

Bijlage B Onderbouwing bouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied

Periode 2019 tot en met 2024

Heemstede

Manpadslaangebied

Doel is om het Manpadslaangebied zo groen mogelijk in te richten. Om dit financieel mogelijk te maken is wellicht enige woningbouw noodzakelijk. Of woningbouw nodig is en hoeveel woningen dit betreft is nog niet bekend.

Velsen

Hofgeest

Op de locatie Hofgeest wordt een plan ontwikkeld voor 380 woningen. Het betreft een mix van huur en koopwoningen in diverse prijsklassen. Uit verschillende woningmarktonderzoeken komt naar voren dat er in Velsbroek behoefte is om wooncarrière te maken in of nabij de eigen wijk. Dat is nu niet mogelijk vanwege de eenzijdige woningtypologie in Velsbroek. De ontwikkeling van de Hofgeest speelt in op deze vraag naar andersoortige woningen qua prijs en levensfase. Deze ontwikkeling kan niet binnen BSG worden gerealiseerd omdat er geen alternatieve locatie(s) beschikbaar is(zijn) voor een plan met deze omvang en divers programma. Voor meer informatie verwijzen wij naar de correspondentie met de provincie over de prealabele vraag voor deze locatie in de periode 2012-2015.

Zuidostrand Driehuis

Op de locatie Zuidostrand Driehuis wordt een plan ontwikkeld voor circa 120 woningen. Het betreft een mix van huur en koopwoningen in diverse prijsklassen. Doelstelling van de locatie is om de doorstroming binnen Driehuis te faciliteren en wellicht ruimte te bieden voor woningzoekenden uit de Metropoolregio Amsterdam. Driehuis is een aantrekkelijk woonmilieu, groen met villa-achtige eengezinswoningen, dat goed ontsloten is via openbaar vervoer en snelwegen. De locatie Zuidostrand wordt een hoogwaardig woonmilieu dat zorgvuldig wordt ingepast in het landschap met een passende beeldkwaliteit. De locatie ligt naast een OV-knooppunt (NS-station Driehuis). Deze ontwikkeling kan niet binnen BSG worden gerealiseerd omdat er geen alternatieve locatie(s) beschikbaar is(zijn) voor een plan met deze omvang en divers programma. Voor meer informatie verwijzen wij naar de correspondentie met de provincie over deze locatie in de periode 2008-2012 en de recente workshops met provincie, ontwikkelende partijen en gemeente en het daaruit voortgekomen Koersnotitie Gebiedsontwikkeling Zuidostrand Driehuis (september 2017).

Skaeve Huse (Broekeroog, Velsbroek)

De gemeente Velsen wenst een bijzonder woonvoorziening te realiseren onder de noemer Skaeve Huse. Deze maatschappelijke voorziening is bedoeld voor mensen met onaangepast woongedrag, die door hun leefwijze structureel overlast bezorgen in de woonomgeving. Zij houden zich vaak niet aan de (ongeschreven) gedragsregels die in een reguliere woonwijk gelden. Met Skaeve Huse krijgen de individuen een kans om in een rustige omgeving met intensieve begeleiding hun gedrag en levensstijl te verbeteren zodat een terug keer naar een reguliere woonvorm mogelijk is.

De beoogde locatie voor Skaeve Huse ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Het gaat om de mogelijkheid voor zes units. Er wordt gestart met drie. Het betreft geen reguliere woonvorm, maar een maatschappelijke waardoor de locatie ook een maatschappelijke bestemming krijgt. Toewijzing gebeurt op basis van indicatie.

In het Regionaal Actieprogramma 2012 t/m 2015 was de actie om een dergelijk project op te zetten opgenomen. Velsen hebben in de tussentijd overleg gepleegd met woningcorporaties, zorgverleners, omwonenden en de Provincie Noord-Holland. Het bestemmingsplan is in de ontwerpfase.

Grote Buitendijk:

De ontwikkeling van de locatie Grote Buitendijk is gepland na 2024 en valt buiten de reikwijdte van deze afspraken.

Zandvoort

Camping Sandevoerde

Zandvoort heeft beperkte mogelijkheden tot het bouwen van woningen. Er zijn nu enkele wat grotere projecten waar nieuwbouwwoningen kunnen worden gerealiseerd. Voor de langere termijn zijn geen grotere nieuwbouwlocaties voorzien. Om toch aan de geprognostiseerde behoefte te kunnen voldoen, heeft de gemeente Zandvoort de wens dat het mogelijk wordt dat op de locatie camping Sandevoerde nieuwbouwwoningen kunnen worden gerealiseerd.