

# Verslag informatieavond Park Bloemendaal

**12 maart 2018**

St. Franciscuskerk, Den Haag

Het zuidelijk deel van de Parnassia-locatie Monsterseweg wordt herontwikkeld tot woonpark, [Park Bloemendaal](#) genaamd. In november 2017 vond een [eerste informatieavond](#) plaats over deze herontwikkeling. Naar aanleiding van deze avond is er meer tijd genomen om het conceptplan nader te bespreken met omwonenden. Dit gebeurde in een klankbordgroep, die tweemaal bijeen kwam: op 15 januari en op 5 februari j.l. Op maandag 12 maart is tijdens een bewonersavond een terugkoppeling van de resultaten uit de klankbordgroep gepresenteerd.

## Inleiding

Gespreksleider Arjan Kaashoek van De Wijde Blik heet iedereen welkom en peilt welke bewonersgroepen er in de zaal zijn. Er zijn ongeveer 90 bewoners aanwezig, van wie het grootste deel op het terrein van Parnassia zelf woont. Ruim 80% was ook aanwezig bij de bijeenkomst in november. Vervolgens schetst Arjan Kaashoek het programma van de avond. Eerst worden de belangrijkste opmerkingen uit de klankbordgroep doorgelopen. Daarna krijgt Johan Koek – voorzitter van de Wijkvereniging Bloemendaal – het woord om een aantal standpunten van veel bewoners toe te lichten. Hierna geeft Aletta de Ruiter, secretaris van de Algemene Vereniging Natuurbescherming (AVN), de visie van de AVN op de bouwplannen van Parnassia Groep. Aan het einde van de presentatie wordt ingegaan op de verdere planning en het proces. Na afloop van de presentatie is er ruimte voor vragen en vervolgens kan men in gesprek gaan met mensen van de gemeente en Parnassia. Bewoners kunnen net als vorige keer hun mailadres achterlaten om ook in de toekomst te worden uitgenodigd voor avonden als deze. Dit gebeurt alleen per email en via vermelding op de website [www.parkbloemendaal.nl](http://www.parkbloemendaal.nl).

Vanavond wordt bij ieder onderwerp teruggekoppeld wat Parnassia en de gemeente met de wensen en vragen van bewoners kunnen doen. Er zijn grofweg 3 mogelijkheden:

- Ze kunnen eraan tegemoet komen en kunnen dat nu al toezeggen;
- Ze kunnen er niet aan tegemoet komen en leggen uit waarom dat zo is;
- Er is nog geen antwoord mogelijk, want er moet meer worden uitgezocht.

Dat laatste geldt voor een aantal essentiële zaken op het gebied van natuur en verkeer. Hier wordt de komende periode meer onderzoek naar gedaan. De gemeente en Parnassia nemen hier meer tijd voor, wat betekent dat de besluitvorming van het PUK wordt uitgesteld naar dit najaar.

De totaalpresentatie, plus die van AVN, zijn te vinden op de website [www.parkbloemendaal.nl](http://www.parkbloemendaal.nl) en bijgesloten als bijlage bij dit verslag.

## Verkeersontsluiting

In november lieten we zien dat het meeste autoverkeer van de nieuwe woonbuurt Park Bloemendaal via de Oorberlaan naar de Monsterseweg en Madepolderweg wordt afgevoerd. Alleen het oostelijke woonbuurtje (de locatie waar de Emiliehoeve stond) zou een auto-ontsluiting krijgen via de Bep Bakhuijweg. Daartegen bleken bewoners veel weerstand te hebben. Ze wezen erop dat de Bep Bakhuijweg zeer smal is en verbreding geen optie is. Een deel van de bewoners heeft een kaart gemaakt met alternatieve verkeersroutes (zie presentatie). Die hebben we uitgebreid besproken. Zij stelden voor om de auto-ontsluiting via Vroondaal te laten verlopen. Dat bleek niet mogelijk vanwege eerder vastgesteld beleid en afspraken met de bewoners van Vroondaal en de Ontwikkelingsmaatschappij Vroondaal.

Op een aantal andere punten zagen de gemeente en Parnassia meer ruimte om bewoners in tegemoet te komen.

De Bep Bakhuijweg was in beeld voor ófwel fietsroute (over bestaande weg, dus geen fietspad!) ófwel auto-ontsluitingsweg voor het nieuwe woonbuurtje. In de afgelopen weken, dus ná de laatste klankbordgroep, is er nog intensief overleg geweest tussen Parnassia Groep en de gemeente. Inmiddels is het plan om de Bep Bakhuijweg vooralsnog niet in te zetten als auto-ontsluitingsroute voor het nieuwe woonbuurtje. Er is wel een

voorbehoud: stel dat uit milieu-onderzoeken blijkt dat het bos achter de Henry Denisstraat niet gebruikt mag worden voor woningbouw, dan moet de plek van de voormalige Emiliehoeve wel ontsloten worden. In dat scenario komt autoverkeer over de Bep Bakhuijsweg weer in beeld. Ook kan het dan zijn dat Parnassia de locatie mogelijk benut voor zorguitbreiding of verkopen aan een andere zorginstelling.

Voor de fietsroutes zijn er drie opties waarover de gemeente en Parnassia nog een verschil van inzicht hebben. De eerste is een route door het midden van het gebied, dus langs de kerk. De tweede optie is een route over de Bep Bakhuijsweg. De derde optie bestaat uit 2 route's: zowel door het midden van het gebied als over de Bep Bakhuijsweg. De gemeente studeert nog op mogelijkheden om de fietsroute door te trekken naar het strand. Of dat gaat lukken en wanneer weten we nog niet, maar het voornemen om in principe geen autoverkeer over de Bep Bakhuijsweg te leiden hangt daar niet vanaf.

Het autoverkeer van het oostelijke woonbuurtje gaat straks dus over de nieuw aan te leggen weg (ten zuiden van de Harry Denisstraat) richting Oorberlaan. Het toenemende autoverkeer over de Oorberlaan en de Monsterseweg roept vragen op over de capaciteit. Dat was op de bewonersavond in november al aan de orde gekomen en ook in de klankbordgroep. Park Bloemendaal staat immers niet op zichzelf: andere nieuwbouwwontwikkelingen zijn onder meer Westlandse Zoom en Vroondaal. Peter Nederlof, verkeerskundige van de gemeente Den Haag, licht toe dat de gemeenten Den Haag en Westland nu intensief contact hebben over de effecten van de diverse nieuwbouwwontwikkelingen in de buurt op de verkeerscapaciteit en de fijnstofuitstoot. Dat laatste geldt vooral voor de Monsterseweg, die grenst aan Natura 2000-gebied. De gemeente Westland kan alleen al met haar nieuwbouwwontwikkeling Westlandse Zoom niet al het verkeer via de Haagweg-Monsterseweg laten lopen. Het ziet er naar uit dat er in elk geval meer verkeer vanuit Westland naar de N211 moet worden geleid in plaats van naar de Haagweg en Monsterseweg. Het gerenommeerde verkeersbureau Goudappel Coffeng zal de gevolgen voor de verkeerscapaciteit in kaart brengen en ook aanbevelingen doen om een aantal kruispunten aan te passen. Enkele staan al omcirkeld op de kaart in de presentatie, maar dat is nog slechts een eerste inventarisatie. Om te voorkomen dat verkeer via de Oorberlaan toch naar de Monsterseweg rijdt, is er misschien een knip in de Oorberlaan nodig ter hoogte van de appartementengebouwen Domus a Mari aan de Max Euwegeweg, dat zijn de stippellijntjes op de kaart.

### **Parkeren**

Tijdens de bijeenkomsten met de klankbordgroep vroegen bewoners zich af of er wel voldoende parkeerruimte in de bestaande woonwijk is. Op dit moment wordt een aantal parkeerplaatsen van voormalige zorggebouwen in gebruik genomen door bewoners en bezoekers. In de nieuwe ontwikkelingen verdwijnen deze parkeerplaatsen. Naar aanleiding van de zorgen die zijn geuit, heeft Parnassia Groep serieus gezocht naar meer parkeerplaatsen in de bestaande woonwijk. Hiervoor is een aantal onderzoeklocaties aangewezen (zie kaart in de presentatie). Er wordt nu onderzocht of daar meer parkeerruimte te realiseren valt voor bewoners. Het gaat vooralsnog om 36 parkeerplaatsen. Ook is er nog een optie opgenomen die is aangegeven met een stippellijn. Dit huidige sluippaadje zou in de toekomst wellicht kunnen worden verhard, verlicht en geschikt gemaakt als ontsluiting naar de parkeerplaats van de zorginstelling, die in de praktijk vaak overcapaciteit heeft.

### **Situering sociale woningbouw / locatie dierenweide & kas**

Op de plek van de huidige volkstuinen komen twee appartementengebouwen voor sociale woningbouw, bedoeld voor cliënten van Parnassia die zo zelfstandig mogelijk wonen, maar wel met zorg en toezicht in de directe nabijheid (zorgwonen). Omwonenden hebben bezwaren geuit tegen deze locatie.

Parnassia Groep en de gemeente hebben meerdere argumenten om wel deze locatie te kiezen, deze zijn ook toegelicht tijdens de klankbordgroep:

1. Stedenbouwkundig: met deze plek concentreer je de nieuwbouw bij bestaande bebouwing.
2. In het midden van het terrein is de afgelopen jaren een centraal park voor recreatie en dagbesteding ontstaan. Deze visie is medio jaren negentig, op basis van het plan 'omgekeerde integratie' al gevormd. De afgelopen jaren is het gebied als zodanig ingericht. De kerk is nu ruimte voor dagbesteding, er is een amfitheater gemaakt en de oude gebouwen die in het centrale gebied stonden zijn gesloopt.

3. Vanuit de zorg: Parnassia houdt graag vanuit gebouw Orio zicht op deze twee appartementengebouwen en is graag snel ter plaatse indien nodig. Wanneer deze los in het groen zouden komen, zou er geen direct toezicht zijn.

Voor de volkstuinen is er inmiddels een nieuwe locatie, namelijk de plaats waar voorheen gebouw de Brink heeft gestaan. Verplaatsen van de kas en volkstuinen is de voltooiing van het centrale gebied, zo is een mooi groen gebied ontstaan en zijn alle dagactiviteiten dicht bij elkaar en centraal voor alle bewoners geconcentreerd.

### **Natuurwaarden**

Voor de aanleg van Park Bloemendaal moet groen wijken, maar daar staat tegenover dat er veel nieuwe natuur met verschillende natuurwaarden voor in de plaats komt. Wonen wordt geïntegreerd in een groene omgeving. Sommige delen zijn parkachtig, elders komen ook bosjes met hoge natuurwaarden en waardevolle, inheemse bomen.

Vooraf heeft Parnassia met de AVN gesproken en met hen door het gebied gelopen. De AVN wijst Parnassia vooral op de natuurwaarde van het gebied. Die houdt meer in dan waardevolle bomen, het gaat ook om de bodemvegetatie, routes van vleermuizen, vogels en andere dieren, effecten van licht en geluid.

Op de dag van de laatste bijeenkomst van de klankbordgroep heeft de AVN een rapport opgeleverd. Vrijdag 16 maart vindt hierover een vervolgesprek plaats met de AVN. Aletta de Ruiter zal het rapport straks zelf nog toelichten in een beknopte presentatie. Normaalgesproken vindt gedetailleerd flora- en fauna-onderzoek pas later in het traject plaats: het is een verplicht onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Naar aanleiding van de vragen over de natuur is inmiddels in samenspraak tussen de gemeente en Parnassia besloten nu reeds gedetailleerd flora- en faunaonderzoek uit te voeren. Om die reden wordt de PUK zoals gezegd pas later in het College van B&W behandeld.

De AVN biedt in haar rapport ook een alternatief aan voor het woningbouwprogramma. De AVN stelt namelijk voor om alleen te bouwen op plekken die al bebouwd zijn (verouderde klinieken) of waren (onlangs gesloopt). Deze opzet betekent dat er vooral appartementen komen, in plaats van woningen met tuin. Marktonderzoek wijst uit dat hier onvoldoende vraag naar is. Gezien de locatie is er juist behoefte aan woningen met een tuin. Dit gemeente wil voor dit gebied ook liever eengezinswoningen, omdat er in de stad al heel veel appartementen worden gebouwd de komende jaren.

In november 2017 was er tijdens de bewonersavond een eerste bomeninventarisatiekaart getoond. Die is later nog nader uitgewerkt. Uit de klankbordgroep werd gevraagd om de bomeninventarisatiekaart te projecten op de proefverkaveling van de nieuwe wijk. Dat hebben we gedaan. Zo is goed te zien hoe de bomen zich verhouden tot de mogelijke nieuwe bebouwing. Er staan geen monumentale bomen in het plangebied, maar wel behoudenswaardige en beeldbepalende bomen. Het gaat hier om een proefverkaveling, maar het streven is om rond bestaande/waardevolle bomen heen te bouwen en zoveel mogelijk van het groen te sparen.

### **Inschatting planning**

Arjan Kaashoek vertelt meer over de planning zoals die nu wordt ingeschat:

<i>Tot zomer 2018:</i>	Onderzoeken natuur & verkeer
<i>3e kwartaal 2018:</i>	Terugkoppeling onderzoeken via Wijkvereniging, AVN en infoavond
<i>3e kwartaal 2018:</i>	PUK in B&W (geen formeel besluitvormingstraject, ter info naar raad)
<i>4e kwartaal 2018 t/m</i>	
<i>2<sup>e</sup> kwartaal 2019:</i>	Vorbereiden bestemmingsplan (o.a. onderzoeken Flora & Fauna, infrastructuur)
<i>3e kwartaal 2019:</i>	Terinzagelegging "Voorontwerp Bestemmingsplan" (formele zienswijzen mogelijk)
<i>3e/4e kwartaal 2019:</i>	Besluit Bestemmingsplan door gemeenteraad
<i>2020:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkoop gronden door Parnassia Groep aan projectontwikkelaar(s)</li> <li>- Aanvraag Omgevingsvergunning door projectontwikkelaar(s)</li> <li>- Start verkoop</li> </ul>

### **Reactie Johan Koek, voorzitter Wijkvereniging Bloemendaal**

Johan Koek krijgt de gelegenheid om kort terug te blikken op het proces en de uitkomsten. Johan koek benadrukt de punten waarover bewoners meer duidelijkheid wensen en zaken waarover geen overeenstemming is bereikt:

- Mocht er een knip komen in de Oorberlaan, dan moeten de appartementen van Domus a Mari (Max Euweweg) natuurlijk wel worden ontsloten.
- De heer Koek benadrukt dat een ontsluiting via Vroondaal veel bewoners toch het best lijkt.
- Ook benadrukt hij dat ontsluiting via de Monsterseweg echt niet haalbaar is, gezien de stikstofuitstoot naast het Natura2000-gebied.
- Verder vreest hij voor verkeersopstoppingen wanneer er teveel mensen via één ontsluitingsweg de wijk in en uit moeten.
- Hij houdt een pleidooi voor behoud van de volkstuinen, omdat dit goed is voor de integratie tussen bewoners en patiënten.
- Verder wijst hij een ingetekend gebouw aan ten westen van de groene midden-zone. Daar moeten bomen, die inmiddels op die plek zijn gegroeid, voor wijken.
- Over de fietsroute over de Bep Bakhuijsweg is niet iedereen blij.
- Ook ziet hij de logica van de fietsaansluiting op het duingebied niet. Er zijn al twee routes: via landgoed Ockenburg en het Schelpenpad. Als je dan toch nog een ontsluiting eerder wil, waarom niet bij de watertoren? Dat was vroeger ook.
- Een aantal bewoners vindt het niet nodig dat het Parnassia-terrein / hun woonwijk ruimte moet bieden aan (een) doorgaande fietsroute(s). Ze zijn het niet eens met het argument dat mensen anders moeten omfietsen. Dat is nu eenmaal de consequentie van buiten wonen, vinden zij.

### **Presentatie AVN**

Aletta de Ruiter van de AVN presenteert de lijn van het AVN-rapport. De presentatie spreekt voor zich en is een meer gedetailleerde uitwerking van wat eerder over het AVN-rapport is gezegd. De presentatie is te vinden op [www.parkbloemendaal.nl](http://www.parkbloemendaal.nl).

## **Vragen en reacties vanuit de zaal**

### **VERKEER**

#### **Móét er een fietsroute over het terrein komen?**

De wens is door de gemeente geuit om fietsroutes over het terrein te maken. Parnassia Groep en de gemeente verschillen nog van inzicht over de hoeveelheid fietsroutes: 1 of 2. Als het aan Parnassia ligt wordt het 1 route: hezij via de Bep Bakhuijsweg, hetzij via het centrale middengebied. Nu de Bep Bakhuijsweg in principe niet wordt gebruikt voor auto-ontsluiting van Park Bloemendaal, is dat dus logischerwijs voor Parnassia de fietsroute. De gemeente wil graag een fijnmazig fietsnetwerk en wil daarom liever meerdere fietsroutes door het gebied.

#### **Komt er een fietsroute door de duinen naar zee?**

Dat is nog niet zeker, dit wordt afgestemd met Dunea. De mogelijkheid van een fietsroute in Park Bloemendaal hangt daar niet vanaf.

#### **Wordt bij de studie naar de verkeerscapaciteit in de directe omgeving ook de Lozerlaan betrokken? Die staat nu al vaak vast.**

Ja, hier loopt een afzonderlijke studie voor, waarbij rekening wordt gehouden met de hoeveelheid te verwachten verkeer vanuit Westland, Vroondaal en Park Bloemendaal.

#### **Is het gebied Westlandse Zoom niet veel groter? Moet dat allemaal worden ontsloten via de Oorberlaan?**

Klopt. We hebben de kaart ingezoomd op ons gebied, maar de nieuwbouwwijk Westlandse Zoom is groter. We houden uiteraard rekening met het *totaal* aantal woningen dat van Westlandse Zoom komt.

**Op het Parnassia-terrein zijn er meer kwetsbare weggebruikers dan elders. Worden er andere verkeerseisen gesteld wanneer het om kwetsbare weggebruikers gaat?**

Voor verkeersveiligheidsnormen wordt geen onderscheid gemaakt tussen cliënten en andere mensen. Het moet veilig samengaan, dat staat voorop.

**Houden jullie rekening met de verkeersveiligheid van bewoners bij bouwverkeer?**

Ja, we maken altijd goede afspraken met de bouwer. Deze afspraken leggen we vast en daar worden ze ook op aangesproken.

**Wordt er rekening gehouden met woongenot en gezondheid van bewoners als er grote aantallen verkeer langsgaan?**

Ja, dat maakt deel uit van het onderzoek, dus daar houden we rekening mee.

**Kunt u nog eens uitleggen: als om wat voor reden dan ook het oostelijke nieuwbouwuurtje (locatie voormalige Emiliehoeve) apart komt te liggen, wat is dan het alternatief qua verkeersontsluiting?**

Mocht de nieuwe weg ten zuiden van de Harry Denisstraat niet mogen worden aangelegd, dan moet dit nieuwe woonuurtje toch worden ontsloten. In dat geval komt de Bep Bakhuijsweg weer in beeld voor auto-ontsluiting, want er is geen andere optie.

## **WONINGBOUW**

**Ik heb begrepen dat er een toezegging van Parnassia is dat er niet meer dan 15% van het park bebouwd zal worden, klopt dat?**

Ja dat is een bekend getal en dat monitoren wij. Dit bouwplan past volledig binnen dat percentage. In de klankbordgroep hebben we ook met een berekening aangetoond dat we binnen dat percentage blijven.

**Hoe zit dat met de bandbreedte van 250 – 300 woningen?**

De tekening die we hier zien is een proefverkaveling, die uitgaat van 250 tot 300 woningen. De bandbreedte is dus circa 50 woningen. Een ontwikkelaar kan straks zelf kiezen of hij 250 of 300 woningen gaat bouwen, of iets ertussenin. Dat heeft vooral te maken met hoe breed de woningen worden en hoeveel er dus passen in een rijtje of blok.

**Wat gebeurt er met het geld dat verworven wordt uit vastgoed?**

Al het geld dat de vastgoedontwikkeling opbrengt, komt ten goede aan de zorg. Op andere plaatsen in Nederland gebeuren dezelfde ontwikkelingen. Daar zijn woonwijken gebouwd op voormalige GGZ gronden en met die opbrengst zijn moderne, nieuwe klinieken gebouwd.

**Kan er op de plek waar nu sociale woningbouw gepland staat ook vrije sector-laagbouw woningen komen? Dus kunnen de cliënten dan niet op een ander deel van het terrein gaan wonen?**

Parnassia Groep wil een plek voor cliënten die zelfstandig wonen en ook de gemeente ziet graag dat er ook sociale woningbouw in het gebied komt.

Bovendien is het stedenbouwkundig gezien een logische plek om hier te bouwen, wat juist ten goede komt van de buurt.

## **NATUUR**

**Wie heeft de AVN gevraagd een rapport op te leveren en wat gaat daarmee gebeuren?**

Parnassia Groep heeft zelf contact opgenomen met AVN om in gesprek te gaan. Hen is niet zozeer gevraagd een rapport op te leveren, daar kwam de AVN zelf mee. Over een paar dagen bespreken we dit met de AVN. Zoals gezegd vinden de komende periode natuuronderzoeken plaats (flora- en fauna onderzoek). Normaal gebeurt dit na de PUK, maar om voor iedereen duidelijkheid te verkrijgen wat de waarde is en wat er eventueel aan compensatiemaatregelen getroffen moeten worden, gaan we dat van tevoren doen.

## OVERIG

### **Hoe krijgen we alles wat er nu besproken wordt teruggekoppeld als bewoners?**

Voor de zomer kunt u een email verwachten met de stand van zaken. Hopelijk zijn er dan al onderzoeken afgerond, het kan ook zijn dat ze nog lopen, maar u hoort in ieder geval van ons. Na de zomer kunt u opnieuw een email verwachten, met een uitnodiging voor een volgende bewonersavond, waarop we u weer kunnen bijpraten. Met de AVN en de wijkvereniging zal in deze periode ook nog apart worden gesproken.

Laat u hiervoor wel uw mailadres achter. De meesten van u hebben dat al eerder gedaan, mocht u dit nog niet gedaan hebben dan kan dat vanavond ook nog.