



MEMO RAAD

Registratienr.

Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 21 maart 2023
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording schriftelijke vragen Absoluut Aalsmeer - Mogelijke woningbouw Heegstrapark

Door de fractie Absoluut Aalsmeer zijn op 22 februari 2023 schriftelijke vragen ingediend over geplande woningbouw in het Heegstrapark.

- **Wat is de reden om het Heegstrapark niet intact te laten en toch te gebruiken voor woningbouw?**

In eerste aanleg is het Heegstrapark door uw raad als woningbouwlocatie aangewezen bij vaststelling van het Masterplan "De Tuinen van Aalsmeer". Middels het amendement 'Heegstrapark' is op 14 maart 2013 de nuancering aangebracht om bebouwing op de flanken te realiseren, ter hoogte van Ophelialaan en de J.C. Mensinglaan.

Op 23 januari 2020 is het College verzocht om te zoeken naar oplossingen die buiten de door de raad vastgestelde kaders van dit project liggen om de financiële resultaten van "De Tuinen van Aalsmeer" te optimaliseren. Het College heeft hiervoor de ontwikkelvisie "Tuinieren buiten de kaders" opgesteld waarin onder andere een meer intensieve bebouwing op de planlocatie Heegstrapark is voorgesteld (ca. 30 appartementen). Bij behandeling / vaststelling hiervan heeft uw raad op 3 december 2020 middels het amendement "Heegstrapark 2020" nogmaals bekrachtigd om woningbouw op de kopeindes van het Heegstrapark te realiseren. En daarbij gesteld dat het wenselijk is dat de voorgestelde financiële optimalisatie vanuit het deelproject Ophelialhof blijft behouden. Dit laatste is een belangrijk argument voor de huidige planopzet. In de raadsbrief van 20 april 2021 heeft het College aangeven dat vanwege de onzekerheid door het amendement en het missen van maatschappelijk draagvlak voor ca. 30 appartementen, de financiële optimalisatie voor Ophelialhof niet is meegenomen in de actualisatie van de grondexploitatie ultimo 2020. Het niet doorgaan van de optimalisatie heeft dus geen direct effect gehad op de grondexploitatie zoals gepresenteerd in de gemeenteraad van mei / juni 2021. De beoogde optimalisatie voor dit plangebied, zoals voorgesteld in de ontwikkelvisie van circa € 400.000, vindt echter niet meer plaats.

In de raadsbrief van 21 november 2021 is vervolgens door het College gesteld dat er ook onvoldoende draagvlak is voor een meer kleinschalige planopzet met 11-15 appartementen. Met de invulling met 2 stuks 2[^]1-kapwoningen kan het negatieve effect van de programwijzing op de grondexploitatie van "De Tuinen van Aalsmeer" beperkt blijven tot ca. 200.000 euro.

- **In hoeverre lossen deze 2 woningen het grote woningbouwprobleem op in Aalsmeer?**

De woningen worden gerealiseerd in de vrije sector en kunnen middels doorstroming vanuit woningen in lagere prijs categorieën ruimte vrij maken voor de doelgroepen uit de Woonagenda.

- **In hoeverre passen deze 2 woningen daar?**

Het College richt zich op verbetering van de stedenbouwkundige situatie aan de kop Heegstrapark / 1^e J.C. Mensinglaan, die in kwalitatieve zin inspeelt op de heringerichte Burg. Kasteleinweg. En is van mening dat in deze planopzet een mooie kopgevel wordt gemaakt naar het nieuwe kruispunt Kasteleinweg / Mensinglaan toe. Parkeren vindt voornamelijk op eigen terrein plaats en er resteert ruimte voor een royale toegang tot de parkstrook.

- **Welk alternatief is voor de bouw van deze 2 woningen onderzocht?**

In overleg en afstemming met omwonenden zijn alternatieve planlocaties onderzocht voor de bouw van de initieel geprogrammeerde appartementen. Voor een uitvoerige toelichting van de onderzochte locaties en uitkomsten hiervan verwijzen we naar bijgevoegde raadsbrief van 9 november 2021. Kort samengevat heeft dit niet geresulteerd in een geschikte alternatieve locatie voor de bouw van de appartementen. Gelet op de bezwaren van-, en eerdere toezeggingen aan omwonenden heeft het College het bouwprogramma in/aan het Heegstrapark afgewaardeerd tot twee woningen. Laatstgenoemde heeft de instemming van de betrokken omwonenden (zie de beantwoording van de laatste vraag). Het college heeft mede daarom geen aanvullend onderzoek gedaan naar een alternatieve locatie voor deze twee woningen.

- **De meest waardevolle boom staat precies op de plek waar de plannen zijn om te bouwen. Wat zou dit betekenen voor deze boom?**

Voor de realisatie van het bouwplan is de kap noodzakelijk van één boom die op de lijst met waardevolle bomen staat. Daarbij moet worden opgemerkt dat bij eerder genoemd onderzoek naar alternatieve planlocaties onder meer het verlies van openbaar groen is afgewogen tegen het verlies aan groen in het Heegstrapark, incl. de kap van één waardevolle boom.

- **Er wordt gesproken van participatie, echter in december 2021 hebben omwonenden meer dan 400 petitie aangeboden aan de gemeente tegen bebouwing in het Heegstrapark en om het park in deze hoedanigheid in tact te houden. Hoeveel van deze omwonenden zijn betrokken geweest bij dit nieuwe idee?**

Het College gaat er vanuit dat de petitie van december 2020 (i.p.v. 2021) wordt bedoeld. Mede naar aanleiding van de petitie heeft het College de plannen voor de bouw aan/in het Heegstrapark in nauw overleg afgestemd met de indieners van de petitie. Als uitkomst hiervan heeft een vertegenwoordiging van de indieners ingestemd met het huidige bouwplan. Daarnaast zijn omwonenden middels twee brieven schriftelijk op de hoogte gesteld van het plan.

Absoluut Aalsmeer roept de wethouder op het Heegstrapark, als oudste en enige park in de omgeving, in tact te laten en inwoners te laten genieten van het groen en park en te zoeken naar een alternatief voor deze 2 nog te ontwikkelen woningen.

Reactie van het college:

Op 20 april 2021 en op 9 november 2021 heeft het College uw raad schriftelijk geïnformeerd over de uitwerking van het woningbouwplan in het Heegstrapark. Hierin heeft het college de stedenbouwkundige inpassing gemotiveerd en uitvoerig beschreven welke afstemming er met omwonenden heeft plaatsgevonden, welke alternatieve locaties zijn onderzocht, welke afwegingen hierbij zijn gemaakt en wat de financiële consequenties van het aangepaste plan zijn. Kort samengevat.

- Er is onvoldoende draagvlak voor nieuwbouw van een kleinschalig appartementengebouw.
- In overleg met omwonenden zijn alternatieve planlocaties onderzocht. Daarbij is onder meer het verlies van openbaar groen onderzocht en afgewogen tegen het verlies aan groen in het Heegstrapark, incl. de kap van één waardevolle boom.
- Het college richt zich daarom op verbetering van de stedenbouwkundige situatie aan de kop Heegstrapark / 1^e J.C. Mensinglaan, die in kwalitatieve zin inspeelt op de heringerichte Burg. Kasteleinweg. En tegelijkertijd recht doet aan de belangen van, en eerdere toezeggingen aan, omwonenden.
- En daarbij het negatieve effect op de grondexploitatie zoveel mogelijk wordt beperkt.
- Het college heeft de planvorming stapsgewijs afgestemd met de indieners van de petitie. Daarbij is aangegeven dat er draagvlak is voor het huidige planontwerp (2 woningen aan de J.C. Mensinglaan).

Het College is van mening hiermee uitvoering te geven aan de door de raad vastgestelde beleidskaders, te weten Het Masterplan "De Tuinen van Aalsmeer", de ontwikkelvisie "Tuinieren buiten de kaders" en de amendementen van 14 maart 2013, 23 januari 2020 en 3 december 2020. En ziet derhalve geen aanleiding tot aanvullend onderzoek naar een alternatieve planlocatie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,
drs. Sj. Vellenga mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

BIJLAGEN:

- raadsbrief Afhandeling amendement "Heegstrapark 2020" woningbouwproject De Tuinen van Aalsmeer d.d. 20 april 2021
 - raadsbrief De Tuinen van Aalsmeer – nieuwbouw in het Heegstrapark d.d. 9 november 2021
-