

Bennebroek, 14 mei 2019

ZIENSWIJZE

Geachte leden van de gemeenteraad van Bloemendaal,

Hierbij dient de Dorpsraad Bennebroek zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Park Vogelenzang. Deze zienswijze richt zich op het aantal voorziene woningen in het plangebied.

De zienswijze is in 3 delen opgebouwd, en betreft:

- Participatietraject tijdens opstellen Stedenbouwkundig Plan (SP) resp. ontwerpbestemmingsplan
- Gevolgen quotum woningen van 250 naar 300 in relatie tot het dorp Bennebroek
- Wijzigingsbevoegdheid

Participatietraject tijdens opstellen SP en tijdens opstellen ontwerpbestemmingsplan

- In de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt onder Hoofdstuk 7.2, "Maatschappelijke Uitvoerbaarheid", sub 7.2.1. Participatie, het volgende gesteld:

Omdat het ontwerpbestemmingsplan in feite een letterlijke vertaling van het Stedenbouwkundig Plan is en in de eerdere fase de focusgroep betrokken was, is ervoor gekozen om bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan een minder grote nadruk op participatie te leggen. Hierin heeft meegespeeld dat het ontwerpbestemmingsplan nog voor zes weken ter visie gaat en een ieder in deze periode zijn/haar zienswijze kenbaar kan maken. In deze fase is de focusgroep daarom vooral geïnformeerd en is gevraagd wat belangrijke punten zijn om op te nemen in het bestemmingsplan.

- In de tekst wordt gesteld dat bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan een minder grote nadruk op participatie gelegd is.

De Dorpsraad constateert dat er geen sprake is geweest van "mindere nadruk", maar dat geen enkele participatie meer mogelijk was. Ondanks eerdere toezeggingen dat de Focusgroep betrokken zou worden vóórdat het ontwerpbestemmingsplan gereed zou zijn, is dit helaas niet het geval geweest.

Wel is nog een bijeenkomst geweest van de Focusgroep op 14 november 2018, maar deze was uitsluitend nog bedoeld om vragen te stellen en opmerkingen te maken n.a.v. het gereed zijnde ontwerpbestemmingsplan; er kon geen invloed meer op worden uitgeoefend.

- In de tekst wordt gesteld dat het ontwerpbestemmingsplan in feite een letterlijke vertaling zou zijn van het Stedenbouwkundig Plan.

De Dorpsraad is het hiermee niet eens op grond van het volgende:

- Op blz. 5 van het Stedenbouwkundig Plan wordt in de marge onder 4 gesteld: "Het (overige) programma biedt ruimte voor maximaal 300 woningen, maar meer waarschijnlijk circa 250 woningen door de gekozen functiemix.
- Ook in de Toelichting onder hoofdstuk 4 Planbeschrijving, wordt onder kopje Programma, 4.4 Wonen, gesteld:

Wonen

*Bij de vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan heeft de gemeenteraad bepaald dat het maximum aantal woningen in Park Vogelenzang 250 mag bedragen. De exacte invulling zal pas bepaald worden bij de uitwerking van de verschillende deelgebieden. Daarom is per deelgebied (voor zover relevant) een maximum aantal wooneenheden opgenomen. Deze aantallen zijn gebaseerd op de proefverkavelingen. Omwille van de flexibiliteit is een regeling opgenomen waarmee met de aantallen woningen nog kan worden geschoven. **Het totaal aantal woningen wordt echter niet meer dan 250.***

- Dit wordt nog eens bevestigd door het Stedenbouwkundig Buro Hartzema, dat ons desgevraagd op 14 maart jl. per mail meldde:

"Het klopt dat we ten tijde van het opstellen van het SP Park Vogelenzang altijd hebben gewerkt met 250 woningen. Daarin waren de zorgvlekken Herman Harms Hofje, de Linden en Westerhout niet meegenomen. Deze locaties komen later beschikbaar. We hebben inmiddels verder gestudeerd op deze locaties en daaruit blijkt dat als de zorggebouwen zouden plaats maken voor maximaal 50 woningen, de hoeveelheid bebouwing niet toeneemt. Dus wat ons betreft zou dit prima kunnen. Waar we verder niet naar hebben gekeken is hoe de toevoeging van deze woningen zich verhoudt tot de voorzieningen in Bennebroek, dus daar kunnen we helaas geen antwoord op geven."

De Dorpsraad is van mening dat met de onder Maatschappelijke voorzieningen in art. 5.5 van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid de deur nu echter flink wordt opengezet naar uitbreiding tot 300 woningen. In die zin kan naar onze mening dan ook niet worden gesproken van een letterlijke vertaling van het Stedenbouwkundig Plan in het ontwerpbestemmingsplan.

Dat brengt ons tot het volgende:

- De Dorpsraad heeft tijdens de laatste bijeenkomst van de Focusgroep op 14 november jl. een vraag gesteld over de woningaantallen; deze vraag staat verkeerd verwoord in de Bijlage 13 bij de Toelichting, onder Woningaantallen.

De Dorpsraad heeft namelijk toen de vraag gesteld of de uiteindelijk mogelijke toevoeging van een extra hoeveelheid van 50 woningen **boven** de geplande hoeveelheid van 250 woningen ooit eerder serieus ter sprake is geweest in de Focusgroep. Tevens heeft de Dorpsraad toen zijn zorg uitgesproken of een aantal van 300 woningen (dus niet 250 zoals in de tekst staat) niet te belastend zou zijn in relatie tot het huidige voorzieningenniveau in Bennebroek.

Ondanks herhaalde verzoeken deze tekst te wijzigen is dit helaas niet gebeurd.

Conclusie:

Tot onze spijt moeten wij constateren dat de participatie uiteindelijk niet goed is verlopen. Tot en met de vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan verliep deze uitstekend. Maar nu blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan **niet** een letterlijke vertaling is van het SP, is de participatie wat ons betreft toch uiteindelijk op het stuk van het ontwerpbestemmingsplan duidelijk te kort geschoten. Helder mag zijn dat, indien ten tijde van het opstellen van het SP het maximale woningaantal van 300 al diepgaand was overwogen, wij daar al direct onze bedenkingen tegen geuit zouden hebben. Die mogelijk is ons dus in het traject erna -rond het realiseren van het ontwerpbestemmingsplan- niet gegeven.

Gevolgen quotum woningen van 250 naar 300 in relatie tot het dorp

In het ontwerpbestemmingsplan is geen onderzoek gedaan naar de relatie tussen het nu maximaal voorgestelde aantal van 300 woningen en het voorzieningenniveau van het dorp Bennebroek.

Het dorp Bennebroek heeft ca. 5100 inwoners. Met een totaal aantal van 300 woningen erbij zal de bevolking van Bennebroek kunnen toenemen met ca. 1000 personen, hetgeen een toename betekent van bijna 20%! Dat vinden wij bijzonder veel en wij vragen ons dan ook af of ons dorp deze toename qua leefbaarheid redelijkerwijs wel aan kan en of het niet beter zou zijn de

oorspronkelijk in het SP voorgestelde maximale hoeveelheid van 250 woningen voor het plan aan te houden.

U dient zich hierbij tevens te realiseren dat de kern Bennebroek met 250 woningen al ruim 40% van het voorgenomen bouwprogramma t/m 2022 voor de gehele gemeente Bloemendaal op zich neemt.

Conclusie:

Op grond van bovenstaande zijn wij van mening dat een studie noodzakelijk is waarin wordt onderzocht of het huidige voorzieningenniveau (winkels, scholen, sportclubs e.d.) de extra toename van het aantal inwoners -gevolg van toevoeging van nog eens 50 woningen extra boven de gepande 250 woningen- wel rechtvaardigt. Daarmee is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze nu in het plan staat opgenomen, prematuur.

Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid geeft aan het College van Burgemeester & Wethouders de mogelijkheid de huidige bestemming van de zgn. zorglocaties (maatschappelijke doeleinden) zoals deze in het betreffende artikel 5.5 verwoord staat te wijzigen in de bestemming wonen. Burgemeester en wethouders zullen daarbij altijd moeten nagaan of de wijziging van het bestemmingsplan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook gerechtvaardigd is. Aangetoond moet worden dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden, opdat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot de procedure geldt dat voor het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid door B&W de plannen ter inzage worden gelegd zodat belanghebbenden hierop een zienswijze kunnen geven en eventueel in een later stadium beroep kunnen aantekenen.

De gemeenteraad wordt noch bij het gebruikmaken van de bevoegdheid noch bij het uiteindelijke besluit betrokken.

Op termijn (binnen 15 jaar) zullen, zo stelt Res & Smit, de zorgwoningen worden verlaten.

Voorheen -tot 1 juli 2018- diende wettelijk een bestemmingsplan na 10 jaar weer opnieuw te worden vastgesteld; dat is nu echter, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet, niet meer het geval. De Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding 2021) geeft de gemeenteraad een sturende en toetsende rol en het college van B&W voert uit.

Op grond van bovenstaande is er geen enkel bezwaar de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze nu in art. 5.5 van het ontwerpbestemmingsplan staat beschreven, uit het plan te halen. Op die wijze kan de gehele raad dan op termijn toetsen en zich buigen over eventuele uitbreiding van het plan in relatie tot de fysieke leefomgeving, zoals de Omgevingswet dit bepaalt, hetgeen ruimte geeft aan toekomstige ontwikkelingen, in de ruimste zin van het woord.

Conclusie:

Op grond van bovenstaande verzoeken wij u deze zienswijze gegrond te verklaren en de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan staat opgenomen in artikel 5.5 uit het plan te verwijderen.


Vriendelijke groeten,

namens het bestuur van de Dorpsraad Bennebroek,



mr. J. A. Quispel-Veraart

voorzitter



drs. Th. J. van Dijk

secretaris