

Participatieplan

Onderwerp	Woningbouw en inrichting groenvoorziening Blekersveld
Datum	22 mei 2023
	definitief
Van	College B&W

1. Korte omschrijving van het project

Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Bloemendaal besloten om Blekersveld aan te wijzen als locatie voor permanente woningbouw. Vanwege het gebrek aan sociale huurwoningen en de urgente noodzaak om huisvesting voor statushouders te realiseren is er daarna direct gestart met het mogelijk maken om (tijdelijke) flexwoningen op deze locatie te ontwikkelen. Tegelijkertijd is er op die datum besloten dat er een bestemmingsplan procedure gestart zou worden om woningbouw op locatie Blekersveld mogelijk te maken.

Na de aanhuur van voormalig verzorgingstehuis Oldenhove is in coalitieverband afgesproken om de route van tijdelijke woningbouw te verlaten en direct over te gaan op permanente woningbouw op Blekersveld. De raad heeft op 11 november 2021 besloten het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen en ter inzage te leggen. Het raadsbesluit en het bestemmingsplan gaan uit van 80 sociale woningen. De gemeente Bloemendaal en woningcorporatie Brederode Wonen hebben daarom de intentie uitgesproken dat Brederode de daadwerkelijke ontwikkeling ter hand zal nemen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot 7 juni 2022 ter inzage gelegen. Er zijn verschillende kaders in dit ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan voorziet in een zogenaamd 'bouwvlak' waar de woningbouw plaats zou mogen vinden. De woningbouw zou uit 4 bouwlagen mogen bestaan met een bouwhoogte van 12 meter. In totaal gaat het om 80 sociale huurwoningen.

Het Blekersveld is inmiddels gesaneerd en ligt klaar voor de volgende stappen: bouwrijp maken en bouwen. Brederode heeft nagedacht over een aantal scenario's voor de woningbouw en legt deze voor aan de belanghebbenden in het participatieproces.

2. Wat is de ruimte voor participatie?

De gemeente heeft het initiatief genomen om woningbouw op Blekersveld mogelijk te maken en stelt daarbij ook kaders. De woningnood is groot (de wachttijd op een woning bedraagt 12 jaar) en de gemeente heeft de ambitie om een bijdrage te leveren aan de woningvoorraad in Bloemendaal en woningbouw te versnellen. Het besluit om woningen te bouwen op Blekersveld is genomen, waarbij zij de doelstelling heeft om tachtig woningen te laten bouwen. De doelgroep waarvoor gebouwd moet worden is de groep die in aanmerking komt voor een sociale huurwoning.

Brederode Wonen zal als ontwikkelaar van de woningen verantwoordelijk zijn voor het participatieproces met de omgeving en is daarmee proceseigenaar.

Het plan kent een aantal kaders:

- 80 sociale huurwoningen
- Minimale afmeting van sociale huurwoning is 40m² GBO, minimaal 1 slaapkamer



Participatieplan

- Ruimte voor publiek toegankelijk groen
- Gemeentelijk beleid en wet- en regelgeving
- Financiële haalbaarheid

Vanuit de eerdere participatie is een aantal wensen naar voren gekomen:

- Bouwen direct 'tegen' de naastgelegen bestaande woningen heeft niet de voorkeur.
- Aan de noordzijde dient rekening te worden gehouden met de bezonning van de moestuinen.
- Een groene buitenruimte wordt belangrijk gevonden.

Uitwerking op basis van de gestelde kaders leidt naar verwachting tot een vorm van gestapelde woningbouw. Door in de scenario's ook rekening te houden met de wensen van omwonenden om niet direct naast de bestaande woningen te bouwen kan het noodzakelijk zijn dat het uitgangspunt in het bestemmingsplan ten aanzien van het bouwvlak en de bouwhoogte aangepast moeten worden.

Op basis van de kaders en de eerder geuite wensen is er op twee aspecten ruimte voor participatie:

- Scenario's voor woningbouw
- De inrichting van de buitenruimte

Dit participatieplan gaat in op beide onderwerpen.

3. Wat is het doel van de participatie?

Scenario's voor woningbouw

Met de kaders vanuit de gemeente bereidt Brederode een aantal scenario's voor, waarbij zij rekening probeert te houden met deze eerder geuite wensen van omwonenden.

Inrichting buitenruimte

Voor de inrichting van de buitenruimte zal een plan uitgewerkt worden.

Samen denken

De opgave wordt samen verkend. Er wordt geluisterd naar elkaars visie, mening en ideeën met als doel te komen tot maatschappelijke waarde.

Toelichting:

Er zal een inloopavond worden georganiseerd waarbij de belanghebbenden worden geïnformeerd over de mogelijke scenario's en hoe er rekening is gehouden met de eerdere reacties. De inrichting van de buitenruimte is onderdeel van de participatie.

Deelnemers kunnen reageren op de scenario's voor het woningbouwplan maar zij kunnen niet mee praten of het project er komt, omdat het besluit hierover al is genomen.

De deelnemers zal ook worden gevraagd hun wensen voor de inrichting van de buitenruimte kenbaar te maken.

Opbrengst en vervolg:

Participatieplan

De opbrengst van de inloopavond wordt verzameld en gebruikt bij het uitwerken van het definitieve scenario voor de woningbouw. Dit scenario zal ter besluitvorming worden voorgelegd aan het college van B&W en vervolgens worden gedeeld met de deelnemers aan de participatie. Mogelijk leidt het resultaat tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. In dat geval zal een nieuwe bestemmingsplan procedure opgestart worden.

Meedenken over de inrichting van de buitenruimte

Afhankelijk van het definitieve scenario voor de woningbouw zal aan de deelnemers gevraagd worden om verder mee te denken over de inrichting van de buitenruimte, zodat hiervoor een definitief plan kan worden gemaakt. Hierover wordt men in een later stadium geïnformeerd.

4. Deelnemers en rollen

We onderscheiden verschillende groepen die mee kunnen doen in dit participatietraject.

1. Inwoners die in de directe omgeving van Blekersveld wonen
2. Overige inwoners die in de omgeving van Blekersveld wonen
3. Het bestuur en de leden van tuinbouwvereniging Buytentwist
4. De scholen in de omgeving (Koningin Wilhelminaschool en OBS Juliana)

Deze verschillende groepen zijn ook betrokken geweest bij de ontwikkeling van het Flexwonen project op Blekersveld en worden nu weer in de gelegenheid gesteld om te participeren.

In onderstaande overzicht zijn de verschillende doelgroepen en hun rol in het proces weergegeven.

Wie moet betrokken worden?	Welke rol heeft deze persoon/organisatie?
- Brederode wonen	Proceseigenaar
- Direct omwonenden Blekersveld	Worden geraadpleegd woningbouwplan en inrichting buitenruimte
- Andere omwonenden Blekersveld	Worden geraadpleegd woningbouwplan en inrichting buitenruimte
- Tuinvereniging Buytentwist (bestuur en/of leden)	Worden geraadpleegd woningbouwplan en inrichting buitenruimte
- Schooldirecties (of -besturen)	Worden geraadpleegd woningbouwplan
- Andere inwoners van Overveen	Worden geïnformeerd
- College B&W	Beslisser
- Externe expert	Adviseur (meedenken)
- Raad	Stelt kaders en wordt geïnformeerd

5. Planning kunnen hier nog globale data aan toegevoegd worden?

De doorlooptijd van het participatietraject bedraagt indicatief:

- Voorbereiding inloopavond - 3-4 weken
- Inloopavond
- Terugkoppeling resultaat - 3-4 weken

Totaal 6 – 8 weken, met als doel dit in de zomer van 2023 af te ronden.

Participatie inrichting buitenruimte: volgt in een later stadium / nader te bepalen.

