

Aan de gemeenteraad van Beverwijk,
postbus 450,
1940 AL Beverwijk

Betreft: ontwerpbestemmingsplan nr. NL.IMRO.0375.BPWijkaanZee2016-OP01

24 juli 2017

Geachte gemeenteraad,

Het bestemmingsplan NL.IMRO.0375.BPWijkaanZee2016-OP01 ligt nu ter inzage.

Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen m.b.t. dit bestemmingsplan, maken wij hierbij gebruik.

1. Algemene motivatie om deze zienswijze in te dienen:

Als kustbeschermers maken wij ons sterk voor het behoud van natuur- en cultuurwaarden van het duingebied langs de kust. Ook waarden als stilte en ruimte zijn zeldzaam aan het worden in Nederland en verdienen het om beschermd te worden. Deze opvatting is ook de basis voor het mede door de gemeente Beverwijk ondertekende Kustpact. Hoewel het Kustpact nog niet is omgezet in een provinciaal plan, verzoeken we u in uw besluitvorming rekening te houden met het pact dat u ondertekend hebt. Het zal immers niet uw bedoeling zijn geweest om uw handtekening te zetten onder slechts loze woorden. Kortom gebruik ook het Kustpact als onderliggende visie bij het nu voorgelegde bestemmingsplan.

2. Algemene bezwaren tegen het bestemmingsplan NL.IMRO.0375.BPWijkaanZee2016-OP01

2.1. Doelstelling ca. 200 nieuwe woningen is achterhaald.

Een van de doelstellingen van dit bestemmingsplan is om woningbouw mogelijk te maken voor mensen die graag in een dorps milieu willen wonen. Hoewel in uw plan niet precies wordt gedefinieerd wat u onder een dorps milieu verstaat, achten wij een uitbreiding met 20% van het oorspronkelijke aantal woningen in een dorp een aantasting van het dorps milieu.

Bovendien constateren wij dat er in de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende gebiedsvisie nadrukkelijk wordt geconstateerd dat de doelstelling van ca. 200 woningen gebaseerd is op verouderde gegevens (inmiddels zijn ze dus 17 jaar oud).

Daarom maken wij bezwaar tegen de doelstelling om in dit bestemmingsplan het bouwen van 191 woningen mogelijk te maken. Het heeft immers tot onvermijdelijk gevolg dat er naar uitbreidingslocaties in kwetsbaar gebied (zoals W2 en W1) wordt gezocht.

Bovendien is het in strijd met uw bijbehorende voorstel Beschermd Dorpsgezicht. Daarin staat als één van de uitgangspunten geformuleerd: *Behoud en versterking van de kleinschalige dorpsstructuur*. Wij beschouwen uitbreiding met bijna 200 woningen daarmee in tegenspraak.

2.2. alternatief aantal

Om dit te voorkomen stellen wij voor het aantal nieuw te bouwen woningen met 50% naar beneden bij te stellen en in een aangepast bestemmingsplan meer aandacht te besteden aan het zoeken naar inbreidings- en herstructureringslocaties, hetgeen ook een belangrijk uitgangspunt was van de Gebiedsvisie 2014.*

2.3. Zoeken naar locaties elders

Om aan de regionale woningopgave te kunnen voldoen, stellen we u voor in Wijk aan Zee, maar ook in Beverwijk verder te zoeken naar inbreidingslocaties en herstructureringslocaties en om niet te tornen aan de bestaande woningvoorraad sociale huurwoningen.

2.4. Huidige betaalbare woningvoorraad

Het dorp Wijk aan Zee moet een dorp blijven. De huidige inwoners willen er graag blijven wonen tegen betaalbare prijzen. Dus zal er gezocht moeten worden naar alle mogelijkheden om dat voor elkaar te krijgen. Dit betekent onder andere dat er aan de huidige voorraad sociale **huurwoningen** niet verder getornd mag worden.

1^e. Wij achten het noodzakelijk nader uit te zoeken wat de effecten van het huidige bestemmingsplan zijn op de betaalbaarheid van woningen in Wijk aan Zee voor de huidige inwoners.

2^e. Wij achten het noodzakelijk dat u nader onderzoek doet naar de huidige woonsituatie in Wijk aan Zee alvorens nieuwe uitbreidingslocaties in te plannen.

*Ter ondersteuning van onze argumentatie citeren wij uit de Gebiedsvisie, opgave nr.2:

2. Vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit door herstructurering en intensivering

De vitaliteit van het dorp wordt als essentiële opgave gezien. Binnen Wijk aan Zee zijn slechts enkele mogelijkheden voor nieuwe (woningbouw) ontwikkelingen. Dat betekent dat de opgave voor vernieuwing veel meer zit in zorgvuldig beheer, kleinschalige renovaties, intensivering van "leegvallende" plekken of het slim uitruilen van functies. Belangrijker dan de aantallen woningen is de toekomstige identiteit van Wijk aan Zee. De woningopgave is daarop volgend en niet leidend. Bouwen moet een hoger doel dienen dan alleen draagvlak bieden voor de voorzieningen (feitelijk o.m. de supermarkt, de school, de sport en het buurthuis). Het gaat tevens om het vasthouden van de eigen bevolking, het bieden van een diversiteit aan woningen en het

versterken van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het dorp.

De behoefte aan ruimte voor woningbouwontwikkelingen is groter dan de beschikbare ruimte. Waar bouw mogelijkheden liggen, zal zorgvuldig gekeken moeten worden naar transformatie van bestaande gebiedsdelen of landschappen. Leegstaande panden en vrij komende locaties zijn een mogelijkheid voor ontwikkeling die met zorg moet worden behandeld. Tevens is het nodig een verbeterde aandacht te geven aan de inrichting en kwaliteit van de woonomgeving.

2.5. Draagvlakdiscussie

2.5.1. Niet helder wat draagvlak is

Vanwege de verbrede reikwijdte is er een nieuw fenomeen is de planologische procedures bijgekomen: voorwaarde voor bouwen is het vinden van draagvlak bij de bevolking door de projectontwikkelaars zelf. Aangezien de nieuwe omgevingswet nog niet is goedgekeurd, is de regeling van dit belangrijke element rond "draagvlak" op het moment van deze inspraakprocedure (t/m 27 juli kunnen de inwoners inspreken) nog niet vastgesteld. Wij kunnen daarom bij onze inspraak nog niet uitgaan van een solide regeling rond het draagvlak. Op vragen hierover aan de ambtenaren als: *Wat is de definitie van draagvlak, hoe is het geregeld?* kregen wij geen antwoord. Een loos begrip dus tot nu toe. De gemeente kan zich niet beroepen op dit element als zijnde een win-situatie voor de burgers. Men weet immers zelf nog niet goed hoe dit draagvlak-element precies is geregeld.

2.5.2. Inspraakprocedure kan geen rekening houden met toekomstige wetgeving

Het gevolg hiervan is ook dat de inspraak op dit bestemmingsplan zal moet worden behandeld zoals het altijd is gegaan, men kan zich nog niet beroepen op komende wetgeving die – op het moment van de inspraakprocedure- nog niet compleet (bekend) is.

Deze situatie maakt ook duidelijk dat met dit bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden aan projectontwikkelaars/bouwers, die door de gemeente niet meer zijn te wijzigen.

Het bestemmingsplankader is leidend en hoeverre bij bouwontwikkelingen het ontbreken van draagvlak iets kan veranderen aan de bouwprojectvoorstellen, is op dit moment -vanwege het ontbreken van heldere wetgeving- niet vast te stellen.

De gemeenteraad kan en mag zich niet verschuilen achter veel door ons gehoorde argumenten om ons gerust te stellen als: *Ach, het is nog maar een kader en nog geen definitief bouwplan, of: Je krijgt straks nog een inspraak-kans want de bouwers moeten voldoende draagvlak vinden.*

Nee, het plan waarop wij nu inspreken wordt -als het wordt aangenomen- gewoon wetgeving waarop bouwers zich (terecht) mogen en kunnen baseren.

3. Specifieke bezwaren tegen het bestemmingsplan NL.IMRO.0375.BPWijkaanZee2016-OP01 per locatie

3.1. Locatie W2- Heliomaregebied

Op deze locatie maakt het voorliggende ontwerp bestemmingsplan bebouwing mogelijk, die reikt tot 17 meter hoog en die strekt tot de uiterste grenzen van het volledige Heliomare-terrein.

3.1.1.

Wij maken bezwaar tegen dit voorstel, omdat daardoor de zichtlijnen en doorzichten op het aangrenzende duinlandschap verdwijnen en de negatieve invloed op de ecologische situatie te groot is. Elke bebouwing **die hoger en uitgebreider** is dan de bestaande tijdelijke bebouwing van het schoolgebouw tast de landschappelijke en ecologische kwaliteit van dit gebied aan.

Van uw ambtenaren hoorden wij de redenatie dat er al een gebouw staat van 17 meter hoog, en dat het dus geen probleem moest zijn om er nog een gebouw van dezelfde hoogte te bouwen. Wij vinden dit beslist geen valide argumentatie. Je zou namelijk net zo goed andersom kunnen redeneren en tot de conclusie komen dat nog een gebouw met die hoogte vanuit planologisch uitgangspunt juist niét is gewenst.

3.1.2. Externe werking

Daarnaast zijn wij van mening dat de invloed van een hele traditioneel gebouwde woonwijk op het omringende duingebied meer effecten heeft dan alleen de stikstofwaarden.

Bij een aantal van 50 tot 70 woningen in dit gebied neemt de **externe druk op het beschermde duingebied** onaanvaardbaar toe, door betreding, door meer licht- en geluidsuitstraling, door uitlaatgassen van auto's en schoorstenen, parkeeroverlast én ook door vervuiling tijdens de bouwperiode.

Verder worden ook de ecologische verbindingen door de grootschalige bouw doorbroken.

In de effectenrapportage zien wij deze externe effecten onvoldoende terug.

Daarom achten we het nodig de externe werking op het omringende beschermde gebied per locatie nader te onderzoeken.

Uit uw stukken citeren wij het volgende:

Activiteiten die buiten een beschermd gebied plaatsvinden, kunnen ook schadelijke gevolgen hebben voor dat gebied. Er is dan sprake van externe werking. Omdat de gunstige staat van instandhouding van populaties centraal staat en leidend is, is de externe werking in afstand tot het Natura 2000-gebied niet te bepalen. Of er negatieve effecten zijn, wordt dan ook van geval tot geval beoordeeld.

3.1.3. In tegenspraak met eigen plan:

Extra bebouwing met genoemde hoogte én omvang in dit gebied is in tegenspraak met de volgende uitgangspunten van het bijbehorende voorstel Beschermd Dorpsgezicht:

- *Behoud en versterk zichtlijnen en doorzichten op duinlandschap.*
- *Behoud en versterking van de hiërarchie van het duinlandschap door grootschalige appartementencomplexen te weren van de duinhellingen.*
- *Behoud en versterking van de coulissefunctie en dominantie van het duinlandschap*
- *Behoud en versterking van de kleinschalige dorpsstructuur.*

3.1.4. Toetsen van de uitgangspunten

In het in het ontwerp-bestemmingsplan geschetste kader voor bebouwing op deze locatie zijn de volgende vragen onvoldoende uitgewerkt:

- a. hoe worden daadwerkelijk de zichtlijnen op het duinlandschap behouden en versterkt?
- b. hoe draag dit plan daadwerkelijk bij aan behoud en versterking van de coulissefunctie en dominantie van het duinlandschap?
- c. hoe draagt dit grootschalige plan bij aan behoud en versterking van de kleinschalige dorpsstructuur?

Daarom vinden wij het noodzakelijk dat de gemeente het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan eerst toetst aan bovengenoemde uitgangspunten en de inwoners in kennis stelt van de resultaten van een dergelijke toetsing.

Kortom: Wilt u hard maken dat het voorliggende plan de genoemde aspecten in voldoende mate behoudt en versterkt?

3.1.5. Mogelijke alternatieven voor het door het ontwerp plan geschetste kader:

Wij stellen voor een **mix** van :

1^e. een **beperkt aantal energieneutrale patio-achtige woning**, niet hoger dan de bestaande bebouwing. Door ze zoveel mogelijk in de grond verzonken te bouwen kunnen de bestaande zichtlijnen wél worden behouden. Bovendien zijn zo gebouwde woningen ook veel duurzamer. Dergelijke woningen vragen ook veel minder infrastructuur. Gasleidingen zijn niet nodig en de standaardwegen zijn niet noodzakelijk. Men kan bij wijze van spreken volstaan met schelpenpaden. Op deze manier wordt de kwetsbare natuur in en rond deze locatie zoveel mogelijk gespaard.

2^e. Ruimte voor een **flink aantal zgn. Tiny Houses**. De gemeente Beverwijk heeft inmiddels de intentie uitgesproken meer aandacht te schenken aan deze vorm van wonen. In het Heliomaregebied ligt een unieke kans, al is het maar tijdelijk. Dit soort woningen zijn erg geliefd bij starters, omdat ze snel te bouwen zijn en betaalbaar.

De door ons voorgestelde bebouwing voldoet wel aan de eis van kleinschaligheid en kan daardoor over een wat grotere oppervlakte worden verspreid, waardoor wel het gehele plangebied kan worden gebruikt voor bewoning.

Een bijkomend effect is dat Wijk aan Zee door de bouw van dergelijke ecologische, energieneutrale

woningen in dit gebied haar imago zou kunnen versterken. De omgevingskwaliteit kan erdoor enorm toenemen.

4.1. Locatie W1- Dorpsduinen

4.1.1. Opnemen in Beschermd Dorpsgezicht

In de onderliggende visies voor dit ontwerp-bestemmingsplan wordt het authentieke karakter van het dorp Wijk aan Zee, gelegen in en naast de duinen als een zeer waardevolle kwaliteit benoemd. Juist het feit dat er ook midden in het dorp een uniek duin met een zeldzame flora ligt, maakt het gebied van de Dorpsduinen tot een landschappelijke drager. Net als de Dorpsweide zouden ook de Dorpsduinen in het Beschermd Dorpsgezicht kunnen worden opgenomen. Wij vinden het een gemis dat dat niet is gebeurd en we stellen u voor dat alsnog te doen.

4.1.2.

Als er op termijn besloten wordt de huidige voorzieningen in dit gebied geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar elders, kunnen de vrijkomende kavels terug worden gegeven aan het duin. Dan kan het gebied gaan dienen als een verbinding naar de beide strandopgangen. Zo wordt de oorspronkelijke functie van dit duin weer in ere hersteld.

4.1.3.

Alleen voor het kavel van de huidige Moriaen (Dorpsduinen 4-6) vinden we woningbouw, mits de omvang niet groter is en de bebouwingshoogte niet hoger dan de huidige maten, aanvaardbaar.

Wij maken ernstig bezwaar tegen het voorstel om op de andere onderdelen van deze locatie W1 (Dorpsduinen 12-14 en 20) nieuwe woningbouw in de vorm van 35 luxe woningen toe te staan. In de eerste plaats omdat hierdoor de landschappelijke kwaliteit en de zichtlijnen naar de dorpsduinen zouden verdwijnen en omdat de externe effecten ervan voor het Dorpsduingebied te groot zijn. Bovendien zijn de voorgestelde woningen geen oplossing voor de woningbehoefte van de gemiddelde Wijk aan Zeeër, ook niet als het om doorstroming gaat. De maatschappelijke noodzaak ervan is daarmee niet voldoende aangetoond.

5.1. Locatie Ons Witte Huis (W4)

citaat uit de toelichting bij het bestemmingsplan: *De betreffende locatie heeft een onherroepelijke omgevingsvergunning voor 10 woningen (en een kinderdagverblijf). In het bestemmingsplan wordt volgens de wens van de initiatiefnemer rekening gehouden met de realisatie van in totaal 21 woningen (dus 11 extra woningen) binnen de vergunde ruimtelijke context.*

Wij maken bezwaar tegen deze functiewijziging van kinderdagverblijf naar woningen, omdat de externe werking van 11 huishoudens groter is dan van 1 kinderdagverblijf.

De druk op de toegangsweg naar dit complex is al veel groter geworden en van een rustige strandopgang met name voor families met kinderen is geen sprake meer. We maken ons zorgen over de veiligheid op deze toegangsweg, zeker als het aantal woningen nog verder toeneemt.

6. Tot slot

Over de gemeentelijke procedure die het mogelijk heeft gemaakt dat bovengenoemd omvangrijke appartementencomplex (W4) in de duinen kon verschijnen is veel onrust ontstaan in Wijk aan Zee. Dit gebouw, en de procedure er naar toe, is iconisch voor wat ons nog te wachten staat als het nu voorliggende ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd zou worden aangenomen.

Wij hopen dat er uit de lessen van het verleden wordt geleerd en dat de gemeenteraad alle inspraakreacties en de gevoelens die er in Wijk aan Zee leven meeweegt in haar besluit.