

Graag wil ik, voorafgaand aan de raadsbehandeling van 16 april, mijn zorgen onder de aandacht brengen over het plan voor Heerenweg 12 in Barsingerhorn.

In de BOPA wordt gesproken over participatie, met onder meer een overleg in 2022, een bijeenkomst op 15 mei 2025 en informatievoorziening aan omwonenden. Tegelijkertijd hebben wij als direct omwonenden sinds mei

2025 niets meer vernomen, zijn wij niet geïnformeerd over wijzigingen in het plan en ook niet over het indienen van de aanvraag. Naar mijn mening is hier dan ook geen sprake van zorgvuldige participatie.

Wat mij in de voorliggende BOPA vooral zorgen baart, is dat het plan naar mijn gevoel niet transparant wordt gepresenteerd. In de aanvraag wordt de nadruk gelegd op dagbesteding in de vorm van tuinwerk, dierenzorg en kantoorruimte, maar in dezelfde stukken staat ook dat sprake is van een woonzorgerv, dat cliënten daar onder begeleiding kunnen wonen en logeren, dat de nadruk op het perceel op zorgwonen zal liggen en dat met een volgende BOPA de woningen mogelijk zullen worden gemaakt. Daardoor ontstaat bij mij sterk de indruk dat het plan gefaseerd wordt ingediend, terwijl de volledige impact voor omwonenden nu al veel groter kan zijn dan nu wordt voorgesteld.

Ook het onderdeel “kantoorruimte” roept vragen op. In de aanvraag wordt wel kantoorruimte genoemd, maar niet uitgelegd hoeveel kantoorruimte voor deze vorm van dagbesteding nodig is, welke werkzaamheden daar precies zullen plaatsvinden en hoe dit zich verhoudt tot de bredere woonzorgopzet van het plan. Ook dat versterkt bij mij de indruk dat de aanvraag beperkter wordt gepresenteerd dan de feitelijke bedoeling van het totale initiatief.

Daarnaast maak ik mij grote zorgen over het feit dat de [REDACTED] zijn eigen gang lijkt te gaan. In onze zienswijze hebben wij toegelicht dat al met dagbesteding is gestart zonder vergunning en dat pas na klachten en handhaving verdere stappen zijn gezet. Dat roept bij ons serieuze vragen op over de naleving van regels en over de handhaafbaarheid van dit plan.

Juist omdat de heer [REDACTED] bestuurlijke ervaring heeft [REDACTED] en [REDACTED], mag verwacht worden dat hij zorgvuldig omgaat met procedures, vergunningplichten en omwonenden. Dat gevoel hebben wij in dit dossier helaas niet.

Ik verzoek u vriendelijk deze mail en mijn bijgevoegde zienswijze onder de aandacht van de raad te brengen vóór de besluitvorming op 16 april.

Met vriendelijke groet,

Afzender bekend bij Griffie

ZIENSWIJZE

**tegen de BOPA-aanvraag Heerenweg 12 te Barsingerhorn
Gemeente Hollands Kroon – Z-590398**

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Ondergetekenden, wonende aan Heerenweg 10 te Barsingerhorn, dienen hierbij een zienswijze in tegen de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor Heerenweg 12 te Barsingerhorn.

Wij wonen op zeer korte afstand van het perceel en worden direct en structureel geraakt door de voorgenomen activiteiten. Onze zienswijze richt zich in het bijzonder op de aantasting van ons woon- en leefklimaat, met name door geluidsoverlast, intensief buitengebruik, piekbelasting, verkeersdruk, veiligheidsrisico's en het ontbreken van duidelijke, afdwingbare en handhaafbare begrenzingen.

Hoewel in de aanvraag wordt gesproken over een kleinschalige invulling, is naar onze mening feitelijk sprake van een ontwikkeling met een veel grotere impact op de directe omgeving.

1. Ligging in beschermd dorpsgezicht – zeer beperkte ontwikkelruimte

Barsingerhorn is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Deze bescherming ziet niet alleen op bebouwing, maar ook op gebruik, schaal, rust, ruimtelijke samenhang en leefbaarheid.

Binnen een beschermd dorpsgezicht zijn de mogelijkheden voor intensieve en verkeersaantrekkende functies beperkt. Het uitgangspunt is behoud, niet intensivering.

De aangevraagde ontwikkeling met dagbesteding, groepsactiviteiten, langdurig buitenverblijf, dieren en bezoekers past naar onze mening niet bij het dorpse en rustige karakter van deze locatie en overschrijdt de ontwikkelruimte die hier planologisch aanvaardbaar is.

2. Ontbreken van voldoende duidelijkheid over de ruimtelijke uitwerking

De aanvraag bevat naar onze mening onvoldoende duidelijkheid over de verdere bouwkundige en ruimtelijke uitwerking van het totale plan.

Onduidelijk is welke delen worden gesloopt, wat exact wordt herbouwd, hoe de woonfunctie verder wordt vormgegeven en wat daarvan de ruimtelijke en milieugevolgen zijn.

Juist omdat in de stukken ook wordt verwezen naar een volgende BOPA voor woningen, maakt deze onduidelijkheid het voor omwonenden moeilijk om de volledige impact van het totale initiatief nu goed te beoordelen.

3. Zeer beperkte afstand tot onze woning

De planlocatie ligt op zeer korte afstand van ons erf en onze woning. Voor een intensieve zorg- en dagbestedingsfunctie met groepsactiviteiten, buitenverblijf, dieren, personeel en bezoekers is dit naar onze mening een uiterst beperkte afstand.

Deze nabijheid vereist een uitzonderlijk zorgvuldige belangenafweging ten aanzien van het woon- en leefklimaat. Die zorgvuldigheid missen wij in de aanvraag.

4. Ernstige aantasting van woon- en leefcomfort

Voor ons staat het woon- en leefcomfort centraal. Wij wonen hier permanent en maken dagelijks gebruik van onze tuin en buitenruimte.

De aanvraag houdt naar onze mening onvoldoende rekening met:

- langdurige buitenactiviteiten van groepen cliënten;
- begeleiding die zich eveneens buiten ophoudt;
- ouders, bezoekers en personeel;
- gelijktijdige aanwezigheid van meerdere personen op het erf.

Wanneer wij zelf buiten willen zijn, met name bij mooi weer, zullen de activiteiten op Heerenweg 12 naar verwachting juist het intensiefst zijn. Wij bevinden ons dan feitelijk naast een groepslocatie. De onvoorspelbaarheid van cliënten en bewoners qua geluid en gedrag maakt dit voor ons een punt van ernstige zorg. Dit is naar onze mening niet verenigbaar met rustig wonen en leidt tot een structurele aantasting van onze rust en privacy.

5. Geluidsoverlast door buitenactiviteiten

De kern van deze ontwikkeling ligt juist in het buitengebied van het erf, met werkzaamheden op het terrein en activiteiten met dieren. Desondanks ontbreekt naar onze mening een toereikende beoordeling van het buitengeluid dat hierdoor zal ontstaan.

Juist buitengeluid, zoals stemmen, groepsgeluid, roepen, begeleiden en corrigeren, draagt in een landelijke omgeving ver en is structureel hoorbaar. Dat vormt voor ons een wezenlijke aantasting van het woon- en leefklimaat.

6. Piekbelasting in weekenden, vakanties en op mooie dagen

De zwaarste overlast zal zich naar verwachting voordoen bij start- en eindmomenten van de dagbesteding, op mooie dagen, in weekenden en tijdens vakanties.

Juist op die momenten willen wij normaal gesproken van onze rust en tuin genieten. Die rust dreigt hierdoor structureel te verdwijnen.

7. Onvoldoende begrenzing en risico op glijdende schaal

De aanvraag bevat naar onze mening geen harde en duidelijk handhaafbare grenzen voor:

- aantallen cliënten;
- aantallen bewoners;
- bezoekers;
- activiteiten;
- openingstijden;
- verdere uitbreiding van gebruik.

Hierdoor ontstaat het risico op een glijdende schaal waarbij het gebruik steeds verder kan intensiveren zonder dat opnieuw een volledige ruimtelijke afweging plaatsvindt. Dat achten wij onaanvaardbaar en slecht handhaafbaar.

8. Verkeersveiligheid en parkeren

De Heerenweg is smal en wordt intensief gebruikt door landbouwverkeer. Extra verkeersbewegingen en extra parkeerdruk leiden naar onze mening tot onveilige situaties.

Er is nu al sprake van parkeeroverlast en onveilige situaties door langs de weg geparkeerde auto's. Wij betwijfelen daarom of de feitelijke verkeers- en parkeerdruk in de aanvraag volledig en realistisch is beoordeeld.

9. Veiligheid van cliënten en verzorgers

Uit eerder onderzoek blijkt dat sprake is van bodemverontreiniging en daarnaast is bekend dat zich asbesthoudende bebouwing op het erf bevindt.

Tegen die achtergrond roept het bij ons ernstige vragen op dat op het erf activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden waarbij cliënten betrokken zijn bij opruimwerkzaamheden, terreinonderhoud en het verzorgen van dieren. Dat raakt aan veiligheid, zorgplicht en aansprakelijkheid.

10. Samenwerking met Stichting Dupla onvoldoende inzichtelijk

Voor zover ons bekend heeft de samenwerking met Stichting Dupla directe gevolgen voor de ruimtelijke impact van het plan, zoals extra verkeersbewegingen, parkeerdruk en drukte op het erf.

Voor ons is onduidelijk welke rol deze samenwerking precies speelt, hoeveel cliënten en begeleiders hiermee gemoeid zijn en of deze effecten volledig zijn meegenomen in de verkeers- en parkeerbeoordeling. Daardoor vinden wij de aanvraag op dit punt onvoldoende transparant en onvoldoende toetsbaar.

11. Incidenten bevestigen veiligheidsrisico's

Er heeft reeds een incident plaatsgevonden waarbij een paard met wagen en cliënt in de kar schrok van passerend landbouwverkeer op de openbare weg en in de sloot belandde.

Dit bevestigt voor ons dat sprake is van reële veiligheidsrisico's, terwijl onduidelijk is hoe risicoanalyse, aansprakelijkheid en verzekering zijn geregeld.

12. Zorgzwaarte onvoldoende inzichtelijk en veranderlijk

De aanvraag geeft naar onze mening onvoldoende duidelijkheid over de zorgzwaarte van de doelgroep. Onze eerdere ervaringen laten zien dat sprake kan zijn van intensieve zorg en onrust die directe invloed heeft op de omgeving.

Daarnaast is onvoldoende geborgd hoe wordt voorkomen dat de zorgzwaarte in de toekomst verder toeneemt, terwijl dat grote gevolgen kan hebben voor de impact op omwonenden.

13. Onjuiste vergelijking met zelfstandige senioren

In de onderbouwing wordt een vergelijking gemaakt met zelfstandige senioren. Die vergelijking achten wij feitelijk en juridisch onjuist.

Zelfstandige senioren wonen individueel en veroorzaken doorgaans beperkt en verspreid geluid. Bij een intensieve zorgfunctie is juist sprake van groepsgewijze aanwezigheid, begeleiding, bezoekers en buitenactiviteiten. Daardoor wordt de feitelijke impact op de omgeving naar onze mening onderschat.

14. Geen draagvlak onder direct omwonenden

Er is geen draagvlak onder direct omwonenden. Bezwaren, zorgen en adviezen zijn herhaaldelijk geuit, maar wij zien daarvan onvoldoende terug in de aanvraag.

Onze indruk is dat deze zorgen niet inhoudelijk zijn verwerkt of weerlegd.

15. Onvoldoende participatie

Door de initiatiefnemer is naar ons toe expliciet toegezegd dat wij als direct omwonenden geïnformeerd zouden worden bij wijzigingen en bericht zouden krijgen zodra een aanvraag bij de gemeente zou worden ingediend.

Die toezegging is naar onze mening niet nagekomen. Wij zijn niet vooraf geïnformeerd over het starten en intensiveren van activiteiten en evenmin over het indienen van de BOPA-aanvraag. Dit staat haaks op zorgvuldige participatie en ondermijnt het vertrouwen.

16. Gefaseerde aanvraag, onvoldoende transparantie en onduidelijkheid over kantoorruimte

Wat ons in deze aanvraag in het bijzonder zorgen baart, is dat het plan naar onze mening niet transparant wordt gepresenteerd.

In de voorliggende BOPA wordt de nadruk gelegd op dagbesteding in de vorm van tuinwerk, dierenzorg en kantoorruimte. Tegelijkertijd blijkt uit dezelfde aanvraag dat het initiatief

breder is dan alleen dagbesteding. In de stukken staat dat cliënten op de zorgboerderij onder begeleiding kunnen wonen, logeren en van dagbesteding genieten en dat de nadruk op het perceel zal liggen op het zorgwonen.

Daarnaast staat in de aanvraag expliciet dat deze BOPA niet toeziet op de positionering van de woningen en dat met een volgende BOPA de woningen mogelijk zullen worden gemaakt.

Daar komt bij dat in de aanvraag wel “kantoorruimte” wordt genoemd, maar niet wordt onderbouwd hoeveel kantoorruimte voor deze vorm van dagbesteding feitelijk nodig is, welke werkzaamheden daar zullen plaatsvinden en hoeveel personeel daarmee samenhangt. Juist als het werkelijk zou gaan om een beperkte en kleinschalige dagbestedingsfunctie, mag worden verwacht dat ook duidelijk wordt gemaakt welke kantoorfunctie daarbij hoort en waarom. Die onderbouwing ontbreekt.

Hierdoor ontstaat bij ons sterk de indruk dat het plan in fasen wordt ingediend, waarbij nu eerst een beperkter deel planologisch mogelijk wordt gemaakt, terwijl later alsnog een verdergaande woonzorgontwikkeling zal volgen. Dat maakt het voor omwonenden moeilijk om de volledige ruimtelijke impact van het totale initiatief nu goed te beoordelen. Wij vinden deze gefaseerde aanpak onvoldoende transparant en niet zorgvuldig richting direct omwonenden.

17. Structureel handelen zonder vergunning, ondanks bestuurlijke ervaring

De initiatiefnemer is naar onze waarneming meermalen gestart met activiteiten zonder de vereiste vergunningen, waaronder dagbesteding en activiteiten met cliënten en dieren.

Pas na klachten en inzet van handhaving volgde communicatie. Dit wijst voor ons op een patroon van eerst uitvoeren en pas daarna verantwoorden.

Dat achten wij extra zorgelijk, omdat de initiatiefnemer voormalig wethouder in Schagen en raadslid in Hollands Kroon is geweest. Juist van iemand met deze bestuurlijke achtergrond mag worden verwacht dat regels en procedures strikt worden nageleefd.

18. Ontbreken van een deugdelijke onderbouwing van noodzaak en uitvoerbaarheid

De aanvraag bevat naar onze mening geen concrete onderbouwing waarom juist deze locatie geschikt en noodzakelijk is voor dit type ontwikkeling. Ook ontbreekt voor ons een overtuigende afweging van alternatieven en een voldoende duidelijke uitwerking van de praktische uitvoerbaarheid.

19. Legaliteit en zorgvuldigheid

Voor zover ons bekend zijn activiteiten gestart zonder volledige planologische basis. Daardoor ontstaat de indruk dat met deze aanvraag een feitelijk al ingezette situatie alsnog planologisch wordt gelegitimeerd.

Dat vinden wij niet passen bij een zorgvuldige belangenafweging.

Conclusie

De aanvraag leidt naar onze mening tot een ernstige en structurele aantasting van ons woon- en leefklimaat en voldoet niet aan de eisen van zorgvuldigheid, handhaafbaarheid en een evenwichtige belangenafweging.

De combinatie van:

- ligging in beschermd dorpsgezicht;
- zeer korte afstand tot onze woning;
- geluidsoverlast en intensief buitengebruik;
- verkeers- en veiligheidsrisico's;
- ontbrekende harde begrenzingen;
- onvoldoende participatie;
- de gefaseerde en naar onze mening onvoldoende transparante opzet van het plan;
- onduidelijkheid over de noodzaak van kantoorruimte binnen deze aanvraag;
- handelen zonder vergunning;
- gebrekkige onderbouwing van noodzaak en uitvoerbaarheid;

leidt bij ons tot ernstige twijfel aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid, betrouwbaarheid en handhaafbaarheid van deze ontwikkeling.

Door het ontbreken van duidelijke grenzen en door het plan als kleinschalig te presenteren, terwijl uit de stukken blijkt dat het uiteindelijk om meer gaat dan alleen dagbesteding, wordt de werkelijke impact naar onze mening onderschat. Dit maakt de aanvraag onvoldoende betrouwbaar en onvoldoende toetsbaar.

Wij verzoeken u daarom de BOPA-aanvraag te weigeren.

Hoogachtend,

Fam. Hartman
Heerenweg 10
1768 BC Barsingerhorn