



Projectopdracht

Projectopdracht :Ontwikkeling Bispinckpark noord en zuid
Zaak :
Opdrachtgever : M. Fopma
Projectleider : ntb
Budgetnummer :
Datum : 6 februari 2023

In de projectopdracht wordt het bestaansrecht van het project aangetoond met een beschrijving van de redenen om het uit te voeren. Het geeft de scope van het project aan: de achtergronden, strategische overwegingen van het project, gewenste effecten, randvoorwaarden, welke vorm van participatie en hoe integraal te werken en een eerste beeld van het beoogde projectresultaat.

1. Opdrachtgever(s) (bestuurlijk en ambtelijk)

Bestuurlijk: N. Heijink.

Ambtelijk: M. Fopma

2. Projectleider (opdrachtnemer)

ntb

3. Besluit directie/college

In het verleden zijn diverse besluiten genomen om tot ontwikkeling te komen op deze locaties.

4. De vraag

Voor de herontwikkeling van twee percelen in het centrum Bloemendaal is er de vraag een ontwikkelrichting te bepalen die op hoofdlijnen het type, de functie en de capaciteit van de toekomstige bebouwing aangeeft.

5. De aanleiding

De gemeente heeft diverse gronden in eigendom aan het Bispinckpark te Bloemendaal. Het gaat hierbij om de wit gearceerde gebieden:



Zicht op de vijver



Zicht op de school



Zicht op het park



Vogelvlucht van de locaties met straatbeelden.



Zicht op BPN



Beeld van het nieuwe koetshuis



Zicht op het park

In 2008 is door de gemeente Bloemendaal een perceel gekocht. Dit perceel stond eerder bekend onder de naam 'Landje van Riessen' en zal in dit document 'Bispinckpark Noord' worden genoemd (BPN). Het doel van de aankoop van dit 1.080 m² grote perceel was het bouwen van een gymzaal voor De Josephschool, maar dit is nooit tot ontwikkeling gekomen. BPN ligt inmiddels al jaren braak.

Aan het Bispinckpark Zuid (BPZ) staat een voormalig kinderdagverblijf. Het gebouw met buitenruimte is niet meer in gebruik. Het perceel is 1430 m².

Ten noorden van het BPN stond de Martin Schildergarage. Dit garagebedrijf is vertrokken en er zijn 6 woningen gebouwd (4 woningen direct aan de Dr. Dirk Bakkerlaan en 2 woningen als tweedelijns bebouwing).

Na de keuze om geen gymzaal te bouwen voor De Josephschool is onderzocht of BPN een nieuwe locatie voor het Centrum Jeugd en Gezin (CJG) kon huisvesten. In dit onderzoek is BPZ ook als mogelijke locatie voor het CJG bekeken. Dit heeft geen resultaat opgeleverd maar is wel de aanleiding geweest om na te denken over de relatie en de fysieke overgang met BPN en BPZ. BPZ is daarom meegenomen in het stedenbouwkundig perspectief dat is opgesteld. In dit stedenbouwkundig perspectief is samen met bewoners onderzocht hoe deze locaties integraal ontwikkeld kunnen worden. Hierbij is de ook ontwikkeling van de Martin Schildergarage meegenomen. Dit heeft echter niet geleid tot besluitvorming. In juli 2019 is een motie aangenomen om in de loop van 2020 te komen tot besluitvorming.

Vanwege het grote aantal mogelijkheden was het ingewikkeld een keuze te maken welke variant het meeste past bij de situatie. De wensen van de bewoners en het gemeentelijk beleid lagen niet op dezelfde lijn waardoor een ongewenste uitkomst mogelijk was. Er is besloten om na te denken over het proces om te komen tot een zorgvuldige belangenafweging en uiteindelijk tot een besluit over de ontwikkelrichting.

De huidige woningbouwopgave vraagt om een actieve houding naar het mogelijk maken van woningbouwontwikkelingen binnen de gemeente Bloemendaal.

6. Het doel/beoogd effect en resultaten

Het doel is om de gemeenteraad een uitspraak te laten doen over de gewenste ontwikkelrichting. Dit door middel van de vaststelling van een Ontwikkelvisie. Om te komen tot ontwikkeling zal een budget beschikbaar moeten worden gesteld. Afhankelijk van de gekozen ontwikkelrichting kan de grond worden verkocht.

7. Wat is de globale haalbaarheid?

Er zijn vier verschillende ontwikkelrichtingen naar voren gekomen bij sessies met de gemeente en bewoners. De wensen van bewoners en het gemeentelijk beleid liggen niet op dezelfde lijn waardoor een ongewenste uitkomst mogelijk is. Omwonenden geven de voorkeur aan groene invulling van de percelen. De gemeentelijke voorkeur gaat juist uit naar woningbouw.

8. De intern en extern betrokkenen (afdelingen, projecten, bedrijven/instellingen, personen)

Intern: RO, Groen, Projecten, IOV, vastgoed, communicatie

Extern: Omwonenden, Ontwikkelaar

9. De afbakening

Het project ziet erop de gemeenteraad een uitspraak te laten doen over welke variant wordt gekozen. Hierbij dient direct een besluit genomen te worden over het budget. Hierna kan de grond worden verkocht en dient een eventuele ontwikkelaar op zijn kosten en risico een bestemmingsplanwijziging aan te vragen.

10. Participatie en integraal werken

In het participatiebeleid is vastgelegd dat de gemeente eerst kaders vastlegt. Vervolgens kan geparticipeerd worden op basis van deze kaders. Bij de Ontwikkelvisie zal ook een participatieplan ter vaststelling worden aangeboden.

11. Risico's en maatregelen

Risico is dat de wensen van bewoners en gemeente niet op dezelfde lijn zitten. Hierdoor ontstaat het risico dat er zienswijzen zullen worden ingediend door betrokkenen die het gevoel hebben dat niet de juiste variant is gekozen.

De meest gewenste ontwikkelrichtingen van bewoners zullen financieel het meest kosten voor de gemeente. Het is aan de gemeenteraad om hierin een keuze te maken.

12. Voorstel organisatie, inzet en vervolg proces

Projectleider: 80 uur

Stedenbouwkundige: 20 uur

Medewerker participatie: 20 uur

Overige medewerkers: 20 uur

Akkoord	
---------	--

Opdrachtgever	
Akkoord Opdrachtnemer	