

Schoorl, 12 april 2024.

Aan het College van B&W en de Gemeenteraad van de gemeente Bergen N-H.

Betreft: stand van zaken **Tiny Houses in Grootdammerpolder (Schoorl)**

Geacht College, geachte raadsleden,

Allereerst willen wij u feliciteren met het onlangs gerealiseerde woningbouwproject Oosterkim aan de Bovenweg. Dit project is samen met het SVNK tot stand gekomen. In onze optiek een betrouwbare partner waarmee u de woningvoorraad in de gemeente Bergen gemiddeld met 1% per jaar kan laten groeien. Helaas is dit niet het geval bij het project Tiny Houses Schoorl. Want de initiatiefnemer van dit project heeft meerdere belangen en creëert naar onze mening rookgordijnen door zaken mooier voor te stellen dan ze zijn. Voorafgaand aan het aannemen van motie 16b van 10 december 2020, is gesteld dat de buurtbewoners geen bezwaar hebben. Vermoedelijk bent u destijds onjuist geïnformeerd. Uit zaaknummer 24163303 (onze brief van d.d. 13 februari 2024) blijkt dat er veel weerstand is. Vrijwel alle bewoners aan de Oudendijk zijn tegen dit plan en een enkeling had geen mening. Niemand is voor.

Ons doel is om u helder zicht te geven op de huidige situatie, want vanaf het begin van het project Tiny Houses is er slechts één locatie in beeld en dat zijn de percelen C 1712 (het speelveld in eigendom van de gemeente) en perceel C 2708 in eigendom van initiatiefnemer. Dat hier sprake is van belangenverstrengeling lijkt ons duidelijk.

#### Wat houdt het plan in?

Een windmolen, een voedselbos en 11 woningen met bijgebouwen en parkeerplaatsen op genoemde percelen met bestemming Groen (C1712) en bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud (C2708).

#### Is dit plan haalbaar? Voldoet het aan de Omgevingsverordening van de Provincie? en past het binnen de omgevingsvisie van de gemeente?

**De windmolen** is midden in de Grootdammerpolder gepland. Dit voldoet niet aan de Omgevingsverordening van de Provincie. Dit voldoet ook niet aan de kernwaarden van de Provincie, en voldoet niet aan de kernwaarden van uw Omgevingsvisie. Volgens de gemeente zijn er op dit moment geen zoekgebieden waarbij wind als optie wordt gegeven binnen de RES. En zijn er op dit moment geen plannen voor het ontwerpen van een beleid voor kleine windturbines (zienswijze 30). Daarom het verzoek om z.s.m. te besluiten dat er geen windmolens komen in de Grootdammerpolder.

**Het voedselbos** is gepland op perceel C2708, het perceel van initiatiefnemer. Onze gemeente bestaat uit drie verschillende deelgebieden: a) de zee strand en duinen, b) de binnenduinrand en tot slot c) de strandvlakte met de droogmakerijen. Het perceel ligt in het laatste deelgebied oftewel in het open poldergebied met een rijke cultuurgeschiedenis en prachtige doorkijken, waar u respectvol mee omgaat. Hier horen geen voedselbossen. Ook de provincie is daar duidelijk in. De strandvlakte is open terrein zodat het kanaal, molens en dijken zichtbaar zijn. Met de regels voor weidevogelleefgebieden wil ze de weidevogels beschermen, dus geen opgaande begroeiing en zeker geen voedselbos op dat perceel. Behoud van het leefgebied van weidevogels staat centraal oftewel stilte, rust en afstand van menselijke activiteiten (reuring) is belangrijk.

**De 11 woningen** met bijgebouwen en parkeerplaatsen zijn op perceel C1712 gepland met bestemming GROEN. Omdat het niet in overeenstemming is met de bestemming, wordt er gezocht naar oplossingen (Hoe dan wel). Bovendien moet bepaald worden of het past in de Omgevingsvisie. Wat is de balans tussen elf Tiny Houses als onderdeel van de woningbouwbehoefte en het belang van verkeer, natuur, toerisme, landschap, erfgoed, sport en spel oftewel wat is de **balans tussen reuring, rust, ruimte en respect**.

De gemeente streeft naar gemiddeld 1% organische groei van de woningvoorraad. Met de huidige 21 bouwplannen (plancapaciteit.nl) is de gemeente goed op weg. Daarin is dit plan nog niet opgenomen. En dat moet zo blijven, want de percelen C1712 en C2708 zijn **ONGESCHIKT** ! Immers het bouwplan voldoet niet aan het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan). Het is in tegenspraak met de Omgevingsverordening NH en in tegenspraak met de provinciale kernkwaliteiten. Daarnaast is het in strijd met de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn en doet het afbreuk aan alle andere waarden die genoemd worden in de Omgevingsvisie. Waarom is dan alleen deze locatie de afgelopen 6 jaar onderzocht?

**Reuring en wonen.** Het onderwerp wonen is een eeuwig agendapunt, waar altijd een tekort aan is. Woningen zijn in onze gemeente relatief duur. Zelfs als de gemeente het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) gebied volledig vol bouwt, dan nog is er een toekomstig woning tekort, want iedereen wil graag wonen aan de kust en in mooie natuur met prachtige uitzichten. Is dit plan het begin daarvan? Aan de overkant van het kanaal, op een paar kilometer afstand van deze percelen, zijn de huizen goedkoper en daar staan meer dan circa 50 huizen die aan de omschrijving van Tiny Houses voldoen. Een gedeelte daarvan staat nu zelfs te koop. En die staan allemaal buiten het BPL gebied. Is het aantoonbaar noodzakelijk om te bouwen in BPL gebied voor deze doelgroep? Het antwoord is NEE. Is het aantoonbaar noodzakelijk om te bouwen in het leefgebied van weidevogels beschermd door Europese regelgeving? Het antwoord is NEE. Waarom zes jaar de vraag onderzoeken: "Hoe dan wel? Verander die vraag in: "Waar dan wel? Dan vermijd je stijgende bouwkosten, planschade claims, beroeps- en bezwaarkosten, enzovoorts. Respecteer duidelijke grenzen zodat alle belanghebbenden rust en duidelijkheid hebben. Stop en evalueer dit plan waardoor geld en tijd verspilling voorkomen wordt. Stel randvoorwaarden vast zoals dhr. De Nobel van PWN en ook vertegenwoordiger van Staatsbosbeheer tevens vertegenwoordiger Landschap NH voorstelde.

Met **reuring** wordt ook sport, spel en ontmoeten bedoeld. Nu is het perceel C 1712 een speelveld ingericht met steun van de stichting Jantje Beton. Dit speelveld zorgt voor vitaliteit in onze gemeente. Zelfs kinderen uit de kern Bergen komen er spelen. Het wordt vrijwel dagelijks gebruikt. Moet dit speelveld verdwijnen? Waarom wordt er niet geluisterd naar de nieuwsjaartoespraak 2024 van de kinderburgemeester? Daarin pleit hij voor méér speelvelden in onze gemeente.

Het is duidelijk dat het gedaan is met de **rust** in het buitengebied als dit plan doorgezet wordt. Dit geldt zowel voor de lokale bewoners als voor de flora en fauna in de omgeving. Meer autoverkeer op de Oudendijk die nu intensief gebruikt wordt door fietsers, racefietsers, paardrijders, wandelaars, ouders met kinderen die naar school of een sportlocatie gaan. Wat vindt de vertegenwoordiger van de fietsbond hiervan? Met de realisatie van de woningen (Oosterkim) aan de Bovenweg zijn er 16 parkeerplekken bijgekomen en dan moeten er minimaal 11 parkeerplekken bij komen op het speelveld vanwege dit plan. Dat past niet. Met als gevolg dat er bomen gekapt en vogels verjaagd moeten worden.

Met andere woorden: ook de natuur moet het in dit plan ontgelden. In een interview zegt de initiatiefnemer dat ze natuurliefhebber is en graag nieuwe natuur wil ontwikkelen. Dit is totale onzin.

Wat is er mis met de flora en fauna die hoort bij een open polder landschap? Waar moeten de amfibieën, zoogdieren en vogels leven die ook voedsel nodig hebben. Moeten de weidevogels en buizerds die daar dagelijks te zien zijn, verhuizen? Wat vindt de Vogelbescherming hiervan? De gemeente streeft naar versterking van de natuur. Een voedselbos met menselijke activiteiten en bijbehorende huisdieren verjagen de dieren die er nu zijn. Dit is geen versterking maar ernstige verzwakking van de natuur. Het is dan ook niet vreemd dat zowel Natuurmonumenten als de stichting Landschap NH en de federatie Natuur en Milieu NH een brandbrief hebben gestuurd naar de Provincie NH om woningbouw in BPL gebied te voorkomen (brief d.d. 6 maart 2024, geen onnodige woningbouw in BPL).

Ruimte voor natuur en agrarische bedrijven worden met dit plan steeds meer ingeperkt. Ook LTO heeft kenbaar gemaakt dat vermindering van agrarische grond ongewenst is. Maar net zoals bij de kinderburgemeester is dit blijikbaar van ondergeschikt belang.

Hoe is het dan gesteld met het respect voor de natuur, het open polderlandschap en de historische waarde daarvan met doorzichten naar kanaal, molens en historische dijken? Wat vindt de stichting behoud historisch landschap Bergen-Egmond-Schoorl van dit plan? Hetzelfde geldt voor de Cultuur-historische vereniging Scoronlo, die een mooi artikel heeft geschreven over de Grootdammerpolder. Met dit plan worden deze waarden zoals beschreven in uw Omgevingsvisie ernstig verzwakt.

Ook de dagjesmensen en toeristen zijn dagelijks aanwezig op de Oudendijk om te genieten van het prachtige landschap met bijbehorende natuur, flora en fauna zoals bijvoorbeeld de buizerds. Dit landschap heeft niet alleen eeuwige aantrekkingskracht op toeristen, maar ook op kunstenaars. En onze gemeente en horeca ondernemers adverteren daar graag mee. Kortom die waarden zijn super belangrijk en moeten we niet in de waagschaal leggen om de provincie uit te dagen om gedeelten van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) op te geven. Met dit plan gooit u uw eigen glazen stuk. Hoeveel grondexploitanten en projectontwikkelaars zullen dit proefproject volgen en genadeloos toeslaan om ook een stukje BPL op te eisen.

Ruim 400 mensen hebben een enquête ingevuld voorafgaand aan het vaststellen van de Omgevingsvisie, waarvan 70% van de mensen het ontwikkelen met respect voor onze waarden een zeer belangrijk speerpunt (top 3) vinden. En bijna 35% van de mensen een plek om te wonen als zeer belangrijk speerpunt (top 3) vinden. Wat betekent dat voor de balans tussen wonen en de genoemde onderwerpen: verkeer, natuur, historisch en open polderlandschap, bewegen, sport en spel en aantrekkingskracht bij toeristen en kunstenaars. Weegt het onderwerp wonen op het perceel C1712 en verkwanselen van perceel C2708 zwaarder dan alle andere bovenstaande onderwerpen waaraan afbreuk wordt gedaan? Hoe is de afweging van dit plan op basis van de omgevingsvisie in uw optiek? In onze optiek is het als volgt:

Het plan draagt nauwelijks bij aan het verkleinen van de (regionale) woningbehoefte. Die blijft eeuwig aanwezig en daarvoor zijn betere locaties, oplossingen denkbaar die sneller, eenvoudiger en goedkoper uitgevoerd kunnen worden. Daarentegen veroorzaakt het plan ernstige afbreuk aan vrijwel alle andere waarden genoemd in de omgevingsvisie (en in de omgevingsverordening NH).

Het plan voldoet niet aan het vinden van woningbouwgebieden in onze dorpskernen (binnenstedelijk gebied) en is geen verbetering om elkaar te ontmoeten. Tevens is er geen sprake van ontwikkelen met respect voor onze waarden, de cultuurhistorie, het landschap en onze natuur. Het veroorzaakt inbreuk daarop.

Het plan past niet binnen de huidige planologische regelgeving.

**De conclusie is:** het stoplicht staat al 6 jaar op oranje en moet onmiddellijk op rood gezet worden.

**De aanbevelingen zijn:** stop dit project en evalueer het. Stel duidelijke randvoorwaarden. Verander de vraag van HOE dan wel, naar Waar dan wel. Laat de Grootdammerpolder met rust. Geniet van de aanwezige natuur en het landschap zoals velen dat al jaren doen. Voorkom onnodige woningbouw in BPL gebied. Voorkom bezwaar- en beroepsprocedures van genoemde stichtingen en verenigingen. Voorkom planschade van inwoners. Voorkom compensatieregelingen voor verlies aan weidevogelleefgebieden.

De Oudendijk is een goede grens tussen het binnenstedelijk en buiten stedelijk gebied. Het is een uitstekende grens van het Bijzonder Provinciaal Landschap en tevens Landelijk gebied om kernwaarden te beschermen. Daarnaast is de Oudendijk een historisch herkenbaar en duidelijke grens tussen binnenduinrand en strandvlakte. Kortom de beoogde bouwlocatie is ONGESCHIKT.

Gelet op bovenstaande hopen wij dat u de motie 16b van 10 december 2020 in heroverweging neemt, dat u besluit om geen windmolens te plaatsen in de Grootdammerpolder, geen voedselbossen laat ontstaan in de Grootdammerpolder en het speelveld in tact houdt.

Wij gaan er vanuit dat ook u overtuigd bent van de waarde van ons leefgebied.

Met vriendelijke groet,

Drs. R. Nanne en dhr. S van Langen  
Oudendijk 5 en 7  
1871 VB Schoorl.