



STICHTING BLEKERSVELD GROEN

Presentatie Blekersveld Groen
Beeldvormende Avond 10-01-2019

@ 2019 copyright Stichting Blekersveld Groen

Alle rechten voorbehouden. Tenzij anders vermeld berusten alle rechten op informatie (tekst, beeld, geluid, video, etc) die u op in deze presentatie aantreft bij Stichting Blekersveld Groen. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door de Stichting Blekersveld Groen

www.blekersveldgroen.nl



STICHTING BLEKERSVELD GROEN

Het om de concept-woonvisie 2018-2020. Eind deze maand wordt hierover besluitvorming door uw raad gevraagd. Echter zijn er zaken die naar onze mening voor u van belang om op basis van een volledig beeld tot een besluit te komen.

Een van de zoeklocaties voor woningbouw in de visie betreft het Blekersveld. Het perceel grond zoals ingeklemd tussen de ontsluitingsweg Blekersveld, de Westelijke randweg (N208) en de volkstuinten van Buytentwist.



De mededeling van het toenmalige college dat -dit nu voor publiek afgesloten groengebied- als zoeklocatie voor woningbouw is aangeduid komt in oktober 2016. In dit schrijven is sprake van 15 tot 45 woningen in het sociale segment. Hierover zou voorjaar 2017 met de bewoners in overleg worden getreden, zo was althans de toezegging.

Zoals u zult begrijpen kwam de mededeling voor de bewoners van het Blekersveld en omgeving volslagen uit de lucht vallen. Hadden zij immers, er als burgers niet vanuit mogen gaan dat dit gebied verschoond zou blijven van bouw?

Alle vigerende gemeentelijke plannen bestendigen ons in de mening dat nimmer woningbouw op deze locatie zou mogen worden gerealiseerd. Ik pel het hier even af.



Laten we beginnen bij de structuurvisie 2011.

Met de structuurvisie geeft het gemeentebestuur van Bloemendaal aan welk beleid het wil voeren om zijn ruimtelijke ambities op onder ander het gebied van wonen te realiseren. De visie biedt de kaders voor het al of niet toestaan van functies op daarvoor aangewezen locaties, maar met het document wil de gemeente eveneens nieuwe ontwikkelingen stimuleren.

In deze visie worden 5 zoekgebieden woningbouw binnen de dorpenzone beschreven. Als zoekgebied voor woningbouw in Overveen wordt dus alleen het gebied bovenop de Westelijke Randweg aangeduid. Conclusie: Geen zoekgebied Blekersveld.

5 zoekgebieden woningbouw

Vogelenzang Noordoost

Terrein Geestgronden Bennebroek

Haringbuys Aerdenhout

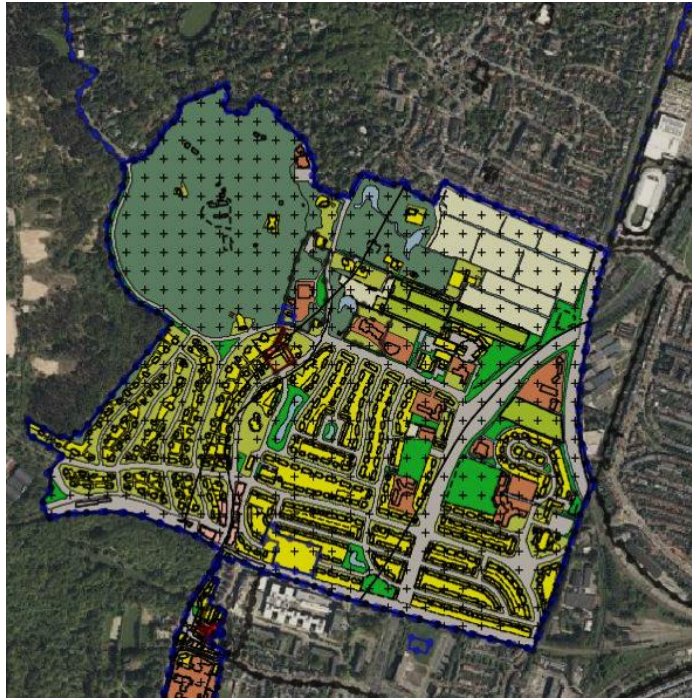
Westelijke Randweg Overveen

Voormalig gemeentehuis Bennebroek

De woningbouwontwikkelingen op het Blekersveld wrikken dus met het gestelde in de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie, waarin staat dat de visie **voor de gemeente leidend is bij het eigen handelen**. En dat **het bestuur verplicht zichzelf naar deze structuurvisie te handelen**.



Laten we eens inzoomen op de bestemmingsplannen



Ook het gegeven dat in de reeks achtereenvolgens vastgestelde bestemmingsplannen dit gebied als groen is bestemd, mocht de burger erop doen vertrouwen dat woningbouw op dit stukje groen niet zou worden toegestaan. Zelfs nog in het recent vastgestelde bestemmingsplan Overveen 2013 is het gebied als groen bestemd.



DEELGEBIEDEN

1. Centrum Overveen
2. Villagebied Overveen
3. Dompvloedslaan e.o.
4. Kennemerpark
5. Joan Mauritsplein
en Oranje Nassaulaan e.o.
6. Landgoed Lindenheuvel
7. Landgoed De Beek e.o.



Nu zult u zeggen, maar het college heeft toch aangegeven dat woningbouw alleen mogelijk is als het ruimtelijk plan wordt gewijzigd! Feit is dat in datzelfde bestemmingplan het gewraakte gebiedje is ondergebracht in deelgebied: Landgoed De Beek en omstreken. En voor landgoederen gelden zoals uw raad weet specifiek eisen en voorwaarden. Deze zijn opgenomen in het door de in 2016 vastgestelde Nota Landgoederen.

Daarin staat onder andere:

“Het beleid is gericht op het in tact houden van de huidige grote groene landgoederen, zonder mogelijkheid tot versnippering of splitsing. **Het toevoegen van nieuwe bebouwing op landgoederen leidt tot extra versnippering en tast in veel gevallen de hiërarchie aan. Dit wordt daarom in de structuurvisie als een ongewenste ontwikkeling aangemerkt.**” en “De bebouwing op buitenplaatsen is conserverend bestemd. Dit betekent dat de bestaande, vergunde bebouwing en het bestaande, vergunde gebruik zijn vastgelegd, **maar dat er geen ruimte wordt geboden voor nieuwe bebouwing en functies.**”

Overigens, in de structuurvisie worden binnen de landgoederenzone slechts 2 zoekgebieden benoemd. Te weten Klooster Euphrasia en het Brouwerskolk/PWN-terrein. Conclusie ook hier: geen zoeklocatie Blekersveld!



Dan de gevolgde procedures van het college.

De brief van het college uit oktober 2016 heeft geleid tot het indienen van een groot aantal bedenkingen door omwonenden. In maart 2017 wordt voor het eerst hierop door het college gereageerd, echter slechts naar een van de indieners. Van een serieuze beantwoording is geen sprake. Overigens geachte raadsleden, weet u dat zelfs nu sommige bewoners nog steeds op antwoord wachten.

En wat te denken van de in de brief van oktober 2016 gedane toezegging dat in het 1^e kwartaal 2017 overleg zou worden gevoerd met de bewoners. Tot nu toe is door het college geen enkele toenadering gezocht.

Stilte alom tot begin 2018. Dan wil het dan zittende college ineens vlak voor de Gemeenteraadsverkiezingen, een Woonvisie aan de raad ter besluitvorming voorleggen. Een visie waarin ten aanzien van het Blekersveld wordt gesteld dat het gebied geschikt is voor 100 sociale woningen. Een ruime verdubbeling derhalve van de eerder aangekondigde 45 woningen. Een associatie met de reclame "zeg maar nee dan krijg je er twee" doemt op. Gelukkig vond de commissie Samenleving het toenmalige stuk niet rijp voor besluitvorming in de raad.

Overigens, het voorstel in zijn oorspronkelijke vorm is niet meer terug te vinden in het digitale archief van de commissie. In de nu openbare versie worden ten aanzien van het Blekersveld geen aantallen meer genoemd. Op zijn minst vreemd vind u niet! Brederode wonen acteert wel op de rondzingende aantallen en geeft in de vorm van een maquette voor hoogbouw reeds invulling aan de ideeën van het college. Volgens een lid van het college volledig op eigen initiatief en zonder dat er afspraken zouden zijn met de gemeente. Vreemd, vindt u niet!

En wat dan te denken van de informatieverstrekking aan uw raad. In kwartaalbrief 3 Implementatie Omgevingswet uit juli 2018 wordt aan u melding gemaakt dat de minister van Binnenlandse Zaken het project Blekersveld heeft aangewezen voor een aanpak via de Crisis -en Herstelwet. Nog afgezien van het feit dat een definitief besluit nog steeds niet is genomen, is de wijze waarop de minister door het college is geïnformeerd stuitend te noemen.



Crisis- en herstelwet	
Projectformat Innovatieve duurzame experimenten	18e tranche
1. Titel project	Opstellen bestemmingsplan met verbrede reikwijdte "Blekersveld" te Overveen
	<ul style="list-style-type: none">• Verzoek aanmelding artikel 7c Besluit uitvoering Chw• Verzoek aanmelding artikel 6p, Besluit uitvoering Chw
2. Indiener	Organisatie: Gemeente Bloemendaal Contactpersoon: de heer M. Schipper E-Mail: m.schipper@bloemendaal.nl Tel.nr. 023-5225749 Adres: Postbus 20, 2050 AE Overveen
3. Projectbeschrijving (korte beschrijving doel, locatie, betrokken partijen etc.)	<p>De locatie Blekersveld is een inbreidingslocatie in kern Overveen. De gemeenteraad heeft deze locatie aangewezen voor de realisatie van sociale woningbouw, waarbij gestreefd wordt naar een optimale programmatische invulling. De locatie heeft een omvang van circa 10.000m². De bestaande bebouwing (politiebureau) op deze locatie wordt geamoveerd. De locatie zal in samenwerking met een woningbouwvereniging worden ontwikkeld, waarbij de omgeving nauw betrokken wordt. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol. Voor de planontwikkeling wil de gemeente haar duurzaamheidsdoelstellingen alsmede de beeldkwaliteit goed geborgd zien (energie neutraal-aardgasvrij en circulair). Specifiek betreft dit het publiekrechtelijk kunnen afdwingen en zeker stellen van een EPC-norm die minimaal 50% lager is dan de huidige bouwbesluitnorm. Daarnaast wordt verwacht dat aanvullende eisen worden gesteld ten aanzien van de Gemeentelijke Praktijkrichtlijn Gebouwscore in relatie en ter voorbereiding op de BENG/BREEAM – systematiek.</p> <p>De huidige wetgeving voorziet er niet in om met het planologische regime de bovenstaande duurzaamheidsmaatregelen af te dwingen. Vandaar dat de gemeente gebruik wil maken van de mogelijkheden die het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Chw) bieden. In voorliggend verzoek heeft dit betrekking op het gebruik maken van artikel 7c Besluit uitvoering Chw en artikel 6p, Besluit uitvoering Chw.</p>

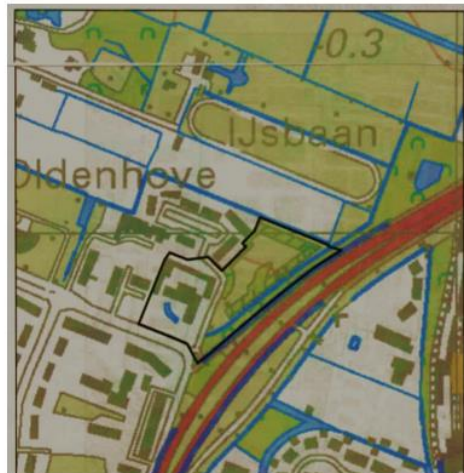
Uit de in het kader van de Wet Openbaarheid van bestuur opgevraagde stukken blijkt namelijk dat het college de minister in de toelichting op het project heeft willen doen laten geloven dat uw raad de locatie Blekersveld heeft aangewezen als inbreidingslocatie in de kern van Overveen, en dat u deze locatie heeft aangewezen voor de realisatie van sociale woningbouw.

In de aanvraag voor de Crisis en Herstelwet wordt het politiebureau ook maar direct in de plannen meegenomen. Uit informatie, uit de rapportage locatiestudie sociale woningbouw, blijkt dat het college er vanuit gaat dat het pand medio 2018 op de markt zal worden gebracht.



STICHTING BLEKERSVELD GROEN

BIJLAGE 168 BIJ BESLUIT UITVOERING
CRISIS- EN HERSTELWET



Dit als waarheid aannemende heeft het college in al zijn wijsheid besloten om dit terrein te betrekken bij de aanvraag Crisis en Herstelwet zoals ingediend bij de minister van Binnenlandse Zaken.

Wij beschikken over informatie dat het bureau op korte termijn niet op de markt zal worden gebracht. In dat kader zijn dan ook de grote investeringen te verklaren die op dit moment door het ministerie van Veiligheid en Justitie aan het pand worden gedaan.

De reactie van het college op een tweede WOB-verzoek (niet als zodanig afgehandeld) maakte helder dat uw raad geen enkel concreet besluit heeft genomen. Wij gaan er voorshands nog vanuit dat uw raad niet of niet-volledig is geïnformeerd over het verloop van de procedure.

Beantwoording van de brief van onze stichting aan uw raad waarin u bent geïnformeerd over de verwerpelijke werkwijze van het college is helaas tot op heden niet beantwoord. Overigens nu door het college in het kader van de WOB schriftelijk bevestigd is dat uw raad geen besluit heeft genomen over woningbouw op het Blekersveld, vragen wij ons af wat de pilot Blekersveld dan behelst zoals bedoeld in het plan van aanpak omgevingswet Heemstede en Bloemendaal waar uw raad mee heeft ingestemd in de raadsvergadering van 6 juli 2017.

Zowel in het PvA als in het daarover genomen raadsbesluit ontbreekt hierover enige informatie. In alle gemoede, vragen we ons dan ook af of er wel een project/pilot Blekersveld bestaat?!



STICHTING BLEKERSVELD GROEN

Tot slot:

In de woonvisie 2018-2020 wordt melding gemaakt van de woningbouwopgave die in regionaal verband is overeengekomen.

Project/ deelproject/locatie	Status	Aantal woningen (staat vast)	Aantal woningen (nog niet bepaald)	Oplevering (gepland)
Bloemendaal				
Postkantoor Bloemendaal	In uitvoering	3		2018
Mollaan 1A	In uitvoering	7		2018
Carre van Bloemendaal	In uitvoering	44		2019
Hartenlustlaan 2	Vergunning	4		2019
Potgietenweg 9	Vergunning	5		2019
Vijfjienweg 14	In uitvoering	8		2019
Dr. Dirk Bakkerlaan 14-18	Bestemmingsplan	6		2020
Klooster Euphrasia	Planontwikkeling	83		2022
Bispinckpark/ Landje van Van Riessen	In onderzoek			
Overveen				
Vijverpark	In uitvoering	52		2018
Bijduinhof	In uitvoering	9		2018
Kweekduin	Planontwikkeling	14		2020
Brouwerskolkweg 2	Planontwikkeling	11		2021
Blekersveld/Dompvloedlaan 1828	In onderzoek		x	
Reinwaterpark	Planontwikkeling		x	
			80	
Aerdenhout				
Vogelenzang				
Teylingerweg 89	Planontwikkeling	5		2019
Leidsevaart	Planontwikkeling	12		
Bos, tuin en dier	In onderzoek		x	
Deken Zondaglaan eo.	Planontwikkeling	72		
Bennebroek				
Raakterrein	Planontwikkeling	15		2020
Parkvogelenzang	Planontwikkeling	221		2022
Brandweer Bennebroek	In onderzoek		x	
Totaal 2018 t/m 2022		571		

Hieruit leiden wij af dat in de periode tot en met 2020 er 572 woningen gerealiseerd zouden moeten worden. Uit dezelfde woonvisie blijkt dat op basis van reeds gemaakte afspraken er 571 reeds zouden kunnen worden gerealiseerd. Hieruit concluderen wij dat de locatie Blekersveld niet nodig is voor het voldoen aan de regionaal gemaakte woningbouwafspraken.



Concluderend

Op basis van bestaande gemeentelijke regelgeving blijkt woningbouw op de locatie Blekersveld niet realiseerbaar.

De regels zoals vastgelegd in de Nota Landgoederen maken toekomstige bestemmingswijziging naar woningbouw voor het gebied niet uitvoerbaar.

De in het kader van het gebied Blekersveld door het college uitgevoerde procedures zijn op zijn minst aan te duiden als juridisch onzorgvuldig, ja zelfs onrechtmatig.

Wij verzoeken uw raad op basis van de hierboven aangehaalde argumentatie te besluiten de locatie Blekersveld te schrappen uit de Woonvisie.

Raad denk om uw zaak, overactieve krachten in de ambtenarij en het college laten u over zaken beslissen die onvoldoende zijn doordacht. Ingegeven door vermeend prestigeverlies van ambtenaren en de drang van een directeur/bestuurder van Brederode wonen om zich toch maar te kunnen profileren.

Stop deze onzinnige bouwplannen nu het nog kan.

Subsidiair verzoeken wij uw raad om het gebied nu eindelijk openbaar te maken voor publiek.