

## OVERZICHT BOUWPROJECTEN

**Doel:** commissie Ruimte maandelijks actief te informeren over de laatste ontwikkelingen van ruimtelijke projecten.

### Type projecten:

- A) Uitgebreide ruimtelijke procedure (bestemmingsplannen of met verklaring-van-geen-bedenkingen), bevoegdheid of bindend advies gemeenteraad
- B) Een reguliere procedure die in de publieke belangstelling staan, bevoegdheid college
- C) Procedure vooralsnog onbekend: afhankelijk van de plannen initiatiefnemer

Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet maakt geen onderscheid tussen een uitgebreide en reguliere procedure. Het overzicht wordt hier vanaf januari 2024 op aangepast.

Een project komt op de lijst wanneer de eerste bestuurlijke behandeling heeft plaatsgevonden. Een project wordt verwijderd van de lijst als het totale project (incl. openbare ruimte) is opgeleverd.

UITGEBREIDE RUIMTELIJKE PROCEDURE		
1	<b>VOMAR</b> Hoorne Vastgoed/Trottoir Participaties <a href="#">Projectpagina (1)</a> <a href="#">Projectpagina (2)</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwvergunning voor winkels en 9 appartementen verleend op <a href="#">6 juli 2021</a>. Er loopt alleen nog een beroep tegen het besluit gelijkwaardigheid uitblaasopening parkeergarage Vomar. Er is nog geen zittingsdatum gepland.</li> <li>• Op 27 maart 2023 vond de officiële start van de bouw plaats.</li> <li>• Stikstof: De vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is reeds verleend. Er zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.</li> </ul>
2	<b>Princenbuurt</b> Merwestreek BV <a href="#">Projectpagina</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bestemmingsplan voor 15 woningen in de vorm van een hofje en een rijtje eengezinswoningen is <a href="#">onherroepelijk</a>.</li> <li>• <b>De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van 7 hofjeswoningen en 7 rijtjeswoningen is medio november ontvangen. De aanvraag voor de nieuwbouw van Glipperweg 72 is in voorbereiding.</b></li> <li>• Stikstof: de uitstoot van stikstof tijdens de bouwfase wordt meegenomen bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen.</li> </ul>
3	<b>Natuurpark Manpad met woningen te gast</b> Parck Manpad <a href="#">Projectpagina</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Op <a href="#">8 december 2022</a> heeft de commissie Ruimte een positieve zienswijze gegeven over de ontwerp-marsroute voor het maken van ontwikkelafspraken met de ontwikkelaar.</li> <li>• Het college heeft op 7 februari 2023 kennisgenomen van het feitenrelaas en ingestemd met het participatieplan. De raad heeft op <a href="#">23 maart 2023</a> het participatieplan vastgesteld.</li> <li>• In het <a href="#">collegebericht van 27 juni 2023</a> staan de vervolgstappen beschreven. <b>Op dit moment werken de ontwikkelaar en de gemeente aan een programmering (aantal en soort woningen) voor het gebied. Hierover vinden momenteel gesprekken plaats met de initiatiefnemer.</b> Naar verwachting wordt in het eerste kwartaal van 2024 een voorstel aan de raad aangeboden over de programmering.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stikstof: de uitstoot van stikstof voor de bouwfase wordt als het aan de orde is, meegenomen bij de ruimtelijke procedure.</li> </ul>
4	<b>Kennemerduin</b> Elan Wonen <a href="#">Projectpagina</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elan Wonen werkt momenteel een gebiedsvisie uit. Hiervoor heeft Elan vorig jaar een architect geselecteerd. In dit proces worden ook inwoners, het college en de raad betrokken.</li> <li>• <b>Naar verwachting wordt in maart 2024 een voorstel aan de raad aangeboden over de uitgangspunten voor ontwikkeling.</b></li> <li>• Elan Wonen richt zich op start sloop/nieuwbouw in 2025.</li> <li>• Stikstof: de uitstoot van stikstof voor de bouwfase wordt als het aan de orde is, meegenomen bij de ruimtelijke procedure.</li> </ul>
5	<b>Havenkwartier / 't Groot Clooster</b> Friedreichts & Draaijer <a href="#">Projectpagina</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>De raad heeft op <u>2 november 2023</u> middelen beschikbaar gesteld voor het opstellen en uitwerken van een gebiedsvisie op hoofdlijnen en een nota van uitgangspunten en randvoorwaarden (incl. een stedenbouwkundige visie Havenkwartier).</b></li> <li>• <b>Een verkenning van de ontwikkelmogelijkheden voor het terrein van de rioolwaterzuivering maakt deel uit van de integrale gebiedsontwikkeling.</b></li> <li>• Stikstof: de uitstoot van stikstof voor de bouwfase wordt als het aan de orde is, meegenomen bij de ruimtelijke procedure.</li> </ul>
6	<b>Belvédère</b> Schenker + gemeente Heemstede <a href="#">Projectpagina</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De vergunning voor de bouwwerkzaamheden is <a href="#">verleend op 11 augustus 2022</a>.</li> <li>• Op <a href="#">20 september 2023</a> heeft de commissie Middelen een positieve zienswijze voor het scenario 'bouw Belvédère met vereenvoudigd ontwerp' uitgesproken. Op dit moment wordt gewerkt aan de vereenvoudiging van het ontwerp.</li> <li>• Stikstof: uit de AERIUS berekeningen blijkt dat door gebruik te maken van een slim constructiesysteem, de bouw geen negatieve gevolgen heeft voor de stikstofdepositie. Er is geen aanvullende vergunning noodzakelijk. De huidige bouwvergunning blijft in stand.</li> </ul>
<b>REGULIERE RUIMTELIJKE PROCEDURE</b>		
1	<b>Ons Tweede Thuis (voormalig Spaarne Ziekenhuis)</b> Ons Tweede Thuis <a href="#">Projectpagina</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De stichting Ons Tweede Thuis wil het huidige leegstaande ziekenhuisgebouw inrichten voor huisvesting en dagbesteding voor haar cliënten. Het bestaande gezondheidscentrum blijft behouden en waar mogelijk uitgebreid.</li> <li>• Op dit moment werkt Ons Tweede Thuis haar plannen uit en treedt daarbij in overleg met de gemeente. <b>Naar verwachting kan het eerste schetsontwerp in Q1 2024 voor informeel advies worden voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen welstandscommissie).</b></li> <li>• Stikstof: het betreft hier een functiewijziging. Daardoor is vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming voor de uitstoot van stikstof tijdens de bouwfase naar alle waarschijnlijkheid niet noodzakelijk.</li> </ul>

2	<p><b>Voormalig postkantoor (binnenweg 160)</b> Pentas Vastgoed-ontwikkeling <a href="#">Projectpagina</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De eigenaar wil het pand slopen en vervangen door nieuwbouw, zo veel mogelijk binnen de grenzen van het bestemmingsplan.</li> <li>• Op <a href="#">17 mei 2022</a> heeft het college besloten het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. De ontwikkelaar heeft bezwaar gemaakt tegen dit besluit.</li> <li>• Op 13 december 2022 heeft het college met een beslissing op bezwaar besloten de gemeentelijke monumentenstatus te handhaven.</li> <li>• De eigenaar heeft op 23 januari 2023 bij de rechtbank beroep ingediend tegen de aanwijzing als gemeentelijk monument. <b>Het beroep is op 15 november 2023 behandeld; de uitspraak van de rechtbank wordt 6 weken later verwacht.</b></li> <li>• Stikstof: de uitstoot van stikstof voor de bouwfase wordt als het aan de orde is, meegenomen bij de ruimtelijke procedure.</li> </ul>
3	<p><b>Thagaste Mariënheuvel</b> Gaudium Real Estate</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Op <a href="#">7 november 2022</a> is de vergunning verleend voor 66 24-uurs zorgappartementen.</li> <li>• Initiatiefnemer verwacht in de loop van 2023 te starten met de sloop- en bouwwerkzaamheden.</li> <li>• Stikstof: de bouwvergunning is verleend, voordat de Raad van State besloot dat de bouwvrijstelling voor stikstof niet meer gebruikt mag worden. De initiatiefnemer is op de hoogte gebracht en gevraagd om aanvullende gegevens aan te leveren bij de provincie (bevoegd gezag). De vergunning is onherroepelijk.</li> </ul>
4	<p><b>Kerklaan 113B</b> De Blekerij BV</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het plan voorziet in de nieuwbouw van een detailhandelsfunctie met 6 appartementen. Het plan past binnen het bestemmingplan.</li> <li>• Op <a href="#">14 februari 2023</a> is de vergunning voor de bouwwerkzaamheden verleend.</li> <li>• Stikstof: uit de AERIUS berekeningen blijkt dat de bouw geen negatieve gevolgen heeft voor de stikstofdepositie. Er is geen aanvullende vergunning noodzakelijk.</li> </ul>
<b>RUIMTELIJKE PROCEDURE (NOG) ONBEKEND</b>		
1	<p><b>Zuidstrook Hartekamp</b> Hartekamp Groep</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De Hartekamp Groep wenst de locatie te gebruiken voor beschermd wonen met zorg én dagbesteding voor cliënten.</li> <li>• Er is nog geen concreet bouwplan.</li> <li>• Momenteel werkt de Hartekamp groep aan een visie voor de komende 10-20 jaar en onderzoekt de behoefte voor bouw mogelijkheden.</li> <li>• Stikstof: de uitstoot van stikstof voor de bouwfase wordt als het aan de orde is, meegenomen bij de ruimtelijke procedure.</li> </ul>

## PLANVOORRAAD OVERZICHT

Zie Raadsinformatiebericht 24 oktober 2023 voor een nadere toelichting op de planvoorraad sinds 2020. In het Woonakkoord Zuid-Kennemerland 2021-2025 heeft Heemstede afgesproken om 300

woningen voor 2030 te realiseren. In de woonvisie is de aanvullende ambitie opgenomen om 355 woningen toe te voegen tot 2030. Vanaf 2020 zijn 268 woningen in harde plancapaciteit geborgd.

De harde planvoorraad tussen 2020 en 2023 (vóór van de vaststelling van de Woonvisie) wordt niet meer opgenomen in dit overzicht.

Op dit moment zijn nog verschillende projecten in voorbereiding, waardoor het aantal (mogelijke) woningen voor deze projecten nog niet duidelijk is. Zodra er meer duidelijkheid komt over de woningbouwprogramma's van deze projecten wordt dit opgenomen in dit overzicht bij de desbetreffende projecten.