

Beste raadsleden,

Dit weekend hebben wij, als HiswaRecron lid Bungalowpark Carpe Diem, vernomen dat op de aanstaande vergadering van de gemeenteraad dd. 17 april over een voorstel ter vaststelling van het facet bestemmingsplan recreatie wordt gestemd.

Wij sturen u als bijlage de zienswijze van **maart 2022** en willen u daarnaast een aantal argumenten meegeven waarom wij u ten zeerste ontraden om positief over dit plan te stemmen.

Ten eerste komt het plan uit de koker van een wethouder die vele andere zaken op eigen titel regelde. Zo ook is dit facet bestemmingsplan rond de Gemeenteraadsverkiezingen van 16 maart 2022 geconstrueerd, waarschijnlijk om de kiezers te laten zien hoe stevig men bezig was de zogenaamde toeristische overlast te bestrijden.

We hebben afgelopen zaterdag 12 april 2025 aan de Heereweg weer vernomen wat "toeristische" overlast eigenlijk inhoudt: blaffende en brullende motoren op een volle Heereweg met gele nummerborden, terwijl de Duitse paasvakantie net begonnen is. Ergo: de mensen in de huisjes (momenteel onze hondstrouwe Duitse gasten) veroorzaken geen overlast, deze zien wij van ons terrein voor het grootste deel te voet en met de fiets richting de Schoorlse Duinen gaan. Het zijn echter dagjes/uurtjes-mensen uit groot Alkmaar (+/- 400.000 inwoners) die de auto of vaak de motor nemen om een rondje benzine/diesel te verbranden. Wij hebben ook een zienswijze ingediend in het mobiliteitsplan met nevenstaand onderwerp.

De realiteit is echter dat het meer bon ton is om te ventileren dat verblijfstoerisme in bungalows overlast geeft dan de werkelijke (mobiliteit) overlast en alle overlast die daar aan vast kleeft (afval, luchtvervuiling, enorme kosten aan herstel van wegen, maandenlange afsluiting door overbelasting van het wegennet) van dagjesmensen.

De feiten:

- HiswaRecron Bergen heeft met onder andere Bungalowpark Carpe Diem een zienswijze in maart 2022 ingediend en duidelijk gesteld dat met de huidige regelgeving de recreatiesector al op slot zit. Het areaal recreatiegrond is de afgelopen 40 jaar niet vergroot.
Het product is echter wel veranderd. Vele parken zijn verkaveld en hebben tientallen eigenaren. De bungalows worden verhuurd door de bekende verhuurorganisaties. Deze parken zijn uit ontwikkeld en daar zal de komende tientallen jaren waarschijnlijk nauwelijks verandering plaatsvinden.
- Want: met de huidige regelgeving (bebouwingspercentage van 13 respectievelijk 15 %) kan in een uitontwikkeld terrein zoals deze veelal zijn niet meer gebouwd worden. Voor deze terreinen is dit plan bedoeld. Echter: het raakt deze terreinen niet aangezien hier geen vervanging of herontwikkeling nodig is.
- Maar: de enkele terreinen die nog in 1 eigendom zijn (zoals het onze) en stapje voor stapje ontwikkeld en vernieuwd worden, gaan door dit overbodige plan geraakt worden.
Want: als er nu een oude niet courante bungalow van pakweg 35m² weggehaald wordt, dan kun je niet eens een iets groter onderkomen (bijv. 50m²) dat voldoet aan de eisen van deze tijd bouwen, aangezien je in totaal aantal m² op slot zit.
Deze situatie ontstaat ook op ons terrein, dat geldt als 1 van de natuurlijkste en dunst bebouwde terreinen (ons bebouwingspercentage is slechts 11%) van de gemeente.
Ergo: dit plan leidt ertoe dat de parken die het betreft buiten schot blijven en de parken die geëxploiteerd worden op een manier waar men in de

gemeente/gemeenschap over het algemeen positief over is niet meer kunnen vernieuwen.

- Kortom deze maatregel werkt in dezen totaal averechts.
- Het artikel waar in bovenstaande tekst aan wordt gerefereerd betreft onderstaand artikel in het plan:

Bestemmingsregels Artikel 4 Recreatieparken

4.1 Verbod oprichten en uitbreiden nieuwe recreatieparken. Het is verboden om op de in artikel 3.1 genoemde gronden:

1. Nieuwe recreatieparken op te richten of het aantal recreatieve nachtverblijven op een bestaand recreatiepark uit te breiden;
2. De bebouwde oppervlakte en het volume van recreatieve nachtverblijven op bestaande recreatieparken uit te breiden.

- Daarnaast: zijn we verbijsterd dat dit plan in stemming komt. We hebben op diverse bijeenkomsten met de wethouder van toerisme gesproken en hij heeft ons telkenmale aangegeven dat het College zeer met de in maart 2022 door een individuele wethouder in elkaar geknutselde materie in de maag zit. Hoe kan dit dan alsnog gebeuren, terwijl het huidige bestemmingsplan (geen nieuwe recreatiegrond, beperkte bebouwingspercentages, minimale afstanden tussen recreatieobjecten enz. enz.) geen enkele ruimte toelaat voor nieuwe ontwikkelingen en 90% van de parken al uitontwikkeld zijn. Worden wij straks gestraft voor goed beheer? Dat zal de enige uitkomst zijn als dit plan aangenomen wordt.
- Verder hebben wij navraag gedaan binnen de ambtelijke werkorganisatie of er overlastcijfers bijgehouden worden. Deze zijn niet aanwezig. Eenieder heeft een mening over de "nieuwe" parken (ook al een ontwikkeling die 20 jaar geleden is ingezet, dat geeft mede aan dat dit bestemmingsplan het paard geheel achter de wagen spant). Ook wij. Echter: we moeten bij de feiten blijven en die zijn dat er geen overlastcijfers bekend zijn. Dit plan wordt in dit aspect vanuit de onderbuik beargumenteerd. Dit kan oi nooit een manier zijn om gemeentepolitiek te bedrijven.
- Daarnaast is het een feit dat alle parken voor de ontwikkelingshousse van 2005 veel meer eenheden (weliswaar klein) hadden waar per huisje veel meer mensen gehuisvest werden. Hieruit volgt dat de conclusie dat nieuwe parken meer overlast geven niet opgaat naast het feit dat deze overlastcijfers niet bestaan. Er waren vroeger in de maanden april tot eind september, veel meer verblijfstoeristen in de gemeente dan nu. In de wintermaanden zijn er nu wat meer mensen dan voorheen. Dat lijkt ons geen verkeerde ontwikkeling en wordt gestaafd door gemeentelijk beleid dat spreiding over de seizoenen voorstaat.
- Tot slot met betrekking tot onderstaande tekst: (schuin gearceerd)

Hier wordt:

1. Het waarom van het plan volledig tegengesproken: er zijn tot nu toe geen aanvragen gedaan. Dan lijkt ons het probleem enerzijds niet erg groot en het geeft anderzijds aan dat deze symbool/bühne regelgeving die actieve familiebedrijven hindert niet bekeken kan worden in een aantal (corona) jaren maar dat investeringen in onze gemeente geleidelijk gaan in een grote tijdsspanne. Het gaat derhalve niet aan om te zeggen: de paar ondernemingen doen toch niets en gaan dus maar op slot. Beste raadleden: investeringen worden geclusterd gedaan en gaan over een tijdspanne van 10-15 jaar bij geleidelijk ondernemen. Onderstaande tekst is een drogredenering, zegt niets en is weer niet onderbouwd. Daarnaast zijn er (al eerder genoemd) vanuit de ambtelijke hoek en vanuit de wethouder hele andere signalen

gegeven. Het gaat dus zeker niet aan dat wij genoeg tijd gehad hebben op deze totaal overbodige en schadelijke regelgeving te reageren. Er is ons namelijk voorgehouden dat dit facet bestemmingsplan er niet zou komen.

Planschade

Dit bestemmingsplan beperkt de gebruiksmogelijkheden van gronden waarop voor inwerkingtreding van dit bestemmingsplan het oprichten van nieuwe recreatieparken mogelijk is. De gemeente Bergen heeft het concrete beleidsvoornemen om deze gebruiksmogelijkheden in te perken gepubliceerd op 14 juli 2021 (Gemeentebblad 2021, 227138). Door die publicatie en de sindsdien verstreken tijd zijn eigenaren van deze gronden genoegzaam in de gelegenheid gesteld de te vervallen bouw- en gebruiksmogelijkheden alsnog te benutten. Er zijn sinds de terinzagelegging geen aanvragen bij de gemeente hieromtrent ingediend, of anderszins initiatieven tot vergroten van recreatiewoningen, nieuwbouw en/of sloop/ nieuwbouw. Dit betekent dat het facetbestemmingsplan 'voorzienbaar' is en er geen recht op planschade bestaat. Zie voor de onderbouwing hiervan navolgende uitspraak van de Raad van State (r.o. 5.34 tot en met 5.37): ECLI:NL:RVS:2016:2582.

Wij vragen u nogmaals met klem onze onderneming vitaal te houden en tegen dit plan te stemmen.

Met vriendelijke groet,

Bungalowpark Carpe Diem BV

Groet

www.bungalowparkcarpediem.nl