

Februari 2024



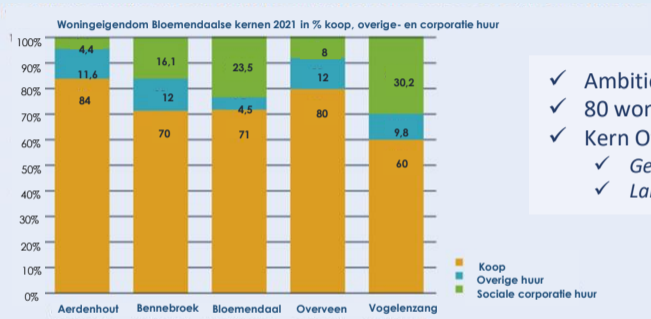
Blekersveld

Ontwikkelvisie in het kort



“Bouwen voor de toekomst van Bloemendaal”

Cijfers en statistieken



- ✓ Ambitie gemeente: 500 nieuwe woningen
- ✓ 80 woningen Blekersveld
- ✓ Kern Overveen 8% sociale huur
 - ✓ *Gemeente Bloemendaal: 16%*
 - ✓ *Landelijk doel: 33%*

Inschrijftijd Bloemendalers	'19	'20	'21	'22
Jaar:	6,5	9,2	12	10,3

Proces en besluitvorming

2021

2022

2023

2024

DEZE STAPPEN ZIJN AL GEWEEST

DEZE STAPPEN GAAN WE NOG ZETTEN

November 2021

Q2 2022
afgerond

Juli 2022

Juni 2023

Q4 2023

Q4 2023 - Q1 2024

Q1 2024

Besluit

Ontwerp-
bestemmingsplan

- Van bestemming 'groen' naar 'wonen'
- Maximaal 80 sociale huurwoningen
- Collegebesluit en Raadsbesluit

Ter inzage legging

Ontwerp-
bestemmingsplan

- Twee zienswijzen

Coalitieakkoord



- Geen flexwoningen op Blikersveld
- Direct permanente woningen

Collegebesluit

Participatie
Blikersveld

- Participatieplan Blikersveld
- Collegebrief aan Raad
- Max. 80 sociale huurwoningen

Participatie

Denk
mee

- Participatieavond over de mogelijkheden voor Blikersveld

Ontwerpkaders
(Ontwikkelvisie)

Randvoorwaarden

- Ruimtelijke voorwaarden
- Type woningbouw
- Participatieplan voor vervolgstappen

Besluit

Vaststellen
ontwikkelvisie

- Vergunningsprocedure
- Start ontwerpproces
- Participatie



2023 - 2024

Overeenkomsten en verkoop



• Grondexploitatie

• Samenwerkings-
overeenkomst• Ontwikkel-
overeenkomst• Anterieuere
overeenkomst• Koop-
overeenkomst

Besluitvorming vanaf 2020

- **Juni 2020** Raadsbesluit + amendement **Blekersveld is woningbouwlocatie + zsm huisvesting voor statushouders**
- **Sept 2020** Collegebesluit **Tijdelijke huisvesting op Blekersveld 30 + 30 tijdelijke woningen**
- **Dec 2020** Raadsbesluit **Krediet sanering Blekersveld
Krediet plankosten**

- Vervolgens uitvoering sanering Blekersveld in 2021

- **Nov 2021** Raadsbesluit **Ontwerpbestemmingsplan Blekersveld ter inzage - 80 sociale huurwoningen (permanent)**

Besluitvorming vanaf 2020

- Dec 2021 Raadsbesluit Krediet bouw- en woonrijp Blekersveld
 - Mei 2022 Coalitieakkoord VVD-D66-PvdA Geen tijdelijke huisvesting maar permanente woningbouw op Blekersveld
 - Juni 2022 Motie raad Stopzetten bestemmingsplanprocedure
 - Juni 2023 Raadsbesluit Vaststelling Woonvisie – 80 woningen Blekersveld
-
- *Vervolgens uitwerken ontwikkelvarianten permanente woningbouw*
 - *Oktober 2023 participatie sessies ophalen wensen, behoeften en voorkeuren*
 - *Uitwerken ontwikkelvisie met drie ontwikkelvarianten*
 - *Collegebesluit en participatiesessie*

Vooruitblik besluiten 2024 en 2025

- Maart 2024 Raadsbesluit:
 1. Vaststellen ontwikkelvisie
 2. Keuze ontwikkel-scenario
 3. Vaststellen participatieplan
 4. Weigeren vaststellen ontwerpbestemmingsplan



*Vervolgens uitwerken onderzoeken - afspraken met corporatie / aanbesteden
ontwikkelaar uitwerken schetsplannen – participatie*

Vooruitblik besluiten 2024 en 2025

- **Q3/4 2024 Raadsbesluit** **Ontwerp-'Bopa' Blekersveld**
Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteit

Vervolgens uitwerken definitief ontwerp en participatie - vergunningsprocedure

- **Q1/2 2025 Raadsbesluit** **Vaststellen Bopa Blekersveld**
Buitenplanse omgevingsplan activiteit

Afronden vergunningsprocedure

Planning (onder voorbehoud)

	2023	2024	2025	2026
 Participatieavond 19 oktober		◆		
 Ontwikkelvisie		■		
 Vaststellen ontwikkel- visie in Raad		◆		
 Onderzoeken en schetsontwerp woningen		■		
 Vergunnings- procedures			■	
 Bezwaar en beroep (optioneel)				■
 Participatie en informatie		◆ ◆	◆	◆
 Start woningbouw				◆

duur van proces is afhankelijk van
bezwaar- en beroepprocedure

start bouw is afhankelijk van
bezwaar- en beroepprocedure



Ontwikkelvisie

Participatie 19 oktober 2023

6 concept varianten en ruimte voor eigen inbreng



Participatie 19 oktober 2023



Voor wie bouwen we woningen op Blekersveld?

✓ Starters

.....

✓ Gezinnen

.....

✓ 1 of 2 persoonshuishoudens

.....

✓ Ouderen

.....

✓ Anders namelijk;

.....

Ambitie gemeente: 100 % sociaal Waar gaat uw voorkeur naar uit?

✓ 100 % Sociaal

.....

✓ 50% sociaal

.....

✓ 30% sociaal

.....

✓ Anders namelijk;

.....

Uitkomsten Participatie 19 oktober

Aantal deelnemers in oktober 2023
circa 70 participanten

Uitkomsten overwegend:

1. Bouw zoveel mogelijk woningen, en
2. Bouw 100% sociaal, of
3. Bouw veel sociaal en een deel anders (middenhuur/vrije sector)

Uitkomsten daarnaast:

- Zorg voor woonwagendplaatsen
- Bouw zo min mogelijk

Dit heeft geleid tot de ontwikkelvisie met de 4 varianten:



Ontwikkelvisie

- Variant 1 met 100% sociale huurwoningen
- Variant 2 met 75% sociale huurwoningen
- Een extra variant met enkele woonwagenstandplaatsen
- Een extra variant met meer woningen en meer groen



Varianten 1 en 2



Variant 3



Variant 4

Varianten 1 en 2

1
100 % sociaal

2
75% sociaal

Appartementen
met ruimte voor groen

Aantal bouwlagen: 4-5-6
Aantal woningen: 80
Woonoppervlak: 40-80 m²



Variant 3

Appartementen en woonwagenstandplaatsen

Aantal bouwlagen: 3-3-1
Aantal woningen: 35
Woonoppervlak: 40 – 80 m²



Variant 4

Iconisch gebouw langs
de Randweg

Meer woningen, meer groen

Aantal bouwlagen: 6 - 16
Aantal woningen: 120
Woonoppervlak: 40-80 m²



Sfeerimpressie



Participatie 7 februari



Vares Ruiters en Mattijn Tichelman, allebei alleenstaand, staan voor de informatiebus. Ze willen dolgraag op Blekersveld wonen.

© Foto Mediahuis

1 / 2

PREMIUM

Drukke inloopsessie woningbouw Blekersveld in Overveen. 'Ik wil hier wonen, want met mijn salaris als leraar kan ik niks kopen'

ARTHUR DE MIJTTENAERE

08 feb 2024, 07:00 in HAARLEM

Updated 12:51

