

Stand van zaken projecten

Projectoverzicht cie grond 7 oktober 20255

*De in **vet** geschreven tekst is nieuw toegevoegd/gewijzigd ten opzichte van 9 september 2025

Park Lokhorsterduin

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder R. Scholte
Initiatiefnemer/grondpositie: AVE Vastgoed/Adriaan van Erk
250 woningen, 83 sociaal

- Er is gestart met de verkoop van woningen in fase 1b.
- De sociale huurwoningen moeten contractueel uiterlijk in april 2026 worden opgeleverd.
- **De sociale huurwoningen worden in het vierde kwartaal van 2026 aangesloten door de nutspartijen.**
- **De plannen voor de overige particuliere woningen worden uitgewerkt. Uiterlijk in januari 2026 worden hiervoor de omgevingsvergunningen aangevraagd.**

Landgoed Dennenheuvel

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder R. Scholte
Initiatiefnemer/grondpositie: Thunnissen
83-90 woningen, 23 sociaal

- Het bestemmingsplan en de natuurvergunning zijn onherroepelijk.
- Het college heeft ingestemd met de overdracht van de contractpositie met betrekking tot de anterieure overeenkomst.
- Thunnissen heeft in augustus de omgevingsvergunning aangevraagd. De aanvraag is gepubliceerd en in behandeling genomen.
- Er worden gesprekken gevoerd met Brederode Wonen over het afnemen van de sociale huurwoningen.
- De Ark heeft zich teruggetrokken uit de nieuwbouwplannen. Het Klooster heeft een zorgmakelaar gevraagd om een nieuwe partij te zoeken om de zorgwoningen af te nemen.
- **Op 4 november 2025 organiseren het Klooster en Thunnissen weer een informatieavond. Meer info hierover is te vinden op <https://landgoed-dennenheuvel.nl/uitnodiging-inloopavond-4-november-2025>**

Stand van zaken projecten

Projectoverzicht cie grond 7 oktober 20255

Vitaal Vogelenzang

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder R. Scholte
Initiatiefnemer/grondpositie: Gemeente Bloemendaal
72 woningen, geen sociaal

- Na de uitspraak van de RvS in december 2024 met betrekking tot stikstofdepositie moet opnieuw worden beoordeeld of de activiteit (het bouwen van woningen) vergunningvrij is. Bij Vitaal Vogelenzang is in de voortoets gebruik gemaakt van intern salderen. Onder het oude beoordelingskader was geen natuurvergunning nodig. Nu is dat wel het geval, en moet er een natuurvergunning worden aangevraagd. De reguliere doorlooptijd hiervoor is 13 weken. Deze termijn kan één keer met 7 weken worden verlengd. Vervolgens kan bezwaar worden gemaakt. Samen met een adviesbureau werken we nu aan de vergunningaanvraag. Het bevoegd gezag op dit onderdeel is de Provincie Noord-Holland waarvan het uitvoeringsorgaan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN) is en de vergunning verleend. Ondanks dat de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen vorige week is verleend, kan er naar alle waarschijnlijkheid pas in Q1 2026 worden gestart met bouwen.
- Er is een procedure gestart tegen het bestemmingsplan voor woningen van Vitaal Vogelenzang. Een aantal inwoners van Vogelenzang heeft beroep ingesteld bij de Raad van State (RvS) en om een voorlopige voorziening verzocht. Zij zijn van mening dat er tekortkomingen zijn in o.a. de verkeers-, stikstof- en akoestische onderzoeken. De voortgang van het project loopt nog onbekende vertraging op. Het beroep heeft geen invloed op de ontwikkeling van het sportcomplex.
- 23 december 2024 heeft de RvS het verzoek om een voorlopige voorziening afgewezen. Dit betekent dat het bestemmingsplan niet wordt geschorst tot aan de bodemprocedure, waardoor de vergunningaanvraag aan het bestemmingsplan getoetst kan worden. Er moet nog uitspraak worden gedaan in de bodemprocedure. De voorzieningenrechter verwacht dat het bestemmingsplan in de bodemprocedure stand zal houden. Wanneer de zitting in de bodemprocedure volgt is nog niet bekend.
- De tennisbanen zijn in gebruik genomen.
- **De sportclubs gaven op 20 september 2025 een feest voor het hele dorp ter ere van de opening van het sportcomplex. De burgemeester heeft met het doorknippen van een lintje het sportcomplex officieel geopend.**

Stand van zaken projecten

Projectoverzicht cie grond 7 oktober 20255

Blekersveld

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder Th. van der Windt
Initiatiefnemer/grondpositie: Gemeente Bloemendaal
max 120 woningen, 100% sociaal

- De Ontwikkelvisie is op 7 februari 2024 tijdens een 2e participatiesessie op de locatie zelf (Blekersveld) voorgelegd aan de belanghebbenden en de omwonenden.
- Er is een beeldvormende avond geweest op 8 februari 2024 met een toelichting op de visie op de ontwikkeling.
- De gemeenteraad heeft op 14 maart 2024 ingestemd met een geamendeerde Ontwikkelvisie.
- Het amendement voorziet in één woontoren van maximaal 15 tot 17 verdiepingen met maximaal 120 appartementen in het sociale huursegment met grondgebonden parkeerplaatsen (geen parkeergarage).
- Op 10 juli 2024 is er op het Blekersveld een 3de participatiebijeenkomst gehouden waarbij het raadsbesluit is toegelicht en er de gelegenheid was om wensen en behoeften kenbaar te maken.
- De gemeente heeft de Ontwikkelvisie in samenwerking met Pré Wonen verder uitgewerkt in een Beeldkwaliteitsplan en heeft de ruimtelijke procedure (1ste fase Bopa) voorbereid.
- De planologische omgevingsvergunning 1ste fase Bopa is in december 2024 aangevraagd.
- Het college heeft de uitgebreide procedure van toepassing verklaard en het plan ter inzage gelegd.
- De omwonenden zijn per brief geïnformeerd over de ter inzage legging.
- Belanghebbenden kunnen tot en met 15 mei 2025 hun zienswijze indienen.
- Er zijn ca 60 zienswijzen ingediend.
- Het college maakt een heroverweging voor de ontwikkeling op Blekersveld en heeft een raadsvoorstel uitgewerkt voor een plan met drie bouwblokken met ca 80 woningen. Dit zal besproken worden in de commissievergadering en de raadsvergadering van september 2025.
- Met Pré Wonen is op 3 september 2025 een intentieovereenkomst afgesloten voor de onderzoeksfase van de ontwikkeling.

Klein Overveen

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder R. Scholte
Initiatiefnemer/grondpositie: Minerva Development
30 woningen, 10 sociaal

- 10 sociale huurwoningen zijn met gemeentelijke subsidie aangekocht door Brederode Wonen.
- Op 26 augustus 2025 is de bouw gestart. Verwachte oplevering woningen in april 2026.

Duinlust

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder R. Scholte
Initiatiefnemer/grondpositie: Share Estates BV

- In 2026 wordt gestart met het opstellen van een Ontwikkelvisie.
- Vooruitlopend hierop kan een aanvraag worden ingediend om het hoofdgebouw te splitsen in lijn met het splitsingsbeleid.
- Een verlenging van het contract dat de opvang van Oekraïners in Duinlust regelt is in behandeling.

N.B. Meer informatie over projecten is ook te vinden op projectwebsite <https://www.bloemendaal.nl/wonen-en-leven/bloemendaal-in-ontwikkeling/>

Stand van zaken projecten

Projectoverzicht cie grond 7 oktober 20255

Geen project binnen het projectteam maar wel op overzicht

Programma Omgevingswet

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder R. Scholte
Initiatiefnemer/grondpositie: Gemeente Bloemendaal

Project Omgevingsvisie

De gemeenteraad heeft verzocht een concept omgevingsvisie op te stellen in lijn met de huidige structuurvisie. Hier is een eerste aanzet tot gemaakt. Deze wordt ter vrijgave aan de gemeenteraad aangeboden eind 2025.

Het college heeft ingestemd met conceptdoelen voor de omgevingsvisie. Op 4 september is een beeldvormende avond gehouden over de omgevingsvisie.

Project omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 verdwijnt het instrument 'bestemmingsplan'. In plaats daarvan komt het omgevingsplan. In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op over de fysieke leefomgeving.

Op 18 april 2024 is het stappenplan vastgesteld. Er wordt nu gewerkt aan het uitwerken van dit stappenplan.

Op 17 april 2025 is het participatieplan voor de eerste wijziging van het omgevingsplan, de kustzone, vastgesteld.

Op 15 september vond een participatieavond over de kustzone plaats.

Formule 1

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder Th. van der Windt

- De voorbereiding van het event in 2025 is uitgevoerd zoals bij de voorgaande edities. Dit jaar vond de race plaats in laatste weekeinde van augustus.
- Overeenkomstig de voorgaand edities zal ook deze worden geëvalueerd, waarbij in ieder geval aandacht zal worden besteed aan de vanuit de gemeente Zandvoort verzorgde verstrekking en verspreiding van de doorlaatbewijzen, die in eerste instantie zeer gebrekkig is uitgevoerd.
- **De evaluatie zal begin oktober worden afgerond.**

Stand van zaken projecten

Projectoverzicht cie grond 7 oktober 2025

Nieuw Authentiek Bloemendaal (winkelstraat)

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder Th. van der Windt

- Op 26 juni jl. is het Schetsontwerp gepresenteerd. Dit ontwerp is opgesteld op basis van de reacties die zijn ontvangen op de denkrichtingen die in februari 2025 zijn gepresenteerd.
- Op het schetsontwerp zijn veel reacties en suggesties binnengekomen. Deze worden momenteel verder uitgewerkt. Daarnaast worden enkele verduidelijkende gesprekken gevoerd met betrokkenen. Er volgt nog een uitgebreide reactienota.
- Op het gebied van netverzwaring van Liander en uitbreiding van de huidige ondergrondse afvalinzameling zijn nog een aantal complexe opgaven; gesprekken hierover vinden binnenkort plaats.
- In de volgende stap wordt het Voorlopig Ontwerp opgeteld en voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarnaast organiseren we een inloopbijeenkomst waar iedereen de plannen kan bekijken en vragen kan stellen (Q4-2025)
- Na de zienswijzeprocedure stelt de raad het Definitief Ontwerp vast en besluit over het bijbehorende uitvoeringskrediet (naar verwachting voorjaar 2026).

Planning

	2025		2026				2027				2028	
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q3	Q4
Omgevingsvisie*												
Omgevingsplan*												
Park Lokhorsterduin												
Vitaal Vogelenzang												
Dennenheuvel												
Klein Overveen												
Blekersveld												
Duinlust												
Vogelenzang Noordoost/Zuidoost												
Nota Ruimtelijke Beoordeling												
Actualiseren ruimtelijk beleid												
Hospice												
Plan B Oldenhove												
IHP												

* wettelijke taak

De planning heeft betrekking op de inzet vanuit ruimtelijke ordening op de verschillende projecten. Hiermee worden zodoende onder andere aan de volgende locaties geen extra inspanningen gepleegd; Definitieve woningbouw WR1, Bos, Tuin en Dier, Bispinckkerk, St. Jozefkerk, Trefpunt, Garage Geels, Nauwelaerts, woningbouw Tiltenberg, Caprera, AH Bloemendaal en Bloemendaalseweg 203.

Het vinden van locaties voor een seniorenhof of woonwagenstandplaatsen worden meegenomen binnen bestaande projecten en in de omgevingsvisie. In 2025 wordt gestart met het project Duinlust voor het onderdeel van het splitsen van het hoofdgebouw.

Legenda

Beleid
Initiatief
Zoekopdracht

Stand van zaken projecten

Projectoverzicht cie grond 7 oktober 20255

Geen project binnen het projectteam maar wel op overzicht

Biodiversiteitsplan

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder Th. van der Windt

In 2025 wordt gewerkt aan de volgende projecten uit het biodiversiteitsplan, volgens de projectplanning.

- Biodiversiteit in het onderwijs brengen: Met een subsidieregeling van de gemeente kunnen binnen 4 jaar alle Bloemendaalse basisscholen hun schoolplein vergroenen. Dit combineren we met het door IVN georganiseerde project 'Expeditie schoolplein (voorheen: schoolduintuin) aan te bieden aan de basisscholen. Dit project daagt de leerlingen uit om mee te denken over het vergroenen van hun schoolplein en welke gevolgen dit heeft op het gebied van hitte en droogte.
- Actie tegel eruit, plant erin: ook in 2025 doen we weer mee aan het NK-tegelwippen, de landelijke campagne van Stichting Steenbreek.
- Dit najaar (4 oktober) organiseren we weer een najaarsactie in Vogelenzang. We nodigen de inwoners van Bloemendaal uit om deze dag hun tuin te vergroenen. De gemeente ondersteunt dit door gratis de tuintegels op te laten halen door de tegeltaxi en naar rato gratis plantjes en bloembollen uit te delen. Wie dit jaar zijn tuintegels al heeft ingeleverd krijgt voor deze dag de uitnodiging om gratis inheemse plantjes en bloembollen op te komen halen. Daarnaast bieden we een subsidie regentonnen aan en zijn de tuinrangers aanwezig voor het inplannen een bezoek in de tuin.
- Het bevorderen van nestkasten: We werken samen met een praktijkschool in Haarlem voor het maken van vogelnestkasten gemaakt van hout van onze eigen bomen. Deze geven we weg als duurzame relatiegeschenken of gebruiken we in de openbare ruimte.
- Het maken van een digitaal nieuw inwonerspakket. We onderzoeken met diverse afdelingen van de gemeente welke informatie zinvol is om als 'welkompakket' te kunnen geven aan nieuwe inwoners. Een afstudeer stagiair is momenteel aan het onderzoeken hoe de gemeente hier invulling aan kan geven. Zo onderzoekt de stagiair of het zinvol is om een pakket digitaal of fysiek uit te delen en welke informatie hier dan in welke hoeveelheid in moet staan. De werkstudent legt hierbij de focus op het onderwerp Duurzaamheid en vergroening. Het onderzoek van de student is afgerond, grafisch moet er nog naar de vormgeving gekeken worden.
- Tuinrangers: Er zijn 5 tuinrangers opgeleid. Op afspraak kunnen zij advies verstrekken aan onze inwoners (volgens het idee van de Energieke Burger). Vanaf de zijlijn worden er 2 reserve tuinrangers opgeleid. De tuinrangers worden op verschillende momenten ingezet (zoals de nieuwe inwonersdag en de najaarsactie 4 oktober).
- Evaluatie biodiversiteit: Met behulp van een werkstudent stellen we evaluaties op van de afgelopen jaren. Hierin verantwoorden we alle activiteiten die we uitgevoerd hebben. Zodra deze gepubliceerd worden stellen we de gemeenteraad hiervan op de hoogte.
- Bossparkenbeleid: er wordt gewerkt aan het actualiseren van het beleid van de bossparken. Hierin worden de speerpunten uit het biodiversiteitsplan opgenomen. Gestart is met het Bloemendaalsebos.
- Gedragscode soortenbescherming: recentelijk is de gedragscode soortenbescherming gemeenten vastgesteld. Er wordt gewerkt aan een handleiding hoe iedereen binnen de organisatie dit moet gebruiken wanneer er werk wordt uitgevoerd in de openbare ruimte. Door te werken met deze gedragscode hoeft de gemeente minder vergunningen aan te vragen in het kader van de Omgevingswet Natuur. Intern zijn de medewerkers op verschillende niveaus opgeleid om hiermee te kunnen werken.
- Groene strand: Gemeente Bloemendaal heeft het project 'Het Groene Strand' overgenomen van Landschap Noord-Holland en is nu verantwoordelijk voor het voortbestaan van dit stuk vogelrustgebied op het strand en in de duinen van Bloemendaal. Dit heeft minimale financiële consequenties.
- Natuurwaardenkaart: Er wordt gewerkt aan een publieksvriendelijke versie van het reeds afgeronde onderzoek van de natuurwaardenkaart. Dit rapport heeft het groen in de openbare ruimte beoordeeld op het gebied van diversiteit, vervangbaarheid, natuurlijkheid, natuurwaarden en de natuurskansen. Met deze inzichten kunnen we gericht aansturen op het verhogen van de lokale biodiversiteit.

Stand van zaken projecten

Projectoverzicht cie grond 7 oktober 20255

Binnenduinrand (Gebiedsproces Zuid-Kennemerland)

- Op 11 februari jl. is de [Korte Termijnagenda Landelijke Gebied Noord-Holland](#) vastgesteld door Gedeputeerde Staten. De Binnenduinrand valt onder het prioritair gebied maar is geen focusgebied. De verkenningsfase van het gebiedsproces Zuid-Kennemerland (binnenduinrand) wordt voortgezet. Concreet genoemde projecten in de Korte Termijn Agenda voor onze regio zijn het herstellen van een duinrel in Aerdenhout en watermaatregelen in het westelijk tuinbouwgebied in Haarlem (inrichting NNN).
- Op 1 juli heeft de laatste inloopbijeenkomst van de verkenningsfase plaatsgevonden, voor inwoners en betrokkenen. Ook was het mogelijk om online reacties te geven. Ter afronding van de verkenningsfase wordt momenteel de ontwikkelrichtingen inzichtelijk gemaakt. Het advies wordt in december aan de stuurgroep van het gebiedsproces aangeboden.
- **Het rapport 'Ons perspectief', dat in 2023 door ondernemers samen met de gemeente is opgesteld en aangeboden aan de provincie, is bij aanvang van de verkenningsfase gedeeld met het onderzoeksbureau dat de verkenningsfase van het gebiedsproces uitvoert. Provinciale ecologen gaven in 2023 aan dat de voorgestelde alternatieve locaties onvoldoende bijdragen aan de gewenste natuur in de binnenduinrand, vanwege unieke lokale omstandigheden. Om die omstandigheden beter te begrijpen, zijn inmiddels een hydrologisch onderzoek en ecologisch advies opgesteld. Beide rapporten zijn te vinden op [onzebinnenduinrand.nl](#). en de bevindingen worden meegenomen in het rapport van de verkenningsfase.**
- **Dit jaar stelt de provincie geen apart Programma Natuurnetwerk op. De NNN programmering voor 2026 is onderdeel van de nieuwe Realisatiestrategie NNN die in het najaar 2025 wordt opgeleverd aan Provinciale Staten. In de realisatiestrategie geeft de provincie aan hoe ze het NNN in de verschillende delen van de provincie wil realiseren. Voor de langere termijn werkt Noord-Holland aan een programma Landelijk Gebied, als onderdeel van de nieuwe Omgevingsvisie.**

Zie voor meer informatie: [onzebinnenduinrand.nl](#).

Bekslaan-Leidsevaart

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder Th. van der Windt

- Bouw nieuwe brug (Haasnoot, gegund)
 - Periode: Q4 2025 – Q1 2026
 - Status: In uitvoering
 - Opmerking: Nieuwe stationsbrug inclusief damwand gereed januari 2026
- Plaatsing damwanden (Duijndam, gegund)
 - Periode: Q3-Q4 2025
- Herinrichting Bekslaan/Leidsevaart (meervoudig onderhands)
 - Voorjaar 2026: Bestek herinrichting MVO aanbesteden
 - Uitvoering: Augustus – september 2026
 - Belangrijk moment: Rond treinvrij weekend van 13-14 september 2026 (spooraanpassing door ProRail)

Stand van zaken projecten Projectoverzicht cie grond 7 oktober 20255
--

Geen project binnen het projectteam maar wel op overzicht
--

Herstel de rel

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder Th. van der Windt

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Donderdag 30 oktober organiseert de gemeente een werksessie met perceel eigenaren uit het stroomgebied van de (voormalige) duinrel in Aerdenhout. De bijeenkomst vindt plaats in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Tijdens de werksessie wordt met bewoners gekeken naar de haalbaarheid voor herstel van de duinrel. |
|---|

Lopende projecten bij buurgemeenten

Ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• https://haarlemmermeergemeente.nl/bouwen-en-verbouwen• https://www.heemstede.nl/over-de-gemeente/projecten/gebied-manpad |
|---|

Ontwikkelvisie Zijlweg Haarlem

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• https://www.haarlem.nl/ontwikkelvisie-zijlweg |
|---|

Ontwikkelvisie Orionweg–Planetenlaan Haarlem

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• https://www.haarlem.nl/orionzone |
|---|

Ontwikkelvisie Zuid-West Haarlem

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• https://www.haarlem.nl/ontwikkelvisie-zuid-west |
|---|