

HBB heeft afgelopen raadsvergadering een amendement inzake de omgevingsvisie ingediend waarvan de strekking was dat in Heemstede niet hoger gebouwd mag worden dan de huidige nok hoogte op de plaats van bouw. Dit omdat HBB van mening is dat het vrijgeven van die norm de identiteit en het karakter van Heemstede geweld aan gaat doen.

De reden dat HBB deze mening is toegedaan is gestoeld op de in de visie opgenomen zinsnede :

*“We kiezen ervoor om bij verdichting van de bestaande kern hoger bouwen toe te staan, op plekken waar dat stedenbouwkundig verantwoord is. Dit vraagt om maatwerk per locatie, zodat de bouwhoogte aansluit bij de bestaande omgeving. Hierbij is de ruimtelijke inpasbaarheid leidend en niet langer het Omgevingsplan. Dit wordt bij elke toekomstige ontwikkeling apart beoordeeld. “*

Met name over de in het geel gearceerde gedeelte maakt HBB zich zorgen. Wij lezen dat het met deze visie Card Blanc wordt gegeven om hoogbouw overal in Heemstede mogelijk te maken.

Door de Wethouder Stam werd namens het college gesteld dat het omgevingsplan in de plaats komt van het bestemmingsplan. Verder stelde zij dat zodra iemand in strijd met het bestemmingsplan hoger wil bouwen deze afwijking bij de raad wordt gemeld en die neemt een beslissing. Door HBB is de wethouder voorgehouden dat zij noemt dat het bestemmingsplan/omgevingsplan leidend is maar in de tekst van de omgevingsvisie juist staat dat het omgevingsplan niet leidend is (maar de ruimtelijke inpasbaarheid). Verder noemde de wethouder de welstandseisen en de erfgoed verordening als instrumenten om hoogbouw te beperken.

Gelet op bovenstaande heeft HBB nog steeds niet de duidelijkheid waar wij op naar zoek zijn. Gesteld wordt dat hoogbouw in strijd met het omgevingsplan/ bestemmingsplan de raad ten alle tijden wordt gehoord. In de tekst van de omgevingsvisie staat dat het omgevingsplan niet langer leidend is maar de ruimtelijke inpasbaarheid. de volgende (aanvullende) vragen:

- 1 - Staat de omgevingsvisie, in juridische zin, boven het omgevingsplan?
- 2 - Wat is de definitie van ruimtelijke inpasbaarheid? Wat zijn de kaders waar een aanvrager voor hogere bouw zich aan moet houden?
- 3 - In welke verordening is de juridische kwaliteit van ruimtelijke inpasbaarheid opgenomen?
- 4 - Als blijkt dat het omgevingsplan de bescherming biedt om ongeremde hoogbouw te voorkomen waarom staat er dan in de visie dat het omgevingsplan niet leidend is?
- 5 - De welstandsnota beschrijft alleen de kaders voor een dakopbouw,

*“voor grotere ingrepen bevat de welstandsnota echter geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken.”* (Tekst uit de nota).

Hoe kan de welstandnota dan gebruikt worden om hogere bouw, anders dan een dakopbouw, toch te reguleren?

6 - In de erfgoedvisie is opgenomen dat in voorkomende beschermingssituaties een omgevingsvergunning nodig is. Die vergunning wordt toch geregeld via het omgevingsplan? Is die richting dan niet strijdig met de visie dat de ruimtelijke inpasbaarheid leidend is en niet langer het omgevingsplan?

Jan Duinker HBB