

Overzicht bouwprojecten

Februari 2022

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.

PLANVOORRAAD

Conform het woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond 2021-2025 heeft Heemstede de opgave om 300 woningen vanaf 2020 tot en met 2030 te realiseren.

Op verzoek van de commissie Ruimte is het overzicht harde en zachte planvoorraad toegevoegd aan het overzicht bouwprojecten. Onder harde planvoorraad vallen de reeds vastgestelde projecten. De zachte planvoorraad gaat over potentiële locaties. Belangrijk detail is dat het CBS een woning uitsluitend als een woning beschouwt indien deze een eigen adres heeft. Geplande zorgwoningen tellen daardoor alleen mee met de bouwopgave indien hier aan wordt voldaan.

Het overzicht met de planvoorraad is gebaseerd op de projecten op het overzicht bouwprojecten. Woningsplitsingen en andere toevoegingen zijn niet opgenomen in dit overzicht.

Overzicht bouwprojecten

I. Bouw- of herontwikkelingsprojecten: uitgebreide planologische procedure

VOMAR

Supermarkt, winkelruimte, 9 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	: 8 februari 2022 (beslissing op bezwaar, collegebesluit)
Bestemmingsplan vastgesteld	: 30 november 2017
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. Er is bezwaar gemaakt tegen de omgevingsvergunning. Op 4 november 2021 vond de behandeling van het bezwaar plaats. **Het advies van de bezwaarschriftencommissie is inmiddels ontvangen. Op 8 februari 2022 heeft het college een besluit op bezwaar genomen. Conform het advies van de bezwaarschriftencommissie heeft het college de bezwaren ongegrond verklaard. Op advies van de bezwaarschriftencommissie heeft het college de vergunninghouder gevraagd een aanvraag in te dienen voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor het gebruik van het Julianaplein als parkeerterrein. Het college zal belanghebbenden in de gelegenheid stellen in het kader van deze aanvraag zienswijzen in te dienen.** Trottoir Participaties B.V. neemt nu voorbereidende maatregelen, voordat zij kunnen starten met de sloop- en bouwwerkzaamheden. De oplevering wordt verwacht in het vierde kwartaal van 2023.

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

Contactgegevens initiatiefnemer: Hoorne vastgoed, 0251-662280

PRINCENBUURT (voormalige timmerwerkplaats Van der Veldt)

7 Eengezinshuizen, 7 hofjeswoningen, vervanging 2 rijksmonumenten

Initiatiefnemer	: Merwestreek BV
Eerstvolgende actie ligt bij	: gemeente
Eerste bericht over het huidige initiatief	: 2018
Eerste bestuurlijke behandeling	: 22 oktober 2019 (concept-procesvoorstel)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: 17 februari 2022 (ontwerpbestemmingsplan Princenbuurt)
Verwachte vaststelling bestemmingsplan	: najaar 2022
Verwachte start bouw	: 2023

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.

Overzicht bouwprojecten

De overeenkomsten voor de verkoop en het kostenverhaal worden op dit moment voorbereid. Op 17 februari 2022 bespreekt de raadscommissie Ruimte het ontwerpbestemmingsplan Princenbuurt, waarna het plan voor 6 weken ter inzage wordt gelegd voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Omwonenden worden per brief geïnformeerd hoe en waar zij het plan in kunnen zien.

Voordat het college het ontwerpbestemmingsplan ter inzage legt, ondertekent zij de noodzakelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomsten wordt de verkoop van het gemeentelijke perceeldeel en het kostenverhaal geregeld.

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

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

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 : 25 januari 2022 (collegebericht zuidstrook De Hartekamp, aanpassen procesvoorstel)

Verwachte start procedure en bouw: : n.n.b.

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 hoofgebouw een passende functie kan krijgen. De Hartekamp Groep werkt op dit moment aan een visie voor de buitenplaats voor de komende 10 tot 20 jaar en onderzoekt daarbij ook de behoefte aan bebouwing.

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 : -

Verwachte start procedure en bouw : n.n.b.

Stand van zaken:

Het gebouw Thagaste op de buitenplaats Mariënheuvel staat sinds het voorjaar van 2020

Overzicht bouwprojecten

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. Initiatiefnemer heeft een schetsontwerp toegezonden en wil onderzoeken of deze haalbaar is. Initiatiefnemer onderzoekt ook of een plan mogelijk is dat past binnen de kaders van het bestemmingsplan.

Meer informatie: -

Contactgegevens initiatiefnemer: Dhr. H. Hoepel, info@gaudiumrealestate.nl,
033 2464010

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 : 8 februari 2022 (Collegiebericht: Manpadslaangebied, beantwoorden verdiepende technische vragen commissie Ruimte en fractie GroenLinks)
Verwachte start procedure : n.n.b.

Stand van zaken:

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

In oktober is aan de commissie Ruimte een zienswijze gevraagd over de actualisatie van het cijfermateriaal en het vervolg. De commissie heeft behoefte aan een nadere duiding van de aangeleverde cijfers voor er een vervolg komt. **Deze informatie is aan de commissie toegezonden. Op 1 maart 2022 spreekt de commissie verder.**

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)

Overzicht bouwprojecten

Meest recente bestuurlijke behandeling : idem

Verwachte start procedure en bouw : n.n.b.

Stand van zaken:

Elan Wonen heeft in de tweede helft van 2019 en de eerste maanden van 2020 (voorafgaand aan de coronapandemie) een traject doorlopen met een meedenkgroep waarin zowel woningzoekenden, omwonenden als andere betrokkenen bij Kennemerduin vertegenwoordigd zijn. Eindproduct van dit traject is een kaart waarin een aantal randvoorwaarden zijn gevisualiseerd waaraan de herontwikkeling van Kennemerduin dient te voldoen. In de eerste helft van 2021 vonden informele gesprekken met de verschillende raadsfracties plaats om de wensen van de raad ten aanzien van Kennemerduin te bespreken. In november 2021 selecteert Elan Wonen een architect die alle wensen, doelgroepen en randvoorwaarden ten aanzien van Kennemerduin kan verenigen in één aansprekend gebiedsconcept. Dit gebiedsconcept zal vervolgens in samenwerking met de meedenkgroep verder worden uitgewerkt naar een concreet plan. In dit proces worden ook de Heemstedse bevolking, College en Raad en de gemeentelijke organisatie betrokken.

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)

Verwachte start procedure en bouw : n.n.b.

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](#)

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 : 9 december 2021 (ontwerpbestemmingsplan)

Verwachte vaststelling bestemmingsplan : april 2022

Verwachte start bouw : september 2022

Overzicht bouwprojecten

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 is nu samen met de architecten bezig met de uitwerking van het schetsontwerp tot een definitief ontwerp. Het ontwerpproces loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 26 januari 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Momenteel wordt het besluit voor vaststelling voorbereid. Naar verwachting wordt het bestemmingsplan in april 2022 aangeboden aan de raad voor vaststelling. Daarna kan de omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangevraagd. Na het verlenen van de omgevingsvergunning kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden.

Meer informatie: [Projectpagina gemeente](#)

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 : -

Verwachte start procedure en bouw : n.n.b.

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. Als de gemeente de grond wil kopen, zal de raad hiervoor geld beschikbaar dienen te stellen. Het terrein zal leeg aan de gemeente worden geleverd. Wel zal een gemaal op het terrein aanwezig blijven. Voor het terrein dient een nieuwe functie te worden bepaald, waarvoor de gemeenteraad een bestemmingsplan dient vast te stellen of een verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De waarde van het terrein wordt getaxeerd.

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 : 9 november 2021 (collegebericht vragen sloepenverhuur)

Verwachte opening : voorjaar 2022

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

Overzicht bouwprojecten

een zorgvuldig proces is een definitief inrichtingsplan tot stand gekomen. De uitvoeringswerkzaamheden van de bouw van de haven zijn op een aantal details na nagenoeg afgerond:

- De aanvraag omgevingsvergunning voor de sloepenverhuur is ingediend en wordt momenteel behandeld. Eind februari volgt een beslissing op de aanvraag;
- **De loting voor de ligplaatsen in de haven heeft plaatsgevonden. De inschrijvers zijn op de hoogte gesteld van de uitslag. Momenteel wordt gewerkt aan de overeenkomsten voor het huren van de ligplaats;**
- Samen met het Havenlab wordt de feestelijke opening eind februari van de Haven voorbereid.

Meer informatie: [Projectpagina gemeente](#)

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)
Verwachte oplevering en opening	: 2024

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. De gemeente heeft Ons Tweede Thuis opgeroepen om de omwonenden te betrekken bij de planvorming.

Meer informatie: [persbericht Ons Tweede Thuis](#), [Ons Tweede Thuis Heemstede - Ons Tweede Thuis](#)

RAADHUISSTRAAT 96-102

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:

Overzicht bouwprojecten

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. Door de plaatselijke verbreding van de Zandvaart worden kademuur en openbare ruimte bij de Blauwe Brug opnieuw vormgegeven.

In 2021 is de bebouwing gesloopt. In januari 2022 heeft het archeologisch onderzoek plaatsgevonden. **De resultaten zijn gedocumenteerd en de sporen veilig gesteld voor nader laboratoriumonderzoek. Na het archeologisch onderzoek is de keldervloer gestort.**

De aannemer van de Raadhuisstraat 96-102 heeft aan de Zandvaart een steiger ingericht. Dit valt onder de categorie bouwplaatsinrichting en is daarmee vergunningsvrij. De bouwplaatsinrichting is gekozen om het verkeer op de Raadhuisstraat en de brug te ontzien. Na afloop van de bouw wordt de steiger verwijderd en het talud hersteld.

Meer informatie: [Projectpagina initiatiefnemer](#)

Contactgegevens initiatiefnemer: volgt later

VOORMALIG POSTKANTOOR (Binnenweg 160)

Kantoorruimte en vijf appartementen

Initiatiefnemer : Pentas Vastgoedontwikkeling

Eerstvolgende actie ligt bij : initiatiefnemer en gemeente

Eerste bericht over initiatief : februari 2021

Eerste bestuurlijke behandeling : 24 juni 2021 (motie)

Meest recente bestuurlijke behandeling : **25 januari 2022 (verzoek aanwijzing monument)**

Verwachte start procedure en bouw : n.n.b.

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. Eind oktober 2021 heeft de ontwikkelaar aan het college een brief gestuurd in reactie op het moreel appèl van de gemeenteraad. Het college heeft van drie erfgoedverenigingen één gezamenlijk verzoek ontvangen het gebouw op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. In het collegebericht van 21 december heeft het college de procedure geschetst. Op 9 december 2021 is het nieuwe ontwerp voor de nieuwbouw behandeld door de welstandscommissie, advies: akkoord op hoofdlijnen. Op 21 december heeft de ontwikkelaar belangstellenden in een videobijeenkomst geïnformeerd over het nieuwe ontwerp.

Op 25 januari 2022 heeft het college besloten het voornemen uit te spreken het gebouwcomplex aan te wijzen als gemeentelijk monument en belanghebbenden in de gelegenheid te stellen zienswijzen te geven.

Meer informatie: [Projectpagina gemeente](#)

Overzicht bouwprojecten

afd. Ruimtelijk Beleid

III. Harde planvoorraad

Naam plan	Aantal woningen	(verwacht) jaar van oplevering
Reeds opgeleverd		
Havendreef	76	2020
Drenthelaan	6	2020
Slottuin	101	2020
Spaarnelicht/Watermuziek	62	2021
Subtotaal	245	
Nog op te leveren		
Vomar	9	2023
Raadhuisstraat 96-102	3	2022
Subtotaal	12	
Totaal	257	

*) Cijfers zijn exclusief woningsplitsingen en andere toevoegingen.

IV. Zachte planvoorraad

Naam plan	Aantal woningen	(verwacht) jaar van oplevering
Princenbuurt	15 (-4 sloop)	?
Kennemerduin	?	?
Havenkwartier	?	?
Manpadslaangebied	?	?
Hartekamp	? (zorgwoningen)	?
Thagaste Mariëneuveel	? (zorgwoningen)	
Ons Tweede Huis (voormalig Spaarne Gasthuis)	? (huisvesting en dagbesteding cliënten)	?
Postkantoor	5	?