

Bloemendaal, 4 maart 2012

Ontwerp Bestemmingsplan Bloemendaal – Gebied Klooster Euphrasia

Beste buurtgenoten,

De ontwikkelingen met betrekking tot het bestemmingsplan Bloemendaal zijn in een volgende fase beland.

In het kort komt het er op neer, dat ten aanzien van het grondgebied van het Klooster Euphrasia de bepalingen uit het huidige bestemmingsplan zijn overgenomen behalve de bouwhoogte op de grondstukken Dennenheuvel, Euphrasia en Pelletier.

Wij hebben gepleit voor het vaststellen van een bouwhoogte voor deze grondstukken, waarbij het huidig aanwezige bouwvolume niet wordt overschreden.

Wij hebben de Gemeenteraad er tevens op gewezen, dat in de naaste toekomst de bouwverordening komt te vervallen en er daardoor een vacuüm voor de beperking van de bouwhoogte ontstaat als slechts de goothoogte is bestemd. Dat laatste is in het huidige bestemmingsplan het geval voor de gronden van het Klooster Euphrasia.

Mede door dit argument van de inspraak van de Buurtvereniging Bloemendaal-Noord heeft de Gemeenteraad besloten naast de goothoogte ook de bouwhoogte te bestemmen en wel op 15 meter uitgaande van de bepaling uit de bouwverordening, welke een grens van 15 meter aan de maximum bouwhoogte stelt.

Op de andere argumenten van onze inspraakreactie is de Gemeente nu niet ingegaan. Echter wel met de toezegging, dat onze argumenten worden meegenomen bij het beoordelen van een "Principeverzoek" van het Klooster Euphrasia en het nemen van een "principebesluit" van de Gemeente daarop. Het principeverzoek zou de gewenste bebouwing en verandering van inrichting behelzen, zoals deze is weergegeven in de "Structuurvisie Dennenheuvel" van het klooster Euphrasia.

Met een feitelijke vaststelling van een bouwhoogte van 15 meter wordt op dit moment voorbijgegaan aan onze argumenten om een zodanige bouwhoogte te nemen, dat het huidige bouwvolume niet wordt vergroot. Tevens ontstaat er een onzekere situatie over de ontwikkelingen, daar wij het Principeverzoek van het Klooster feitelijk niet kennen en er ook nog geen principebesluit door de Gemeente is genomen. Ook de wijze waarop wij onze invloed op deze gang van zaken kunnen uitoefenen is niet duidelijk.

Peter Dortmund en Flip Stembert hebben namens de werkgroep Euphrasia van de Buurtvereniging Bloemendaal-Noord een gesprek gevoerd met wethouder Kokke op 27 februari 2012 om onze zorgen over de bouwhoogte en de planontwikkeling op de gronden van het Klooster toe te lichten en tevens de nadere zienswijze van de Gemeente te vernemen met betrekking tot de specifieke ontwikkelingen op de gronden van het Klooster.

Wij hebben de indruk gekregen, dat de wethouder inhoudelijk kennis heeft genomen van onze standpunten en onze zorgen serieus neemt. Echter ook dat de gemeente op dit moment geen standpunt wil innemen met betrekking tot de ontwikkelingen op klooster Euphrasia anders dan reeds in de structuurvisie van de gemeente aangegeven. Dit mede vanwege het feit, dat de plannen van het Klooster nog niet concreet genoeg zijn. Wel is er overleg tussen de Gemeente met het Klooster met betrekking tot het gedane principeverzoek. Binnenkort zal B&W daar een besluit over nemen.

Wij hebben aangegeven ons te beraden in de werkgroep van de buurtvereniging en wellicht toch met een zienswijze te komen ter ondersteuning en vastlegging van onze ingebrachte standpunten.

Ons kernpunt blijft, dat wij een bouwhoogte van 15 meter onacceptabel vinden. Dit laat immers een appartementengebouw van eventueel 5 verdiepingen toe en daar willen wij toch niet tegen aan kijken. Dat past niet in een omgeving buiten de dorpskern tevens aanpalend aan een natuurgebied. Onze infrastructuur is ook niet berekend op een aanmerkelijke verzwaring van de gebruiksdruk.

Het gebruikte argument dat de maximeringbepaling van de bouwhoogte uit de gemeenteverordening tot een recht op een bouwhoogte voor een specifiek grondstuk zou leiden, is naar onze mening onjuist. Wij hebben daar advies over ingewonnen bij de bestuursrechtjuristen Six Advocaten. Zij zullen ons nog hun juridische onderbouwing geven.

Als werkgroep Euphrasia van de buurtvereniging Bloemendaal Noord zullen wij de zienswijze opstellen en deze aan allen die zich daartoe opgeven voor indiening toesturen.

Zo u dat wenst zal u de indiening individueel mede kunnen ondertekenen.

Natuurlijk staat het een ieder vrij om (ook) zelf een zienswijze bij de gemeente in te dienen.

Vriendelijke groeten,

F.Ph. Stembert

Voorzitter Buurtvereniging Bloemendaal Noord

Lid Euphrasia werkgroep.

Op webpagina Schapenduinen:

4 maart 2012

De werkgroep heeft een gesprek gevoerd met wethouder Kokke op 27 februari.

Onze visie is daarbij weer nadrukkelijk overgedragen aan de gemeente.

Bij de procedure die voor een bestemmingsplan geldt, is het echter belangrijk ook een officiële zienswijze in te dienen, hetgeen voor 22 maart moet en zal gebeuren. Dit kan voor veel

buurtbewoners van groot belang zijn. Klik daarom verder voor meer informatie en toelichting.