

Leden van de gemeenteraad

Datum : 04 februari 2025
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 1296405
Onderwerp : Blekersveld – Procedure 1^e Fase BOPA
Verzonden :
Bijlage(n) : Q&A d.d. 04 februari 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Graag informeren wij u over vergunningsprocedure voor de bouw van woningen op het Blekersveld.

Ontwikkelvisie

Op 14 maart 2024 besloot uw gemeenteraad in te stemmen met de geamendeerde Ontwikkelvisie Blekersveld. Het amendement voorziet in een woontoren van maximaal 55 meter hoog met maximaal 120 sociale huurwoningen. Het college heeft uw besluit uitgewerkt in een aanvraag omgevingsvergunning.

Procedure

Zoals bij u bekend is zijn de procedures onder de omgevingswet veranderd. Voorheen hadden we voor deze ontwikkeling een bestemmingsplan opgesteld. Deze mogelijkheid bestaat niet meer. Zodoende wordt voor deze ontwikkeling een procedure voor een 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit' doorlopen. Deze vindt plaats in twee fasen. In de eerste fase worden de randvoorwaarden, zoals oppervlakten en hoogten, vastgelegd.

Het college heeft op 4 februari 2025 besloten de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren. Dit betekent dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze naar voren te brengen over het ontwerpbesluit. Zodra de startdatum van de ter inzage legging bekend is informeren we omwonenden hierover per brief. Na het eventueel aanpassen van het ontwerpbesluit wordt de vergunning aan de gemeenteraad voorgelegd voor een bindend advies over dit initiatief. Uw gemeenteraad kan eventuele zienswijzen meewegen bij het afgeven van een bindend advies over dit initiatief.

In de tweede fase zal voor de technische bouwactiviteit een reguliere omgevingsvergunning worden aangevraagd (de tweede fase BOPA). Het verlenen van deze vergunning is een bevoegdheid van het college. Nadat hierover een besluit is genomen is er de mogelijkheid van bezwaar en beroep.

De BOPA procedure(s) zijn relatief nieuw en daarom soms niet voor iedereen direct duidelijk. Naast het collegebesluit ontvangt u daarom bijgaand ook een overzicht met vragen en antwoorden in relatie

tot de ontwikkeling van Blekersveld. We vertrouwen erop dat dit overzicht duidelijkheid schept over de procedure en de stand van zaken van de ontwikkeling voor het geval deze nog niet volledig helder waren.

Planning

Om dit moment voorziet het college de volgende planning in relatie tot de ontwikkeling van het Blekersveld:

Indicatieve planning	
Ontwerpbesluit – 1 ^e fase BOPA door B&W (uitgebreide procedure)	Maart 2025
Ter inzagelegging – 1 ^e fase BOPA	Maart – april 2025
Zienswijzen door belanghebbenden/omwonenden	Maart – april 2025
Behandeling zienswijzen	Mei – juni 2025
Bindend advies gemeenteraad 1 ^e fase BOPA	Commissie 17 Juni 2025
Besluit 1 ^e fase BOPA omgevingsplanactiviteit	Juni 2025
Beroep – hoger beroep	Juni 2025 – juni 2026
Opstellen anterieure overeenkomst / Koopovereenkomst	Juni – Juli 2025
Indienen omgevingsvergunning – 2 ^e fase BOPA technische bouwactiviteit	Ntb (2025/2026)
Besluit – 2 ^e fase BOPA technische bouwactiviteit	Ntb (2025/2026)
Bezwaar – beroep reguliere procedure	Ntb (2025/2026)
Start bouw	Ntb (2026/2027)

Hoogachtend,

College van burgemeester en wethouders
Gemeente Bloemendaal


, Burgemeester


, gemeentesecretaris

Bijlage: Q&A betreffende de BOPA procedure Blekersveld