantekeningen

Datum : Gemeenteraadsvergadering gemeente Bergen N.H. d.d. 10 april 2025 te 19:31 u

Inzake : Von Korff e.a./Gem. Bergen

Dossiernr. : 3199

Geachte commissieleden,

Aan de orde is de vaststelling van het ontwerp facetbestemmingsplan recreatie.

1. Tijdsverloop:

Het eerste dat daarbij opvalt is dat het ontwerp op 3 maart 2022 ter visie werd gelegd. Dit ontwerp is derhalve meer dan drie jaar oud! Op grond van art. 3.8 lid 1 onder e. Wro moet de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De beslistermijn liep derhalve af op 10 juli 2022, bijna drie jaar geleden! Het gevolg van dit tijdsverloop is dat degenen die indertijd een zienswijze hebben ingediend mogelijk al niet meer eigenaar zijn en dat er andere eigenaren bij zijn gekomen die niet de gelegenheid hebben gehad om op het ontwerp te reageren. Aanvragen om omgevingsvergunning moesten op grond van de Wet ruimtelijke Ordening worden aangehouden en, niet onbelangrijk, op 1 januari 2024 is de Wet ruimtelijke Ordening komen te vervallen en de Omgevingswet van toepassing.

2. Wat is een “tweede woning”:

voor een tweede woning is uitdrukkelijk het gebruik als tweede woning door de eigenaar en zijn huishouden toegestaan. Dit is daarmee een vorm van recreatief gebruik, permanente bewoning is daarbij geen voorwaarde. In het kader van de huisvestingsverordening is over de uitzonderingspositie van tweede woningen in Bergen aan Zee uitvoerig gediscussieerd. De recreatieve verhuur van tweede woningen vindt al 90 jaar plaats, dat is voor de gemeente Bergen nooit een probleem geweest en voorzag de eigenaren in een noodzakelijke bron van inkomsten om het onderhoud van de tweede woningen en de belastingen te kunnen blijven voldoen. Recreatieve verhuur en recreatief gebruik door de eigenaar staat nagenoeg gelijk aan elkaar!

Verbod op tweede woningen?

3. Tussen dit facetbestemmingsplan en de huisvestingsverordening bestaat een direct verband. Dit bestemmingsplan moet een algemene regeling geven, de huisvestingsverordening kan (en moet waar nodig) uitzonderingsbepalingen bevatten. Dit ontwerp bestemmingsplan bevat een lange lijst van definities maar de als zodanig bestemde tweede woning is daarin niet opgenomen. In art. 5 is de toeristische verhuur van woningen opgenomen. Ten onrechte is

daarbij geen verschil gemaakt met woningen die tevens weloverwogen als tweede woningen bestemd zijn. In art. 5.1 is bovendien een bepaling opgenomen die het gebruik als tweede woning expliciet uitsluit. Hierin wordt nu gesteld dat toeristische verhuur uitsluitend is toegestaan wanneer de woning voor de dagen waarop deze niet voor toeristische verhuur in gebruik gegeven wordt op reguliere wijze wordt bewoond en deze bewoning een voldoende duurzaam karakter kent. Bij tweede woningen is dat niet het geval. Dit ontwerp geeft derhalve een uitdrukkelijk verbod op tweede woningen, ook waar dit in het bestemmingsplan waarop dit facetbestemmingsplan overheen wordt gelegd wel zo is bestemd.

4. De solitaire ligging en het toeristisch karakter van Bergen aan Zee leent zich niet voor het omzetten van tweede woningen naar uitsluitend permanente bewoning. Deze woningen zullen een mogelijke schaarste van goedkope woningen in Bergen aan Zee niet wegnemen als zij aan de woonvoorraad worden toegevoegd.

Tegenstrijdige ontwikkelingen:

5. Tegelijkertijd versterkt u de toeristische functie van Bergen aan Zee met het toestaan van recreatieve toevoegingen. Zowel voor het perceel aan de Van Hasseltweg 7 (waar 30 recreatieappartementen worden gebouwd), als voor het perceel Zeeweg 22 - 42 (Eijssenstein) heeft u na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan vergunning verleend voor de realisatie van totaal 69 bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieappartementen (en één appartement met woonbestemming).

Maatwerk?

6. Dit ontwerpbestemmingsplan had in samenhang met de huisvestingsverordening de ultieme gelegenheid geboden om een speciale regeling op te nemen voor als zodanig bestemde tweede woningen in Bergen aan Zee. Door dit ontwerp op deze wijze vast te stellen mist de gemeenteraad die kans. Het gevolg zal zijn dat niet alleen beroep wordt ingesteld tegen het vaststellingsbesluit maar ook dat er geprocedeerd wordt over de onverbindendheid van de huisvestingsverordening voor zover het tweede woningen in de gemeente Bergen betreft. Die mogelijkheid is er tot op heden niet geweest omdat steeds voor de tweede woningen ten aanzien van de toepassing van de huisvestingsverordening een uitzondering werd gemaakt. Zodra die uitzondering eindigt zullen er één of meerdere procedures over de huisvestingsverordening en de onverbindendheid daarvan worden gevoerd.

Dank voor uw aandacht!

Donderdag 10 april 2025



mr. L.T. van Eijck van Heslinga