

Jerker Westphal
per e-mail aan griffie

Bloemendaal, 5 maart 2020

Aan de leden van de:
Raadscommissie Samenleving van de gemeente Bloemendaal
cc. College van B&W van de gemeente Bloemendaal.

Geachte commissieleden,

Met deze memo breng ik u op de hoogte van mijn op- aanmerkingen op het raadsvoorstel plan van aanpak.

- Duur en procedure

In het raadsbesluit staat de duur van 10 jaar. Het is onduidelijk of gekozen gaat worden voor een tijdelijke ontheffing op het bestemmingsplan middels de kruimelprocedure. Deze proceduredtijd van 8 weken wijst daar wel op. De beslissing om gebruik te maken van de kruimelregeling zonder inspraak vraagt om een instemming van de raad, deze belangrijke beslissing blijft nu onbenoemd. Een analyse of het terecht is gebruik te maken van de kruimelregeling ontbreekt in het plan van aanpak. Anders dan bij de tijdelijke huisvesting van de Bos- en Duinschool is er geen bijzondere omstandigheid als het gaat om een algemeen of maatschappelijk belang. (Ad3.3 Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017 gemeente Bloemendaal) Ondanks de 8 weken geldt voor binnenplanse en buitenplanse afwijkingsprocedures ook de eis van een goede ruimtelijke ordening. Een besluit tot verlening van een omgevingsvergunning moet in dat kader een goede motivering bevatten, waarin wordt aangegeven waarom de omgevingsvergunning ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarnaast gaat voor de landgoederenzone op dat bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Als de ruimtelijke kwaliteit al goed is en er dus geen verbetering bereikt kan worden, wordt geen medewerking verleend aan het plan (een 'nee-tenzij' principe). (Hoofdstuk 2 Beoordelingsprincipes Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017) Het raadsvoorstel plan van aanpak laat niet onbenoemd.

- Financiën

Het plan van aanpak wenst de huisvesting en project financieel haalbaar te maken en de gemeentebegroting in evenwicht te houden. Een financiële onderbouwing die deze wens onderschrijft ontbreekt. In het raadsvoorstel staat een dekking-voorstel voor de kosten van de ambtelijke organisatie. Het besluit een beroep te doen op het vereveningsfonds op basis van artikel 14 is niet mogelijk vanwege het niet voldoen aan het termijn van ten minste 50 jaar en is geloofwaardig gezien eerdere weigeringen het fonds te gebruiken voor sociale huurwoningen in Vogelenzang. Doorgaans is de grond om niet (grondwaarde is 0) ingebracht voor de duur van de exploitatieperiode. Inkomsten uit grondverkoop zijn niet te verwachten. De kosten voor de inrichting openbare ruimte (wel hoge ambitie) en bouw- woonrijpmaken zouden uit de exploitatie moeten komen. Een sluitende exploitatie zou mogelijk kunnen zijn als de grond na 10 jaar vrij vervalt naar de ontwikkelaar / exploitant. Deze mogelijk verdient echt een raadsbesluit.

In het raadsbesluit is als uitgangspunt genomen om taakstelling te voldoen d.m.v. tijdelijke huisvesting. Het voordeel van tijdelijke huisvesting is de (op papier) is snelle besluitvorming. In praktijk is dat niet haalbaar. Het nadeel van tijdelijke huisvesting is de moeizame financiering vanwege de korte exploitatieperiode en mede gezien door de hoge ambities voor de buitenruimte en ontwerp. Tegelijk met dit project geeft het college aan dat zij direct gaan starten met het zoeken voor permanente woningbouwlocaties. Het raadsvoorstel plan van aanpak geeft niet de mogelijkheid om op verschillende locaties direct permanente (sociale) woningbouw te realiseren. Het nadeel is de lange procedure (bestemmingsplan wijziging) de voordelen zijn meer tijd voor participatie, meer inspraak (bewoners en raad), financieel haalbaar, een beter en duurzamer eindresultaat, en echte permanente huisvesting voor de toekomstige bewoners.