Commissie Loosduinen

Retouradres Postbus 12620, 2500 DL, Den Haag

Ons kenmerk
20240712

Ter attentie van college van B&W
Spui 70
2511 BT DEN HAAG

Contactpersoon
Secretariaat CL
Bijlage(n)
Geen
Doorkiesnummer
06-29675881
Emailadres
commissieloosduinen@denhaag.nl

Datum 12-07-2024

Onderwerp: Advies aanscherping van PUK Bloemendaal gedateerd april 2024

Geachte College,

Tijdens de inloopmiddag en -avond op 29 mei 2024 hebben omwonenden kennis kunnen nemen van het planuitwerkingskader voor woningbouw op het woonzorgpark Bloemendaal (PUK Park Bloemendaal). Vertegenwoordigers van de gemeente en van Parnassiagroep waren aanwezig om het PUK toe te lichten en vragen te beantwoorden. Vele bewoners van de wijk Vroondaal hebben hier gebruik van gemaakt, omdat er zorgen zijn over de impact op de leefomgeving.
De zorgen betreffen o.a. de mobiliteit en verkeersveiligheid en de aantasting van de natuur.

De commissie Loosduinen heeft begrepen dat het concept PUK eerst met de gemeenteraad zal worden besproken, voordat het college van B&W een besluit neemt tot vaststelling. Voorts heeft de commissie begrepen dat uw college en de initiatiefnemer (Parnassiagroep) voorafgaand aan een definitief besluit over de vergunning nog ruimte wordt geboden aan omwonenden en andere belanghebbenden om zienswijzen in te dienen.

Met deze brief adviseert de commissie Loosduinen u de voorliggende concept-PUK park Bloemendaal nog verder aan te scherpen en met name op de onderdelen:
1. Verkeersafwikkeling;
2. Bebouwingsoppervlak
3. Aantasting groenzone, milieueffecten en ecologisch onderzoek

De commissie Loosduinen wil graag met dit advies de zorgen van de huidige bewoners van Loosduinen aan u overbrengen.

Procedure Omgevingswet
Met de initiatiefnemer, Parnassiagroep, hebt u afgesproken de BOPA procedure, onderdeel van Omgevingswet, te volgen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. Een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Met vaststelling van de PUK beoogt u de aanvraagvereiste voor de BOPA te concretiseren, waaraan u later de omgevingsaanvraag wilt toetsen. Met een beroep op deze procedure moet blijken dat de activiteit in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties waarbij o.a. de instructieregels van onder andere Rijk en provincie (Omgevingsverordening) onverkort gelden.

Omdat de implementatie van de instrumenten van de Omgevingswet (Omgevingsvisie., Omgevingsplan) nog in volle gang zijn, kan de commissie Loosduinen zich vinden in de gekozen procesgang van een BOPA. Dit neemt niet weg dat een zorgvuldige toetsing aan de kaders en regels zal moeten uitwijzen of de vergunningsaanvraag straks positief door uw college kan worden beoordeeld. De initiatiefnemer wenst een vergunningsaanvraag te doen voor de ontwikkeling van woningen op een terrein met ecologische waarden dat bovendien grenst aan een Natura-2000 gebied.

De commissie Loosduinen adviseert u de PUK op een aantal onderwerpen aan te scherpen of te heroverwegen.

PUK Park Bloemendaal en MER en passende beoordeling

In het Planuitwerkingskader Park Bloemendaal van april 2024 geeft u aan dat u uitgaat van maximaal 262 nieuwe woningen in Park Bloemendaal. Het doet ons genoegen om te lezen dat u een MER beoordeling (hoofdstuk 7) noodzakelijk acht.Mogen wij ervanuit gaan dat deze MER (of OER) beoordeling ook getoetst gaat worden door de commissie m.e.r.?
Toetsing door deze onafhankelijke commissie, biedt een extra waarborg dat de MER-rapportage van goede kwaliteit is en draagt zo bij aan de kwaliteit van de besluitvorming.

Wij vragen ons af of u met deze MER/OER ook de effecten op de verkeersafwikkeling in wat ruimere zin (Monsterseweg, Oorberlaan, Madesteinweg, Lozerlaan, Nieuweweg) beoogt? Vanwege de nabijheid van het Natura-2000 gebied, Solieveld en Kapittelduinen en het door Bloemendaal en Madestein lopende NNNetwerk van Zee tot Zweth is naar onze mening een ecologisch onderzoek 'Passende Beoordeling' in het kader van de wet Natuurbescherming ook een vereiste.

De commissie Loosduinen adviseert u de toetsing van de MER door de commissie m.e.r. en de uitvoering van een Passende beoordeling toe te voegen aan hoofdstuk 7 van de concept PUK.

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is Madestein-Vroondaal (21-05-2015) waarin het plangebied de bestemming Maatschappelijk-2 heeft. In Hoofdstuk 6 van de concept PUK staat dat de gewenste ontwikkeling niet passend is binnen deze bestemming, maar dat het voorgenomen plan passend is binnen de gedachte van de structuurvisie Den Haag 2020. Het beoogde voorstel betreft een verdichting van de bebouwing en een transformatie van de bestemming tot woningbouw ten koste van natuur. Door deze transformatie zal het aantal verkeersbewegingen op het terrein en via de ontsluitingswegen toenemen. Daarnaast worden er twee extra recreatieve fietsroutes dwars door de woonwijken aangebracht, dat de verkeersonveiligheid binnen de woonwijken van Vroondaal en Bloemendaal extra vergroot. De recreatieve fietsroute ‘van Zee tot Zweth’ is reeds aanwezig langs de Madesteinweg en Madesteinpark (kleine plas). Bewoners begrijpen daarom niet waarom er nog twee extra recreatieve fietsroutes dwars door de woonwijk en over straten met spelende kinderen moeten komen. Voor de (toekomstige) bewoners van Bloemendaal ligt het meer voor de hand om een langzaam verkeerroute te maken in aansluiting op de bestaande fietsroute langs de Stenen Kamer.

De commissie Loosduinen adviseert u te onderzoeken of het huidige voetpad van de Bep Bakhuysweg naar het fietspad langs de Stenen Kamer en langs het ADS-terrein richting de Madesteinweg een goed alternatief kan zijn als fietsroute voor de bewoners van Bloemendaal.

18 Woningen op de locatie van de voormalige Emilie Hoeve

Een grote zorg van omwonende betreft de voorgenomen woningbouw op de locatie van de voormalige Emilie Hoeve. In de PUK worden 18 één- en tweekappers gepresenteerd rondom een Wadi. De ontsluiting van deze woningen over de Bep Bakhuijsweg is problematisch. Bovendien ligt deze locatie midden in de groenzone tussen twee vaarten en die loopt van de Oorberlaan tot aan de Madesteinweg. Omwonenden geven ook aan dat deze groene zone een belangrijke ecologische zone is voor flora en fauna, waaronder vleermuizen. Woningbouw op deze locatie zal een verstorende werking hebben. Het zou goed zijn om deze groene zone niet (meer) te bebouwen, maar terug te geven aan de natuur.

De commissie Loosduinen adviseert u te onderzoeken of deze groene zone met belangrijke natuurwaarden in zijn geheel behouden kan blijven.

Verkeersonderoek Park Bloemendaal

De verbreding van de Bep Bakhuijsweg is randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling het terrein van de voormalige Emilie Hoeve. Verbreding Bep Bakhuijsweg is echter niet conform de richtlijnen van een formele 30km/uur erftoegangsweg. Er is sprake van een bijzonder situatie waarbij een formele

inrichting naar een 30km/uur inrichting niet mogelijk is vanwege de bestaande fysieke situatie met bebouwing en bomen.
Het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng dateert van 3 juni 2020. Voor de aansluiting Monsterseweg – Bep Bakhuijsweg wordt uitgegaan van circa 50 uitgaande autos'en resp. 22 ingaand. De vraag doet zich dan wel voor waar deze 55 auto's op of rond de Bep Bakhuijsweg moeten parkeren. De Bep Bakhuijsweg zal moeten worden verbreed met ca 1 meter. De geplande max. 18 woningen op de Emiliehoeve moeten volgens de PUK verdiepte parkeerplaatsen hebben, maar dat neemt niet weg dat een eventuele 2e auto van bewoners en hun bezoek ook een parkeerplaats nodig hebben.

De commissie Loosduinen adviseert u de ontwikkeling van max.18 de woningen op het voormalige terrein van de Emiliehoeve te heroverwegen en het terrein van de Emiliehoeve terug te geven aan de natuur.

Compensatie wegvallende parkeerplaatsen huidige bewoners
Aan het einde van de Harry Dénisstraat bij de Piet Toepoelweg verdwijnen 21 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden gebruikt door bewoners en bezoekers van de bestaande woningen.
In de PUK geeft u aan dat er 'enkele' parkeerplaatsen zijn, die gecompenseerd moeten worden.
De huidige bewoners maken zich zorgen over de beschikbaarheid van voldoende parkeerplaatsen tijdens en na de bouw van de beoogde woningen. Om misverstanden te voorkomen zou een preciezere aanduiding van het aantal parkeerplaatsen in de PUK deze zorgen weg kunnen nemen.

De commissie Loosduinen adviseert u de compensatie van 21 parkeerplaatsen voor de bestaande woningen nabij de Harry Dénisstraat op te nemen in de PUK.

Verkeersintensiteit hoofdontsluitingswegen rond de wijk Vroondaal
De verkeersintensiteit op de Bertus de Harderweg zou volgens het rapport wel voldoen aan de maatgevende voorkeursintensiteit. De (hoofd)ontsluiting voor de geplande bebouwing (excl Emiliehoeve) is naar de Oorberlaan. Omwonenden maken zich ernstig zorgen over deze ontsluiting. De verkeersintensiteit op de Oorberlaan neemt – door alle omliggende nieuwbouwlocaties – gestaag toe. Vanwege een gebrek aan OV zijn bewoners en bezoekers aangewezen op de auto!

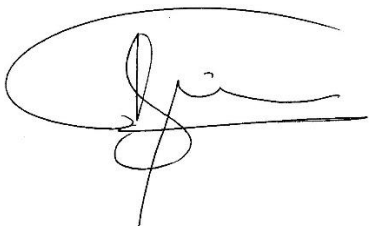
- De afstand tot de tram in Kraaijenstein is ca 3 km.
- De afstand tot Winkelcentrum Kom Loosduinen en de school 'De Kleine Keizer' is 2,5 km.
- De afstand tot de school in Vroondaal Zuid en een beperkt aantal voorzieningen is 2,9 km.

De wijk Vroondaal is een nieuwe woonwijk waar vooral gezinnen met kinderen wonen. Voor de bereikbaarheid (woon-/werkverkeer) zijn veel bewoners afhankelijk van de auto richting de A4.

De commissie Loosduinen adviseert u te onderzoeken welke maatregelen kunnen worden genomen om de verkeersintensiteit op de omliggende wegen van de wijk Vroondaal (Oorberlaan, Monsterseweg, Madepolderweg en Madesteinweg) op een veilige wijze kan plaatsvinden.

Tot slot
Het planuitwerkingskader voorziet in een functiewijziging van zorg naar wonen, maar het plangebied blijft in ruimtelijke zin onderdeel uitmaken van de 'bosrijke zone' aan de Monsterseweg met een omzoming van het plangebied door een bosrand aan de Madesteinvaart. Park Madestein en de daarin gesitueerde sportcomplexen is een belangrijk recreatiegebied voor vele bewoners van Den Haag. Dit kwetsbare gebied willen we behouden en beschermen.

Hoogachtend,



P Wijsman
Voorzitter Commissie Loosduinen