

Overzicht bouwprojecten

Oktober 2021

Rood is gewijzigd ten opzichte van de vorige lijst

DOEL VAN HET OVERZICHT

Het doel van het overzicht is het maandelijks informeren van de commissie Ruimte over de laatste stand van zaken van bouw- en herontwikkelingsprojecten. Het overzicht wordt aangeboden aan de raad in het kader van de actieve informatievoorziening. De informatie op het overzicht is feitelijk van aard en deels gebaseerd op informatie van derden. Het vergt geen politieke besluitvorming. De besluitvormende momenten van deze projecten zijn opgenomen in de langetermijnplanning.

AARD VAN DE PROJECTEN

Het overzicht hanteert de volgende tweedeling:

- I) Bouw- of herontwikkelingsprojecten waarvoor uitgebreide planologische procedures zijn of moeten worden doorlopen (zoals een bestemmingsplan of een uitgebreide vergunningsprocedure). Voor deze projecten stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast of geeft zij een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af. Dit is een uitputtende lijst.
- II) (Ver)bouwplannen waarvoor een reguliere vergunningsprocedure moet worden doorlopen, maar waarvan te verwachten is dat zij in de publieke belangstelling komen te staan. Deze vergunning verleent het college van B en W en valt niet onder de bevoegdheden van de raad. Deze lijst is niet uitputtend.

Een project wordt aan de lijst toegevoegd wanneer er voor het eerst een bestuurlijke behandeling heeft plaatsgevonden. Een project wordt van de lijst geschrapt als het volledig is opgeleverd, inclusief de openbare ruimte (indien van toepassing), of als de initiatiefnemer het intrekt.

De projecten op deze lijst bevinden zich in verschillende fasen: van eerste planvorming tot vergevorderde uitvoering.

Indien relevant of mogelijk zijn de contactgegevens van de initiatiefnemer opgenomen in dit overzicht. Als deze op een later moment worden toegevoegd aan het overzicht is dit aangegeven.

I. Bouw- of herontwikkelingsprojecten: uitgebreide planologische procedure

VOMAR

Supermarkt, winkelruimte, 10 appartementen (koop) en parkeerkelder

Initiatiefnemer	: Trottoir Participaties
Eerstvolgende actie ligt bij	: initiatiefnemer
Eerste bericht initiatief	: 2010
Eerste bestuurlijke behandeling	: 14 december 2010 (uitvoeren haalbaarheidsonderzoek)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: 12 oktober 2021 (collegebericht status bouwplan Vomar)
Bestemmingsplan vastgesteld	: 30 november 2017

Overzicht bouwprojecten

Omgevingsvergunning verleend : 6 juli 2021
Verwachte start bouw : **eerste helft 2022**
Verwachte oplevering : 2023

Stand van zaken:

De bouwvergunning voor de ontwikkeling van een Vomar supermarkt, appartementen en een parkeerkelder is op 6 juli 2021 verleend door het college van B en W. De aanvraag wijkt in beperkte mate af van het door de raad vastgestelde postzegelbestemmingsplan. Het college heeft alleen ruimte voor belangenafweging voor zover het plan afwijkt van het bestemmingsplan. Voor de afwijkingen van het postzegelbestemmingsplan is sprake van een goede ruimtelijke ordening. In de omgevingsvergunning zijn voorwaarden opgenomen voor het verkeersplan.

Er is bezwaar gemaakt tegen de omgevingsvergunning. **Op 4 november 2021 vindt de behandeling van het bezwaar plaats.**

Trottoir Participaties B.V. neemt nu voorbereidende maatregelen, voordat zij kunnen starten met de bouwwerkzaamheden. De oplevering wordt verwacht in het vierde kwartaal van 2023. **Meer informatie vindt u in het collegebericht van 12 oktober 2021.**

Meer informatie: [Bestemmingsplan](#); [Projectpagina gemeente](#); [Projectpagina initiatiefnemer](#)

Contactgegevens initiatiefnemer: **Horne vastgoed, 0251-662280**

PRINCENBUURT (voormalige timmerwerkplaats Van der Veldt)

7 Eengezinshuizen, 7 hofjeswoningen, vervanging 2 rijksmonumenten

Initiatiefnemer : Merwestreek BV

Eerstvolgende actie ligt bij : initiatiefnemer en gemeente

Eerste bericht over het huidige initiatief : 2018

Eerste bestuurlijke behandeling : 22 oktober 2019 (concept-procesvoorstel)

Meest recente bestuurlijke behandeling : **25 oktober 2021 (concept nota ruimtelijk uitgangspunten)**

Stand van zaken:

De vorige eigenaar, Holland Vast Bouwgroep BV, heeft de gronden in het plangebied verkocht aan een nieuwe partij: Merwestreek BV. Deze partij is voornemens de woningbouwontwikkeling grotendeels op dezelfde wijze te realiseren. Op 22 juli 2021 is de ontwikkelaar akkoord gegaan met het aanbod van de grondprijs voor het gemeentelijk perceel. De grondprijs is tot stand gekomen op basis van een taxatie.

De overeenkomsten voor de verkoop en het kostenverhaal worden op dit moment voorbereid. **Op 25 oktober 2021 bespreekt de commissie Ruimte de nota ruimtelijke uitgangspunten. Deze nota beschrijft waar het plan van de initiatiefnemer aan moet voldoen. De nota ligt ook 4 weken ter inzage voor omwonenden om hierop te reageren. Omwonenden zijn via een brief hierover geïnformeerd.**

Op 26 oktober organiseert Merwestreek BV een inloopavond voor omwonenden om hun plannen te presenteren. Daarna kan de initiatiefnemer het ontwerpbestemmingsplan afronden en begint de formele bestemmingsplanprocedure, waarbij een ieder een zienswijze in kan dienen.

Meer informatie: [Procesvoorstel](#); [Projectpagina gemeente](#)

Contactgegevens initiatiefnemer: Dhr. H. Meijwaard (projectontwikkelaar), 06 38917706

Overzicht bouwprojecten

ZUIDSTROOK DE HARTEKAMP

Herontwikkeling ten behoeve van zorg-gerelateerde functies

Initiatiefnemer	: De Hartekamp Groep
Eerstvolgende actie ligt bij	: initiatiefnemer
Eerste bericht over gewijzigd initiatief	: 2018
Eerste bestuurlijke behandeling	: 9 oktober 2018 (procesvoorstel)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: 23 juli 2019 (kennisgenomen van deskresearch)

Stand van zaken:

In 2007 is een vrijstelling verleend voor de bouw van woningen op de zuidstrook. Er is nog geen concreet bouwplan. College heeft op 9 oktober 2018 een procesvoorstel vastgesteld. Doel hiervan is het bepalen van een proces voor een herziene inrichting van de zuidstrook. De Hartekamp Groep geeft aan de zuidstrook te willen gebruiken als locatie waar beschermd wonen met zorg én dagbesteding voor cliënten van De Hartekamp wordt aangeboden. De Hartekampgroep staat hierbij open om een deel hiervan te bouwen op andere delen van het terrein. In de plannen wil DHG ook meenemen hoe het monumentale hoofdgebouw een passende functie kan krijgen.

Meer informatie: [Projectpagina gemeente](#)

Contactgegevens initiatiefnemer: Dhr. M. Schapers, m.schapers@hartekampgroep.nl

THAGASTE MARIËNHEUVEL

Herontwikkeling ter plaatse van voormalig zusterhuis

Initiatiefnemer	: Gaudium Real Estate
Eerstvolgende actie ligt bij	: initiatiefnemer
Eerste bericht over initiatief	: 2019
Eerste bestuurlijke behandeling	: -
Meest recente bestuurlijke behandeling	: -

Stand van zaken:

Het gebouw Thagaste op de buitenplaats Mariënheuvel staat sinds het voorjaar van 2020 leeg (anti-kraak bewoond). De eigenaar heeft aangegeven het gebouw te willen afbreken ten behoeve van een herontwikkeling **tot zorgwoningen**. Initiatief hiertoe van de eigenaar wordt afgewacht. Afhankelijk van een concreet bouwplan wordt bezien welke ruimtelijke procedure dient te worden doorlopen.

Meer informatie: -

MANPADSLAANGEBIED

Herinrichting delen tuinbouwgebied tot natuurgebied

Initiatiefnemer	: Parck Manpad I + II BV en Synchron BV
Eerst volgende actie ligt bij	: gemeente
Eerste bericht over recent initiatief	: 2001
Eerste bestuurlijke behandeling	: 2003
Meest recente bestuurlijke behandeling	: 21 september 2021 (positionering visie Delva)

Stand van zaken:

Op 13 mei 2019 heeft de commissie Ruimte ingestemd met 10 uitgangspunten (+ 6

Overzicht bouwprojecten

aanvullende), om op basis hiervan verkennende gesprekken met betrokken grondeigenaren te voeren. Afgelopen jaar hebben deze verkennende gesprekken plaatsgevonden. De ontwikkelaars hebben in mei 2020 een nieuwe visie voor het gebied ingediend. Deze visie is besproken met de initiatiefnemer en in oktober 2020 voorgelegd aan de commissie Ruimte. De raadscommissie is positief over het door het college verder spreken met de ontwikkelaars. Aan het college zijn punten meegegeven waarmee rekening dient te worden gehouden. De gesprekken met de ontwikkelaar over de actualisatie van het cijfermateriaal zijn gestart. De gemeente wordt hierin bijgestaan door Rho.

In oktober **wordt** aan de commissie Ruimte een zienswijze gevraagd over de actualisatie van het cijfermateriaal en het vervolg.

Meer informatie: [Projectpagina gemeente](#)

Contactgegevens initiatiefnemer: Dhr. H. Meuwese, 023 5763627

KENNEMERDUIN

Herontwikkeling met verpleeghuis en huurwoningen voor mensen met een laag of middeninkomen

Initiatiefnemer : Elan Wonen

Eerstvolgende actie ligt bij : initiatiefnemer

Eerste bericht over initiatief : 2017

Eerste bestuurlijke behandeling : 23 april 2019 (procesvoorstel)

Meest recente bestuurlijke behandeling : idem

Stand van zaken:

Elan Wonen onderzoekt de wensen en mogelijkheden voor de locatie. In de raadscommissie Ruimte is enkele keren aangegeven dat er niet meer bebouwing dient te worden toegestaan dan nu aanwezig (rood-voor-rood). Elan Wonen heeft ons per mail laten weten dat zij met alle Heemsteedse fracties gesprekken hebben gevoerd. De komende tijd gaan zij de dialoog met de meedenkgroep weer opstarten om samen met hen na te denken over een gedragen plan voor de locatie. Het resultaat hiervan wordt afgewacht.

Meer informatie: -

HAVENKWARTIER

Herontwikkeling ten behoeve van o.a. woningbouw

Initiatiefnemer : lokale ondernemers Friederichs en Draijer

Eerstvolgende actie ligt bij : initiatiefnemer en betrokken projectontwikkelaar

Eerste bericht over initiatief : 2017

Eerste bestuurlijke behandeling : 1 november 2018 (procesvoorstel)

Meest recente bestuurlijke behandeling : 29 september 2020 (herijking procesvoorstel)

Stand van zaken:

Op 1 november 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met een procesvoorstel en op 13 februari 2020 met een aanvullend kader dat opgesteld was op verzoek van de initiatiefnemers. Deze documenten zijn beschikbaar op de projectpagina van de gemeente. In augustus 2020 hebben de initiatiefnemers het participatietraject opgestart. Dat is nu afgerond en men is bezig met het opstellen van een visie voor het gebied.

Meer informatie: [Projectpagina gemeente](#)

Overzicht bouwprojecten

Contactgegevens initiatiefnemer: John Moors JMoors@horsman.nl

BELVEDÈRE GROENENDAAL

Nieuwe uitkijktoren op historische locatie in wandelbos

Initiatiefnemer	: particuliere schenker en de gemeente Heemstede
Eerstvolgende actie ligt bij	: initiatiefnemer en gemeente
Eerste bericht over initiatief	: 2018
Eerste bestuurlijke behandeling	: 27 november 2018 (aanvaarding schenking)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: 24 augustus 2021 (bekendmaking voorbereiding bestemmingsplan)

Stand van zaken:

Op 4 april 2019 heeft de commissie het projectplan besproken. In januari 2020 heeft het college het winnende ontwerp van de stemming bekend gemaakt. Het winnende ontwerp is 'De Wandeling'. Op 22 juni 2021 informeerde het college u dat de gemeente en de schenker akkoord zijn gegaan met het winnende ontwerp. De gemeente gaat nu samen met de architecten starten met de uitwerking van het schetsontwerp tot een definitief ontwerp. Bovendien is gestart met het voorbereiden van het bestemmingsplan om de bouw van de Belvédère planologisch mogelijk te maken.

Meer informatie: [Projectpagina gemeente](#)

COÖPERATIEVE BOERDERIJ HERENBOEREN

Stichting van een collectieve boerderij op de weilanden tussen Hageveld en het Zuider Buiten Spaarne en in de daar aanwezige stal Cruquiusweg 45a

Initiatiefnemer	: Stichting Herenboeren
Eerstvolgende actie ligt bij	: initiatiefnemer en gemeente
Eerste bericht initiatief	: 2020
Eerste bestuurlijke behandeling	: 18 februari 2020 (planvorming)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: 24 juni 2021 (ontwerpverklaring van geen bedenkingen)

Stand van zaken:

Op 12 maart heeft de commissie Ruimte haar vertrouwen uitgesproken in het plan. Aan het initiatief kan worden meegewerkt indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad dient voor het initiatief een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Deze heeft zij op 24 juni 2021 afgegeven. **Het ontwerpplan met bijbehorende stukken heeft 6 weken ter inzage gelegen, zodat een ieder een zienswijze op het plan kon indienen. De gemeenteraad wordt nu gevraagd een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.**

Meer informatie: [Projectpagina gemeente](#)

Contactgegevens initiatiefnemer: mevr. G. Dijkstra, gerdien@herenboeren.nl

HERBESTEMMEN RIOOLWATERZUIVERINGSINSTALLATIE

Bepalen van een nieuwe functie voor het terrein van de installatie

Initiatiefnemer	: Gemeente Heemstede
Eerstvolgende actie ligt bij	: gemeente
Eerste bericht over initiatief	: 2014
Eerste bestuurlijke behandeling	: -

Meest recente bestuurlijke behandeling : -

Stand van zaken:

Hoogheemraadschap Rijnland gaat de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Cruquiusweg 45 uit gebruik nemen. De gemeente heeft een eerste recht van koop. De gemeente heeft geen plicht om het te kopen. De gemeente heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in aankoop. Het terrein zal leeg aan de gemeente worden geleverd. Voor het terrein dient een nieuwe functie te worden bepaald.

Meer informatie: -

HAVEN VAN HEEMSTEDE

Herontwikkeling van het havengebied

Initiatiefnemer : **Gemeente Heemstede**

Eerstvolgende actie ligt bij : gemeente

Eerste bericht over initiatief : 2012

Eerste bestuurlijke behandeling : 22 mei 2012 (procesvoorstel)

Meest recente bestuurlijke behandeling : **12 oktober 2021 (verlenen omgevingsvergunning)**

Stand van zaken:

Al jaren wil de gemeente Heemstede de haven van Heemstede anders gebruiken en inrichten. In 2015 werd besloten de haven als pilot te gebruiken voor burgerparticipatie: het Havenlab. Na een zorgvuldig proces is een definitief inrichtingsplan tot stand gekomen. De herinrichting van de haven bestaat onder meer uit de aanleg van steigers (verleend op 22 december 2020 door college van B en W) en het plaatsen van een sanitaire voorziening (aangevraagd op 5 februari 2021). De werkzaamheden voor het plaatsen van de steigers zijn nagenoeg afgerond. Op 22 april 2021 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de sanitaire voorziening. Dit plan heeft zes weken ter inzage gelegen.

Op 12 oktober 2021 heeft het college de omgevingsvergunning verleend. De vergunning en de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad liggen nu 6 weken ter inzage voor de beroepstermijn. De sanitaire voorziening wordt voor het eerst in april 2022 in gebruik genomen.

Meer informatie: [Projectpagina gemeente](#)

Overzicht bouwprojecten

II. (Ver)bouwplannen: reguliere vergunningsprocedure

ONS TWEEDE THUIS (voormalig Spaarne Gasthuis)

Ontwikkeling zorg, wonen en dienstverlening

Initiatiefnemer	: Ons Tweede Thuis
Eerstvolgende actie ligt bij	: initiatiefnemer
Eerste bericht over initiatief	: 2020
Eerste bestuurlijke behandeling	: 21 april 2020 (principebesluit)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: 22 oktober 2020 (uitvoering motie)

Stand van zaken:

Ons Tweede Thuis gaat voor hun nieuwe locatie plannen ontwikkelen, op het gebied van wonen, zorg en dienstverlening. Daarvoor wil de stichting in het huidige leegstaande ziekenhuisgebouw huisvesting en dagbesteding bieden voor haar cliënten. Daarnaast willen zij het bestaande eerstelijns gezondheidscentrum continueren en indien mogelijk verder laten groeien. Ons Tweede Thuis zal haar toekomstplannen vorm geven in nader overleg met de gemeente. Het resultaat hiervan wordt afgewacht.

Meer informatie: persbericht Ons Tweede Thuis, <https://www.onstweedethuis.nl/>

RAADHUISSTRAAT 98-98a

Vervanging winkel-woonhuis door winkel met 3 appartementen, plaatselijke verbreding

Zandvaart

Initiatiefnemer	: Sluiskopje Ontwikkeling BV
Eerstvolgende actie ligt bij	: initiatiefnemer
Eerste bericht over initiatief	: 2019
Eerste bestuurlijke behandeling	: 17 december 2019 (omgevingsvergunning)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: idem
Verwachte oplevering gebouw	: 2022
Verwachte oplevering openbare ruimte	: 2022

Stand van zaken:

De nieuwbouw blijft grotendeels binnen de criteria van het bestemmingsplan. Voor overschrijdingen van de zijgevel en aan de achterzijde is vergunning verleend. Aeriusberekeningen hebben aangetoond dat de bouwwerkzaamheden niet van invloed zijn op de Natura 2000 gebieden. Tijdens de sloop zal een archeoloog aanwezig zijn en na de sloop zal aanvullend archeologisch onderzoek plaatsvinden. Door de plaatselijke verbreding van de Zandvaart worden kademuur en openbare ruimte bij de Blauwe Brug opnieuw vormgegeven. De ontwikkelaar is in de zomer van 2021 gestart met de sloopwerkzaamheden. Inmiddels is de voormalige bebouwing gesloopt en kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden.

Meer informatie: [Projectpagina initiatiefnemer](#)

Contactgegevens initiatiefnemer: volgt later

Overzicht bouwprojecten

VOORMALIG POSTKANTOOR (Binnenweg 160)

Kantoorruimte en vijf appartementen

Initiatiefnemer : **Pentas Vastgoedontwikkeling**

Eerstvolgende actie ligt bij : initiatiefnemer

Eerste bericht over initiatief : februari 2021

Eerste bestuurlijke behandeling : 24 juni 2021 (motie)

Meest recente bestuurlijke behandeling : 12 oktober 2021 (**collegebericht waardebeoordeling MOOI Noord-Holland**)

Stand van zaken:

Op 24 juni 2021 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin zij het behoud van het voormalig postkantoor aan Binnenweg 160 voor staat. Zij doet een moreel appèl op de ontwikkelaar en roept deze partij op om met omwonenden en andere belanghebbenden in gesprek te gaan over de mogelijkheden voor het behoud. De gemeente is met de ontwikkelaar in gesprek over de voorgenomen ontwikkeling. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor een hogere bouwhoogte dan het bestaande gebouw. **De ontwikkelaar stuurt binnenkort een brief aan de omwonenden waarin zij geïnformeerd worden over de voorgenomen ontwikkeling en planning.**

Meer informatie: -

Contactgegevens initiatiefnemer: volgt later