

Leden van de gemeenteraad

Datum : 26 maart 2024
Zaaknummer : 1205791
Onderwerp : Principeverzoek ontwikkeling "Landje van Lith" nabij
Schoollaan 60B te Bennebroek
Verzonden :
Bijlage(n) : -

Geachte leden van de gemeenteraad,

Er is een principeverzoek ingediend voor het bouwen van een woning in het bosrijke deel van de kloostertuin behorend bij het St. Luciaklooster te Bennebroek. Het gaat hier om het perceel bekend als het "Landje van Lith" in het bosrijke deel van de kloostertuin nabij Schoollaan 60B te Bennebroek.

Het college wil in principe en onder voorwaarden medewerking verlenen aan de realisatie van het bouwen van de woning.

Het perceel waar de initiatiefnemer voornemens is om een woning te bouwen is in privébezit van de initiatiefnemers. Biobased bouwen is het uitgangspunt voor deze ontwikkeling. De Kloostertuin is op deze plek maar beperkt onderhouden waardoor er door uitval van bomen een open plek is ontstaan. Het inpassen van een woning op dit perceel is hierdoor niet ondenkbaar. De woning wordt ingepast in het groen, op een open plek waar de historische structuur van het beschermde kloostertuin momenteel niet meer aanwezig is. De bouw van de woning doet geen schade aan het gemeentelijk monument St. Luciaklooster. De rijke historische context van de omgeving is grondig onderzocht, waarbij de harmonie tussen bebouwing en natuurlijk landschap benadrukt wordt. De bebouwing wordt zo geplaatst dat bestaande bomen behouden blijven en er voldoende afstand wordt gehouden van de erfgrenzen. Op deze manier blijft het perceel herkenbaar als bosgebied en wordt de groenwaarde ervan gewaarborgd.

De initiatiefnemers willen met de middelen die vrijkomen uit deze ontwikkeling gebruiken voor het noodzakelijke herstel van de kloostertuin zoals het achterstallig onderhoud en andere passende interventies. Hoewel het initiatief voor de toevoeging van een woning op het terrein van de kloostertuin enige potentie heeft, passend is binnen de structuurvisie en niet strijdig is met de eisen gesteld voor de ruimtelijke kwaliteit, ontbreekt het nog aan cruciale details omtrent de financiële investeringen en de concrete maatregelen die de voorgestelde ontwikkeling zullen ondersteunen. Zonder deze informatie blijft het plan slechts een toevoeging van één woning op een locatie waar het bouwen van de woning niet logisch is in de landschappelijke groene structuur van de omgeving.



Er zijn strikte voorwaarden gesteld aan de verdere ontwikkeling van het project. Deze voorwaarden, met betrekking tot onder andere groenbehoud, milieueffecten en bouwvoorschriften, benadrukken de noodzaak van een zorgvuldige en verantwoorde aanpak. Pas wanneer deze essentiële details worden verstrekt en alle gestelde voorwaarden worden nageleefd, kan verdere medewerking aan het initiatief worden overwogen.

Participatie is verplicht bij het toevoegen van één of meer woningen (16.55 lid 7 OW). De initiatienemer is zelf verantwoordelijk om dit volgens ons huidige participatiebeleid uit te voeren. De initiatiefnemer kan naar aanleiding van deze uitspraak een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Het college is bevoegd om dit besluit te nemen. Mocht u wensen of bedenkingen hebben dan kunt u deze brief via de bekende wijze agenderen.

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester

, secretaris

