



Gem. Beverwijk Ontv. datum: 26-07-2017 ()
Documentnr: IN-17-38645 Zaaknr: Z-16-34522

Aan de gemeenteraad van Beverwijk
Postbus 450
1940 AL Beverwijk

Betreft: Onze zienswijze op Crisis- en Herstelwet bestemmingsplan Wijk aan Zee

Datum: 13 juli 2017

Geachte Raad,

Hierbij maken wij bezwaar tegen uw ontwerp bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor Wijk aan Zee. Voordat we ons bezwaar motiveren willen we opmerken dat we voorstanders zijn voor het verder verbeteren van de leefomgeving van Wijk aan Zee, maar dat daarin een zorgvuldige balans gezocht moet worden tussen vooral maatschappelijk gewenste ontwikkelingen en het kwetsbare milieu. Economische ontwikkelingen zijn daar in onze ogen slechts een afgeleide van. We missen die balans volledig in uw ontwerpplan. Zo geeft u ondernemers met name projectontwikkelaars ruim baan, maar belast u milieu (zeereep en Dorpsduinen) onverantwoord zwaar en offert u maatschappelijke voorzieningen als multifunctioneel gebouw de Moriaan, met sociaal medische voorzieningen en de school de Vrijheid wel heel makkelijk op. U geeft in uw plan geen initiatief om deze functies (met name de school) te behouden. Ja, u wilt woningbouw mogelijk maken, maar dat doet u precies op de locaties van voorzieningen die u zou moeten beschermen.

Dorpsduinen beschermd dorpsgezicht.

Wij maken bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkelingen in de Dorpsduinen. Net als de Dorpsweide zijn de Dorpsduinen de meest karakteristieke, cultuurhistorische elementen van Wijk aan Zee. En daarom moeten deze net als in het verleden beschermd worden en blijven. Als u dan toch voor 20 jaar de plan-technische toekomst voor Wijk aan Zee wilt vastleggen dan moet dat ook gelden voor de Dorpsduinen als geheel. In de toelichting op het bestemmingsplan noemt u de Dorpsduinen een tweede belangrijke openbare ruimte voor het dorp. De gemeente is van plan om Wijk aan Zee als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht (paragraaf 2.3 van de Toelichting) aan te merken. Dat moet dus ook gelden voor de Dorpsduinen en dat mag niet vrijblijvend zijn. In artikel 9 van de Regels geeft u de bebouwingsvoorschriften aan voor Natuur- en Landschapswaarden aangeschreven gronden aan. Hiervoor gelden de bouwregels uit 9.2.: "uitsluitend gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer met een oppervlakte van hooguit 20m²". Er zijn, zoals u in de Toelichting aangeeft, al drie bouwwerken toegestaan (W1). Daarmee is het in onze ogen basta!!!. Dus we verzoeken u in uw bevoegdheid als gemeenteraad te regelen dat in het nieuwe bestemmingsplan de Dorpsduinen beschermd dorpsgezicht is, met een stop op verdere ontwikkelingen. Net als de Dorpsweide. Wij verzoeken dringend dat de Dorpsduinen opgenomen worden in het beschermd dorpsgezicht.

Ontwikkeling gebied W1.

We willen dus zeker niet dat het bestemmingsplan bebouwing van de locaties Juttersoord, Vrijheid en Moriaan verruimd wordt tot woningbouw. 35 woningen is ook nog eens heel veel tegen natura 2000 gebied aan dat nu 's avonds en 's nachts donker en stil is. Dat zal straks niet het geval zijn. De druk op het gebied dat toch al

zwaar gebruikt word door hondenbezitters en uitlaatservices, zal dan nog zwaarder worden door meer gebruik vanuit de huizen. U neemt dat in uw plan niet mee.

Uw redentie om deze woningbouw toe te staan is bovendien bijzonder verward:

1. Op de eerste plaats stelt u in uw voorontwerp dat u in Wijk aan Zee forse woningbouw wilt toestaan om de voorzieningen in het dorp op peil te houden. Vervolgens staat u toe dat projectontwikkelaars de belangrijkste voorzieningen als school en Moriaan platgooien om er woningbouw te realiseren. Dus zodra u de woninguitbreiding realiseert zijn de voorzieningen weg.
2. Op de tweede plaats, u veronderstelt dat de woningbouw onderdeel is van de nieuw te realiseren voorzieningen voor maatschappelijk nut. Dan neemt het bouwvolume veel meer toe dan met 35 woningen en parkeerplaatsen. Het grondbeslag van een nieuwe multifunctionele accommodatie zal nauwelijks kleiner kunnen (een sporthal heeft nu eenmaal standaard minimummaten) of de gevel moet verder omhoog. Dat geldt ook voor de school. Dus in feite is uw plan om 35 extra vrijstaande (!) woningen toe te staan. Dat strijdt dan weer met uw principes over bescherming van de zeereep. U moet daar veel duidelijker over zijn, onduidelijkheid schept ruimte voor slecht willende projectontwikkelaars.
3. Op de derde plaats laat u bouwhoogtes toe van 8 meter voor de woningen en 12 meter voor maatschappelijke voorzieningen. Dat is in ieder geval veel hoger dan de huidige school de Vrijheid, die tenminste nog mooi in gepast ligt. Een hoogte van 8 meter voor grondgebonden woningen lijkt noodzakelijk, maar hoe kunt u binnen deze regels dan woningbouw en voorzieningen realiseren zonder het grondoppervlak aanzienlijk uit te breiden en de Dorpsduinen aan te tasten. Stapelen kan immers binnen deze grenzen niet meer en is sowieso volstrekt ongewenst. Tenzij u hier artikel 17.6 (Flexibiliteit) van de Regels voor heeft opgenomen waarin u afwijkingen kunt toe staan en alsnog akkoord gaat (meestal vanwege economische motieven) om de maximale hoogte aan te passen. Dit knelt des te meer omdat u ook de parkeervoorziening binnen het nieuw te bouwen terrein wilt regelen. Alhoewel als de voorzieningen weg zijn (inclusief de Heliomare school) zal er ook minder parkeerbehoefte zijn. Is hier over nagedacht! Volgens ons niet.(zie onder)
4. Ten vierde geeft u in de 17.4.2.b. van de Regels aan dat Cultuurhistorie I niet van toepassing is en u onderstreept het woordje "niet." Onderstreping komt volgens ons verder niet voor in uw dikke plannen. Waarom onderstreept u juist op dit punt, wilt u duidelijk maken dat u geen oog heeft voor de waarde van de Dorpsduinen en/of wilt ons de pas af snijden.
5. Tenslotte vragen wij ons ernstig af hoe uitvoerbaar dit plan is en hoe goed erover nagedacht is. Immers u moet eerst de sporthal, de sociaal medische voorzieningen enz. samen met appartementen combineren in een complex van maximaal 12 meter hoog, ingepast en met kappen. Dat wordt in ieder geval een laag binnen-sportveld. Vervolgens gaat u ervan uit dat de school weg is om 35 vrijstaande woningen met parkeervoorzieningen op deze locatie te realiseren. Dat is binnen het ruimtebeslag niet mogelijk en ook in tijd lastig. Nogmaals, onder punt 1 van dit gedeelte van ons bezwaar hebben gezegd dat die school juist niet weg moet en dat u daarom huizen in Wijk aan Zee wilt bouwen. Maar op deze locatie gaat u de school uitruilen tegenover woninguitbreiding. Dat is onlogisch.

We rekenen erop dat u zich terdege realiseert dat door in het toekomstige bestemmingsplan woningbouw op deze locaties op te nemen, het behoud van de gewenste maatschappelijke voorzieningen extra onder druk komt te staan; vervangende woningbouw (zeker bij luxe woningen) lijkt immers een economisch aantrekkelijk perspectief. Projectontwikkelaars houden hiervan. We maken daarom ernstig bezwaar tegen elke uitbreiding van bebouwing in de Dorpsduinen, aan de rand ervan en binnen het zicht.

Draagvlak

En dan is er een belangrijk principe dat projectontwikkelaars eerst zelf voor draagvlak moeten zorgen vóór zij een omgevingsvergunning bij gemeente aanvragen. Dit wordt in de toelichting voortdurend herhaald. Het is het mantra van uw bestemmingsplan. Zonder draagvlak gebeurt er niets. Maar wat is de definitie van draagvlak? Wat zijn de criteria? Hoe gaat u dat beoordelen? Het antwoord op deze vragen ontbreekt volledig in het ontwerpbestemmingsplan. Ook de gemeente zelf kan hier, desgevraagd geen antwoord op geven. Zonder dat "draagvlak" geoperationaliseerd is, eenduidig gedefinieerd en er heldere werkbare criteria voor "voldoende draagvlak" zijn vastgesteld is het voor u, gemeenteraadsleden, onmogelijk om in te stemmen met dit ontwerpbestemmingsplan. Juist vanwege dit "belangrijkste nieuwe principe". Zoals het nu staat is dit principe een vrijbrief voor willekeur. En een vrijbrief voor een gemeentebestuur dat achterover hangt en de maatschappelijke discussie overlaat aan het krachtenveld van machtige projectontwikkelaars met diepe zakken en hun juridische steun tegenover onze burgers. U weet hoe dat uitpakt als u recente ontwikkelingen in het dorp beziet. Ontwikkelingen zijn doorgezet zonder draagvlak en de gemeente was zelfs niet in staat verdere ongewenste en soms illegale ontwikkelingen tegen te houden. Hoe denkt u dit te handhaven?

Een voorbeeld: Er zal een ruime meerderheid voor het behoud van de school en voorzieningen zijn. En een groot aantal inwoners is voor behoud van de Dorpsduinen. Maar u creëert de mogelijkheid om luxe villa's te bouwen op een van de locaties. Daar komen potentiële kopers op af. Dat zaait tweedracht waar projectontwikkelaars in stappen en misbruik van maken. Want altijd trekken de "bouwplannen aan het langste eind". De discussie moet gaan over behoud van de school en voorzieningen en hoe dat te realiseren. Daar heeft de gemeente het voortouw in en moet de regie voeren.

Tweede voorbeeld; De gemeente heeft zojuist een petitie in ontvangst genomen met honderden handtekeningen. Deze verzet zich onder andere tegen de in het ontwerpplan toegestane bouwhoogte van 17 meter en 5 woonlagen. Iedereen weet dat het verzet tegen deze bouwhoogte heel breed in het dorp leeft. Gevoelsmatig zult u denken, een duidelijk geval van gebrek aan draagvlak. Welnu, dit is bekend, maar toch bevat het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid tot deze bouwhoogte. Als draagvlak als globaal criterium serieus wordt genomen zou dit dus niet in het plan worden gefaciliteerd. Er is immers, volstrekt duidelijk geen draagvlak. Door dit draagvlak-principe te hanteren kan u afwachten wat de andere belanghebbenden doen en hoe wij inwoners van Wijk aan Zee de strijd om deze ongewenste ontwikkelingen organiseren.

We maken bezwaar tegen het ontwerpplan als geheel als u het draagvlakprincipe niet vooraf uitwerkt en er draagvlak voor zoekt. (Eat your own dogfood).

Ontwikkeling gebied R2

We maken bezwaar tegen de uitbreiding van hotel Zeeduin midden in de ecologische hoofdstructuur en tegen het gebouw Zeeduin 2 aan. Dit betekent ook een verarming voor plant en dier omdat migratie onder druk komt te staan. Deze gebouwen worden uiteraard ook 's avonds en 's nachts intensief gebruikt en verlicht. Het verwondert ons dat u deze ontwikkeling al op voorhand in uw plan heeft opgenomen en dat u veronderstelt dat het bijdraagt aan de recreatieve voorzieningen van Wijk aan Zee zonder dit inhoudelijk en financieel getoetst te hebben. Bovendien staat u een bouwhoogte van 16 meter toe. In uw plan schrijft u in uw uitgangspunten dat "grote anonieme complexen op de zichtlocaties langs de Dorpsduinen niet gewenst zijn". Hoe kunt u dit nu combineren; is hier sprake van een blinde vlek van het College van B en W of van willekeur of erger. We maken ernstig bezwaar tegen de ontwikkeling van het gebied rond Zeeduin met de huidige absurde plannen. Hier zijn geld en particulier belang de hoofdmotieven.

Ontwikkeling locatie W2

We maken bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling op het Heliomare terrein: we vinden hoogbouw van 16 meter zeker niet passen. Het argument dat het aansluit bij de huidige gevelhoogte van Heliomare is gezocht. Het past niet bij de gevelhoogte van de overige panden op de Relweg en de laagbouw die u wilt toestaan op het Heliomare terrein. Bovendien definieert u niet wat het peil is waarop woningbouw gerealiseerd mag worden. Het grootste deel van het gebied ligt verdiept. Dat zou het maximale peil waarop gebouwd mag worden moeten zou. We zijn voorstander van het realiseren van kleinschalige energie neutrale en ecologische woningbouw met respect voor omliggende natuur.

Ook dit gebied grenst direct aan het Noord-Hollands duinreservaat en natura 2000 gebied. Een grootschalig plan van 50 of 70 huizen brengt onherstelbare grote schade aan de omliggende natuur. We verwachten een heel ander plan van u. We maken dus bezwaar tegen de uitgangspunten voor de bebouwing van het terrein dat vrijkomt na de verhuizing van de Heliomare-school.

Woningbouw

Wij zijn groot voorstander voor het inbreien van woningen op daartoe geschikte locaties. Dat betekent dus niet dat we het eens zijn alle onderdelen van uw plan. De Provincie heeft het over maximaal 50 huizen in het dorp erbij, vanwege de milieubelasting en stikstofbelasting. Daarvan zijn er al 33 gerealiseerd met dank aan Zeeduin en Neeltje Snijdershof. Tata wil om hem moverende redenen helemaal geen woningbouw meer in Wijk aan Zee. Dat is niet onze visie omdat beheerste uitbreiding mogelijk en gewenst is voor de vitaliteit en kracht van het dorp. Maar Tata heeft een punt in hun visie dat ook gekeken moet worden naar bestaande woningen in Wijk aan Zee die onttrokken zijn aan permanente bewoning en verhuurd worden om voor tijdelijke huisvesting. Dit is niet een incident maar gaat in hoog tempo verder. Die bewoning draagt niet bij aan de vitaliteit van ons dorp en in het bijzonder niet aan de kwaliteit van de school omdat er nauwelijks kinderen extra door op school komen. Voor u een plan vaststelt is het gewenst om die druk op de woningbouw te onderzoeken en maatregelen te treffen voordat u constateert dat er een noodzaak is om 192 huizen te ontwikkelen in soms veel omstreden locaties. De

onderbouwing van het ontwerpplan tegen dit licht ontbreekt volledig. Wij maken daarom bezwaar tegen het uitgangspunt dat er 192 nieuwe wooneenheden gebouwd moeten worden.

Verder sluiten wij ons aan bij de zienswijzen van Vondeloord, Aardenburg, Duinbehoud, PWN, en de vogelvereniging zoals die opgenomen staan in de bijlagen van uw plan. We vinden daarin goede argumenten en vinden dat het college die wel heel simpel terzijde heeft geschoven. Als dat het bewijs is dat draagvlak telt in uw besluitvorming, vrezen we nogmaals het ergste.

Hoogachtend.

Namens de Vereniging tot behoud van de duinen in en om Wijk aan Zee

Voorzitter: 


2020-01-10


2020-01-10