



# Overzicht bouwprojecten

afd. Ruimtelijk Beleid

## **Opmerking vooraf:**

Hieronder volgt de per november 2020 geactualiseerde lijst bouwprojecten in een nieuwe vorm. Oorspronkelijk was de lijst bedoeld om geïnteresseerde kopers/huurder te informeren over lopende bouwinitiatieven. Door de jaren heen is de lijst steeds breder opgezet, waaronder het informeren van de raadscommissie Ruimte.

De voorliggende lijst in deze vorm is bedoeld om de raadscommissie Ruimte maandelijks te informeren over de stand van zaken van bouw –en herontwikkelingsprojecten.

De informatievoorziening aan inwoners blijft plaatsvinden via de projectenpagina op de gemeentelijke website. Deze projectenpagina zal waar nodig worden aangevuld en gewijzigd, zodat de informatievoorziening aan inwoners gelijk is aan deze lijst bouwprojecten.

# Overzicht bouwprojecten

## November 2020

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.

#### I. Bouw- of herontwikkelingsprojecten: uitgebreide planologische procedure

##### VOMAR

##### Supermarkt, winkelruimte, 10 appartementen (koop) en parkeerkelder

<b>Initiatiefnemer</b>	<b>: Trottoir Participaties</b>
Eerst volgende actie ligt bij	: initiatiefnemer
Eerste bericht initiatief	: 2010
Eerste bestuurlijke behandeling	: 14 december 2010 (uitvoeren haalbaarheidsonderzoek)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: 31 januari 2019 (intrekken voorbereidingsbesluit)
Bestemmingsplan vastgesteld	: 30 november 2017
Omgevingsvergunning	: aanvraag verwacht vierde kwartaal 2020

# Overzicht bouwprojecten

Verwachte start bouw : eerste helft 2021

Verwachte oplevering : 2023

## Stand van zaken:

Na meerdere gesprekken tussen Trottoir Participaties en de gemeente werkt Trottoir Participaties nu aan het finaliseren van het verkeersplan. In het verkeersplan worden onder andere de aandachtspunten verwerkt welke zijn aangedragen door de omwonenden. Na afronding van het verkeersplan vindt afstemming plaats met de omwonenden.

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

**PRINCENBUURT** (voormalige timmerwerkplaats Van der Veldt)

## 7 Eengezinshuizen, 6 hofjeswoningen, vervanging 2 rijksmonumenten

**Initiatiefnemer** : **Holland Vastgoed Bouwgroep BV**

Eerst volgende 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 : 10 december 2019 (procesvoorstel)

## Stand van zaken:

Een deel van de benodigde gronden is in eigendom bij de gemeente; partijen zijn hierover in onderhandeling. Als er overeenstemming is bereikt over de grond worden de voorbereidingen getroffen voor het opstellen van het bestemmingsplan.

De initiatiefnemer heeft voor de woning aan de Glipperweg 72 (aangekocht voor eigen gebruik) een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Momenteel beoordelen we hoe deze aanvraag past binnen het vastgestelde procesvoorstel.

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

## ZUIDSTROOK DE HARTEKAMP

### Herontwikkeling ten behoeve van zorg-gerelateerde functies

**Initiatiefnemer** : **Hartekamp groep**

Eerst volgende 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 is 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 onderzoekt momenteel de mogelijkheid om de zuidstrook te gebruiken voor zorg-gerelateerde functies.

**Meer informatie:** [Projectpagina gemeente](#)

# Overzicht bouwprojecten

## **THAGASTE MARIËNHEUVEL**

### **Herontwikkeling ter plaatse van voormalig zusterhuis**

<b>Initiatiefnemer</b>	<b>: Mariënheuvel Estate BV</b>
Eerst volgende 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. Initiatief hiertoe van de eigenaar wordt afgewacht. Afhankelijk van een concreet bouwplan wordt bezien welke ruimtelijke procedure dient te worden doorlopen.

**Meer informatie:** -

## **HAVENDREEF**

### **61 Eengezinshuizen (koop), 15 appartementen (koop), horeca, dierenspecialzaak, parkeerkelder, openbare en particuliere steigers**

<b>Initiatiefnemer</b>	<b>: HBB groep</b>
Eerst volgende actie ligt bij	: initiatiefnemer
Eerste bericht over initiatief	: 2009
Eerste bestuurlijke behandeling	: 30 november 2010 (stedenbouwkundig kader)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: 14 juli 2020 (inrichting speellocatie)
Bestemmingsplan vastgesteld	: 23 april 2015
Omgevingsvergunning verleend	: 30 september en 15 oktober 2015
Verwachte oplevering laatste woningen	: 3e kwartaal 2020
Verwachte oplevering openbare ruimte	: 4e kwartaal 2020

#### **Stand van zaken:**

Alle woningen zijn verkocht. Voor de horeca wordt door de initiatiefnemer een uitbater gezocht. Waar relevant, sluit het herinrichtingsproject Haven van Heemstede aan op het bouwproject Havendreef. Momenteel wordt de openbare ruimte ingericht voor de initiatiefnemer.

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

## **DE SLOTTUIN**

### **62 Eengezinshuizen (40 koop, 22 huur) en 33 zorgappartementen (huur)**

<b>Initiatiefnemers</b>	<b>: Elan Wonen en Hoorne Vastgoed</b>
Eerst volgende actie ligt bij	: initiatiefnemer
Eerste bericht over initiatief	: 2008
Eerste bestuurlijke behandeling	: 26 april 2011 (stedenbouwkundig kader)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: 4 februari 2020 (inrichtingsplan)
Bestemmingsplan vastgesteld	: 30 november 2017
Omgevingsvergunning verleend	: 28 mei en 18 juni 2018

# Overzicht bouwprojecten

Verwachte oplevering laatste woningen : derde kwartaal 2020

Verwachte oplevering openbare ruimte : vierde kwartaal 2020

**Stand van zaken:**

Alle eengezinshuizen zijn opgeleverd en bewoond.

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

## **POLIKLINIEK SEIN**

### **Nieuwe polikliniek op terrein Meer en Bosch**

**Initiatiefnemer** : **Stichting Epilepsie Instellingen Ned.**

Eerst volgende actie ligt bij : initiatiefnemer

Eerste bericht initiatief : 2015

Eerste bestuurlijke behandeling : 26 januari 2016 (principebesluit)

Meest recente bestuurlijke behandeling : 16 oktober 2018 (omgevingsvergunning)

Verklaring van geen bedenkingen : 27 september 2018

Start bouw : april 2019

Verwachte oplevering : januari 2021

**Stand van zaken:**

De polikliniek is gebouwd ter plaatse van de in 2019 afgebroken Irenekapel. Elementen uit de kapel zijn opgenomen in de nieuwbouw.

**Meer informatie:** -

## **SEMINARHOTEL MARIËNHEUVEL**

### **Vestiging seminarhotel (69 kamers) in hoofdhuis en zijvleugels van buitenplaats Mariënheuvel, aanleg parkeerterrein**

**Initiatiefnemer** : **Mariënheuvel Estate BV**

Eerst volgende actie ligt bij : initiatiefnemer

Eerste bericht initiatief : 2016

Eerste bestuurlijke behandeling : 24 mei 2016 (planvorming)

Meest recente bestuurlijke behandeling : 19 november 2019 (omgevingsvergunning)

Verklaring van geen bedenkingen : 31 oktober 2019

Omgevingsvergunning verleend : 22 juli en 19 november 2019

Verwachte oplevering : medio 2021

**Stand van zaken:**

De bouw is gestart in 2019. In verband met de aanleg van het parkeerterrein zullen in de nabije omgeving natuurcompensaties plaatsvinden.

**Meer informatie:** [Projectpagina gemeente](#)

# Overzicht bouwprojecten

## 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 : 22 oktober 2020 (terugkoppeling verkennende gesprekken + toets visie Delva aan uitgangspunten)

#### 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.**

**Meer informatie:** [Projectpagina gemeente](#)

## KENNEMERDUIN

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

**Initiatiefnemer** : Elan Wonen

Eerst volgende 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). De corporatie heeft aangegeven de voorbereiding van de nieuwbouw aan te houden voor nader overleg. Het resultaat hiervan wordt afgewacht.

**Meer informatie:** -

## HAVENKWARTIER

### Herontwikkeling ten behoeve van o.a. woningbouw

**Initiatiefnemer** : lokale ondernemers Friederichs en Draijer

Eerst volgende actie ligt bij : initiatiefnemer

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

# Overzicht bouwprojecten

februari 2020 met een aanvullend kader dat opgesteld was op verzoek van de initiatiefnemers. Initiatiefnemers hebben aangegeven alleen nog bouwplannen te willen maken voor het bouwblok waar zij zelf gevestigd zijn. Reden hiervoor is de overbelaste verkeerssituatie op de Cruquiusweg en Heemsteedse Dreef en het feit dat veel ondernemers in het gebied geen verhuisplannen hebben. In augustus 2020 hebben de initiatiefnemers laten weten een participatietraject op te willen starten.

**Meer informatie:** -

## **BELVEDÈRE GROENENDAAL**

### **Nieuwe uitkijktoren op historische locatie in wandelbos**

**Initiatiefnemer** : **particuliere schenker en de gemeente Heemstede**  
Eerst volgende actie ligt bij : initiatiefnemer en gemeente  
Eerste bericht over initiatief : 2018  
Eerste bestuurlijke behandeling : 27 november 2018 (aanvaarding schenking)  
Meest recente bestuurlijke behandeling : 14 januari 2020 (uitslag stemming)

#### **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'. De gemeente, de schenker van het geld voor een nieuwe Belvédère en de architect van 'De Wandeling' zijn nu in overleg. Doel daarbij is om het voorlopige ontwerp uit te werken tot een definitief ontwerp waarin alle drie de partijen zich kunnen vinden. **In verband met corona zijn de gesprekken met de schenker voorlopig gepauzeerd.**

**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**  
Eerst volgende actie ligt bij : initiatiefnemer en gemeente  
Eerste bericht initiatief : 2020  
Eerste bestuurlijke behandeling : 18 februari 2020 (planvorming)  
Meest recente bestuurlijke behandeling : idem

#### **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 aanvraag hiervoor wordt nu voorbereid door initiatiefnemer. Een deel van de grond is eigendom van de gemeente Heemstede. Met de nieuwe gebruiker dient een pachtovereenkomst te worden aangegaan. Hierover vindt overleg plaats met betrokken partijen.

**Meer informatie:** -

## **HERBESTEMMEN RIOOLWATERZUIVERINGSINSTALLATIE**

### **Bepalen van een nieuwe functie voor het terrein van de installatie**

**Initiatiefnemer** : **Gemeente Heemstede**  
Eerst volgende actie ligt bij : gemeente

# Overzicht bouwprojecten

Eerste bericht over initiatief : 2014  
Eerste bestuurlijke behandeling : verwacht december 2020  
Meest recente bestuurlijke behandeling : -

**Stand van zaken:**

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. De waarde van het terrein wordt momenteel getaxeerd. 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**  
Eerst volgende actie ligt bij : gemeente  
Eerste bericht over initiatief : 2012  
Eerste bestuurlijke behandeling : 22 mei 2012 (procesvoorstel)  
Meest recente bestuurlijke behandeling : 28 november 2019 (herinrichtingsplan)

**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 en het plaatsen van een sanitaire voorziening. Hiervoor worden momenteel de benodigde vergunningen voorbereid.

**Meer informatie:** [Projectpagina gemeente](#)

## II. (Ver)bouwplannen: reguliere vergunningsprocedure

### SPAARNE GASTHUIS

#### Verzoek tevens woonfunctie op te verkopen perceel toe te staan

**Initiatiefnemer** : **Spaarne Gasthuis**  
Eerst volgende 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:**

In de raadsvergadering van 28 mei 2020 is een motie aangenomen waarin het College is opgeroepen om het collegebesluit van 21 april 2020 in te trekken of op te schorten en in samenwerking met de raad en de bewoners participatiekaders te formuleren ten behoeve van een toekomstige aanvraag voor een omgevingsvergunning. In juli en augustus 2020 hebben gesprekken plaatsgevonden met bewoners. Met het collegebesluit van 15 september is uitvoering gegeven aan de motie door te besluiten het eerdere collegebesluit hierover in te trekken en in plaats daarvan een procesvoorstel met kaders voor participatie mee te geven als reactie aan het Spaarne Gasthuis op diens principe-verzoek voor functie-uitbreiding. **In oktober**



# Overzicht bouwprojecten

2020 heeft de raadscommissie Ruimte zich uitgesproken over de uitvoering van de motie. Het resultaat hiervan is dat de motie is afgedaan.

**Meer informatie:** -

## **SPAARNELICHT**

### **62 Appartementen (koop) in twee woongebouwen op parkeerkelder**

<b>Initiatiefnemer</b>	: VOF aan het Spaarne
Eerst volgende actie ligt bij	: initiatiefnemer
Eerste bericht over initiatief	: 2013
Eerste bestuurlijke behandeling	: 19 december 2013 (ruimtelijke randvoorwaarden)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: 7 juli 2020 (technische aanvullingen inrichtingsplan)
Verwachte oplevering laatste woningen	: vierde kwartaal 2020
Verwachte oplevering openbare ruimte	: eerste helft 2021

#### **Stand van zaken:**

Alle woningen zijn verkocht. In januari 2018 heeft de commissie Ruimte positief geadviseerd over het ontwerp-inrichtingsplan, onder de voorwaarde dat in overleg met de bewoners een speelplek zou worden toegevoegd. Dat onderdeel is opgenomen in het definitieve inrichtingsplan dat op 9 juni 2020 door het college is vastgesteld.

**Meer informatie:** [Projectpagina initiatiefnemer](#)

## **RAADHUISSTRAAT 98-98a**

### **Vervanging winkel-woonhuis door winkel met 3 appartementen, plaatselijke verbreding Zandvaart**

<b>Initiatiefnemer</b>	: Sluiskopje Ontwikkeling BV
Eerst volgende actie ligt bij	: initiatiefnemer
Eerste bericht over initiatief	: 2019
Eerste bestuurlijke behandeling	: 17 december 2019 (omgevingsvergunning)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: idem
Verwachte oplevering gebouw	: eind 2021
Verwachte oplevering openbare ruimte	: eind 2021

#### **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.

**Meer informatie:** [Projectpagina initiatiefnemer](#)