



Datum : 22 juni 2015  
Betreft : Agendapunt 15, Park Vogelenzang (Bennebroek), Stedenbouwkundig  
Programma van Eisen  
Bijlage : Inspreeknotitie d.d. 9 juni 2015 bij de Commissie Grondgebied

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Tijdens de Raadsvergadering van 25 juni wordt uw Raad om goedkeuring gevraagd voor het SPvE van Park Vogelenzang, agendapunt 15. Wij willen u een aantal overwegingen voorleggen waarom wij menen dat dit SPvE op dit moment nog niet voldoende rijp is voor goedkeuring en wij hierdoor nog onvoldoende zekerheid hebben.

Op 11 juni is het SPvE van Park Vogelenzang behandeld in de Commissie Grondgebied. Wij hebben tijdens deze vergadering als Stichting Ons Bloemendaal (1200 donateurs) en ook namens de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek (1200 leden) ingesproken, zie de bijgevoegde bijlage. Wij menen dat er met betrekking tot dit onderwerp een aantal punten zijn die in het SPvE ontbreken of voor meerdere interpretaties vatbaar zijn en bij de goedkeuring van dit SPvE meegenomen zouden moeten worden.

**Een eerste punt van zorg is de participatie.** In tegenstelling tot wat wij lezen in de begeleidende brief bij het SPvE zijn de Stichting Ons Bloemendaal en de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek (HVHB) niet bij de totstandkoming van het SPvE betrokken geweest. Wel hebben gemeente en ontwikkelaar ons in februari 2015, op ons initiatief, rondgeleid over het terrein en ons geïnformeerd over de plannen die er op dat moment waren. Na deze informerende bijeenkomst zijn wij gevraagd zitting te nemen in de focusgroep maar deze is daarna niet meer bijeengewoest. Tijdens de vergadering van 11 juni waren nog twee insprekers die namens een belangengroep, waaronder de Dorpsraad Bennebroek m.b.t. het SPvE inspraken en ook hun zorgen uitten over het feit dat zij zich onvoldoende gehoord voelden.

**Voorts maken wij ons zorgen over de volgende punten in het SPvE:**

- In het SPvE ontbreken garanties dat de monumentale panden aan het begin van het traject zullen worden aangepakt. Deze moeten worden opgenomen om situaties zoals bij Park Brederode, waar het hele gebied behalve het monumentale hoofdgebouw ontwikkeld is, te voorkomen. Een dergelijke garantie zou ook, buiten het SPvE om, geregeld kunnen worden door dit op te nemen in de nog te sluiten anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar.

- Het onderbrengen van de totale geprojecteerde maximale woningbehoefte voor de komende 15 jaar voor Vogelenzang/Bennebroek van 350 in het SPvE. De uitleg dat het maar de vraag is of dit aantal gebouwd kan worden geeft geen enkele garantie dat dit toch niet het geval zal zijn. Voor een gebied dat een parkachtige uitstraling moet krijgen vinden wij dit aantal te fors. Onduidelijkheid bestaat nog over de vraag of andere, buiten het gebied van het SPvE, binnen deze 15 jaar in Vogelenzang en Bennebroek gebouwde woningen van dit aantal afgetrokken kan worden.
- Resultaten van het Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) zijn wel bekend maar worden niet in het SPvE opgenomen omdat men nog verder onderzoek wil doen. Wel of geen supermarkt kan behoorlijke gevolgen hebben voor de indeling en uitstraling van het terrein. Als de onderzoeksresultaten niet meegenomen worden in het plan moet aangegeven worden wat de consequenties zijn als besloten wordt geen supermarkt in het gebied te plannen. De gemeenteraad was niet op de hoogte van de resultaten van het DPO. Wij als Stichting Ons Bloemendaal en HVHB zijn niet tegen een supermarkt, maar willen graag zekerheid hebben dat er kaders gesteld worden aan de grootte van de supermarkt.
- De referentiebeelden in het SPvE vinden wij weinig samenhang en passende kwaliteit hebben voor deze locatie.
- Bouwhoogten in combinatie met afwezigheid van het opnemen hoe gebouwen beëindigd (bijvoorbeeld schuine beëindiging) moeten worden geeft ons inziens te veel ruimte voor harde en dominante beëindigingen die bovendien niet aansluit bij de al aanwezige monumentale gebouwen.

Al met al geeft het SPvE nog te ruime mogelijkheden aan de ontwikkelaar. Wij zien graag dat bij een volgende stap in het proces deze mogelijkheden meer afgebakend worden. Dit moet een aandachtspunt zijn bij de focusgroep.

De Commissie Grondgebied vond het plan bij de eerste behandeling op 14 april nog niet voldoende rijp voor besluitvorming waarna de wethouder het SPvE heeft teruggenomen. Dit oordeel velde de commissie op 11 juni wederom maar toch is het plan doorgeslagen als bespreekpunt naar de Raad. Wij hopen dat u in de tussentijd kans heeft gezien om gewenste aanpassingen door te voeren.

**Voor u ligt een SPvE waarvan de basis, het ontwikkelen van het GGZingeest-terrein tot woongebied, niet ter discussie staat maar waarbij de belanghebbenden als bijvoorbeeld Ons Bloemendaal en HVHB van mening zijn dat participatie niet voldoende heeft plaatsgevonden, de gemeenteraad ogenschijnlijk onvolledig is voorgelicht en er volledig is voorbijgaan aan de kritiekpunten en het negatief advies van de Commissie Grondgebied.**

Insprekers en gemeenteraadsleden die hun goedkeuring aan het plan hebben onthouden vertegenwoordigen een aanzienlijk deel van de Bloemendaals bevolking. Zij hebben onvoldoende zekerheid dat het SPvE zoals het er nu ligt voldoende is gekaderd.

De vraag is nu waarom? Naar onze mening zijn hiervoor 2 redenen aan te wijzen.

Eenzijds **druk vanuit de projectontwikkelaar** die geen vertraging wil en graag ziet dat voor de zomer een beslissing wordt genomen. Daartoe wordt bedreigd met afblazen (verkoop van het terrein) van het plan.

Anderzijds is er bij de gemeente **onvoldoende bewustzijn van het belang van participatie en worden de argumenten van de gemeenteraad onvoldoende gehoord**, waarmee dergelijke plannen een veel breder draagvlak zouden krijgen en ook het proces veel vlotter, prettiger en met minder kosten zou kunnen verlopen. Ook voor de ontwikkelaar is het beter als in een zo vroeg mogelijk stadium de kaders van wat wel en niet mogelijk is zo nauwkeurig mogelijk bekend zijn.

Wij zijn dan ook van mening dat u dit SPvE op dit moment zonder aanscherping van de door ons genoemde punten niet goed zou moeten keuren en de wethouder de opdracht mee zou moeten geven zo snel mogelijk met betrokkenen om de tafel te gaan zitten om te kijken of een breder gedragen plan mogelijk is.

Hoogachtend namens,

de Stichting Ons Bloemendaal en de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek,

Elsbeth van Olffen , bestuur SOB

## BIJLAGE



### **Inspraak Commissie Grondgebied Gemeente Bloemendaal**

Datum : 9 juni 2015

Betreft : Agendapunt 8, Park Vogelenzang (Bennebroek),  
Stedenbouwkundig Programma van Eisen (versie maart 2015)

Inspraak door : **Stichting Ons Bloemendaal**

Geachte voorzitter, geachte leden van de Raadscommissie Grondgebied,

Onderstaand treft u onze inspraak onderwerpen aan. Graag zien wij dat u deze meeneemt in uw overwegingen bij het vaststellen van het SPvE.

1. **Behoud monumentale panden.** Wij zien graag dat de gemeente in een nog nader te sluiten anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar bindende afspraken maakt om de verloedering van de monumentale panden te voorkomen. Concreet betekent dit dat de monumentale gebouwen eerst een nieuwe gebruiker/eigenaar moeten hebben voordat kan worden gestart met de bouw van überhaupt 1 nieuwe woning. Dit om te voorkomen dat zij nog jaren leegstaan, verloederen of door brand verloren gaan. Wij hebben dat al vaker gezien met te herontwikkelen gebouwen in Bloemendaal. Zo is het Marinehospitaal in Overveen door brand verloren gegaan en staat het hoofdgebouw van de voormalige psychiatrische inrichting Meer en Berg, het huidige Park Brederode, al decennia lang leeg en te verloederen terwijl het omringende gebied wel is ontwikkeld. Laten we hiervan geleerd hebben!
2. **Snelheid vaststelling SPvE en vervolgstappen.** De snelheid waarmee het SPvE vorm heeft gekregen en de beperkte inbreng van belanghebbenden is opmerkelijk / betreuren wij. Zo lezen wij dat Ons Bloemendaal zitting heeft in de focusgroep en lijkt het dat wij hebben meegedacht in dit proces. De werkelijkheid is echter dat wij, nadat de gemeente op ons initiatief uitleg gegeven heeft over de plannen rond Park Vogelenzang, in april gevraagd zijn zitting te nemen in de focusgroep. De focusgroep is sinds die tijd niet bij elkaar geweest althans wij werden niet uitgenodigd. De status van de focusgroep is ons nog niet duidelijk.

Bij de tot standkoming van het SPvE vinden wij dat er te weinig / geen overleg met ons is geweest. Bij het vervolgproces zoals op pagina 23 onder het kopje Proces zien wij graag geborgd (met een aanpassing in de tekst) dat wij meer betrokken worden.

- 3. Plancapaciteit Park Vogelenzang versus kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.** Op basis van zeer beperkte en globale informatie wordt een aanname gedaan voor de plancapaciteit voor Park Vogelenzang (SPvE pag. 13, 2<sup>e</sup> kolom) om maximaal 350 woningen te realiseren in de komende 15 jaar. Wij vinden dit voor een gebied dat een parkachtige uitstraling moet krijgen erg veel woningen. Op zich is duidelijk waaraan deze woningbehoefte is ontleend maar of dat aantal ook één op één moet worden geprojecteerd vinden wij twijfelachtig.
- 4. Kadernieuwe supermarkt.** In het SPvE vinden wij onvoldoende comfort voor de nieuwe supermarkt opgenomen. Zo is de maximale metrage niet benoemd. Mocht bijvoorbeeld (theoretisch) blijken dat er een AH XL op deze locatie mogelijk is, dan is dat van een geheel andere schaalgrootte en impact op de omgeving dan een vergelijkbare (buurt)super functie die de huidige supermarkt kent. In het verlengde hiervan vraagt een XL super een hogere verdiepingshoogte dan bijvoorbeeld een buurt super. Aangezien er nog een aantal lagen op de supermarkt gebouwd zouden mogen worden is het beter een maximale hoogte af te spreken.
- Echter, er zijn kennelijk al onderzoeksresultaten van het Distributie Planologisch Onderzoek bekend. Er wordt voor de leden van de focusgroep Supermarkt voor de zomer een bijeenkomst gepland waar een presentatie gegeven wordt over de onderzoeksresultaten. Wij zien graag dat deze onderzoeksresultaten meegenomen worden in het SPvE.
- 5. Referentiebeelden** De gehanteerde referentiebeelden voor de beoogde nieuwe bebouwing hebben weinig samenhang en geven ons de indruk dat we in een overgangsgebied naar een Vinexwijk kunnen terecht komen. Daarnaast herkennen wij in deze beelden niet de verfijnde detaillering en architectuur die onze gemeente zo kenmerkend en uniek maakt. Wij zouden het betreuren als de referentiebeelden een voorbode zijn voor het Beeldkwaliteitplan. Toegegeven, dit commentaar is misschien wat prematuur omdat de gemeente bij een dergelijke ontwikkeling een apart Beeldkwaliteitplan vaststelt en daar draait het om. Wij bieden onze expertise aan om mee te denken over beeldkwaliteit.
- 6. Bouwhoogten.** In het SPvE wordt omschreven dat wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing. Deze is twee laags met een hoge schuine kap. In het midden van het plangebied mag met vier lagen vermeerderd met 1,5 meter i.v.m. half verdiept parkeren en plat dak gebouwd worden, dat geeft een totaal andere uitstraling.

### **Conclusie**

Ons Bloemendaal wil graag aangehaakt zijn bij de ontwikkeling door toewijzing van een vaste plaats in de focusgroep. Uw raad kan dat borgen. In de anterieure overeenkomst moet opgenomen worden dat er pas nieuwbouw mag komen wanneer de monumenten in herbruik zijn genomen. Resultaten uit het DPO moeten worden meegenomen in het SPvE. De Beeldkwaliteit moet veel meer in lijn worden gebracht met de monumentale gebouwen. Bouwhoogten moeten echt aansluiten bij monumentale gebouwen en platte daken zijn onwenselijk.

Dank voor uw aandacht.

Namens de Stichting Ons Bloemendaal,

Elsbeth van Olfen (bestuur), Danielle Rossmeyssl (adviescommissie)