

Plaats: Vogelenzang

Datum: 14 juni 2023

Onderwerp: reactie buurtcomité op Ontwikkelvisie project Bos, tuin en dier

Beste raadsleden en leden van het college,

Hierbij delen wij als omwonenden van het project 'Bos, tuin en dier' onze schriftelijke reactie op de Ontwikkelvisie d.d. 18 april 2023.

Allereerst willen wij de medewerkers van de Gemeente Bloemendaal bedanken voor de energie die zij hebben gestoken in het proactief stellen van kaders resulterend in de 'Ontwikkelvisie Bos, tuin en dier'. Tevens is het goed om te zien dat de enquête van de omwonenden en de energie die wij er als bewoners in steken wordt meegewogen in de besluitvorming. Als dit zo blijft en onze feedback ook in het vervolgtraject serieus wordt meegewogen kan dit project een voorbeeld worden voor veel projecten en gemeenten. Als we goed samen optrekken kunnen we ook snel ontwikkelen en besluiten nemen waar we geen spijt van gaan hebben als we de komende 50 jaar langs het betreffende project komen.

Laten we er samen voor zorgen dat de omwonenden van het project Bos, tuin en dier en de Gemeente Bloemendaal anders te werk gaan dan de Gemeente Hillegom met de vergunning voor het nieuwe schuren complex aan de zuidkant van Vogelenzang. Dat project heeft er recent voor gezorgd dat het lijkt alsof je een industrieterrein binnenkomt als je vanuit het zuiden Vogelenzang en de Gemeente Bloemendaal binnenrijdt.

Varianten

Als omwonenden zijn wij blij dat in de nieuwe 'Ontwikkelvisie Bos, tuin en dier' duidelijk naar voren komt dat het oorspronkelijke plan van de projectontwikkelaar uit 2022, in deze ontwikkelvisie genoemd *Variant - wooncomplex*, defacto geen optie is en absoluut niet geschikt is voor deze locatie. Dit vanwege de te grote ruimtelijke impact op de omgeving door de aanwezigheid van horeca en een te groot aantal woningen en de overlast die hierbij komt kijken.

Als omwonenden kunnen wij ons onder een aantal, wat ons betreft redelijke voorwaarden, vinden in de Variant – Villawijk. Dit omdat het grootste deel van de deelnemers aan de buurt enquête en de gemeente zelf al eerder hebben aangegeven dat maximaal 15 woningen het meest geschikt is voor deze omgeving. Alleen de Variant - Villawijk is duidelijk over het aantal woningen. Als de Voorkeursvariant en de Variant - Landgoed ook richting dit aantal woningen gaan kan dit qua uitstraling misschien ook een optie zijn voor de buurt. Daarbij gaan wij er vanuit dat alle varianten houtbouw zijn vanwege de in het plan zelf beschreven voordelen hiervan voor de omgeving en de natuur.

Ook willen wij aangeven dat het aantal woningen in de tekeningen en in de beschrijving niet altijd overeenkomen. Graag zorgen dat dit gecorrigeerd wordt zodat hierover in het vervolg geen onduidelijkheden kunnen ontstaan.

Voorwaarden

Als omwonenden hebben we een aantal voorwaarden geformuleerd waaraan wat ons betreft de 3 varianten die wij realistisch vinden moeten voldoen.

Aantal woningen

In 2017 gaf de gemeente Bloemendaal zelf aan 15 woningen te veel te vinden. Gezien de huidige omstandigheden, het stopzetten van de horecavergrunning en de voordelen van houtbouw is een maximum van 15 woningen (=huishoudens) het wenselijke aantal voor de omwonenden en de omgeving, rekening houdend met het feit dat het hier geen woonkern, maar (landschappelijk beschermd) landelijk gebied betreft. Meer dan 65% van de deelnemende omwonenden gaf in de enquête aan dat een maximum aantal van 15 woningen wenselijk is. Nog eens ruim 26% gaf aan met een aantal van 30 woningen te kunnen leven. Dat het met dit aantal woningen wel degelijk mogelijk is om een commercieel aantrekkelijk plan te maken komt ook naar voren in de verschillende varianten.

Groenstrook

In alle plannen verdwijnt de groene strook aan de N206. Juist in dit 'landelijke gebied' zou deze ook moeten blijven bestaan als lintvorm met de natuurlijke omgeving.

Goothoogte

Uit de enquête bleek dat ruim 56% van de deelnemers een maximale goothoogte van 4,5 meter wenselijk vinden en een nokhoogte van maximaal 8 meter. Daarnaast zijn ophogingen waardoor de woningen hoger komen te liggen niet gewenst.

Parkeerruimte

Er wordt gesproken over het toevoegen van parkeerruimte voor wandelaars. Van belang is ook dat er 15 plekken behouden blijven om te parkeren voor de gasten van de huidige bewoners. Dit mede omdat nu al een groot aantal parkeerplekken aan de N206 in handen is van Restaurant/Hotel de Vogelensangh en die ook voor hen van belang zijn.

Daarnaast het verzoek om bij het situeren van parkeerplekken rekening te houden met huidige bewoners, in het bijzonder nummer 51. Parkeerplekken graag slim aanleggen zodat zo min mogelijk overlast bij parkeren voor huidige bewoners plaatsvindt.

Opsplitsen woningen

In een aantal varianten wordt gesproken over het voorbereiden op later opsplitsen van een woning. Het is niet wenselijk dit nu al op te nemen omdat dit de drempel te veel verlaagt om meer huishoudens te gaan huisvesten en daarmee alsnog de maximale aantallen te gaan overschreiden.

Afvalinzameling

In de plannen zou dit zo dicht mogelijk aan de N206 moeten plaatsvinden. Dit is niet wenselijk want het zal extra overlast veroorzaken voor de huidige bewoners en levert tevens extra gevaar, hinder en opstoppingen op bij de N206. Dit zou juist wat meer richting de nieuwe woningen moeten plaatsvinden zodat de nieuwe bewoners dit ook zelf netjes zullen houden.

Verkeersmaatregelen

Tot slot is van groot belang het veilig, geluidsarm en duurzaam inrichten van de N206 nabij de bestaande lintbebouwing en nieuw te bouwen woningen. Juist op het deel van de N206 waar het project gerealiseerd gaat worden vinden nu al veel ongelukken en bijna-ongelukken plaats. Recent nog in mei 2023 met een motorrijder die zwaargewond is afgevoerd. Enkele dagen later lag een auto op de kop in een bocht op de N206 nabij de Oase. De talloze bijna-ongelukken komen nergens terug in cijfers maar zijn ons als bewoners natuurlijk wel een doorn in het oog en het geeft ons een onveilig gevoel.

De geluidsoverlast van met name motoren is ook enorm en neemt ieder jaar toe.

Wij als bewoners vinden dat gemeente en provincie dit project samen moeten aangrijpen om meteen ook te gaan zorgen voor een veilige, geluidsarme en duurzame inrichting van het wegdeel rondom het project. Te denken valt aan:

- Snelheidsbeperkende maatregelen (gebied tot bebouwde kom verklaren)
- Handhaving d.m.v. slimme techniek (flitsers/trajectcontrole)
- Geluidsbeperkende maatregelen (geluid-flitsers, stil asfalt)
- Slim aanleggen van nieuwe uitritten bij nieuwbouw (aantal/plaats/richting)
- Overlast door verlichting van draaiend verkeer beperken (verleggen richting uitritten)

Verdere invulling laten we graag aan specialisten over maar we kunnen ons voorstellen dat de in de visie genoemde aanleg van een rotonde niet de gewenste effecten gaat hebben. Dit zal voor de huidige omwonenden meer overlast betekenen vanwege remmende en optrekkende auto's/motoren terwijl de geluidshinder nu al fors is. Tevens zal het extra afremmen en optrekken van alle verkeer zorgen voor meer stikstofuitstoot in dit gebied direct naast twee Natura 2000 gebieden.

Wel willen we nog de suggestie meegeven om duurzame (deel)mobiliteit mee te nemen in de plannen: zorg voor voldoende plekken voor deelauto's en voldoende laadpalen.

In 2027/2028 staat groot onderhoud gepland, graag samen optrekken om weg en wijk in harmonie veiliger te maken.

Vanzelfsprekend zijn er vanuit de buurt, ook individueel, nog veel op- en aanmerkingen op deze plannen. We gaan er als buurt vanuit dat de Gemeente Bloemendaal en de projectontwikkelaar ook voor een gesprek over die punten open zullen staan in het vervolg.

Met belangstelling kijken we uit naar het verdere verloop van dit traject.

Met vriendelijke groet, namens de omwonenden,

Buurtcomité Project Bos, tuin en dier