



**GROEN
LINKS**
BLOEMEN-
DAAL



BLOEMENDAAL

Motie vreemd aan de orde van de dag: Park Vogelenzang

Van: Hart voor Bloemendaal, GroenLinks, VVD, PvdA, CDA
Aan: de voorzitter van de gemeenteraad van Bloemendaal
Onderwerp: Park Vogelenzang te Bennebroek

De raad in openbare vergadering bijeen op donderdag 10 maart 2022,

Constaterende dat:

- De professionals van Studio Hartzema en Van Diest, verantwoordelijk voor het Stedenbouwkundig Plan en het Beeldkwaliteitsplan, hun zorgen hebben uitgesproken tegenover het college over de ontwikkelingen op Park Vogelenzang voor wat betreft de invulling van sociale huurparagraaf door de ontwikkelaar;
- Ook omwonenden van Bloemveld I en II hierover hun zorgen kenbaar hebben gemaakt in brieven die zij hebben toegestuurd aan de gemeente Bloemendaal;
- De ontwikkelaar heeft laten weten 53 sociale huurappartementen bij/in bouwvlek VII, energiegebouw en de Watertoren en 31 sociale huurappartementen in en bij Villa Zonneheuvel, bouwvlek IIa te willen realiseren met een oppervlak van 25 tot 50 vierkante meter per appartement;
- De ontwikkelaar daarnaast in het historisch kwartet (de gebouwen Lokhorst Beukenhorst) 47 zorgeenheden/ -appartementen wil creëren;
- Het totaal aantal woningen op Park Vogelenzang in Bennebroek daarmee uitkomt op 297; In het Stedenbouwkundig Plan een proefverkaveling is opgenomen waarnaar verwezen wordt in het Bestemmingsplan;
- De in de gemeente Bloemendaal opererende woningcorporaties de sociale huurappartementen niet willen afnemen;
- De gemeenteraad heeft uitgesproken dat het totaal aantal woningen (exclusief de wijzigingsbevoegdheid van het college) maximaal 250 bedraagt;
- De ontwikkelaar voorts in gebied V woningen geheel of gedeeltelijk achter de strandwal wil situeren;
- Het Kwaliteitsteam het werk tijdelijk heeft neergelegd uit onvrede met de plannen van de ontwikkelaar;
- Het college heeft uitgesproken niets te kunnen doen zolang de ontwikkelaar voldoet aan het bestemmingsplan;

Overwegende dat

- Het gemeentelijk woonbeleid zoals dat is vastgelegd in de Woonvisie 2018-2022, inhoudt dat de gemeente eraan hecht dat in alle prijsklassen voldoende woningen zijn, ook voor gezinnen met kinderen;
- De 84 sociale huurwoningen zoals gepland door de ontwikkelaar op Park Vogelenzang niet geschikt zijn voor gezinnen met kinderen;
- Het Bestemmingsplan Park Vogelenzang geen zorgfunctie toelaat voor de gebouwen in Bouwvlek III, nl het historisch kwartet, met uitzondering van het hoofdgebouw 'Vogelenzang' waarvoor in het vaststellingsbesluit de mogelijkheid van een Zorghotel is genoemd;

- Het Stedenbouwkundig Plan bepaalt dat voor de Watertoren in combinatie met het monumentale energiegebouw een aanjagende functie is voorzien, zoals bijvoorbeeld horeca met buitenterras;
- Het Bestemmingsplan opmerkt dat hierbij te denken valt aan een restaurant, bierbrouwerij, bed & breakfast, etc. en dat de locatie daarnaast ook geschikt is voor een invulling die een verbinding legt met, en een meerwaarde heeft voor de kern Bennebroek;
- De 53 sociale huurappartementen in dat gebouw die functie niet vervullen aangezien sprake is van een woonfunctie;
- Het Beeldkwaliteitsplan op pagina 26 ten aanzien van Bouwvlak II Rijksstraatweg Zuid spreekt over "statige villa's aan de rand van het bouwveld op grote percelen";
- Volgens het Stedenbouwkundig Plan uit de proefverkaveling op pagina 76 en 77 volgt dat géén woningen worden toegevoegd aan de villa's op Bouwvlak II;
- In het Bestemmingsplan is opgenomen dat de villa's als woonhuizen zullen worden verkocht;
- De 31 sociale huurappartementen zoals de ontwikkelaar heeft gepland, wél worden toegevoegd in en bij Villa Zonneheuvel, met woongebouwen in de tuin in strijd is met het Beeldkwaliteitsplan en het Stedenbouwkundig Plan;
- Bij de vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan de gemeenteraad heeft besloten dat het maximumaantal woningen op Park Vogelenzang 250 mag bedragen waarbij per deelgebied een maximumaantal wooneenheden is opgenomen;
- De proefverkaveling volgens het Stedenbouwkundig plan géén woningen in en naast het energiegebouw en de Watertoren toestaat;
- Volgens Art.6 van de Verordening sociale woningbouw Bloemendaal de sociale huurwoningen door een in Bloemendaal toegelaten corporatie moeten worden gerealiseerd of aan een in Bloemendaal toegelaten corporatie worden overgedragen;
- De woningbouwcorporatie (Pre Wonen die werkzaam is in Bennebroek) niet bereid is de 84 sociale huurwoningen zoals gepland door de projectontwikkelaar op Park Vogelenzang in beheer te nemen hetgeen door de wethouder is bevestigd aan de raad;
- Een samenklontering van 84 zeer kleine appartementen op twee locaties in strijd is met de uitgangspunten van Park Vogelenzang, nl. het behoud van het parkachtige karakter.
- De zeer kleine appartementen zonder lift en buitenruimte die bij het energiegebouw zelfs deels onder het maaiveld worden gebouwd, vanuit het oogpunt van beheer en leefbaarheid niet gewenst zijn;
- De weigering van de woningbouwcorporatie gebaseerd is op de invulling door de ontwikkelaar van het programma sociale huurwoningen in het Park;
- Aan de planvorming een uitgebreid participatietraject is voorafgegaan waarbij omwonenden zijn betrokken;
- Uit de participatie niet is gebleken dat bij/naast/in het energiegebouw c.q. de Watertoren sociale huurappartementen worden gerealiseerd noch dat in en bij Villa Zonneheuvel sociale huurappartementen worden gebouwd;
- Uit de participatie wél is voortgekomen dat de Watertoren een aanjagende functie zou krijgen met een meerwaarde voor de kern Bennebroek;
- Bewoners van Bloemveld I en II en verdere omwonenden zich niet herkennen in de plannen van de ontwikkelaar ten aanzien van de sociale huurwoningen en hierin een breuk zien met de uitkomst van de participatie;
- Bewoners de plannen van de ontwikkelaar beschouwen als strijdig met het participatietraject;
- Zowel het Bestemmingsplan, het Stedenbouwkundig Plan, het Beeldkwaliteitsplan, de Verordening sociale woningbouw Bloemendaal, de Woonvisie als de uitkomst van het doorlopen extensieve participatietraject zich verzetten tegen de bouw van 53 appartementen sociale huurappartementen van 25-50 vierkante meter bij/in/naast het energiegebouw resp. de Watertoren en idem van 31 sociale huurappartementen in en bij Villa Zonneheuvel;
- Het bestemmingsplan bepaalt dat bij bouwvlak V de bebouwing op het hoger gelegen deel van de wal geplaatst is en er geen aantasting zal zijn van de strandwal en de begroeiing en bossing van het lage deel van de oever van de Leidsevaart.

Draagt het college op:

De projectontwikkelaar(s) op te dragen zich te houden aan het Bestemmingsplan Park Vogelenzang en het daarbij behorende Stedenbouwkundig Plan, het Beeldkwaliteitsplan en de gemeentelijke verordeningen, niet toe te staan dat bij/naast/in het energiegebouw c.q. de Watertoren en bij/naast/in Villa Zonneheuvel 53 resp. 31 sociale huurappartementen worden gebouwd, niet toe te staan dat in en achter het talud aan de Leidsevaart bebouwing plaatsvindt, en ervoor te zorgen dat in totaal niet meer dan 250 woningen worden gerealiseerd op Park Vogelenzang waarbij dit aantal dient te worden opgevat als zijnde inclusief de zorgwoningen die de ontwikkelaar van plan is te realiseren in de monumentale as aangezien zorgwoningen ook woningen zijn en als zodanig meetellen bij het totaal aantal te bouwen woningen op Park Vogelenzang.

en gaat over tot de orde van de dag.

HartvBloemendaal M Roos	GroenLinks R Kruijswijk	CDA A Burger	PvdA H Schell	VVD A Zoetmulder
.....