[NAAM]

[ADRES]

[POSTCODE PLAATSNAAM]

Beverwijk, [DATUM]

Gemeente Beverwijk

T.a.v. Burgemeester en wethouders van Beverwijk

Postbus 450

1940 AL BEVERWIJK

**PER AANGETEKENDE POST EN GEWONE POST**

**Betreft:** Bezwaar tegen 2023WB0026 omgevingsvergunning Vleugelnootstraat 2 t/m 100 Beverwijk [bijlage 1] en ODIJ-Z-23-126570 Besluit hogere waarde Wet geluidhinder Warande 85 [bijlage 2]

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij dien ik mijn bezwaar in tegen de bouw van het appartementencomplex Warande 85/ Vleugelnootstraat 2tm100 in zijn huidige planvorm.

Ik maak bezwaar op basis van de volgende argumenten:

* Gebrek aan transparantie;
* Onevenredige parkeerdruk op de omgeving;
* Flora en Fauna onderzoek ontbreekt;
* Verkeersveiligheid in het geding;
* Gebouw niet passend in het straatbeeld;
* Risico op financiële schade voor de direct omwonenden.

Met dit bezwaar eis ik:

* Dat de vergunning op basis van het huidige bouwplan per ommegaande wordt ingetrokken;
* Dat, na rectificatie/verduidelijking, er een verlengde bezwaarperiode van opnieuw zes weken wordt ingesteld;
* Dat inwoners duidelijk geïnformeerd worden wat er met Vleugelnootstraat wordt bedoeld, en waar deze zich bevindt;
* Dat er een nieuw parkeeronderzoek wordt afgenomen waarbij rekening wordt gehouden met de huidige parkeerbezetting naast de sporthal en de huidige woonbezetting/-inwonerssamenstelling;
* Dat er een aanvullende onderbouwing komt waarom de gemeente van mening is dat de bouwplannen vallen binnen de gestelde eisen uit het bestemmingsplan i.r.t. de voorwaarde dat bouw niet mag zorgen voor onevenredige parkeerdruk op de omgeving;
* Dat de aanwezigheid van (beschermde) diersoorten in het ondergrondse stelsel wordt uitgesloten middels een Flora en Fauna onderzoek;
* Dat er een aanvullende onderbouwing komt waarom de gemeente van mening is dat de verkeersveiligheid niet in het geding komt;
* Dat er een aanvullende onderbouwing komt waarom de gemeente van mening is dat dit 10 etage hoge complex in het straatbeeld zou vallen;
* Dat er op voorhand afspraken gemaakt worden met direct omwonenden over compensatie van de financiële schade.

Hieronder leest u per bezwaaronderwerp de inhoudelijke onderbouwing van het bezwaar en de gestelde eisen.

**Gebrek aan transparantie**

In aanloop naar de omgevingsvergunning zijn de direct omwonenden, uw inwoners, niet of nauwelijks geïnformeerd. De projectontwikkelaar heeft eenmalig een bewonersavond georganiseerd. De schriftelijke aankondiging van deze avond was echter beneden niveau die je mag en kan verwachten van een projectontwikkelaar. Of in ieder geval mag en kan verwachten bij de bouw van een appartementencomplex van deze omvang. Deze schriftelijke aankondiging had geen logo, is gepost zonder envelop en was daarnaast ongeadresseerd [bijlage 3]. Met andere woorden: een los vodje in de bus. Veel bewoners hebben dit vodje gezien als reclame, en hebben het zonder er verder aandacht aan te besteden weggegooid. Overigens ziet de Code Verspreiding Ongeadresseerd Reclamedrukwerk (CODE VOR) een ongeadresseerde brief ook als reclame. De brief van de projectontwikkelaar heeft dan ook die status en kan gezien worden als niet door buurtbewoners ontvangen. Dat bleek ook wel uit de opkomst van de bewonersavond: die was zeer laag.

De gemeente heeft over de bouw van dit complex, m.u.v. het publiceren van de vergunningen, in zijn geheel niet gecommuniceerd met haar inwoners. Enige uitzondering hiervan is het gesprek tussen twee bewoners van de Warande, de wethouder Bal en betrokken ambtenaren op 20 juni 2023. Dit gesprek heeft echter plaatsgevonden op verzoek van de inwoners zelf(ik was 1 van de 2 aanwezige inwoners) en was op persoonlijke titel.

Dat er in deze hele situatie niet transparant en open is en wordt gecommuniceerd door de gemeente Beverwijk en ODIJmond, blijkt ook uit de gepubliceerde vergunningen. Op 26 oktober 2023 is het besluit hogere waarde Wet geluidhinder afgegeven voor de Warande 85. Op dezelfde dag is ook de omgevingsvergunning voor de bouw van een appartementencomplex afgegeven, echter voor het adres Vleugelnootstraat 2 tm 100.

Op de eerste plaats is de Vleugelnootstraat in zijn geheel onbekend bij (veel van) de inwoners aan o.a. de Warande, Plantage, Leliestraat en Elzenlaan (niet limitatief). Voor zover bekend is het ook geen bestaande straatnaam en zijn inwoners ook niet gewezen op de komst van deze straatnaam. Op de tweede plaats is het voor een normaal oplettende burger onlogisch om Warande 85 en de Vleugelnootstraat te kunnen koppelen aan dezelfde locatie.

Het gebrek aan transparantie, open en eerlijkheid in deze is op zijn minst in strijd met het Fair Play Beginsel van de Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur (art 2:4 Awb). De gemeente mag van behoorlijk geïnformeerde en normaal oplettende burgers niet verwachten dat zij in staat is om de samenhang van verschillende vergunningen (tijdig) in te kunnen zien, zeker als het ook nog gaat om een nog niet bestaande straatnaam. De gemeente had dit moeten voorzien en hier in haar communicatie rekening mee moeten houden richting haar inwoners. Door dit na te laten zijn de inwoners door de gemeente niet (tijdig) in staat gesteld om bezwaar aan te kunnen tekenen. Op zijn minst dient de gemeente dit te rectificeren, waarna het bezwaartermijn opnieuw gaat lopen zodat alsnog alle inwoners de mogelijkheid krijgen om alsnog bezwaar aan te tekenen.

**Onevenredige parkeerdruk op de omgeving**

Volgens de projectontwikkelaar en gemeente worden er 40 ‘nieuwe’ parkeerplekken gerealiseerd. Dit terwijl er 50 appartementen komen, waarbij men al snel uit kan gaan van een extra parkeerbehoefte van 70 plaatsen. 40 is daarmee te weinig, maar zeker als de gemeente daarnaast voldoende rekening houdt met de huidige situatie. 20 van de ‘nieuwe’ parkeerplaatsen worden gerealiseerd naast de bestaande sporthal. Dit gebied wordt op dit moment al door bewoners en bezoekers van de sporthal gebruikt als parkeerlocatie. Dagelijks staan hier 24/7 tussen de 20 tot 25 voertuigen geparkeerd (bewezen door zelf meerdere tellingen te doen verspreid over een periode van twee maanden en op afwijkende tijden). Dit betekent dat van de te realiseren 40 parkeerplaatsen, effectief slechts 15 tot 20 worden gerealiseerd. Als er daarnaast ook rekening wordt gehouden met de noodzakelijke 70 parkeerplaatsen, kan met zekerheid gesteld worden dat er een tekort ontstaat van structureel 50 tot 55 parkeerplaatsen.

De gemeente heeft in het gesprek op 20 juni 2023 aangegeven de parkeerlocatie naast de sporthal niet als officiële parkeerplaats te zien. Of er al dan niet sprake kan zijn dat dit gebied juridisch al gezien kan worden als bestaand parkeergebied als gevolg van verjaring, gewoonterecht, ontbreken van borden met een parkeerverbod, dat er voor een oplettende burger sprake is van een duidelijk toegangsweg of enige andere vorm van bewijsgrond, laat ik even in het midden. Het feit is dat er simpelweg veel te weinig parkeerplekken gaan zijn. Ik kan me niet voorstellen dat de gemeente, en de wethouder in het bijzonder, daar akkoord mee kan gaan. Dit met het oog op de consequenties van deze parkeerproblemen: een verminderd woongenot, irritaties van buurtbewoners onderling en bovenal onveilige verkeerssituaties en overlast.

Daarnaast is op 8-9-2021 een parkeeronderzoek gepubliceerd. In dit onderzoek is, voor zover ik heb kunnen achterhalen, geen rekening gehouden met de huidige parkeerbezetting naast de sporthal. Hiermee kan worden gesteld dat de conclusie uit het parkeeronderzoek vanaf start al niet representatief is. Ook is dit onderzoek uitgevoerd in een periode waar meerdere woningen bewoond werden door senioren zonder auto, en stonden er in diezelfde periode meerdere woningen leeg. Inmiddels hebben al deze woningen een nieuwe eigenaar die wel een auto bezitten. Dat zie je ook terug in de huidige parkeerbezetting. Ook hiermee kan worden gesteld dat de conclusie uit het parkeeronderzoek niet meer representatief te noemen valt.

Belangrijker nog is dat in het op 4-10-2017 herziende bestemmingsplan (bijlage 4) doorlopend wordt opgenomen dat realisatie van nieuwe functies en gebouwen alleen worden goedgekeurd bij borging van voldoende ruimte voor parkeren. Voor de realisatie van Warande 85 is het daarbij nog eens extra benadrukt. Ik citeer:

Paragraaf 3.6 – blz 21:

*“Voor nieuwe functies in de stad zullen een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid doorslaggevende randvoorwaarden zijn.* “

“*Daarnaast worden parkeerplaatsen meegenomen als onderdeel van de ontwikkeling, waardoor voldoende ruimte voor het parkeren wordt geborgd.”*

Warande (85) (Warandeflat) – blz 27:

“*…. naar toekomstig woongebruik zodat er geen onevenredige parkeerdruk op de omgeving zal ontstaan.”*

Rekening houdende met al hetgeen eerder benoemd, zijn de huidige bouwplannen tegenstrijdig met de voorwaarde gesteld door de gemeente in haar eigen bestemmingsplan. En daarmee kan niet worden overgegaan tot het afgeven van een vergunning o.b.v. de huidige bouwplannen.

In het kader van het Zorgvuldigheidsbeginsel (art. 3:2 Awb) op grond van de Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur, is mijn verzoek om een nieuw, gedegen en onderbouwd parkeeronderzoek te verrichten waarbij het parkeergebied naast de sporthal ook wordt meegenomen in het onderzoek, en daarnaast uiteraard het intrekken van de eerder afgegeven vergunning.

**Flora en Fauna onderzoek ontbreekt**

Het ondergrondse deel onder de oude flat is na sloop niet opgevuld, maar overdekt met platen. Na zonsondergang vliegen hier in de buurt (Warande/ Plantage) ter hoogte van Warande 85 veel vleermuizen. Onduidelijk is of er een flora en fauna onderzoek is uitgevoerd om zeker te stellen dat er geen (beschermde) diersoorten, waaronder de vleermuis, bevinden in de ondergrondse stelsel. Ik heb dit onderzoek niet teruggevonden in de opgevraagde stukken. Graag alsnog een kopie of bewijs dat hier voldoende onderzoek naar is gedaan, en zo niet dit alsnog uit te voeren.

**Verkeersveiligheid in het geding**

De sporthal aan Elzenlaan wordt intensief gebruikt, veelal door jeugdigen en zowel overdag als in de avond. Met de situatie waarbij in de krappe hoek Elzenlaan en Leliestraat een aanzienlijke verhoogde verkeersdrukte gaat ontstaan, is de vraag wat de consequenties hiervan zijn op de verkeersveiligheid. Is de gemeente Beverwijk, en de wethouder in het bijzonder, zich bewust van dit risico. En op welke manier haken de bouwplannen en situatieschets in om de veiligheid van onze kinderen blijvend te borgen op die locatie?

**Gebouw niet passend in het straatbeeld**

In het verleden is een aangepast bestemmingsplan verstrekt die bouw tot 10 hoog mogelijk maakt. Dat betekent echter niet dat bouw tot 10 hoog dan ook maar moet worden geaccepteerd door de gemeente. In de loop der jaren is het straatbeeld veranderd. Alle omliggende appartementen zijn, naar ik aanneem bewust, laag gehouden tussen de 4 tot 6 etages. Het past niet om daar nu een flat van 10 etages tussen te zetten, ook al geeft in basis het bestemmingsplan die ruimte. Daarnaast is opvallend te noemen dat de makelaar die ons de woning heeft verkocht, destijds ons heeft verzekerd dat er niet meer zo hoog gebouwd zou gaan worden. Ook makelaars van andere buren hebben dit op die manier bevestigd, zo blijkt na een korte uitvraag bij wat buren. Inwoners hebben hier dus woningen gekocht mede op basis van die informatie.

**Risico van financiële schade**

Door de bouw van dit appartementencomplex valt te verwachten dat de waarde van de woningen direct omliggend aan dit complex in waarde zullen dalen. Daarnaast is er ook financiële schade door het verlies aan zonuren. De zonnepanelen van een deel van de woningen op de Warande zullen vanwege schaduw minder stroom kunnen opwekken zodra het appartementencomplex is gebouwd. En tot slot valt gevolgschade door bouwwerkzaamheden niet uit te sluiten. Denk dan aan schade aan de woning, maar ook aan kosten die door inwoners gemaakt moeten omdat thuiswerken als gevolg van geluidsoverlast tijdelijk niet meer mogelijk is. Zowel de projectontwikkelaar als de gemeente hebben aangegeven hier vooruitlopend op de bouw geen afspraken over te willen maken met bewoners. Voor al deze schadecomponenten zijn wij voornemens deze schade direct te verhalen op de Gemeente, maar beter is om hier vooruitlopend afspraken over te maken.

Ik zie uw reactie op dit bezwaar graag tegemoet.

Hoogachtend,

[NAAM]