

Gemeente Bergen (NH)
Postbus 175
1860 AD Bergen

Kenmerk: Behandeld door: Emiel Oost
Betreft: Zienswijze op Ontwerpbesluiten nieuwbouw Hotel Nassau Bergen (NH)

Datum: 9 november 2020

Geachte mevrouw/heer,

Gaarne maakt de Stichting Duinbehoud gebruik van de mogelijkheid om haar reactie te geven op de Ontwerpbesluiten Hotel Nassau te Bergen aan Zee, zoals door u gepubliceerd op 2 oktober 2020. Het bezwaar van de Stichting Duinbehoud richt zich op de verruiming van de mogelijkheden voor de bouw van twee omvangrijke bouwwerken in een fraai en kwetsbaar duingebied. De gekozen omvang van de bouwwerken wijkt af van de vigerende bestemmingsplannen en de bouw gaat ten koste van het landschap en het omringende natuurgebied (NNN-beschermd).

Toelichting

Op het projectgebied is van toepassing het bestemmingsplan 'Bergen aan Zee' met de bestemmingen Horeca (artikel 8) met de functieaanduiding specifieke vorm van horeca-1, Natuur (artikel 10), Detailhandel (artikel 4) en Verkeer - Verblijfsgebied (art. 16) en de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie IV (artikel 21) en Waterstaat Waterkering (art. 22).

Binnen dit bestemmingsplan is het mogelijk om een hotel te realiseren. De gewenste herontwikkeling van hotel Nassau, tegelijkertijd met de bouw van een nabijgelegen appartementengebouw, past echter niet binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. De geplande bebouwing is gedeeltelijk gepositioneerd buiten het bouwvlak en de totale oppervlakte van de nieuwbouw wordt duidelijk groter dan de bestaande bebouwing. Ook neemt het geheel aan bouwvolume aanzienlijk toe (tot 4x keer het bestaande volume) en worden de maximaal toegestane bouwhoogten overschreden.

Het huidige hotel Nassau is blijkbaar verouderd en aan vervanging toe. Qua uiterlijk past dit hotel met zijn zandkleurige bouwsteen, relatief kleine ramen en rode puntdaken nog redelijk aardig binnen het huidige duinlandschap. Het is aan de west- en zuidzijde direct omgeven door een NNN-beschermd kustduinvegetatie die, volgens de natuurtoets van bureau Ecogroen, nog goed intact is en qua natuurwaarde niet veel verschilt van de kustduinvegetatie elders in het Duinreservaat NH. Het hotel ligt voor het grootste gedeelte tegen het duin aan (parallel aan de Parkweg) en steekt maar voor een beperkt gedeelte boven het duin uit.

Zowel het nieuw te bouwen hotel als het appartementengebouw komen echter bovenop het duin te staan en reiken dan vrijwel overal tot ruim 32m boven NAP. Van alle kanten zullen zij dus vol in het zicht komen te staan. Door het gebruik van zeer grote ramen en andere spiegelende bouwmaterialen is het risico op hinderlijke reflectie van zonlicht zeer groot.

Eventueel zouden bomen nog overdag de schittering van de zon en 's nachts die van het kunstlicht kunnen afschermen. Maar, zoals bekend, kunnen er in Nederland boven op een direct aan de kust gelegen duin geen bomen groeien. Daarom zullen deze twee gebouwen dag en nacht als een baken van licht op het duin te zien zijn.

Het is teleurstellend dat de gemeente meent dat er geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Uit de aanmeldnotitie en bijbehorende onderzoeken zou immers gebleken zijn dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Die gevolgen zijn er natuurlijk wel. Het is meer een kwestie hoe belangrijk je die gevolgen vindt. Zo wordt er hier nieuwbouw gepleegd in een kwetsbaar duingebied, waarbij, specifiek voor de bouw van een twintigtal appartementen, een stuk NNN-beschermd natuurgebied moet worden opgeofferd. Hoe kan de gemeente Bergen dit accepteren? Is men zich niet bewust dat het accorderen van bouwplannen op NNN-gebied volledig in strijd is met provinciaal beleid?

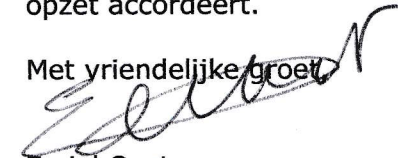
De motivatie van de gemeente om nu af te wijken van toegestane bouwvoorschriften is naar de mening van de Stichting Duinbehoud onvoldoende onderbouwd. Deze motivatie komt niet veel verder dan, om wethouder Valkering te citeren uit het gemeentelijk persbericht van 2 oktober 2020, "een impuls voor toerisme in de regio" en "een mooi hotel, dat past bij de maat van Bergen aan Zee en een herstel van kwetsbaar duingebied". Met dit laatste wordt dan de aanplant van 900m² helmgras bedoeld. Dit is geen realistische en ook geen eerlijke voorstelling van zaken. Eerst wordt namelijk de rijke duinvegetatie rondom het bestaande hotel tijdens de bouw volledig vernietigd, om deze dan vervolgens, als de bouw eenmaal klaar is, te vervangen door een monotone aanplant van helmgras. Zo makkelijk gaat herstel van eenmaal verloren gegaan kwetsbaar duingebied echter niet. Al zou dit helmgras, met veel kunst- en vliegwerk, aanslaan in het volledig verstoorde, droge zand rondom de nieuwbouw en bovenop de garage, dan nog is en blijft herstel van de oude, rijke duinvegetatie een illusie.

De wethouder roept ook een schrikbeeld op dat de nieuwbouw, op basis van het bestaande bestemmingsplan, "nog veel groter had kunnen/mogen worden". Dit is feitelijk een onjuiste voorstelling van zaken. Daarom kan en mag dit voor de gemeente geen rechtvaardiging zijn toe te staan dat er een nieuw hotel gebouwd wordt met 50% meer capaciteit dan het oude hotel (d.w.z. van 40 naar 61 kamers), plus een extra gebouw met 20 appartementen. In feite dus een verdubbeling van de huidige capaciteit van hotel Nassau!

Er wordt trouwens door de gemeente geen enkele argumentatie aangedragen waarom de bouw van deze 20 appartementen gewenst, dan wel gerechtvaardigd is. Waarom dan zomaar hiermee instemmen? Ook wordt niet duidelijk gemaakt waarom er op de plek van het oude hotel niet een nieuw hotel kan worden gebouwd dat past binnen de bouwvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Ook staat nergens aangegeven dat de bouw van een dergelijk hotel een renderende exploitatie onmogelijk zou maken. Dit lijkt ons vooral een kwestie van een passend en duurzaam ontwerp maken voor het nieuwe hotel en het vervolgens efficiënt indelen. Daarom doen wij een beroep op de gemeente om deze optie eerst grondig te (laten) onderzoeken voordat er in deze procedure verdere besluiten worden genomen.

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid doet naar de mening van de Stichting Duinbehoud afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de kust en dit is, evenals het verlies aan waardevolle lokale natuur, een onomkeerbaar proces. De gemeente Bergen zou er dus verstandig aan doen zich dat terdege te beseffen voordat men dit bouwproject in de huidige opzet accordeert.

Met vriendelijke groet


Emiel Oost
Consulent Stichting Duinbehoud voor de regio Bergen (NH)

Rapenburg 8
2311EV Leiden, stichting@duinbehoud.nl