

Plan 1828 - Vragen aan wethouder Wijkhuizen

1. Procedure

- a. Kan de wethouder ons vertellen hoe de planvorming en besluitvorming voor het project 1828 gaat verlopen?

Het college heeft een positief besluit genomen over het verzoek om het Project 1828 te realiseren. Echter het college heeft de raad verzocht om – middels een bestuursopdracht – het planproces vorm te gaan geven. Het besluit hiertoe ligt voor in de Commissie Grondgebied van januari en de Raad van januari 2019. Na een positief besluit ziet het planvormingsproces er als volgt uit. We streven naar een zorgvuldig te doorlopen participatie traject met als eind resultaat een Stedenbouwkundig Plan (SP). Dit SP laten we vaststellen door de gemeenteraad en dient als onderlegger voor het ontwerp-bestemmingsplan. Het ontwerp-bestemmingsplan en het uiteindelijke bestemmingsplan (waarin alle ruimtelijke aspecten van het plan beschreven zullen worden, daarbij uiteraard voorzien van alle noodzakelijke onderzoeken (geluid, milieu, verkeer etc.)) moeten door de gemeenteraad worden vastgesteld.

- b. Welke besluiten zijn er met betrekking tot het plan 1828 door de gemeente Bloemendaal tot nu toe genomen?

Het collegebesluit een bestuursopdracht aan de gemeenteraad te vragen.

- c. Welke besluiten worden er met betrekking tot het plan 1828 door de gemeente Bloemendaal de komende tijd genomen c.q. moeten worden genomen?

Zie beantwoording onder a.

- d. Kan de wethouder toezeggen dat bewoners en belanghebbenden tijdig en volledig worden geïnformeerd over de door het bestuur van Bloemendaal te nemen besluiten inzake project 1828?

Ja, we kunnen toezeggen dat de bewoners op de hoogte gehouden worden van de voortgang. De (voorgenomen) besluiten worden op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt in het gemeenteblad en (wat betreft het ontwerpbestemmingsplan) de staatscourant. Op de website van de gemeente(raad) is ook te zien waarover college van B&W heeft besloten en waarover de gemeenteraad gaat besluiten. In het vervolg traject zullen we ons inspannen om aan meer dan de wettelijke verplichtingen te voldoen.

- e. Ons bereikt de klacht van bewoners van het Kennemerpark en de Prins Mauritslaan dat zij niet, te laat, of onvoldoende zijn geïnformeerd. Kan de wethouder ons mededelen welke bewoners precies als belanghebbenden worden aangemerkt?

In de eerste plaats direct omwonenden van het plangebied zowel oostelijk als westelijk van de randweg.

Eerdere informatie is gestuurd naar:

Kennemerpark nrs 1 t/m 150

Willem de Zwijgerlaan nrs 34 t/m 82

Dompvloedslaan nrs 107, 110, 116 t/m 150

Blekersveld nrs 21 /tm 44

Eigenaren van de volkstuinen: 28x

(En verder zijn geïnformeerd: B.C. Duinwijk; Sterrencollege Haarlem; Scouting Kameleon Kinheim; Scouting Vliegende Pijl Haarlem; Stichting Kolom, Stichting voor Speciaal Onderwijs. En uiteraard gemeente Haarlem en provincie Noord-Holland.)

Daarnaast zijn jongeren die naar woonruimte op zoek zijn in deze omgeving belanghebbenden. Zij hebben zich gemeld bij de ontwikkelcombinatie Wibaut/AIVM.

Prins Mauritslaan stond dus niet op de verspreidlijst. In het vervolg kan deze laan desgewenst toegevoegd worden aan de verspreidlijst.

- f. Kan de wethouder aangeven hoe de huidige planning van het plan 1828 er uit ziet en wanneer o.a. de mogelijke bestemmingswijziging of uitgebreide omgevingsvergunning en de ontheffingsprocedure hogere geluidswaarde gaan starten en aan het bestuur worden voorgelegd?

Een planning is nog niet te geven. Dergelijke trajecten kunnen veel tijd in beslag nemen. Zie ook antwoord a.

- g. Kan de wethouder aangeven of besluitvorming over de benodigde procedure is gedelegeerd aan wethouder, college van B&W, of dat alle besluiten aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming?

Zie antwoord a.

- h. Kan de wethouder aangeven wie verantwoordelijk is voor de participatie inzake het project 1828 en waarom bewoners en belanghebbenden zijn uitgenodigd voor een voorlichtingsbijeenkomst op 6 december die een geheel ander opzet en agenda kende dan in de uitnodiging vermeld?

Primair is ontwikkelaar verantwoordelijk voor een goede participatie. De gemeente heeft een controlerende taak en zal bij participatiemomenten aanwezig zijn. De bijeenkomst van 6 december is georganiseerd op verzoek van de gemeenteraad en onder verantwoordelijkheid van de griffie. Overigens is de agenda die de raad op zijn website heeft geplaatst gevolgd (zie voor de agenda ook deze link:

<https://gemeenteraad.bloemendaal.nl/Vergaderingen/Beeldvormende-Avond/2018/06-december/16:00>).

2. Structuurvisie, ruimtelijke onderbouwing, onderzoekgegevens en rapportages

- a. Op het punt van de ligging van Plan 1828 lijkt enige onduidelijkheid te bestaan. Is de ruimtelijke onderbouwing getoetst aan de Structuurvisie Bloemendaal en kan de wethouder duiden of de betreffende locatie voor het Plan 1828 binnen de landschapszone of de dorpenzone valt? Graag met nauwkeurige bronvermelding.

Ja, het plan is getoetst aan de structuurvisie. De hoofdgedachte van de structuurvisie is dat de bebouwingsdichtheid afloopt van oost naar west. De hoogste dichtheid aan de Haarlemse kant, de laagste aan de kant van de duinen. Daartussen zijn er diverse groene passages, dit zijn groene (nagenoeg) onbebouwde gebieden die de kernen van elkaar scheiden. Structuurvisie blz 22: "De grens tussen de landgoederenzone en de dorpenzone verloopt golvend. Open groengebieden van de landgoederenzone dringen als groene passages soms door tot aan de grens van de stedelijke buurgemeenten."

Het plangebied van 1828 is duidelijk geen open groen gebied en behoort dus niet bij de groene passages en dus ook niet bij de landgoederenzone. Het plan ligt binnen de dorpenzone. De locatie bevindt zich in de zoeklocatie voor woningbouw rond de Westelijke Randweg. De kaarten op bladzijden 8 en 9 van de structuurvisie bieden tevens het benodigde inzicht.

- b. In de Structuurvisie (blz. 45) wordt gerept van de wenselijkheid van een ondertunneling van het viaduct over de Julianalaan. In dat geval is een grote herstructurering van het gebied mogelijk, waardoor de beide helften van Overveen weer goed op elkaar aansluiten. Kan de wethouder garanderen dat Plan 1828 goed

zal passen in zo'n toekomstige herstructurering of is dit een incidentele ontwikkeling zonder samenhang?

Gelet op de ligging van dit project is het niet waarschijnlijk dat dit zou moeten wijken voor de ondertunneling. Mocht de ondertunneling ooit plaatsvinden, dan zal een plan gemaakt worden waar rekening gehouden moet worden met de dan bestaande bebouwing en kwaliteiten van het gebied.

- c. Volgens de Ruimtelijke Onderbouwing zou de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aantoonbaar worden verbeterd. Een van de aspecten van ruimtelijke kwaliteit is de z.g. 'belevingswaarde' (identiteit, schoonheid en aantrekkelijkheid). Deze belevingswaarde zal toenemen. Kan de wethouder aangeven hoe deze ruimtelijke kwaliteit tot stand gaat komen?

In de huidige situatie is het terrein bebouwd met twee loodsen, grotendeels verhard en omgeven door mانشoge hekwerken. De voorgestelde inrichting biedt aanknopingspunten voor kwaliteitsverbetering in de vorm van extra groen, het opknappen van de openbare ruimte en een gebruik dat meer gericht is op interactie, als bijdrage aan de kwaliteit en beleving van de openbare ruimte. Diverse ambtelijke experts, waaronder groen, water, verkeer, stedenbouw en duurzaamheid kijken mee en sturen het plan aan op kwaliteit. Daarnaast adviseren en beoordelen de architecten van de Commissie voor ruimtelijke kwaliteit het plan. Strikt genomen mag in de dorpenzone de ruimtelijke kwaliteit niet verminderen (bron: nota ruimtelijke beoordeling). De bestaande ruimtelijke kwaliteit sluit niet aan bij de gewenste ruimtelijke kwaliteit en dus zou er ontwikkeling moeten komen om dit te bereiken. Gezien de ligging van het plangebied op een zichtlocatie, zullen de diverse experts een hoog kwaliteitsniveau eisen.

- d. In de Structuurvisie wordt veel belang gehecht aan 'het behouden en versterken van het eigen en authentieke karakter van elk dorp.' Volgens de Ruimtelijke onderbouwing sluit het beoogde perceel niet aan op een van de dorpskernen. De vraag daarom is: welke objectief criterium wordt hier gehanteerd?

Dit perceel sluit ruimtelijk niet per se aan op het bestaande weefsel van Overveen. De 'driehoek' waar dit perceel in ligt, is een restgebied geworden toen de Randweg en het spoor het dorp en het landschap doorsneden hebben, ook ligt het op substantiële afstand van het Kennemerpark. Het is vanuit die gedachtegang een logischer benadering om aansluiting te zoeken bij de schaal, maat en verhouding van de zijden van de driehoek. Meerdere van deze restgebieden langs de Randweg hebben een autonome ontwikkeling gehad. Veelal zijn hier grote gebouwen gebouwd in een structuur die niet bij de ondergrond past, zoals de schaatsbaan, het Kennemersportcenter en het Sterrencollege. Ondanks dat het perceel ruimtelijk niet aansluit op het bebouwingsweefsel van Overveen past het plan wel binnen de historische landschappelijke onderlegger. De gritstructuur die in het landschap aanwezig is (hoewel sterk verminderd) nog aanwezig.

- e. 'Uitgangspunt in de structuurvisie is dat nieuwbouw aansluit bij bestaande dorpsbebouwing qua schaal en sfeer.' De structuurvisie zegt hierover letterlijk (blz. 24): 'Prioriteit is het behoud van de eigenheid en karakteristieken van de kernen waarbij de opvang van krimp de herkenbaarheid niet in gevaar brengt.' Is de wethouder van mening dat Plan 1828, door zijn afmetingen en verschijningsvorm, goed aansluit bij de bestaande woningbouw van het nabijgelegen Kennemerpark? Overveen bestaat uit verschillende buurten, verschillende sferen en bebouwingstypen met diverse bouwhoogtes en bouwoppervlaktes. Zoals in het voorgaande antwoord is aangegeven sluit Plan 1828 niet aan op het dorpsweefsel en dus ook niet op het Kennemerpark. De maat en schaal van het Plan 1828 is niet nieuw voor Overveen, diverse gebouwen aan de Dompvloedslaan hebben

soortgelijke afmetingen. Dit plan ligt in dezelfde stedenbouwkundige structuur als deze gebouwen (weliswaar deels ruimtelijk afgesloten door de Randweg)

- f. Tijdens de Beeldvormende Avond van 6 december meldde de projectontwikkelaar dat de Ruimtelijke Onderbouwing een soort van coproductie was tussen zijn mensen en gemeenteambtenaren. Heeft er inderdaad een zodanige samenwerking plaatsgevonden bij de totstandkoming van de Ruimtelijke Onderbouwing?

Het plan is besproken met diverse vakdisciplines van de gemeente, de omgevingsdienst en de GGD. Er waren diverse zorgen over dit plan (met name qua milieu) en diverse ideeën hoe het beter kon worden, deze zijn gedeeld met de initiatiefnemer. De suggestie dat de Ruimtelijke Onderbouwing een coproductie is klopt niet. De ruimtelijke onderbouwing is een eerste toets op het plan door diverse vakdisciplines. Nadrukkelijk zei vermeld dat de Ruimtelijke Onderbouwing is geschreven na indiening van het plan.

- g. De projectontwikkelaar heeft 55 parkeerplaatsen gepland. In de Ruimtelijke Onderbouwing wordt dit aantal ondersteund op basis van 'onderzoeksgegevens'. Welk onderzoek wordt hier bedoeld? Kunnen wij dit onderzoek ook onder ogen krijgen?

De gemeente heeft dit niet zelf onderzocht, de ontwikkelaar heeft de onderzoeksplicht en de gemeente toetst de uitkomst daarvan op juistheid (gebruik van de juiste normen en kentallen, volgens systematiek CROW-ASVV en passend bij de kenmerken van de ontwikkeling en de locatie).

- h. Kan de wethouder verklaren waarom op de ene pagina in de ruimtelijke onderbouwing wordt gepraat over 72 woningen, daarna over 105 eenheden en tijdens de voorlichtingsavond over zo'n 150 bewoners. De 55 pp lijken gebaseerd te zijn op de aannahme van 72 woningen!

Er zitten inderdaad nog onduidelijkheden in de getallen zoals genoemd in de Ruimtelijke Onderbouwing. Ten behoeve van de planuitwerking zal een verkeerskundige onderbouwing worden opgesteld door een gespecialiseerd bureau. In de plannen is uitgegaan van 55 pp bij een totaal van ca. 105 wooneenheden. Daarmee worden circa 0,5 pp per woning gerealiseerd. De getallen waar naar verwezen wordt zijn afkomstig van het CBS/Statline. Het gemiddelde autobezit in Nederland bedraagt 0,49 voor alle leeftijden. Uitgaande van de leeftijdsgroep tot 30 jaar is het gemiddelde autobezit 0,29 auto per persoon. Het voornemen is om gebruik te maken van deelauto's. Op grond van actuele onderzoekscijfers mag verwacht worden dat ten gevolge hiervan het benodigde aantal parkeerplaatsen zal verminderen.

- i. In de Ruimtelijke Onderbouwing wordt op vele plaatsen aangegeven dat er nog essentiële gegevens ontbreken. Bovendien worden belangrijke gegevens niet genoemd. Kunnen deze nu verstrekt worden? Het gaat onder meer om de volgende punten.

De onderzoeken die in deze en volgende vragen genoemd worden dienen als onderbouwing voor het te volgen juridisch-planologische traject en moeten afgerond zijn alvorens het plan in procedure wordt gebracht. Deze onderzoeken zullen in de komende periode worden doorlopen en/of afgerond worden. Op grond van een eerste inventarisatie is er geen reden om aan te nemen dat er belemmeringen zijn die de voorgestane ontwikkeling onmogelijk maken. We hebben uw vragen zoveel mogelijk geprobeerd te beantwoorden. Bedacht moet worden dat sommige vragen dus nog niet beantwoord kunnen worden. In dergelijke trajecten wordt gewerkt van grof naar fijn.

- j. Ontbrekende gegevens met betrekking tot het waterbeheer, watercompensatie en natuurvriendelijke oevers

Een toename van verhard oppervlak op het terrein moet voor 15% van dat oppervlak

worden gecompenseerd in oppervlaktewater. Dit kan gerealiseerd worden door een verbreding van de sloten om het terrein. De oever dient als natuurvriendelijke oever te worden uitgevoerd. Het onderhoud van de oever en het slootprofiel is aan de kadastraal eigenaar. Het hoogheemraadschap van Rijnland schouwt jaarlijks of aan de onderhoudsplicht wordt voldaan. Het terrein is overigens grotendeels verhard.

- k. Geactualiseerde gegevens m.b.t. verkeers- en railawaai op basis van een (regionaal) vastgesteld verkeersmodel. Waarbij wij graag inzicht willen hebben in de huidige verkeerscijfers en in de prognose voor het jaar van oplevering en de prognose voor 10 jaar na oplevering. Hierbij willen wij graag inzicht in de betreffende rapporten en inzicht in de gehanteerde meetmethoden. Daarbij willen wij ook graag weten wie opdrachtgever is voor de op te stellen rapporten betreffende lucht en geluid en aan wie gerapporteerd zal worden. Overigens stelde Bureau Peutz vast dat de voorkeursgrenswaarden voor lawaai ruimschoots worden overschreden. Hoe kan dit gerijmd worden met het streven naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit?
Zie antwoord i.
- l. Actueel en jaarrond flora en faunaonderzoek.
Bij de verdere uitwerking is misschien nader onderzoek nodig voor de Wet Natuurbescherming. De gemeente heeft dit niet zelf onderzocht, de ontwikkelaar heeft de onderzoeksplicht. Het bevoegd gezag is ook niet de gemeente, maar de provincie Noord-Holland (Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord). Zie ook antwoord i.
- m. Hoe gaat de gemeente om met groencompensatie en waardebeoordeling van de huidige aanwezige bomen?
Bij de verdere uitwerking vraagt de gemeente van de projectontwikkelaar een bomeninventarisatie die minimaal bevat: digitaal ingemeten locatie (stam en kroon), stamdiameter, soort en waardebeoordeling (VTA). Gemeente bepaalt of er op het terrein bijzonder waardevolle bomen aanwezig zijn volgens de Beleidsregels waardevolle bomen en houtopstanden gemeente Bloemendaal 2018. Uiteindelijk zal de projectontwikkelaar misschien een aanvraag kapvergunning indienen, die door de gemeente dan wordt beoordeeld volgens de criteria genoemd in de Algemene Plaatselijke Verordening. Gemeente maakt dan een afweging van alle betrokken belangen Zie ook antwoord i.
- n. Verkeerscirculatie. Omwonenden vrezen een grote toename van (sluip)verkeer via de zuidzijde van het Kennemerpark en de Prins Mauritslaan. Hoe kan de wethouder deze bezorgdheid wegnemen?
Het is onduidelijk, waarop deze vrees is gebaseerd en waarom de Pr. Mauritslaan (smalle eenrichtingweg) / Kennemerpark als sluiproute gebruikt zouden worden? De parallel gelegen Julianalaan is in alle opzichten beter te gebruiken door auto en fiets (50 km ontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden en directe aansluiting naar omliggende doorgaande wegen).
- o. Hoe gaat de gemeente Bloemendaal om met eventuele planschade. Het betreft met name de percelen van de tuinders en de percelen aan de noordkant van het Kennemerpark. Is er door de gemeente Bloemendaal al een planschadeanalyse gemaakt?
Er is (nog) geen planschaderisico analyse gemaakt. Als er door een ontheffing of bestemmingsplan een schade ontstaat, kan er vanaf het moment dat de oorzaak van de schade onherroepelijk is geworden een verzoek om planschade worden ingediend. Daar is dan 5 jaar de tijd voor. De gemeente maakt met de ontwikkelaar afspraken over onder andere de afwikkeling van eventuele planschadeclaims.
- p. Ontbrekende gegevens m.b.t. het transformatorstation ('Nader onderzoek loopt') Op welke manier zijn de metingen van de magneetvelden verricht en in wiens opdracht? En is hierbij gebruik gemaakt van het feit dat Alliander op dit moment bezig is een

van de hoogspanningsverbindingen te verzwaren? Is er ook een meting gedaan van het door het transformatorstation geproduceerde geluid, door wie en in wiens opdracht en wat waren de uitkomsten van dit onderzoek?

Zie antwoord i.

- q. Gegevens aangaande hoeveelheden fijnstof en NO₂ op basis van het eerder genoemde verkeersmodel? In de Ruimtelijke Onderbouwing wordt gesproken over 'mitigerende maatregelen' betreffende de nog niet met cijfers vastgestelde, maar kennelijk wel verwachte luchtverontreiniging. De genoemde maatregelen zijn ons inziens niet erg overtuigend en in ieder geval niet cijfermatig onderbouwd. Waarom wordt de aanbeveling van de GGD om geen woongebouwen te plaatsen binnen 50 meter van de Westelijke Randweg in de wind geslagen?

Gemeten uit het hart van de randweg is het nog niet duidelijk of de 50 meter in het geding komt.

- r. Actuele gegevens m.b.t. de externe veiligheid (transport gevaarlijke stoffen, zowel via de weg als het spoor)?

Zowel de weg als het spoor zijn onderdeel van het BASISNET voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door Nederland.

De beheerders van de verschillende infrastructuur die behoren tot het Basisnet leveren jaarlijks monitoringsgegevens (realisatiecijfers) aan de minister en de Tweede Kamer aan.

De verscheidenheid aan vervoerde stoffen over de transportroutes is zo groot, dat een risicoanalyse per stof zeer arbeidsintensief zal zijn.

Uit praktische overwegingen zijn de stoffen in een beperkt aantal stofcategorieën samengenomen.

Voor het Basisnet WEG levert Rijkswaterstaat als infrastructuurbeheerder elk jaar voor tenminste een vijfde deel van het wegennetwerk realisatiecijfers aan.

Het tracé dat het dichtstbij de planlocatie ligt is het **tracé N23**, onderdeel van de rijksweg A9. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over dit wegtracé is **in 2017** geteld.



Voor de wegen in beheer bij de provincie Noord Holland geldt deze monitoringsverplichting niet.

De laatste keer (zover mij bekend) dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A208/N208 is geteld is **in 2010** geweest.

Deze resultaten zijn meegenomen bij het opstellen van het EV-advies op het plan.

Voor het spoor geldt dat de lijn Leiden-Haarlem- Uitgeest en de lijn Amsterdam-Haarlem-Uitgeest zijn opgenomen in het Basisnet SPOOR.



ProRail monitort het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor in Nederland. Zij doen dat op basis van vervoerslijsten.

Uit monitoringsgegevens 2017 blijkt dat er geen gevaarlijke stoffen uit de aangewezen stofcategorieën worden vervoerd over de eerder genoemde 2 spoortracés.

Tabel 4. De transportwaarden van het basisnet (BN) en de gerealiseerde intensiteiten (R)

Overschrijding 10 ⁻⁵	Overschrijding 10 ⁻⁷	Overschrijding 10 ⁻⁸	A		B2		B3		C3		D3		D4	
			BN	R	BN	R	BN	R	BN	R	BN	R	BN	R
601.1	Amsterdam Sloterdijk - Haarlem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
601.2	Haarlem - Noordelijke splitsing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
601.3	Noorderlijke splitsing - Beverwijk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
602.1	Radarweg aansluiting - Hemtunnel aansluiting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
602.2	Uitgeest - Zaandam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
602.3	Hemtunnel Aansluiting - Zaandam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
603.1	Uitgeest - Den Helder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
603.2	Uitgeest - Beverwijk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
603.3	Beverwijk - Beverwijk Hoogovens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
606.6	Leiden - Zuidelijke splitsing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
610.1	Zuidelijke splitsing - Haarlem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- s. Op 14 juli van dit jaar woedde er een hevige brand in een onderstation te Hilversum. Door alle miscommunicatie tussen Alliander en de brandweer ontstond er een buitengewoon onveilige situatie. Plan 1828 staat op een smal perceel en daardoor noodgedwongen dicht op het onderstation. De smalle doorgang naar het parkeerterrein aan de achterzijde maakt dat de brandweer bij een ernstige uitslaande brand niet bij de achterkant van het 1828-gebouw kan komen. Hoe gaat de gemeente Bloemendaal de veiligheid van bewoners bij calamiteiten garanderen? Onderdeel van de planologische besluitvorming en vervolgens ook de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw is het aspect brandveiligheid, dat zowel de bereikbaarheid van het gebouw voor de hulpdiensten omvat, als de brandveiligheid van het gebouw zelf. De ontwikkelaar zal in dat verband moeten voldoen aan de geldende wettelijke eisen. Deze vraag moet dus op enig moment worden beantwoord door de brandweer.

Luchtfoto kavel 1828

