



Aan het College en de Gemeenteraad van Bergen NH
Postbus 175
1860 AD Bergen (NH)

Bergen (NH), 4 augustus 2024

Betreft: zienswijze Ontwerpbesluiten vervangende omgevingsvergunningen en ontwerpen
Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB's) Dorpsplein in Bergen (NH)

Geachte leden van het college van Burgemeester en Wethouders en Gemeenteraad,

Graag maken we van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen betreffende de volgende documenten die op 1 juli 2024 over het Dorpsplein Bergen (NH) ter inzage zijn gelegd:

- De ontwerp vervangende omgevingsvergunning en ontwerp-VVGB voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het L-gebouw (20 appartementen, detailhandel en horeca in de plint en een parkeergarage) op het adres Plein (sectie C2309) in Bergen (NH);
- De ontwerp vervangende omgevingsvergunning en ontwerp-VVGB voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het Pleingebouw (9 appartementen en horeca) op het adres Plein (sectie C2018) in Bergen (NH);
- Het ontwerpbesluit tot het onttrekken aan de openbaarheid (art. 9 lid 1 Wegenwet);
- Het raadsbesluit d.d. 20 juni 2024 inzake het coördinatiebesluit, waarbij de vervangen omgevingsvergunningen voor het L- en Pleingebouw gecoördineerd in procedure worden gebracht met het besluit tot onttrekking van de openbaarheid.

Wie zijn we

De Stichting Woonbelang NextGen Bergen (NH) is ontstaan na het inspreken op de commissievergadering van 23 mei 2024 over het Dorpsplein in Bergen (NH). De jongeren uit de drie kernen hebben gemeend hun krachten te bundelen door deze stichting op te richten om zo de noodzaak van woonruimte voor jongeren in Bergen (NH) nog meer onder de aandacht te brengen.

Algemeen

Goed om te constateren dat de gemeente Bergen (NH) bij het opstellen van het Dorpspleinplan zorgvuldig en transparant heeft gehandeld. Er is rekening gehouden met de behoeften en betrokkenheid van de inwoners en met de juridische en ruimtelijke kaders.

Wat wij willen

Wij zijn uiterst positief over het plan en roepen u dan ook op om het aantal van 12 sociale woningen in het plan te handhaven. Indien sociale huur financieel niet mogelijk is, stellen wij voor om van deze 12 woningen een deel om te zetten naar sociale *koopwoningen*.



Waarom wij dit willen

Bergen (NH) is de meest vergrijsde gemeente van Nederland. Het wordt hoog tijd dat daar verandering in komt. Er moet meer balans komen tussen jong en oud. Die balans is belangrijk om de sociale structuren, zoals verenigingen (w.o. brandweer), sport, zorg en basisscholen in stand te houden. Bergen (NH) heeft jongeren heel hard nodig. Jongeren die graag in Bergen willen blijven wonen omdat hun ouders en grootouders hier zijn opgegroeid en er met plezier wonen. Ook de Bergense economie is gebaat bij meer jongeren vanwege hun uitgavenpatroon die wezenlijk anders is dan de oudere Bergenaren. Kortom, het zal de vitaliteit en leefbaarheid van onze mooie gemeente ten goede komen.

Jongeren willen niet tot hun dertigste of na de studie weer thuis wonen (voor de ouders is dit ook niet altijd gewenst). Of genoodzaakt zijn om in een zomerhuisje te wonen omdat bouwplannen worden vertraagd door bezwaarmakers die veelal een huis in Bergen NH hebben kunnen bemachtigen. Voor Bergenaren met gewone banen zoals onderwijzer en verpleegkundige moet wonen in Bergen mogelijk zijn. Ook voor jongeren is 'wonen' een eerste levensbehoefte. (Zie ook artikel 22, lid 2 van de Nederlandse Grondwet: de overheid moet zorgen voor huisvesting).

De provincie staat positief tegenover woningbouw aan de randen van de dorpen en kernen, maar het uitgangspunt blijft dat eerst binnenstedelijk gebouwd moet worden om vervolgens de mogelijkheden in het landelijke gebied te kunnen verkennen. Door vertraging/verkleining van het plan zal de woningbehoefte alleen maar toenemen. Des te belangrijker om over het Dorpsplein-plan een positief besluit te nemen.

Het centrum van de dorpskern Bergen moet weer bruisen. De sociale woningbouw in dit plan is voor jonge Bergenaren **de kans** om hun wooncarrière in het centrum te starten. De plek van de drukte en gezelligheid. Dat wilt u de jongeren toch niet ontnemen?

Daarnaast verzoeken wij u om een inspanningsverplichting bij de toewijzing van de geplande 29 woningen door deze toe te wijzen aan Bergenaren die een woning achterlaten (bevordering doorstroming) of aan Bergenaren die starten op de woningmarkt.

Tot slot: waarom sociale huur en/of sociale koop

Jonge Bergenaren die op de woningmarkt starten zoeken eerder een huurwoning. Er zijn echter ook jongeren die al vanaf hun 19^e een betaalde baan hebben en met hun spaargeld zich een sociale koopwoning (appartement) kunnen veroorloven. Dat is de reden dat wij ook een mix van huur en koop van de geplande sociale woningen als mogelijkheid zien, als sociale huur in dit plan financieel niet haalbaar is.

Op basis van bovenstaande argumenten zijn wij dan ook uiterst positief over het voorliggende plan.



Daarom verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze de ter inzage gelegde ontwerpbesluiten met de 29 woningen vast te stellen onder voorwaarde dat de bouw van de 12 sociale woningen (huur en/of koop) in het plan gehandhaafd blijft.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Wij verzoeken u om ons in de verdere procedure op de hoogte te houden.

Met vriendelijke groet,
Stichting Woonbelang NextGen Bergen (NH)