

Bijlage V Vergelijking locaties

Corsanr. 2020000711

Legenda		Geschikte locatie		In combinatie geschikte locatie								
Locatie	Eigen grond	Aansluitend op dorpenzone	Goede bereikbaarheid dorpscentrum	Goede bereikbaarheid/ontsluiting	Maximale bouwhoogte die past bij locatie	Schone grond	Groene inrichting en biodiversiteit	Geen (zware) milieubelemmeringen	Open locatie	Tenminste 50 woningen	In 2020 realiseerbaar	Financieel haalbaar/boekwaardig
1. Zomerzorgelaan, naast cricketveld Overveen	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ Geen BW
Deze locatie is gelegen op eigen grond, ligt op loopafstand van voorzieningen en is goed bereikbaar. De maximale bouwhoogte is 3 woonlagen. De grond is schoon- en voor zover bekend- zijn er geen milieubelemmeringen. De omgeving is groen. De locatie is open; er hoeft geen begroeiing te worden weggehaald. Nutsvoorzieningen zijn reeds aanwezig.												
2. Westelijke Randweg 1, Overveen	-	+	+	+	+	+	+	- Geluid Randweg	+	+	+	N.v.t.
Grond is geen gemeentelijk eigendom.. Dit project is al in gang gezet. Er heeft participatie plaats gevonden en onderzoeken worden verricht, hetgeen realisatie in 2020 mogelijk maakt. De eigenaar heeft te kennen gegeven geïnteresseerd om de oorspronkelijke plannen te vervangen door flexwoningen. De locatie is groot genoeg; er kunnen tenminste 50 woningen worden gerealiseerd. De geluidsnorm van de Randweg vraagt om nader onderzoek. De onderzoeken op participatiewr1.nl laten potentie van de locatie zien.												
3. Grasveld hoek Blekersveld/Westelijke Randweg, Overveen	+	+	+/-	+	+ Geen eisen	-	+	- Geluid Randweg	-	+	+	+ Geen BW
Deze locatie is gelegen eigen op grond, in de nabijheid van voorzieningen en is goed bereikbaar. Er gelden geen eisen voor bouwhoogte. Er is groen aanwezig, er staan wel bossages en bomen. Hier moet mogelijk rekening worden gehouden met de geluidsnormen en de grond is mogelijk niet schoon; dit vraagt om nader onderzoek.												

Locatie	Eigen grond	Aansluitend op dorpenzone	Goede bereikbaarheid dorpscentrum	Goede bereikbaarheid/ontsluiting	Maximale bouwhoogte die past bij locatie	Schone grond	Groene inrichting en biodiversiteit	Geen (zware) milieubelemmeringen	Open locatie	Tenminste 50 woningen	In 2020 realiseerbaar	Financieel haalbaar/boekwaarde
4. Binnenterrein Wilhelminaschool en Julianaschool, Overveen	+	+	+	+	?	?	+ Wordt gebruikt door diverse gebruikers	+	+	+	+	+ Geen BW
Ook deze locatie is gelegen op eigen grond en ligt dichtbij voorzieningen. De ontsluiting en bereikbaarheid is goed. De maximale bouwhoogte en of de grond schoon is, is niet bekend. De locatie wordt veel gebruikt, o.a. door de aangrenzende scholen. Nadeel van deze locatie is dat hij wordt omsloten door scholen en bebouwing.												
5. Hoek Zeeweg/Brouwerskolkweg, Overveen	+	-	+/-	+/-	?	+ Verwachting	-	+ Veel bomen	+ Afsluiten openbaar groen	+	+	+ Geen BW
Deze locatie is gelegen op eigen grond, ligt niet aansluitend bij de dorpenzone en ligt enigszins verder af van voorzieningen. Bereikbaarheid en ontsluiting is goed. Er staan veel bomen, waardoor de locatie moeilijker te bebouwen is.												
6. Meester Enschedepark	+	-	-	+	?	?	+	+	+	+	+	?
Locatie is gelegen op eigen grond, ligt niet aansluitend bij de dorpenzone en ligt verder af van voorzieningen. Bereikbaarheid vanaf het dorpscentrum is minder goed dan andere locaties. Dit is een park en is dicht begroeid, waardoor de locatie moeilijker te bebouwen is.												
7. Wethouder Laanpark	+	-	-	+	?	?	+	+	+	+	+	?
Locatie is gelegen op eigen grond, ligt niet aansluitend bij de dorpenzone en ligt verder af van voorzieningen. Bereikbaarheid vanaf het dorpscentrum is minder goed dan andere locaties. Dit is een park en is dichtbegroeid, waardoor de locatie moeilijker te bebouwen is.												

Locatie	Eigen grond	Aansluitend op dorpenzone	Goede bereikbaarheid dorpscentrum	Goede bereikbaarheid/ontsluiting	Maximale bouwhoogte die past bij locatie	Schone grond	Groene inrichting en biodiversiteit	Geen (zware) milieubelemmeringen	Open locatie	Tenminste 50 woningen	In 2020 realiseerbaar	Financieel haalbaar/boekwaarde
8. Landje van Van Riessen, Bloemendaal	+	+	+	+	4 lagen	? mogelijk ivm garage	-	+	-	-	+	- 1,2 miljoen
9. Voormalige Peuterspeelzaal Bispinckpark 44 en 45 Bloemendaal	+	+	+	+	-	+	-	+	-	12	+	+ Geen BW
10. Annemonenplein Bennenbroek	+	+	+	+	-	?	-	+	-	-	+	+ Geen BW
11 Parkeerterrein Van Lieroppark, Bennenbroek	+	+	+	+	- Max is 18 app	?	-	+	-	-	+	+ Geen BW
Deze locaties zijn gelegen op grond van de gemeente en liggen redelijk gunstig ten opzichte van de dorpenzone en voorzieningen. Het verdelen van de tijdelijke flexwoningen over meerdere locaties is minder wenselijk. Het maakt het project moeilijk realiseerbaar en waarschijnlijk financieel onhaalbaar. Verplichte onderzoeken moeten voor alle locaties worden gedaan. Verder maakt een spreiding het minder interessant voor een ontwikkelaar.												
12. Dennenweg 15/15A Bloemendaal	+	-	-	-	2 lagen met kap	?	N.v.t.	+	+	-	-	600.000 BW
Locatie is te klein en in gebruik door de school en het CJG.												
13. Kennemerpark, Overveen	+	+	+	+	-	+	-	- Aan het spoor	-	-	+	+ Geen BW
Locatie is niet in eigendom van de gemeente en wordt gebruikt door scholen.												
14. HOED Zandvoortseweg 71/71A, Aerdenhout	Geen reële optie, pand is niet in eigendom van de gemeente.											

Locatie	Eigen grond	Aansluitend op dorpenzone	Goede bereikbaarheid dorpscentrum	Goede bereikbaarheid/ontsluiting	Maximale bouwhoogte die past bij locatie	Schone grond	Groene inrichting en biodiversiteit	Geen (zware) milieubelemmeringen	Open locatie	Tenminste 50 woningen	In 2020 realiseerbaar	Financieel haalbaar/boekwaarde
15. School- en speeltuin Deken Zondaglaan / Henk Lensenlaan, Vogelenzang	Geen reële optie, deze grond wordt gebruikt voor project Vitaal Vogelenzang.											
16. Plantsoen Gravin Sophialaan, Vogelenzang	+	+	+	+	2 lagen + kap	+ Verwachting	- Groen wordt juist verwijderd	+	+	-	+	+ Geen BW
	Weinig groen in de directe omgeving. In de directe omgeving is al veel sociale huur aanwezig.											
17. Brandweerpost, Wilhelminalaan 2A, Bennenbroek	Geen reële optie, deze grond wordt gebruikt voor project Brandweerlocatie.											
18. Reinwaterpark	-	-	-	+	+	?	+	+	+	+	-	?
	Locatie is geen gemeentelijk eigendom. Mogelijk wordt er in de nabije toekomst weer gestart met de ontwikkeling van woningbouw.											
19. Park Brederode	-	+	+	+	- Aansluitend op de bestaande bebouwing	+	- Project is al afgerond met maximale bebouwing	-	-	-		-
	Locatie is geen gemeentelijk eigendom.											

Locatie	Eigen grond	Aansluitend op dorpenzone	Goede bereikbaarheid dorpscentrum	Goede bereikbaarheid/ontsluiting	Maximale bouwhoogte die past bij locatie	Schone grond	Groene inrichting en biodiversiteit	Geen (zware) milieubelemmeringen	Open locatie	Tenminste 50 woningen	In 2020 realiseerbaar	Financieel haalbaar/boekwaarde
20. Parkeerterrein naast gemeentehuis ²	+	+	+	+	?	?	-	-	-	- Parkeerdruk voor de directe omgeving neemt toe	+	-
Door het parkeerterrein van het gemeentehuis op te heffen zal de parkeerdruk in de nabije omgeving aanzienlijk toenemen.												
21. Brouwerskolkpark	+	+	-	-	- er is weinig egale grond in het park	?	+	?	-	?	+	?
Beschermd natuurgebied												
23. Naaldenveld	-	-	-	-	-	?	+	?	+	+	+	?
Beschermd natuurgebied												
24. Drijvende woningen Leidsevaart	+	-	-	+	-	Nvt	+	- Rekening houden met waterschappen	+	-	+	?
Belangrijke overweging om af te zien van drijvende woningen is de veiligheid. De meeste statushouders zijn gezinnen met kinderen. Verder zal het lastig zijn om een ontwikkelaar te interesseren voor drijvende flexwoningen.												

Locatie	Eigen grond	Aansluitend op dorpenzone	Goede bereikbaarheid dorpscentrum	Goede bereikbaarheid/ontsluiting	Maximale bouwhoogte die past bij locatie	Schone grond	Groene inrichting en biodiversiteit	Geen (zware) milieubelemmeringen	Open locatie	Tenminste 50 woningen	In 2020 realiseerbaar	Financieel haalbaar/boekwaarde
Aanvullingen na 31 januari 2020												
25. Parkeerterrein t.h.v. de scouting Bos&Duin (Bergweg 66) ²	+	-	-	-	+	+	+	Artikel 9.1 Natuurwet is van toepassing	+	+	+	?
Parkeerterrein wordt gebruikt voor scouting-sportclubs en de begraafplaats. Het parkeerterrein noordelijker gelegen is geen eigendom van de gemeente en wordt gebruikt voor betaald parkeren.												
26. Zandwaaier Overveen ¹	- Geen gemeente eigendom	- Ligt in de duinenzone	-	+	+	?	+	+	+	+	-	?
Locatie is niet in eigendom van de gemeente. Mogelijk wordt er in de nabije toekomst weer gestart met de ontwikkeling van woningbouw.												
27. Parkeerterrein bij Nat. Park Kennemerduinen ²	Eigendom provincie	Ligt in de duinenzone	-	+	+	?	+	+	+	+	-	?
Locatie is niet in eigendom van de gemeente.												
28. Gemeentewerf Overveen, garages	De locatie is in gebruik voor opslag van o.a. machines van de gemeente. De locaties op de verdieping zijn in gebruik als vergaderlocaties.											
29. Gemeentewerf Overveen, Voormalige noodgebouwen	Locatie is de enige buitenopslag en wordt intensief gebruikt door de gemeente. Beide locaties op de gemeentewerf zijn niet verder onderzocht. De werf is buiten de gebruikelijke openingstijden niet voor derden toegankelijk. Wanneer hier statushouders komen te wonen is het niet meer mogelijk om de werf af te sluiten.											

Locatie	Eigen grond	Aansluitend op dorpenzone	Goede bereikbaarheid dorpscentrum	Goede bereikbaarheid/ontsluiting	Maximale bouwhoogte die past bij locatie	Schone grond	Groene inrichting en biodiversiteit	Geen (zware) milieubelemmeringen	Open locatie	Tenminste 50 woningen	In 2020 realiseerbaar	Financieel haalbaar/boekwaard
30. Ter Hoffstedeweg Overveen Toekomstige HOED ¹	Locatie is niet in eigendom van de gemeente. Hoewel de ontwikkeling nu stil ligt, is de verwachting dat dit weer gaat lopen. Met de realisatie van een HOED op deze locatie is er ruimte in Oldehove om die locatie op termijn ook te ontwikkelen.											
31. Terrein Zoutopslag Overveen	Locatie is niet in eigendom van de gemeente (eigendom van de provincie). Wethouders hebben een gesprek gevoerd bij de provincie. Een eventuele verplaatsing zal enige jaren tijd kosten.											

¹ Een belangrijk beoordelingscriterium is het grondeigendom. Wanneer de grond niet in bezit is van de gemeente valt de locatie in principe direct af. Dit heeft te maken met het binnen een jaar realiseren van de flexwoningen. De ontwikkeling van de woningen gaat sneller als de grond gemeentelijk eigendom is. Een uitzondering is de locatie Westelijke Randweg, omdat de ontwikkelaar hier geïnteresseerd is in het ontwikkelen van de flexwoningen.

² Een andere belangrijke overweging is om geen bestaande parkeerterreinen te gebruiken. De parkeerdruk rondom locaties waar (in weekenden) veel mensen komen is in de gemeente hoog, zoals locaties rondom sportvelden. Wanneer bestaande parkeerplaatsen worden verwijderd verplaatst de parkeerdruk zich naar de directe buurt. Dit is niet wenselijk en brengt mogelijk verkeersonveilige situaties met zich mee.