

14 MEI 2025

B en W Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen



15 mei 2025 / 001020

Overveen, 14 mei 2025

Betreft: Zienswijze Ontwerpbesluit nabij Blekersveld 45 te Overveen, inzake de bouw van de toren voor 120 woningen, zaaknummer 1306390.

Geachte Burgemeester, Wethouders en raadsleden van Gemeente Bloemendaal, Voorafgaand aan mijn zienswijze op het huidige bouwplan van de woontoren van 16 verdiepingen met 120 woningen wil ik u er op wijzen dat mijn eerdere correspondentie en bezwaren (d.d. 7-12-2016, 11-09-2020, 17-10-2020, 17-03-2021) en mijn inspreken in de raadsvergadering van 27-02-2024 aangaande het bouwen op het veld naast Blekersveld met daarmee het verdwijnen van de groenstrook gehandhaafd blijven. Ik wil het belang van het groen blijven van het veld hierbij nogmaals benadrukken:

- Mijns inziens is het veld niet geschikt voor bebouwing en moet de status groen behouden worden omwille van o.a. beschermde diersoorten.

Het veld is tot voor kort altijd bestemming groen geweest. Dit is bevestigd in een brief van de gemeente d.d. 09-09-1998 aan toenmalig bewoonster van Blekersveld Hierin staat: "Als het terrein wordt ontruimd door de aannemer van het grondwaterbeheersplan zal het definitief worden ingericht als opslag van bomen en struiken ten behoeve van de sectie Groenvoorziening."

Vanaf 1998 is het de wens van de buurt om het veld groen te houden en er een groenzone (park) van te maken toegankelijk voor de buurt. Stichting Blekersveld Groen heeft zich hard gemaakt om dit te proberen realiseren, waarvan gemeente Bloemendaal op de hoogte was. Er is hierover diverse keren communicatie geweest tussen Stichting Blekersveld Groen en de gemeente. In de loop der jaren was er namelijk een mooie, groene zone en buffer ontstaan met veel flora en fauna en habitat van o.a. beschermde dieren.

Op het veld leven vleermuizen, egels, padden, salamanders en vele andere dieren. In de sloot ernaast wemelt het van kikkers, vele soorten libellen, er zwemmen grote karpers en zelfs grote snoeken rond. Het is de habitat van de ijsvogel die er regelmatig wordt gespot. De egels huisvesten zich op het veld en worden in onze tuinen aangetroffen. Van dit alles is veel fotografisch bewijs van verscheidene bewoners van Blekersveld.



2025000022

Er zijn tussen 19 en 29 oktober 2020 zonder vergunning illegaal plotseling en rigoureuus 301 bomen gekapt door de gemeente Bloemendaal (waarvan aangifte is gedaan door bewoner [naam] bij wie een verslag met inventaris van de gevelde bomen aanwezig en ter inzage is). De omgevingsdienst Noord-Holland heeft op 26 oktober 2020 gehandhaafd en zijn de kettingzagen en versnipperaars van de gemeente onder dwang stopgezet en weggehaald. De dienst constateerde dat de werkzaamheden veel verder waren gegaan dan de 'snoeiwerkzaamheden' die door de gemeente waren aangekondigd. Niet alleen snoei van struweel maar ook veel bomen en grote struiken waren weggekapt met daarmee vernietiging van schuilplaatsen en nesten van beschermde diersoorten.

Het bosje fungeerde als groene enclave voor vele dieren. Als er van bovenaf wordt gekeken ziet men duidelijk dat het veld een groene buffer is temidden van al het beton. Er leefde vòòr de illegale kap van de 301 bomen een kolonie vleermuizen op het veld. Elk jaar vlogen deze vleermuizen rond op Blekersveld waarvan wij, bewoners van de wijk, ons destijds niet bewust waren van de bijzonderheid en de beschermingsstatus van deze diertjes. De plotselinge illegale kap van de bomen riekt naar een vooropgezette actie om de aanwezige nestplaatsen te laten verdwijnen en het voortplanten van deze beschermde vleermuizen in hun bomen te stoppen. De weg naar bebouwing van het veld was zo op illegale en oneerlijke wijze veiliggesteld. (Op dit moment zien we gelukkig soms nog een enkele vleermuis vliegen 's avonds tijdens het schemeren van de avond, maar dit zijn er beduidend veel minder dan voorheen)

Voordat de bomen waren gekapt was het veld ook de habitat van een bonte specht, een Vlaamse gaai, een uil en het wemelde er van vele andere soorten vogeltjes en dieren. Het was de leefomgeving van egels en padden. Er stonden 5 bijenkassen van tezamen 150.000 bijen van imker [naam] die belangrijk waren voor de bestuiving van gewassen en bloemen van het naastliggende volkstuintencomplex Buytentwist en tuinen in de wijde omgeving. Ook deze zijn weggehaald.

De sloot aan de randweg zal gedempt worden. Hiermee zal er nòg meer flora en fauna verdwijnen. Het is het leefgebied van onder andere de ijsvogel, dat hierdoor zal worden aangetast.

Buiten de unieke natuur vormde dit groen met zijn vele bomen een natuurlijk filter voor fijnstof voor de bewoners van Blekersveld veroorzaakt door de naastliggende randweg. Het was ook een geluidsbarrière. Na het kappen van de bomen is de geluidshinder van de randweg aanzienlijk verergerd.

Kortom: mijn zienswijze aangaande bebouwing op het veld is dat de natuur terug moet komen omwille van de vele diersoorten, waaronder 3 beschermde (vleermuis, egel, ijsvogel). Het veld heeft een hoge natuurwaarde en moet een groene enclave blijven voor de vele dieren die er gebruik van maken.

- Mijn zienswijze op de totstandkoming van het ontwerpbesluit nabij Blekersveld 45 te Overveen, inzake de bouw van de toren voor 120 woningen:

De manier waarop het nu voorgenomen woonplan van een 'iconische woontoren' van 16 verdiepingen met 120 sociale woningen tot stand is gekomen is hoogst opmerkelijk. Er zijn in de loop der jaren vele voorstellen gedaan die, in tegenspraak met de wensen en behoeftes van de omwonenden, en ondanks de zogenaamde participatie processen, in plaats van kleinschaliger en groener juist alsmaar groter werden.

In 2016 werd er een voorstel gedaan om sociale woningen te realiseren op het veld, mogelijk 15 tot 45 woningen. Dit was een mededeling zonder participatie van de buurt. Het bestemmingsplan van het veld was groen.

Op 17 augustus 2020 werd door het College van B&W besloten om 60 flexwoningen te plaatsen voor statushouders. Het zogenaamde 'informerende participatietraject' was een farce.

Op 12 maart 2020 werd besloten om dit te veranderen in het mogelijk plaatsen van 50-70 woonunits voor 10 jaar. Het bestemmingsplan was nog steeds groen.

Op 16 juni 2022 besluit het College van B&W het advies van de bezwaarschriften commissie te volgen en het plan voor tijdelijke woningen niet door te zetten.

In oktober 2023 worden er op het gemeentehuis 6 nieuwe voorstellen gepresenteerd van 80 woningen. De voorkeur van aanwezigen bij de informatieavond ging naar laagbouw. Dit is ook te lezen in het 'Verslag participatie 19 oktober 2023' te vinden op de website van Gemeente Bloemendaal (zie bijlage). In dit verslag werd ook heel duidelijk dat participatie belangrijk werd geacht. Ik citeer: "Van de 6 scenario's die gepresenteerd zijn wordt gekeken naar de meest kansrijke en gewenste varianten en we passen aan mogelijk tegemoetkomend aan de wensen en ideeën die naar voren zijn gekomen tijdens de participatie."

In maart 2024 ligt er een plan voor 80 sociale huurwoningen. Op 11 maart 2024 zijn er 3 maquettes gepresenteerd in het gemeentehuis waar een woontoren van 16 verdiepingen niet tussen stond.

Op de onder het mom van participeren was er een 'participerende informatiemiddag' op het veld in februari 2024. Hier werden 3 varianten gepresenteerd, variërend van 35 tot 80 woningen. Een 4^e variant van de nu geplande woontoren van 16 á 17 verdiepingen hoog stond hier niet als bij. Men kon 'hartjes plakken' bij ontwerp van voorkeur. De meeste hartjes gingen naar de 2 laagbouw varianten met en zonder woonwag units.

In de raadsvergadering hier opvolgend d.d. 14-03-2024 werd er als vanuit een hoge hoed het megalomane voorstel van mevrouw Marielys Roos van Hart van Bloemendaal van een 'iconische woontoren' van 16 à 17 verdiepingen met 120 woonunits gepresenteerd. Deze werd in diezelfde raadsvergadering aangenomen met 1 stem verschil. Het aangenomen bouwplan wijkt ingrijpend af van de eerder voorgestelde varianten en dus zijn de bewoners onjuist en onvolledig geïnformeerd.

Mijn zienswijze van deze ontwikkeling met zijn vele veranderende voorstellen alsmede de zogenaamde participatie trajecten, met de belofte om aan de wensen van de bewoners tegemoet te komen, is dat het oneerlijk en onethisch is gegaan. Er is niet geluisterd naar de wensen van belanghebbenden.

Gemeente Bloemendaal heeft de afgelopen jaren zelf veel bouwlocaties waaronder Locatie Zomerzorglaan en Westelijke Randweg 1 om allerlei redenen afgekeurd en heeft hiermee eigenhandig veel kansen voor (sociale) woningbouw laten liggen. Het lijkt er op dat de gemeente nu genoodzaakt is om zoveel mogelijk woningen in één keer te moeten realiseren omdat er aan een quota moet worden voldaan. De voornaamste reden voor afwijzing van de eerder genoemde locaties zijn de weerstand (inclusief dreigen met advocaten en naar de rechter stappen) van de bewoners geweest. Blekersveld met toch al 95% sociale woningen uitkijkend op het veld blijkt een gemakkelijker optie voor de gemeente. In de raadsvergadering van 12 maart 2020 werd letterlijk gezegd: "omdat de buurtbewoners daar (Zomerzorglaan en Westelijke Randweg) teveel dreigen met rechtszaken en vriendjes hebben op de juiste plaatsen. Op het Blekersveld wonen minder daad- en kapitaalkrachtige mensen, zodat het bouwen van extra woningen daar makkelijker te realiseren is".

Hieruit blijkt dat de gemeente van mening is dat Blekersveld met zijn toch al 95% sociale woningbouw minder weerstand zal bieden en daarom een gemakkelijke oplossing is voor het realiseren van dit megaproject van 120 woningen, welke de wijk in één klap verviervoudigd. Kortom: Bij de besluitvorming van dit besluit heeft de gemeente de diverse belanghebbenden niet op gelijke wijze in hun recht laten staan.

Mijn zienswijze op de totstandkoming van het ontwerpbesluit is dat het hele proces met zijn wirwar aan plannen niet transparant en zorgvuldig is geweest. Er is niet geluisterd naar de belanghebbenden en er is niks gedaan met de zogenaamde participatietrajecten. Het riekt naar paniekvoetbal om maar zoveel mogelijk woningen in 1 keer te kunnen realiseren om aan een quota te voldoen.

- Mijn zienswijze, dat wil zeggen bezwaar, op het huidige ontwerpbesluit nabij Blekersveld 45 te Overveen, inzake de bouw van de toren voor 120 woningen

Ik maak ernstig bezwaar tegen het ontwerpbesluit nabij Blekersveld 45, de woontoren met 120 woningen van 16 verdiepingen, om de volgende redenen:

- Mijn persoonlijk woongenot zal ernstig worden aangetast door:

De schaduw die het gebouw zal geven in mijn tuin en voorzijde van mijn woning. Volgens de schaduwstudie zal het gebouw ernstige schaduw werpen op mijn tuin, met name in het voorjaar en najaar. Dit zorgt voor mij voor grote aantasting van mijn woongenot. (Zie hieronder foto's ter illustratie van mijn tuin en uitzicht)

Mijn vrije uitzicht wordt met dit ontwerp voor eeuwig teniet gedaan. Ik ben hier komen wonen voor de tuin met zon, vrij uitkijkend op de volkstuinen en de sloot. Vanuit mijn tuin naar rechts kijkend, waar de toren zal verrijzen, heb ik nu een sereen uitzicht. Dit wordt door de toren teniet gedaan.

Ik zal inkijk krijgen van de vele burens die vanuit de hoogte zó mijn tuin in kunnen kijken. Dit zal een ernstige aantasting zijn op mijn privacy en negatieve invloed hebben op mijn woongenot.

Ik zal 's avonds en 's nachts last krijgen van lichtoverlast. Het licht van de woningen van de 120 woningen zal ervoor zorgen dat Blekersveld nooit meer het natuurlijk donker zal hebben. Dit is een zeer grote aantasting van mijn woongenot.

Ik ben hier komen wonen voor de vrijheid qua inkijk, de zon in mijn tuin waar ik 's ochtends altijd een kopje koffie drink, het vrije en weidse uitzicht op de velden en omgeving, de rustige ligging en de kleinschaligheid van de wijk. Alle bovengenoemde argumenten zorgen met de komst van de woontoren voor een aanzienlijke vermindering van kwaliteit van mijn leefomgeving. Dit alles zal naast ernstig verlies van persoonlijk woongenot ook een aanzienlijke waardevermindering geven aan mijn huis. Dit zal ik aanvechten.

- Het ontwerp voldoet niet aan de eigen beleidsregels van de gemeente.

Het plan wijkt af van de eigen visie van de gemeente. Ik citeer: "Alle nieuwbouwplannen dienen qua schaal en sfeer aan te sluiten bij de bestaande dorpsbebouwing, met zorg voor kwaliteit". Dit enorme gebouw wijkt exorbitant af in grootte en hoogte ten opzichte van huidige historische architectuur en dorps karakter van Overveen. In de omgevingsvisie van de gemeente wordt gesteld dat: "Elke toevoeging van woningen, waar ook in de gemeente, een positieve bijdrage aan de directe omgeving moet leveren." Met een gebouw van 55 meter hoog met 120 woningen wordt hier het tegenovergestelde gedaan. Zie hierboven de totstandkoming van dit besluit en de uitkomsten van de 'participatie trajecten'. Dit stedelijk ontwerp is op geen enkele wijze passend in de dorpse omgeving.

- Het project is buiten proportioneel hoog en groot.

Overveen is een dorp met voornamelijk laagbouw. Het hoogste gebouw in de directe omgeving (Oldenhove) is 18 meter hoog. Blekersveld is een kleinschalig wijkje met huizen van max. 8 meter hoog. Een kolossaal gebouw van 16 verdiepingen met een hoogte van 55 meter zal hier ver boven uitrijzen en ver in de wijde omgeving te zien zijn. Het is 7 keer zo hoog als de naaste bebouwing. Qua oppervlakte is het ook een kolos van een gebouw, met de 2 plinten. De beperkte omvang van het perceel leent zich niet voor zo een kolossaal gebouw. De gemeente stelt zelf dat de nieuwbouw moet aansluiten bij de bestaande dorpsbebouwing qua grootte en qua sfeer. Mijns inziens spreekt de gemeente zichzelf hiermee ernstig tegen en komt ze haar eigen visie en belofte aan de belanghebbenden (de inwoners van heel Overveen en Bloemendaal) niet na.

- Het project tast het aanzicht van het dorp en wijde omgeving ernstig aan.

Ik maak ten eerste bezwaar tegen deze ingrijpende, niet terug te draaien verandering van het aanzicht van Overveen en omgeving. Het dorpse karakter van Overveen en Bloemendaal heeft een historische waarde. Overveen is een klein dorp met een groen karakter en een rustige ruimtelijke ordening. Het aanzicht en dorpskarakter van Overveen én Bloemendaal zal met de komst van een urbane woontoren voor eeuwig veranderen en verdwijnen.

Het ontwerp van de toren welke in een grote stad zoals Amsterdam niet zou misstaan is extreem afwijkend van de huidige bebouwing qua grootte en sfeer. Deze megalomane toren is vergelijkbaar met de enorme torens die op de Zuidas in Amsterdam staan waar een stedelijke situatie heerst van voornamelijk kantoorgebouwen. Een dorp als Overveen is niet geschikt voor een dergelijke stedelijke woningbouw.

Mijn inziens past een woontoren van deze proporties niet bij de ontwikkeling en identiteit van de dorpskernen van de gemeente Bloemendaal. Het tast het unieke dorpsaanzicht met zijn historische karakter ernstig en voorgoed aan.

- Het project zorgt voor een verviervoudiging van de wijk Blekersveld.

Blekersveld is een klein wijkje met 44 woningen. Mensen zijn hier komen wonen om de rust en de kleinschaligheid van het hofje. Het aantal geplande woningen, 120, is een buitenproportionele toevoeging voor de wijk. Deze zal in één klap worden *verviervoudigd*. Deze verstedelijking heeft mijns inziens verstrekkende gevolgen voor Blekersveld en de omliggende buurt. Ik vraag mij af: Mag dit wel? Zijn er geen wettelijke procedures ten opzichte van verstedelijking?

Het te bebouwen veld is qua oppervlakte de helft zo klein als Blekersveld. Hier moeten 120 woningen op worden gerealiseerd. De wijk Blekersveld bestaat nu uit 44 woningen. Het is, nogmaals, een *verviervoudiging* van de wijk op een kleiner perceel dan waar nu de huidige 44 woningen staan. Mijns inziens heeft de gemeente niet voldoende vooronderzoek gedaan naar de gevolgen met de komst van honderden nieuwe bewoners qua leefbaarheid, verkeersdrukke en geluids- en lichthinder voor de buurt en rest van Overveen. De onderzoekresultaten in het rapport zijn mijns inziens met weinig realiteitszin tot stand gekomen en veel te rooskleurig ingeschat.

- De zichtlijnen in het rapport zijn niet realistisch.

Er wordt gesproken van een 'iconische woontoren' die een aanwinst zou zijn, een 'Landmark', een 'visitekaartje' voor Overveen. Hoe kan een woontoren die op geen enkele manier past in een dorpse omgeving en geheel verschilt van het huidige aanzicht en het dorpse karakter van het dorp, deze functie gaan vervullen? Mijns inziens is deze zogenaamde positieve draai geven aan het 'mooie' aanzicht van de toren geheel misplaatst en totaal niet passend bij het historische dorpse karakter en sfeer van Overveen.

Er zijn verschillende zichtlijnen getekend. Eén is vanuit de randweg, d.w.z. vanuit het oogpunt van voorbijrijdende auto's die met grote vaart langsrijden zonder belang te hebben bij dit aanzicht. Een andere is vanuit een hoog gedeelte van Bloemendaal ver weg van het gebouw. Ook nutteloos en mijns inziens expres te positief neergezet in het rapport. Ik mis de realistische zichtlijn vanaf de grond vanuit het perspectief van de bewoners genomen in nabijheid van het gebouw. Er is geen gedegen onderzoek gedaan bij de bewoners van Blekersveld, de bewoners in nabije omgeving en de rest van de bewoners van Overveen en Bloemendaal wat de impact is op hun woonbeleving met een 'wolkenkrabber' om de hoek, welke dominant zal zijn in het straatbeeld.

- De toename van verkeersdrukke in de hele buurt.

De verwachte verkeersafwikkeling is mijns inziens in het rapport te rooskleurig geschetst en komt niet overeen met de werkelijkheid. De toegangsweg tot Blekersveld ligt IN de hoek van Dompvloedslaan / Willem de Zwijgerlaan *en het fietspad IJsbaanpad*. Er is in het ontwerpvoorstel geen rekening gehouden met

het fietspad, terwijl dit fietspad het meeste verkeer genereert en nu al dagelijks gevaarlijke verkeerssituaties veroorzaakt.

Graag schets ik u de daadwerkelijke dagelijkse situatie: Het auto- en fietsverkeer dat in de bocht Dompvloedslaan / Willem de Zwijgerlaan samenkomt 'botst' op het hier in deze bocht uitkomende fiets- en scooterverkeer vanuit het fietspad. Dit zorgt nu al dagelijks voor penibele situaties met de op hoge snelheid aankomende fietsers, wielrenners, e-bikers, scooters en fatbikes die vaak niet stoppen voor het tegemoetkomende verkeer en zó de weg opschieten. Ook is er geen rekening gehouden met de 2 basisscholen beide binnen een straal van 100 meter. Het is in de wijk 's ochtends en 's middags een drukte van jewelste van ouders met zitjes en bakfietsen vol kinderen, ernaast fietsende kleine kinderen die op het fietspad proberen te blijven met langsrazende auto's die niet goed zichtbaar zijn vanuit beide kanten in de bocht. Auto's van ouders die naarstig op zoek zijn naar een parkeerplek om hun kinderen op tijd op school te krijgen.

Kortom: De huidige verkeerssituatie rondom Blekersveld is al kwetsbaar. De extra druk van honderden extra bewoners met dus honderden extra auto's, fietsen, scooters, bezoekers, de verkeersroutaties door bevoorradings, postbezorgingen etc, zal tot grote toename van verkeersgeneratie leiden in de gehele buurt. En dan heb ik nog geeneens het bijkomende parkeerprobleem genoemd, zie hieronder.

Mijns inziens zal er een gedegen onderzoek moeten plaatsvinden aangaande de verkeersdruk en veiligheid op de spits-tijdstippen waarbij er moet worden gekeken *naar de toevoeging van het fietspad*. Nogmaals: dit ontbreekt in het huidige ontwerpvoorstel. Het woonerf Blekersveld heeft maar 1 smalle in- en uitgang waar het regelmatig volstaat met geparkeerde auto's en die direct IN de bocht uitkomt. Ik zie veel problemen ontstaan met de verviervoudiging van het aantal bewoners en de daarbij komende verkeersdruk.

De infrastructuur rondom het Blekersveld en omgeving is niet geschikt en onrealistisch geschetst voor een zo enorme toename van bewoners. Het zal tot ernstige verkeerstoename in de buurt leiden met daarmee toename van gevaarlijke verkeerssituaties. In de beoordeling van de ontsluiting en vormgeving van kruispunten in de omgeving is het drukke fietspad niet meegenomen. De berekening van de verkeersgeneratie is daarom niet realistisch.

- In het ontwerp ontbreekt een oplossing voor parkeerplekken.

In het ontwerpbesluit beslaat de toren met de 2 plinten bijna het gehele kleine perceel. Er staan echter maar een paar parkeerplekken ingepland. Gezien de beperkte omvang van het perceel is het niet mogelijk om er ook nog eens 84 parkeerplekken te realiseren die in het besluit zijn uitgerekend om aan de regels te voldoen met 120 woningen. Er zou, volgens het rapport, bij een toren van deze hoogte en omvang wel een ondergrondse parkeergarage moeten komen.

Gezien de aard van het perceel is dit niet mogelijk: Doordat de grond bestemming waarde archeologie 4 heeft, mag de bodem na 50 cm diepte niet verder worden verstoord. Een parkeergarage is dus niet realiseerbaar. Daarnaast ontbreekt er een oplossing voor een fietsen- en brommerstalling voor de honderden bewoners welke ook een aanzienlijk stuk van het perceel zal opeisen.

Mijn inziens zal het parkeren van de auto's van de bewoners van het gebouw in omliggende straten gaan zorgen voor een parkeerinfarct.

- In het ontwerp is er geen ruimte voor voldoende groenvoorziening.

Naast dat er geen ruimte is voor parkeren voor fietsen, scooters en auto's op het perceel zal er geen ruimte over zijn voor groenvoorziening. De bewoners zullen niet op eigen terrein kunnen recreëren. Er is, met name door mw. Marielys Roos, belooft om het ontwerp zo groen mogelijk en passend in de groene omgeving te realiseren. Dit is met het huidige ontwerp niet mogelijk. De gemeente komt hiermee haar eigen gemaakte afspraken niet na.

- Het gebouw is niet passend bij de bestaande bouw van Blekersveld qua architectuur.

Wij, bewoners van Blekersveld, moeten altijd aan zeer strenge eisen voldoen willen wij een dakkapel of uitbouw plaatsen. De reden hiervoor is dat het straatbeeld en de karakteristieke bouw van Blekersveld met zijn uniforme uitstraling niet aangetast mag worden van. Dit is opgedragen door de architect van Blekersveld

Mijn inziens is de bouw van dit totaal afwijkende project architectonisch niet passend en tast het de bestaande karakteristieke uitstraling van uniforme laagbouw van architect op Blekersveld ernstig aan.

- Het ontwerp zorgt voor geluids- en lichtoverlast en inkijk.

Het boven alles uit torende gebouw zal door de vele bijkomende bewoners voor geluidsoverlast van omgevingsgeluiden zorgen. De rust die er nu heerst zal verdwijnen.

Het gebouw zal voor aanzienlijke lichtoverlast zorgen. Een zo een hoog en groot verlicht gebouw zal tot ver in de omgeving zichtbaar zijn door licht schijnend door de ramen uit de vele woningen. De duisternis die bewoners (en dieren!) nu genieten zal verdwijnen.

De bewoners van Blekersveld zullen niet meer vrijheid van uitzicht hebben daar de toren pal voor hun neus zal staan als ze in hun tuin / op hun balkon zitten. Ook zal de toren de privacy van de bewoners verstoren doordat er van bovenaf vanuit de toren in de huizen en tuinen kan worden gekeken. Deze waardevolle woonbelevens van rustige omgeving en privacy waarvoor vele bewoners expliciet zijn komen wonen op Blekersveld zal worden verwoest.

Mijn inziens zal toename van geluidsoverlast, lichtoverlast en last van inkijk ervoor zorgen dat het woongenot voor bewoners van Blekersveld en omgeving ernstig wordt aangetast.

- Het gebouw zorgt voor veel schaduw.

De Schaduwstudie geeft aan dat de bewoners van Blekersveld nrs. 16 t/m 44 aanzienlijke schaduwhinder krijgen in hun tuin, op hun balkons en aan de voorzijde van hun huis. Dat is 2/3^e van de woningen van Blekersveld. Nu is het zo dat veel tuinen en balkons van Blekersveld op het noorden liggen en er dus al maar van een beperkt aantal uren zon per dag is te genieten in de tuinen en op balkons. Deze zon is 's ochtends maar aan één zijde in deze tuinen en balkons van de tuinen te vinden (waar nu de schaduw zal komen) aangezien de andere zijde de zon door de tussen de woningen geplaatste schuttingen in de schaduw ligt. Dit betekent dus wég zon voor deze bewoners (zie eerdere foto's). De Schaduwstudie geeft aan dat er, sowieso in het voorjaar en najaar, tot ongeveer 12.00 uur geen zon zal zijn in de tuinen en balkons van circa nrs. 16 t/m 32 door de hoogte van het gebouw. De bewoners van nrs. 21 t/m 32 zullen helemaal niet meer van de zon kunnen genieten aangezien deze woningen, met hun tuinen en balkons op noorden, alleen 's ochtends zon hebben. Ik ben van mening dat de Schaduwstudie te rooskleurig is geschetst:

Op Situatie 21 maart wordt enkel gemeld dat de schaduw vooral op de parkeerplaats voor schaduw zal zorgen. Dit is niet juist. Ongeveer de helft van de woningen van Blekersveld (nrs. 16 t/m 44) hebben dan complete schaduw in hun tuinen en op hun balkons.

De geschetste Situatie 21 juni laat zien dat de bewoners van 33 t/m 38 zomers nog steeds geen zon krijgen in hun tuin / balkon.

De situatie 22 december is heel onduidelijk. Zonder het gebouw wordt geschetst dat heel Blekersveld in de schaduw ligt omdat de zon volgens de studie pas om 9 uur opkomt. Dit is niet waar. De laatste tijd van zonsopkomst is 8.48 uur en daarvóór is er altijd al licht en is het niet pikkedonker zoals geschetst op het plaatje. Zie schema zonsopkomsten: <https://www.thefriezinn.nl/wp-content/uploads/2023/12/Wanneer-is-de-zonsopgang-en-ondergang-in-2024-1536x1086.png> Daarnaast zien we op het 2^e plaatje het hoge gebouw wél geheel aan de oostzijde in de zon liggen. Waar is deze zon op het eerste plaatje gebleven? Het lijkt erop dat het plaatje zonder gebouw geschetst is voordat de zon opkomt en de plaatjes met het gebouw na zonsopkomst. Hier is namelijk te zien dat er wel degelijk zon is 's ochtends (en al voor) 9.00 uur in de tuinen en balkons van de betreffende bewoners.

Op alle schetsen is niet duidelijk voor hoeveel woningen precies de schaduw geldt. Mijns inziens is het voor een groter aantal woningen dan geschetst aangezien de zon vaak erg laag staat. Het gebouw blokkeert de zon voor een groot gedeelte (2/3^e) van Blekersveld in plaats van de steeds genoemde 'paar woningen'.

Mensen hebben hun (huur- en koop)woningen gekozen om te genieten van de zoninval in huis, tuin of op balkon en voor de rust en het vrije zicht zittend in tuin of op balkon. De hoogte van het gebouw zal aanzienlijke schaduw veroorzaken (voor sommige woningen zorgt het zelfs voor het geheel verdwijnen van de zoninval gedurende het hele jaar) en zorgt daarmee voor ernstige aantasting van woongenot voor een groot aantal bewoners van Blekersveld.

- Het gebouw biedt enkel ruimte aan 1- en 2 persoons huishoudens.

De grootte van de appartementen, 40 en 60 vierkante meter per woning, zal ruimte bieden voor 1 of maximaal 2-persoons huishoudens. Dit maakt de appartementen in het gebouw niet levensbestendig. Er zullen niet of nauwelijks gezinnen kunnen wonen, hiervoor zijn ze simpelweg te klein. Dit zal voor een grote omloop van bewoners zorgen. Bewoners zullen al snel een grotere woning gaan zoeken als er meerdere personen zullen moeten gaan wonen als gevolg van samenwonen of kinderen krijgen. Dit betekent dat er aan de eigen wens van de gemeente om levensbestendige woningen te realiseren niet wordt voldaan.

Verder is het zeer onwenselijk om clustering van enkel kleine woningen te realiseren. Clustering van veel kleine woningen gepropt op een kleine oppervlakte geeft, uit veel rapporten te lezen, vaak voor problemen. Het gevaar van 'gettovorming' ligt op de loer. Om met de woorden van Hart van Bloemendaal te spreken uit hun verkiezingsprogramma 2022 over de toen geplande 80 kleine flexwoningen: "Draagvlak ontbreekt. Het plan behelst een te grote concentratie van zeer kleine woningen waarvoor geen enkele corporatie te vinden is die het beheer wil doen."

Alsmede de mening van Hart van Bloemendaal in onderstaand bericht uit 2021 waarin zij pleiten voor een kleinschalige gemengde (dus zeker niet alleen sociale) bouw waarbij de buurt van begin tot eind is betrokken:



Het is hoogst opmerkelijk dat juist mevrouw Roos van Hart van Bloemendaal dit door de buurt minst gewenste grootschalige en minst groene ontwerp zelf heeft voorgedragen. Dit voelt voor veel bewoners van Blekersveld en omgeving als kiezersbedrog.

Het is algemeen bekend dat overlast in wijken meestal wordt veroorzaakt door verwarde mensen, alleenstaande mannen, mensen met een rugzakje etc. Wij hebben in het verleden op Blekersveld vele problemen gehad met dit soort mensen geplaatst door Brederode Wonen. Incidenten met verwarde bewoners zoals met zwaarden en ijzeren fietskettingen zwaaiende mannen in de nabijheid van kinderen, mensen die verward door de buurt lopen en in huizen en steegjes loeren, schreeuwende en met eieren gooiende bewoners jegens anders denkende en anders gekleurde medebewoners, etc. De dossiers hiervan zijn bij Brederode Wonen bekend. Het clusteren van zoveel alleenstaande bewoners, wellicht met urgentie door persoonlijke psychische problemen, wellicht uit conflicterende oorlogsgebieden, zal naar alle waarschijnlijkheid voor moeilijkheden en overlast gaan zorgen.

In het verleden is er door de gemeente meermalen de voorkeur gegeven aan gemêleerde woningbouw. Dat wordt met dit ontwerp niet gerealiseerd. Daarnaast raakt de balans tussen sociale en vrije sector woningen nóg verder zoek met de komst van nog eens 120 sociale woningen. Blekersveld en de buurt erachter bestaat al uit ca. 98% sociale woningbouw. Een balans van 1/3 – 1/3 – 1/3, zoals eerder vaak genoemd en wenselijk werd geacht door verschillende partijen in de gemeenteraad van Bloemendaal, is meer op zijn plaats.

De grootte van de huidige woningen van Blekersveld nrs. 20 t/m 44 zijn ongeveer 50 m³ groot. Van verscheidene bewoners, 1-persoonshuishoudens, heb ik vernomen dat dit erg klein is en dat ze een gebrek aan ruimte (bv. aparte woonkamer) hebben. Een woning van 40m³ werd niet sociaal maar zelfs a-sociaal genoemd.

Mijns inziens is een meer gemêleerd aanbod van woningen qua grootte en verhouding sociaal/niet sociaal wenselijker voor de bewoners zelf en voor de buurt.

Conclusie: Ik verzoek u om het huidige bouwplan te heroverwegen aangezien het qua schaal en sfeer niet in balans is met de unieke identiteit van Overveen. Het tast het aanzicht van Overveen en Bloemendaal ernstig aan. Er is geen draagvlak voor een zo een kolossaal en hoog gebouw met een zo groot aantal kleine woningen.

Met vriendelijke groet,
(ook namens verscheidene bewoners van Blekersveld)

Verslag participatieavond 19 oktober 2023

Aanleiding

In 2020 heeft de gemeenteraad besloten om op Blekersveld in Overveen te bouwen. Het plan was toen om te starten met flexwoningen. In 2022 is besloten om permanente woningen op Blekersveld te bouwen. Nu is Blekersveld nog een braakliggend terrein. Er ligt een ontwerpbestemmingsplan voor 80 sociale huurwoningen voor Blekersveld. De woningnood in Bloemendaal is hoog en de gemeente wil graag meer woningen toevoegen, waarvan tenminste 30% sociaal. Op dit moment is maar 8% van alle woningen in Overveen sociale huur. De wachttijd voor een sociale huurwoning is gemiddeld 10 jaar. Daarom willen we op locatie Blekersveld het liefst 100% sociaal bouwen.

Participatiebijeenkomst 19 oktober

De gemeente vindt het belangrijk om de buurt te betrekken bij de nieuwe plannen. Daarom is een participatiebijeenkomst georganiseerd. Naast omwonenden waren ook woningzoekenden en andere geïnteresseerden welkom. Via woningcorporatie Brederode Wonen zijn woningzoekenden uitgenodigd en er is een advertentie geplaatst in het Bloemendaals Nieuwsblad. De participatiebijeenkomst werd gehouden in het gemeentehuis van Bloemendaal. Vanwege de verwachte drukte waren er 2 tijdslots van 19.00 – 20.15 en van 20.30 – 21.45 uur. Er was een plenair, informatief deel met een presentatie van wethouder Attiya Gamri en een interactief, participatief deel. Ook Brederode Wonen was aanwezig. Tijdens het participatieve deel kregen aanwezigen alle gelegenheid om vragen te stellen en werden ze geïnformeerd over het project. Bij verschillende informatiepanelen konden mensen reageren en ze mochten ook een eigen plan maken. Er waren ruim 60 geregistreerde bezoekers.

[Varianten A en B \(jpg, 58 KB\)](#)

[Varianten C, D, E en F \(jpg, 65 KB\)](#)

[Infographic procesbeschrijving Blekersveld \(jpg, 6 MB\)](#)

[Infographic planning Blekersveld \(jpg, 7 MB\)](#)

Planning

Met de input van de participatie worden er naast een voorkeursscenario van de gemeente nog 1 of 2 varianten gemaakt. Uitgangspunt is dat het een haalbaar plan moet worden. De verschillende scenario's worden verwerkt in een ontwikkelvisie. De ontwikkelvisie wordt in het eerste kwartaal van 2024 voorgelegd aan de raad.

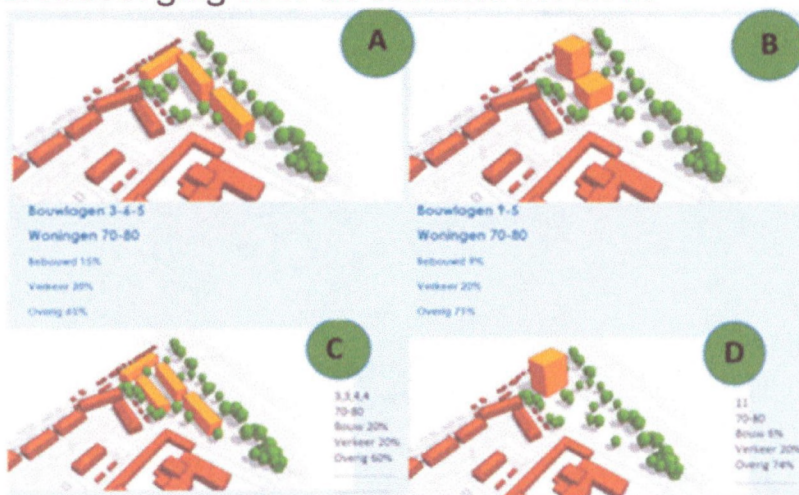
De gemeenteraad neemt uiteindelijk een besluit over de voorgestelde scenario's. Vervolgens wordt participatie over het ontwerp van het bouwplan opgestart door de betrokken ontwikkelaar. Bij sociale woningbouw is dat Brederode Wonen.

Reacties

In dit verslag staat per onderdeel of thema in hoofdlijnen de input die de gemeente vanuit de omgeving heeft gekregen. We kregen mondelinge input tijdens de avond zelf, geschreven reacties via post-its en de uitkomst van de online peiling via de tool Enalyzer die tijdens de avond ingezet is.

Woonprogramma

Uitgaande van de ambitie van de gemeente voor 80 woningen en 100% sociale woningbouw heeft de gemeente zes scenario's uitgewerkt, waaronder twee voorkeursscenario's. Veel aanwezigen waren nieuwsgierig naar de gebouwen en de hoogte. Door meerdere opties te laten zien kreeg iedereen een duidelijk beeld van de situatie. Modellen D (toren) en C (laagbouwstrookjes) werden het meest afgewezen, het merendeel ging voor de scenario's A en B.



Slecht leesbaar origineel

Aantal woningen

Over het aantal woningen waren de meningen verdeeld en uiteenlopend. Een aantal was voor een stuk minder woningen (max. 30), maar er waren ook mensen die juist graag meer woningen willen.

Doelgroep

Op de post-its werd vaak genoemd dat er een mix van bewoners moet komen. Vooral jongeren en ouderen (doorstroom stimulans), 1,- en 2-persoonshuishoudens. Gezinnen werden minder vaak genoemd. Een van de aanwezigen gaf aan dat er goed gekeken moet worden naar de demografische ontwikkelingen. Veel ouderen blijven lang in een eengezinswoning wonen omdat er geen appartementen zijn.

Een kleine meerderheid was voor 100% sociaal. Een mix met middel dure huur of hoger segment huur werd ook genoemd. Naast deze mix werd ook als idee meegegeven om standplaatsen voor woonwagens toe te voegen. Er waren zorgen over de leefbaarheid bij 100% sociaal. Deze zorgen namen af door de uitleg en de toelichting op het idee om compactere woningen geschikt te maken voor zowel senioren (levensloopbestendig) en jongeren/starters te maken.

Woninggrootte

De genoemde 40m² meter per woning kon in gesprek uitgelegd worden. Het is een minimale grootte. De gemeente wil ervoor zorgen dat er geen kleinere woningen gebouwd worden. Voor een mix van 50-55m² (tweekamer woning) en 60-70 m² (driekamerwoning) was veel draagvlak.

Openbare ruimte en groen

Er waren zorgen over de luchtkwaliteit en geluidsoverlast. Deze zorgen konden goed worden weggenomen door de opzet van het plan met een galerij naar geluid-belaste zijde waardoor er ook een niet geluid-belaste kant ontstaat. Het belang van een geluidswerende wand werd meerdere keren genoemd. De gemeente neemt dit mee en houdt rekening met geluidsoverlast.

Verder werd aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met het groene karakter van de omgeving en het water. De sloot moet behouden blijven was het signaal. Andere ideeën: een circulair riool met rietkragen, een gemeenschappelijke moestuin/bloementuin/duintuin, voldoende

buitenruimte voor ontmoeting met bankjes, speelgelegenheid, speelgroen, jeu de boules, tafeltennis, autovrij, goede fietsverbinding, wandelpaden, groen en rustig karakter, nieuwbouw aansluiten op omgeving, met 'franje' bouwen, ruime balkons, groene geluidswal.

Uitkomst peiling Enalyzer

De drie belangrijkste vragen waren ook via een QR code beschikbaar om digitaal in te vullen. Deze tool is op de avond door 14 aanwezigen gebruikt. Deze komen niet helemaal overeen met de input via de post-its en gesprekken. Hieruit kan worden opgemaakt dat de wensen en ideeën per (doel)groep uiteenlopen. [Bekijk de uitkomsten van de online peiling via de tool Enalyzer \(jpg, 61 KB\)](#)

Vervolg

We willen iedereen bedanken voor de inbreng die we hebben ontvangen. We waarderen alle ideeën en wensen. We gaan aan de slag met een ontwikkelvisie. Hierin worden de kaders voor het bouwplan opgenomen. Van de 6 scenario's die gepresenteerd zijn wordt gekeken naar de meest kansrijke en gewenste varianten en we passen ze aan zoveel mogelijk tegemoetkomend aan de wensen en ideeën die naar voren zijn gekomen tijdens de participatie.

Als alles volgens planning gaat wordt de ontwikkelvisie in het eerste kwartaal van 2024 behandeld door de gemeenteraad.

Afhankelijk van de gekozen variant wordt er een ontwerp uitgewerkt door een projectontwikkelaar of door Brederode Wonen. In beide situaties volgt er participatie over deze planuitwerking.

Aan: Burgemeester & Wethouders
Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen

Gemeente Bloemendaal
Team Burgerzaken
Ingekomen

14 MEI 2025

