



College van burgemeester en wethouders Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158
2051 GJ Overveen

Overveen, 7 april 2025

Betreft: Zienswijze van Stichting RandBelang m.b.t. Ontwerpbesluit nabij Blekersveld 45, Overveen, inzake de bouw van 120 sociale woningen – gepubliceerd in Gemeentebld 2025, 145840

Geacht college, Hieronder treft u aan de zienswijze aan van Stichting RandBelang op boven vermeld ontwerpbesluit.

Ter inleiding

Stichting RandBelang betreurt het dat een bescheiden stuk groen heeft moeten wijken voor woningbouw op een plek die daar, gezien de hoge fijnstof- en geluidswaarden, nauwelijks geschikt voor is.

Daar de raad van de gemeente Bloemendaal toch besloten heeft om op het Blekersveld te Overveen over te gaan tot het bouwen van woningen, moeten wij volstaan met een kritische blik op het voorliggende ontwerpbesluit. Hieronder volgen onze punten van kritiek, genummerd van 1 tot en met 5.

Zienswijze

1. De gemeente legt de contouren van haar beleid vast in beleidsstukken, zoals de Omgevingsvisie. Aangezien in Bloemendaal de Omgevingsvisie nog niet voltooid is, moeten de burgers zich verlaten op haar voorganger, de Structuurvisie. In dit belangrijke beleidsstuk stelt de gemeente dat nieuwbouw aan moet sluiten bij bestaande dorpsbebouwing qua schaal en sfeer (Structuurvisie, blz. 38). Dit uitgangspunt wordt nog eens herhaald op bladzijde 41: "Alle nieuwbouwplannen dienen qua schaal wel aan te sluiten bij de bestaande dorpsbebouwing, met zorg voor kwaliteit."

De geplande ontwikkeling, een 55 meter hoge woontoren, in een omgeving waarin het hoogste gebouw (Oldenhove) 18 meter hoog is en de meeste nabije woningen

(Blekersveld) minder dan 8 meter, voldoet in de verste verte niet aan deze eis. Sterker nog! Een woontoren die zó afwijkt van de bebouwde omgeving is flagrant in strijd met dit uitgangspunt. Indien het gemeentelijk bestuur desondanks toch een dergelijk hoog gebouw neer wil zetten, kan er naar onze mening niet langer gesproken worden van een betrouwbare overheid.

Stichting RandBelang vindt dat de meest nabije, al bestaande woningbouw op het Blekersveld als referentie gehanteerd moet worden om aan te sluiten bij “schaal en sfeer” en dat daarom niet hoger gebouwd moet worden dan 10 meter.

2. In de Structuurvisie stelt de gemeente dat het 'eigen dorpskarakter' van haar woonkernen niet aangetast, zelfs versterkt moet worden (Structuurvisie, blz. 59). Er worden geen onderdelen uitgezonderd van deze beleidsregel. De voorziene woontoren, hoe ook vormgegeven, past niet bij het 'dorpskarakter' van Overveen. Een raadslid heeft eens opgemerkt dat een woontoren hier passend zou zijn, omdat het gebouw dicht bij de Westelijke Randweg gesitueerd zou worden. Als omgeving is de architectuur van gebouwen langs de Westelijke Randweg echter relatief onbelangrijk. Die gebouwen maken namelijk deel uit van een stedelijke omgeving, de stad Haarlem. In een stad zijn hogere gebouwen niet ongewoon. Het Blekersveld echter, is onderdeel van het dorp Overveen, waar gebouwen relatief laag zijn. Dat moeten we zo houden. Hoogbouw, zeker met deze afmetingen, tast het karakter van Overveen aan en is in strijd met het beleid, zoals dit is vastgelegd in beleidsstukken als de Structuurvisie.
3. De gemeente stelt zich op het standpunt dat de geplande ontwikkeling niet in de zichtlijn Kopje - Grote Kerk staat. Als men de zichtlijn opvat als een denkbare dunne lijn van Kopje naar Grote Kerk is dit inderdaad het geval. Uit de behandeling van dit begrip in de Structuurvisie blijkt echter duidelijk dat de zichtlijn meer omvat. Dat men vanaf het ene landmark het andere kan waarnemen is niet onbelangrijk, maar het gaat vooral om het panorama dat zich voor de kijker ontvouwt (o.a. Structuurvisie, blz. 28). De geplande woontoren staat zo dicht bij de virtuele lijn Kopje - Grote Kerk dat deze daar storend op aanwezig is. Kortom: de geplande ontwikkeling is in strijd met de Structuurvisie / Omgevingsvisie!
4. Uit de tekeningen blijkt niet dat het perceel kan voorzien in het berekende aantal parkeerplaatsen en er is geen rekening gehouden met containers voor huisvuil, glas, papier, enz. Zo wordt ook niet duidelijk hoeveel ruimte er dan nog overblijft voor groenvoorzieningen.
5. In de Woonvisie lezen we op bladzijde 28: “Bij het programmeren van woningbouw streven we naar differentiatie van prijssegmenten en variatie in woontype. Een gedifferentieerde woningvoorraad naar prijssegmenten, woningtypen en eigendomsvormen kan de leefbaarheid van de kernen vergroten. Zo komen meer mensen met verschillende inkomens en in verschillende levensfasen naast elkaar te wonen.”

Een loffelijk streven, dat echter vooral werkt op microniveau, lees buurtniveau, en veel minder op het niveau van een hele gemeente met haar dorpskernen. De geplande ontwikkeling voorziet in een gebouw met daarin uitsluitend sociale huurwoningen. Er is dus geen sprake van een melange van mensen met verschillende inkomens. Aangezien er (voornamelijk? alleen?) woningen voor een- of tweepersoonshuishoudens aangeboden worden, zullen er waarschijnlijk wel mensen van verschillende levensfasen naast elkaar wonen, maar er is nauwelijks ruimte voor kinderen. De woontoren staat bovendien in een omgeving, d.w.z. de al bestaande huurwoningen op het Blekersveld en het woonwagenkamp, met onderkomens voor mensen met lagere inkomens. Er lijkt dus geen enkele poging gedaan te zijn om te komen tot een naar prijssegmenten, woningtypen en eigendomsvormen gedifferentieerde woningvoorraad die de leefbaarheid vergroot. Het concept is daarom in strijd met de Woonvisie. Er zou gezocht moeten worden naar een in alle opzichten gedifferentieerde woningbouw in plaats van dit ontwerp.

Op grond van het bovenstaande kan nu al voorspeld worden dat het voorliggende ontwerp straks niet kan voldoen aan het criterium van een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties.

Met vriendelijke groet,
Stichting RandBelang
namens deze,
***** (secretaris en gemachtigde)

Adres:

E-mail: *****@***** of contactformulier website
Website: www.randbelang.nl