

Verslag bewonersbijeenkomst  
Bispinckpark / Landje van Van Riessen /  
Martin Schildergarage, Bloemendaal

---

Locatie: Gemeentehuis, Bloemendaalseweg 158, 2051 GJ Overveen.

Datum: 19 juni 2017

Verslag : De Wijde Blik

---

## 1. Opening

De voorzitter, Arjan Kaashoek van De Wijde Blik, opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen welkom. Hij verzoekt allen om hun mailadres achter te laten als zij het verslag van deze bijeenkomst willen ontvangen. Wethouder Richard Kruijswijk is aanwezig, hoofdzakelijk als toehoorder. Hij zal aan het einde van de bijeenkomst nog het slotwoord uitspreken. De voorzitter stelt vervolgens de aanwezige ambtenaren voor en legt uit dat een grove schets van de plannen is verspreid. In het vervolgproces zullen de details worden uitgewerkt.

## 2. Toelichting proces door projectleider Michiel Schipper

Gemeentelijk projectleider Michiel Schipper geeft een toelichting op het proces.

De gemeenteraad wil de ontwikkelingen in het Bispinckpark, Landje van Van Riessen en de Martin Schildergarage in samenhang met elkaar zien en heeft gevraagd om een stedenbouwkundig perspectief. Dit perspectief bestaat uit een verkenning van de gemeentelijke stedenbouwkundige Bram Vlaun en de inbreng van de omwonenden.

De gemeente wil grond in het gebied verkopen en daarnaast ligt er een opgave voor sociale woningbouw. In een eerdere verkenning naar mogelijke locaties voor sociale woningbouw is dit gebied als een van de mogelijkheden naar voren gekomen om nader te worden onderzocht. Het proces ziet er als volgt uit:

- Op maandag 26 juni a.s. tussen 16.00 en 18.00 uur worden bewoners in de gelegenheid gesteld om samen met stedenbouwkundige Bram Vlaun mogelijkheden te schetsen. Dit is vooral bedoeld voor mensen die zelf niet zo vaardig zijn in dergelijke schetsen, maar wel graag verbeeld zien wat ze bedoelen.
- Omwonenden kunnen ook zelf op eigen gelegenheid schetsen maken of de gemeentelijke grove schetsen aanpassen naar hun wensen. Vrijdag 30 juni 12:00 uur is de deadline voor het aanleveren van deze schetsontwerpen.
- Op de volgende bewonersbijeenkomst, maandagavond 3 juli, wordt de oogst besproken: dus de schetsen van/door bewoners en mogelijk nieuwe schetsen van de gemeente.
- Op 10 augustus 2017 stelt het college het stedenbouwkundig perspectief vast. Daarna zal de commissie Grondgebied de stukken bespreken. Dat is ook het moment waarop bewoners kunnen inspreken. Vervolgens zal de gemeenteraad op 28 september 2017 een besluit nemen over het stedenbouwkundig perspectief al dan niet met inbegrip van sociale woningbouw.

### Vragen van bewoners over het proces:

- Een bewoonster vraagt zich af waarom de gemeente zo voortvarend te werk gaat. In de buurt is al veel hoogbouw gebouwd in de afgelopen jaren. Waarom moet er nu weer gebouwd worden? Zij stelt voor het terrein in te richten als schooltuin, dan blijft het gebied groen en vooral het Landje van Riessen. De gemeente dient haar fout om het landje aan te kopen toe te geven en de bewoners wensen op dat terrein geen bebouwing. Hoe serieus behandelt de gemeente een groenvariant van de bewoners?  
De heer Schipper geeft aan dat de gemeente haar investering wil terugverdienen. Bewoners kunnen inspreken als zij het niet eens zijn met de plannen van de gemeente. Als de bewoners alleen groen willen, kunnen ze dat aangeven in bijvoorbeeld een eigen, groene variant. Uiteindelijk beslist de gemeenteraad welke variant in het gebied wordt gerealiseerd.
- Een bewoonster vraagt welke randvoorwaarden voor dit project van toepassing zijn.  
De heer Schipper legt uit dat de raad heeft gevraagd om een stedenbouwkundig perspectief voor het gebied. Daaraan is een aantal eisen verbonden, wel is duidelijk dat de gemeente woningbouw nastreeft om haar investering terug te verdienen. Het stedenbouwkundig perspectief moet een ruimtelijk beeld geven; wat kan er en wat wensen omwonenden? Het is een light versie van een stedenbouwkundig plan. Nu onderzoeken we wat ruimtelijk past. Dus niet of iets bijvoorbeeld waterhuishoudkundig of qua flora/fauna mogelijk is.
- Volgens een bewoner moet een wijziging in de bestemming van maatschappelijk naar wonen door de provincie worden goedgekeurd. Ook spelen landschap en park een rol. Spreker meent

dat het park dienend is aan de woningbouw. Het creëren van een landschappelijk kader, met daarin stedenbouwkundige aspecten is wel mogelijk. Spreker meent dat de raad onder druk wordt gezet om het proces te versnellen en hij gelooft niet dat inspraak/invloed van bewoners nog mogelijk is. Ook de historische kaders zijn belangrijk. Spreker denkt dat het fundamenteel is om eerst de groenfunctie te bekijken.

De heer Schipper geeft aan dat de gemeente autonoom is om een bestemmingsplan te maken. De rol van de provincie is hem niet bekend, hij zal dat uitzoeken. Het landschappelijke aspect wordt in dit gebied zeker meegenomen. Voor de duidelijkheid: stedenbouw omvat ook landschap.

- Een andere bewoner is ook geen voorstander van woningbouw en pleit voor het groen laten van het Landje van Riessen en het Bispinckpark.
- Het stuk waar de sociale woningbouw staat gepland had al de bestemming park sinds de bouw van de appartementengebouwen. De gemeente heeft ooit toegezegd dat als wisselgeld voor deze appartementengebouwen het landje groen zou blijven. Nieuwe woningbouw beïnvloedt ook de waarde van de omliggende woningen.
- In het bestemmingsplan wordt gesproken over park en wanneer dit gewijzigd wordt in wonen, dan moet het bestemmingsplan volgens een bewoner worden aangepast. De heer Schipper legt uit dat het niet de bedoeling is om één bestemmingsplan voor één bestemming te maken. De gemeente zal een bestemmingsplanwijzigingsprocedure in gang zetten als het stedenbouwkundig perspectief gereed is. De deelprojecten binnen het gebied kunnen een eigen proces volgen, maar de raad had behoefte aan een overall plan. In een stedenbouwkundig perspectief wordt gekeken naar een breed beeld qua bebouwing en groen in het gebied. Een stedenbouwkundig plan bevat ook een landschapsadvies en een diepgaander onderzoek naar de groenmogelijkheden. Voor het Landje van Van Riessen is in het bestemmingsplan geen groen opgenomen, wel een maatschappelijke bestemming. In dat kader (dus in de niet passende bestemming) wordt gezocht naar de mogelijkheden voor bebouwing. Dat is ook nodig om de investering van de gemeente terug te verdienen. Bewoners kunnen een groenvariant indienen en de raad moet dan beslissen of deze variant gerealiseerd kan worden.
- Een bewoner wijst erop dat de projectontwikkelaar van deelgebied Martin Schildergarage al met omwonenden overleg heeft gevoerd. Er is dus al een goed participatieproces geweest, waarom start de gemeente dan nu een nieuw proces? De heer Schipper legt uit dat de raad nu een stedenbouwkundig perspectief voor het hele gebied wenst: de Martin Schildergarage, het Landje van Van Riessen en het Bispinckpark. De planvorming rond de Martin Schildergarage en de uitkomsten van dat participatieproces zullen worden meegenomen in het hele proces.
- In het verleden zijn afspraken gemaakt over het Bispinckpark en die zijn volgens een bewoner al geschonden met de bouw van het kinderdagverblijf. Een bewoner heeft interesse getoond in het schooltje, maar vanaf het begin was duidelijk dat een bestemmingsplanwijziging niet mogelijk was om wonen te realiseren. De gemeente moet haar investering in het Landje van Van Riessen terugverdienen, maar volgens spreker staat het park voor 0 euro in de boeken. Daarom is het volgens de spreker minder interessant om daar woningbouw neer te zetten. Houd het Bispinckpark groen!
- Een bewoner wijst op het grote parkeerprobleem in de wijk. Wanneer er meer woningen worden gebouwd, zal dit probleem groter worden. De kerk wordt nog regelmatig gebruikt, de bibliotheek is in de wijk gevestigd en de school gebruikt ook nog parkeerplaatsen. Er is geen parkeerruimte meer over in de wijk. De heer Schipper geeft aan dat he parkeren binnen het plangebied moet worden opgelost. Extra parkeerdruk naast de te verkopen percelen is dus niet aan de orde.

### 3. Stedenbouwkundige verkenning

Bram Vlaun geeft een toelichting op enkele globale stedenbouwkundige verkenningen. Deze worden samen met de inbreng van de buurt verwerkt om tot een goed stedenbouwkundig perspectief voor het hele gebied te komen. In de modelstudie is gekeken naar passende bouwmassa's, zichtlijnen en situering; gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden in het gebied en positieve en negatieve consequenties van elk model voor het gebied als geheel.

Per deelgebied (Landje van Riessen, de Martin Schildergarage en het Bispinckpark) probeert de gemeente aan te sluiten op de verschillende structuren. Aantrekkelijker maken van het park en de parkeerdruk zijn aandachtspunten die in de verdere uitwerking worden meegenomen.

Uit de analyse van de omgeving blijkt dat bij het schoolplein rekening moet worden gehouden met een geluidscontour. Binnen 10m van het plein mag daarom niet gebouwd worden.

Op de locatie Bispinckpark staat een gasdrukregelstation en in een cirkel van 25m daar omheen mogen geen gevoelige zaken, zoals wonen, worden gerealiseerd. Verder houdt de gemeente rekening met de bestaande bomen. De omgevingsdienst IJmond kon overigens geen 100% uitsluitsel geven over de juistheid van de 25m1 straal. (*Opmerking gemeente*)

De parkeernorm is 2,3 voor grondgebonden woningen. Voor sociale woningen geldt een lagere norm. De parkeernorm geldt voor bewoners- en bezoekers. De ontwikkelaar die hier aan de slag zal gaan moet parkeren op het eigen terrein oplossen. Bij de beoordeling van het uiteindelijke stedenbouwkundige perspectief zal de raad laten meewegen wat de invloed is van parkeerdruk in de wijk.

Vervolgens geeft de heer Vlaun aan de hand van plattegronden een toelichting op de verschillende varianten in de drie deelgebieden. De presentatie is te downloaden via.

<https://www.bloemendaal.nl/actueel/nieuwsbericht/archive/2017/06/article/eerste-bijeenkomst-van-riessen-bispinckpark-druk-bezocht-1310.html>

### **Reacties/vragen bewoners**

- Een bewoner bestempelt het werk van de gemeentelijk stedenbouwkundige als ronduit slecht
- De landgoederenzone moet historisch gezien geaccepteerd worden.
- De gemeente moet rond het opengaan van de school schouwen hoeveel parkeerplaatsen er daadwerkelijk beschikbaar zijn. Nogmaals benadrukt een bewoonster dat de parkeerdruk in de wijk hoog is.
- Bewoners zijn twee keer bij de Raad van State geweest met betrekking tot het Landje van Van Riessen en zijn in het gelijk gesteld. Zij vinden het jammer dat ze pas via de uitnodiging voor deze avond weer horen over de plannen.
- In de lijst met randvoorwaarden ontbreekt het parkeren in de wijk. Bewoners pleiten voor het opstellen van goede randvoorwaarden. Zeker omdat in het bestemmingsplan van het Landje van Van Riessen deze voorwaarden al zijn opgenomen, zoals een groenstrook van 4m.
- De gemeente heeft aangegeven de investering terug te willen verdienen. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt, maar zijn oude afspraken uit het verleden ook vastgelegd?

De heer Schipper zegt dat hem niet alle genoemde afspraken bekend zijn en adviseert bewoners eventuele afspraken (e-mails, brieven e.d.) uit het verleden te mailen naar de gemeente.

- Een bewoner is verbaasd dat de nieuwbouwwontwikkeling rond de Martin Schildergarage uitgebreid moeten worden met nieuwbouw verderop in het gebied. In samenspraak met de school kan een biologisch park worden ontwikkeld. Hij is bereid om tuinen te sponsoren met € 10.000,-. Als andere bewoners dat ook doen, kan de gemeente de investering van 1,2 miljoen terugverdienen.

De heer Schipper bevestigt dat de gemeente haar investering wil terugverdienen. Hij adviseert bewoners om een plan in te dienen. Het is namelijk aan de raad om zich uit te spreken over het zojuist geopperde bewonersinitiatief.

- Bloemendaal is onderdeel van de regio Kennemerland en daarmee ook onderdeel van de opgave voor realisatie van het aantal sociale woningen in het gebied. Volgens bewoner is het aantal gerealiseerde sociale huurwoningen in de gemeente al genoeg en is het dus niet nodig om dit type woning op deze plek te realiseren. Daarnaast is scheefwonen binnen de sociale woningbouw een aandachtspunt. Het eerste zal de gemeente nakijken, het tweede is een landelijk probleem dat niet met lokale wetgeving kan worden opgelost.
- Een bewoner heeft zitten rekenen en in de voorstellen van de gemeente staan 12 huizen en deze brengen volgens hem geen 1,2 miljoen op. Hij ondersteunt daarom de gedachte om grond aan bewoners te verkopen, zodat het bestaande park kan worden uitgebreid. Wellicht met een stukje subsidie van de gemeente. Is er al een financieel overzicht als de raad in september beslist over het stedenbouwkundig perspectief?

De heer Schipper geeft aan dat een financieel overzicht deel uitmaakt van het stedenbouwkundig perspectief. Berekeningen over een eventuele opbrengst zullen aan het bestuur worden voorgelegd.

Wethouder Kruijswijk vult aan dat het college naast een financiële ook een maatschappelijke opbrengst verwacht.

- Het park waar de school staat heeft een groot waterprobleem. Bouwen zal deze problemen volgens een bewoner vergroten. Het verwijderen van bomen draagt ook niet bij aan deze plek, waar een natuurlijke wel ligt.

De heer Schipper verzekert de bewoners dat het beslist niet de bedoeling is om het waterprobleem te verergeren. Alleen al vanwege bestaande wet- en regelgeving zal de gemeente hier nog op toetsen. De grove stedenbouwkundige schetsen hebben hier nog geen rekening mee gehouden.

- Een bewoner memoreert dat de problemen met de waterhuishouding zijn ontstaan toen de vijver bij het oude koetshuis voor een deel werd gedempt. Hij ziet geen variant met groen gepresenteerd. Gezien de historie van het gebied zou het de gemeente sieren als er meer park terugkomt.
- Een andere bewoner merkt op dat de gebroeders Bispinck ooit op deze plek de kerk op eigen kosten hebben gerealiseerd onder de voorwaarde dat de natuurlijke situatie buiten de kerk

gehandhaafd zou blijven. Vervolgens zijn de woontorens gebouwd, spreker is van mening dat er geen bebouwing meer bij kan. Hij is bereid om ten behoeve van de kinderen in de wijk groenvoorziening te sponsoren.

- In verzoek van een bewoner vindt u hier het huidige bestemmingsplan: [http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0377.BL2012Gv-vq03/t\\_NL.IMRO.0377.BL2012Gv-vq03.pdf](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0377.BL2012Gv-vq03/t_NL.IMRO.0377.BL2012Gv-vq03.pdf)
- Een publieksvriendelijke samenvatting ontvangt u zo snel als mogelijk: ...
- Een bewoner wijst op diverse onderaardse waterlopen in het gebied. Dit heeft met de ligging nabij de duinen te maken. Het is volgens hem onverstandig bebouwing met betonfundering toe te passen.
- Is overwogen om de school te verkopen en om te bouwen tot woningen? Spreker weet dat dergelijke plannen bestaan.  
De heer Schipper vindt het een interessante suggestie en neemt het in overweging.
- Een bewoonster heeft in de planvorming twee bouwlagen met kap gezien. Zij zou graag één laag zien, zodat haar uitzicht vanuit de tuin niet of minder wordt belemmerd.
- Op het Landje van Van Riessen geldt een maximale bouwhoogte van 4m goothoogte en 7m kaphoogte. Een bewoner adviseert om goed te kijken welke bouweisen er in het hele gebied gelden.

#### **4. Sluiting**

Wethouder Kruijswijk reageert op de ideeën en zorgen van de bewoners. Behoud van groen op het Landje van Van Riessen is geen uitgangspunt, maar hij vindt het logisch dat de ontwikkelingen de bewoners bezighouden.

Ook is de wethouder bekend met de parkeerdruk in de wijk. Deze is volgens hem oplosbaar.

Nieuwe bebouwing mag niet leiden tot een toename van de parkeerdruk of wateroverlast. Volgens hem zijn er vele technische mogelijkheden om het waterprobleem op te lossen.

Juist in dit stadium van verzamelen is de wethouder blij met de ideeën van de bewoners. De gemeente gaat nu een grove schets en financiële analyse maken waarover de gemeenteraad in september een besluit neemt. Daarbij wil de wethouder wel voortgang maken omdat het Landje van Van Riessen nu al langere tijd wacht op de planvorming.

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun komst, hun inbreng en respect voor elkaars mening. Hij sluit de bijeenkomst om 21.30 uur.