

## Aan burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder : wethouder N. Heijink  
Afdeling : Beleid - L. Campfens  
Product : 14. Overige zorg en welzijn  
Subproduct : 14.5 Beleid maatschappelijke ondersteuning  
Onderwerp : Vitaal Vogelenzang  
Overveen : 4 mei 2017  
Registratienummer : 2017009126  
Registratienum- : 2017009485 Rapport Companen  
mer(s) bijlage(n) : 2017009483 Infographic online peiling  
2017009481 Verkenning grondopbrengsten ontwikkelscenario's  
2017008619 Raadsvoorstel

BESLUIT genomen door B&W d.d. 15 mei 2017

### Vitaal Vogelenzang

Het College besluit:

1. te kiezen voor het integraal herstructureren van de omgeving rond basisschool de Paradijsvogel (voorkeursscenario A) en de sportvelden om zo de vitaliteit en leefbaarheid van Vogelenzang te vergroten;
2. de mogelijkheden voor woningbouw op de locatie Leidsevaart-Zuid te verkennen (onderdeel scenario B) zodat de integrale aanpak een vervolg krijgt na de herstructurering omgeving basisschool De Paradijsvogel;
3. voor de nadere uitwerking een eenmalig budget beschikbaar te stellen van 45.000 euro;
4. de werkzaamheden uit te voeren van juli '17 tot uiterlijk mei '18;
5. om voor de zomer van 2018 de raad een financieel onderbouwd voorstel te doen hoe de gemeente de herstructurering rond basisschool de Paradijsvogel en de sportvelden concreet wil uitvoeren;
6. de gemeenteraad te vragen in te stemmen met bovenstaande punten en het hiertoe strekkende raadsvoorstel vast te stellen.

### Tekst collegebrief

<u>Fatale datum en reden</u>	<u>Intern/extern advies ingewonnen</u>	<u>Bevoegdheid</u>	<u>Procedurevoorstel:</u>			<u>Besluit openbaar</u>	<u>Voorlichting</u>	<u>Bestuursplanner</u>
n.v.t.	Ja, met gemeentelijke projectgroep, denktank Vitaal Vogelenzang en team Financiën	College, Raad		Commissie Samenleving 14-06-16	Raad 06-07-16	Ja		Ja, conform

Afschriften aan:

Victor Portanger, Paul Dubbe, Ben van der Meer, Richard Vernooij

	Ja
--	----

Bespreken in B&W:	
-------------------	--

### 1. Aanleiding

Een groot deel van de bewoners en organisaties in Vogelzang maakt zich zorgen over de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp. De van oudsher aanwezige sterke verenigingscultuur en de sociale samenhang staan onder druk. De vergrijzing neemt toe, het aantal leden van verenigingen neemt af en de school zit dicht tegen de opheffingsnorm aan. Redenen genoeg om te kijken naar het vitaliteitsvraagstuk in Vogelzang. Eind oktober vorig jaar heeft de raad de projectopdracht Vitaal Vogelzang goedgekeurd.

### 2. De probleemstelling

- Wat is er binnen bestaand beleid mogelijk om de ruimtelijke en sociale kwaliteit van Vogelzang te verbeteren?
- Is er nieuw beleid wenselijk om de vitaliteit van Vogelzang te vergroten? En zo ja, welk beleid?
- Kan de grote betrokkenheid van inwoners aanleiding zijn voor gemeentelijke initiatieven die de zelfredzaamheid en de participatie van de inwoners kunnen vergroten?

### 3. De doelstelling

Algemeen doel van het project is het versterken van de vitaliteit en leefbaarheid van Vogelzang. Een praktische definitie van leefbaarheid afkomstig van het Sociaal Cultureel Planbureau: "een dorp is leefbaar als bewoners er naar tevredenheid leven en wanneer terugkerende problemen, zorgen en ergernissen beperkt zijn." Een leefbaar dorp is niet per definitie ook een vitaal dorp. Bij vitaliteit gaat het om de mate waarin bewoners ook zelf in staat zijn om de leefbaarheid positief te beïnvloeden. Dit gaat dus over burgerkracht en steeds minder over randvoorwaarden die de overheid (op)stelt.

### 4. De oplossingen

Er zijn maatregelen denkbaar die een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid en vitaliteit op de korte, middellange en lange termijn.

Uit eerdere inventarisaties kwam een lijst gewenste korte termijn maatregelen naar voren die bijdragen aan de ruimtelijke en sociale kwaliteit van het dorp. Binnen de denktank is een keuze gemaakt. Deze keuze is bevestigd door de uitkomsten van de online peiling.

Enkele voorbeelden van deze (grotendeels al uitgevoerde) korte termijn maatregelen die binnen bestaand beleid zijn uitgevoerd:

- herinrichting openbare ruimte omgeving school, kinderopvang en speeltuin
- uitbouw educatieve activiteiten zoals natuurlessen op de Zebra-Zorgboerderij
- jongerenkeet ('Keet15+')
- website Dorp Vogelzang als portal voor informatie over Vogelzang

Bij het voorbereiden en uitvoeren van deze korte termijn maatregelen ontstaat veel energie in het dorp. Er worden nieuwe verbindingen gelegd tussen inwoners en organisaties. Dit heeft een positief effect op de participatie en zelfredzaamheid.

Voor de middellange en lange termijn zijn door Companen ontwikkelscenario's opgesteld:

Scenario A: Dit integrale scenario gaat uit van woningbouw op de locatie van de school, kinderopvang en speeltuin. Het scenario bevat de volgende elementen: woningbouw (60-70 woningen), leren en spelen (nieuw IKC plus gymzaal), nieuwe speeltuin op een deel van de locatie van de sportverenigingen, herindeling sportverenigingen.

Scenario B: dit scenario bestaat uit woningbouw aan de oostkant van het dorp. De school, kinderopvang, gymzaal en speeltuin blijven op de huidige locatie. De sportvoorzieningen worden aangepast. De speeltuin blijft op de huidige locatie.

Scenario C: in dit scenario doen we niks. Er vindt geen woningbouw plaats. Er komt geen nieuw IKC en geen aangepaste sportvelden. Wel gaat de school verder met de ontwikkeling van een IKC op de huidige locatie.

Deze 3 scenario's zijn meegenomen in de online peiling. Uit de peiling kwam een duidelijke voorkeur uit de bus voor scenario A: 73% van de respondenten vindt dit scenario een goed idee voor Vogelenzang.

Om een structurele positieve bijdrage te leveren aan de vitaliteit is het raadzaam te starten met woningbouw op de huidige locatie van de school, speeltuin en kinderopvang, maar in de jaren daarna ook woningbouw op andere locaties in Vogelenzang te realiseren. Zo vindt bijvoorbeeld 45% van de respondenten de locatie Leidsevaart-Zuid geschikt voor woningbouw.

#### 5. De effecten

De uitvoering van scenario A leidt tot:

- grotere beschikbaarheid van woningen die aansluiten op de vraag.
- tot een verwachte toename van het aantal kinderen in het geval van de bouw van eengezinswoningen
- de realisatie van een nieuw integraal kindcentrum inclusief bibliotheek en gymzaal
- optimalisatie van de sportvelden
- ook komt het de algehele aantrekkelijkheid van het gebied ten goede. Er ontstaat een 'dorpshart'.

#### 6. Milieu-aspecten

Duurzaamheid is één van de speerpunten van de gemeente Bloemendaal. Duurzaam bouwen speelt een belangrijke rol in het behalen van energiebesparing. Duurzaam bouwen vormt uitgangspunt bij nieuwbouw in Vogelenzang.

#### 7. Communicatie-aspecten

Binnen Vitaal Vogelenzang is veel aandacht voor communicatie. Er is sinds zomer '16 een denktank met actieve bewoners, ondernemers en vertegenwoordigers van organisaties die van belang zijn voor Vogelenzang actief. Met hen is heel nauw samengewerkt.

Op 19 december vond een winterse borrel plaats op de Zebra- Zorgboerderij waar alle inwoners van Vogelenzang welkom waren. Het was de aftrap van het onderzoek door Companen naar ontwikkelscenario's voor de versterking van de vitaliteit en leefbaarheid. Op 14 maart vond een bijeenkomst in het Dorpshuis plaats over Vogelenzangseweg, Dorpsplein en Vitaal Vogelenzang. Meer dan 200 Vogelenzangers waren aanwezig en gingen in gesprek met leden van denktank en gemeente. Op 12 april zijn tijdens een themabijeenkomst raadsleden en pers bijgepraat over het project.

Via een digitale meningspeiling is gevraagd naar voorkeuren van inwoners over ontwikkelscenario's, mogelijke woningbouwlocaties en gewenste korte termijnmaatregelen. Bijna 300 inwoners vulden de peiling in. Daarnaast is er een Vitaal Vogelenzang Facebook community en is veel projectinformatie te vinden op de gemeentelijke website.

Stukken naar Raad (via Griffie):

Ja.

#### 8. Financiële aspecten/risico's

De kosten voor de bovengenoemde werkzaamheden worden geraamd op een bedrag van € 45.000. Met dit bedrag is in de (meerjaren) begroting geen rekening gehouden. De raad wordt voorgesteld een aanvullend incidenteel budget van € 45.000 ten behoeve van Vitaal Vogelenzang ten laste van de flexibele algemene

reserve beschikbaar te stellen en de begroting 2017 via verwerking in het begrotingsresultaat te wijzigen. De flexibele algemene reserve biedt voor het benodigde budget voldoende ruimte.

Hiervan betalen we onder meer de volgende werkzaamheden:

- Opdracht extern bureau voor stedenbouwkundige uitwerking
- Financiële haalbaarheidstoets: inzicht in opbrengsten en kosten
- Planologische haalbaarheidstoets
- Korte termijn maatregelen met een focus op welzijn en zorg

Er is een verkenning gemaakt van de grondopbrengsten van ontwikkelscenario A. Een rekenmodel is opgebouwd uit een zeer groot aantal gehanteerde parameters. In deze fase kan slechts op hoofdlijnen gerekend worden. In de volgende fase is een specifiekere berekening mogelijk.

Binnen scenario A zijn indicatief aantallen en woningtypes genoemd. Op basis daarvan is gerekend aan mogelijke grondopbrengsten. Afhankelijk van het woningbouwprogramma, bedragen de opbrengsten €2,3 tot €3,1 miljoen. Hierbij gaan we dan uit van twee indicatieve woningbouwprogramma's die de grootste bijdrage leveren aan vitaliteit.

## 9. BTW-aspecten

De betaalde BTW is compensabel.

## 10. Voorstel

1. Om te kiezen voor het integraal herstructureren van de omgeving rond basisschool de Paradijsvogel (voorkeursscenario A) om zo de vitaliteit en leefbaarheid van Vogelenzang te vergroten.
2. Om de mogelijkheden voor woningbouw op de locatie Leidsevaart-Zuid te verkennen (onderdeel scenario B) zodat de integrale aanpak een vervolg krijgt na de herstructurering van de omgeving van basisschool de Paradijsvogel.
3. Voor de nadere uitwerking een eenmalig budget beschikbaar te stellen van € 45.000.
4. Deze uitwerking uit te voeren van juli '17 tot uiterlijk mei '18.
5. Om voor de zomer van 2018 de raad een financieel onderbouwd voorstel te doen hoe de gemeente de herstructurering rond basisschool de Paradijsvogel concreet wil uitvoeren.
6. De gemeenteraad te vragen in te stemmen met bovenstaande punten en het hiertoe strekkende raadsvoorstel vast te stellen.

## 11. Uitvoering

Vitaal Vogelenzang gaat vanaf juli '17 een volgende fase in die loopt tot uiterlijk mei '18.

Een integrale projectgroep gaat aan het werk met de stedenbouwkundige en RO opgave. Vanuit team sociaal domein worden werkzaamheden opgepakt voor de pijler welzijn en zorg, waaronder de gewenste dorpscoördinator. In nauw overleg met Welzijn Bloemendaal kijken we naar taken, tijdsbesteding en gewenste resultaten. Werkzaamheden voor de pijler groen en openbare ruimte (inclusief dorpsplein en Vogelenzangseweg) vinden plaats binnen de afdeling Beheer. Wel vindt interne afstemming over werkzaamheden en externe communicatie plaats waar nodig.

De concrete invulling van het projectleiderschap en de afstemming tussen de huidige (externe) projectleider en het team projecten van de afdeling Beleid bekijken we nader in de volgende fase.

Het college neemt een besluit over het bestuurlijk opdrachtgeverschap in de volgende fase van het project.

Werkzaamheden tot mei '18:

- Participatie met omwonenden en andere belanghebbenden omgeving school en sportvelden/ dorpshuis over mogelijke woningbouwprogramma's en herindeling sportvelden
- Opstellen drie stedenbouwkundige varianten voor woningbouwprogramma's op locatie school, opvang en speeltuin.
- Verkenning (on)mogelijkheden woningbouw op locatie Leidsevaart-Zuid.
- Toetsing op planologisch en financieel gebied: benodigde ruimtelijke procedures in kaart, grond opbrengsten en kosten.
- Concrete invulling van de aanjaagfunctie door een dorpscoördinator in overleg met Welzijn Bloemendaal en Zonnebloem op gebied van welzijn en zorgactiviteiten.

Planning: uiterlijk mei 2018 zijn de beschreven werkzaamheden afgerond. Daarna vindt bestuurlijke besluitvorming plaats over de uitvoering van scenario A.

Het hoofd van de afdeling Beleid,