

# Overzicht bouwprojecten

## Februari 2020

Rood is gewijzigd ten opzichte van het overzicht van januari

---

### LOPENDE PROJECTEN (omgevingsvergunning verleend)

#### Spaarnelicht

Voor Spaarnelicht is een project in voorbereiding voor de realisatie van 62 woningen in twee woongebouwen met ondergrondse parkeergelegenheid en parkachtige inrichting van de openbare ruimte. Er is op 31 mei 2018 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van de woningen. Vanaf 20 april 2018 zijn de woningen in de verkoop gegaan. Alle woningen zijn verkocht. Voor het project is een website geopend: [www.spaarnelicht.nl](http://www.spaarnelicht.nl). Voor de inrichting van het gebied is een ontwerp inrichtingsplan opgesteld, wat op 8 februari 2018 in de commissie Ruimte is behandeld. Bouw is gestart.

#### Havendreef

Het plan gaat uit van 61 eengezinshuizen en 15 appartementen, een horecavoorziening en een nieuwe locatie voor de al in het gebied aanwezige dierenspeciaalzaak.

Start bouw december 2016. Alle woningen zijn verkocht.

Informatie: Boonstra, Heijmeijer Makelaars (023-5319192) + JRS Makelaars Heemstede (023 – 5292929), zie ook: [www.havendreefheemstede.nl](http://www.havendreefheemstede.nl)

#### Slottuin

Elan Wonen en Hoorne Vastgoed realiseren op de locatie van het voormalig Adriaan Pauw College circa 100 woningen. Voor de locatie is op 30 november een bestemmingsplan vastgesteld. Tegen dit besluit is geen beroep ingesteld en daarmee onherroepelijk. Op 28 mei 2018 (62 woningen) en op 18 juni 2018 (appartementengebouw) zijn omgevingsvergunningen verleend. Momenteel wordt gewerkt aan het definitieve inrichtingsplan. Bouw is medio 2018 gestart. Alle 40 koopwoningen zijn verkocht.

#### Sein

De Stichting Epilepsie Instellingen Nederland wil op het terrein Meer en Bosch een nieuwe polikliniek realiseren. Op 24 november 2017 is voor het bouwplan een omgevingsvergunningaanvraag ingediend. De raad heeft op 27 september 2018 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Het college heeft op 16 oktober 2018 de omgevingsvergunning verleend. Tegen de omgevingsvergunning is beroep aangetekend. Dit beroep is op 8 april 2019 door de Rechtbank Noord-Holland niet-ontvankelijk verklaard. De bouw is gestart.

#### Seminarhotel Mariënheuvel

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het vestigen van een seminarhotel (69 kamers) in het hoofdhuis + 2 zijvleugels van de buitenplaats Mariënheuvel. Ten behoeve van het hotel dient er parkeergelegenheid te worden aangelegd op de buitenplaats. De gemeenteraad heeft op 31 oktober 2019 de verklaring van geen bedenkingen voor de parkeerplaats/passeerstroken en bestemmingswijziging gebouw afgegeven. De omgevingsvergunning voor deze activiteiten is op 19 november 2019 door het college verleend. **Tegen het besluit is beroep ingesteld. Er is geen voorlopige voorziening gevraagd. De vergunning is van kracht.** De omgevingsvergunningen voor de inpandige verbouwing en brandveilig gebruik van het gebouw zijn op 22 juli 2019 verleend. De verbouwing is op basis hiervan gestart.

# Overzicht bouwprojecten

## NIEUWE PROJECTEN (nog geen definitieve omgevingsvergunning verleend)

### Zuidstrook De Hartekamp

Het bestuur van de Hartekamp Groep heeft aangegeven de plannen voor de zuidstrook waarvoor in 2007 een vrijstelling is verleend, te handhaven. Er ligt nog geen concreet bouwplan. Zuidstrook is buiten bestemmingsplan Landgoederen en Groene Gebieden gelaten. 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. In het voorjaar 2020 wordt gestart met het opstellen van een stedenbouwkundig programma van eisen.

### Vomar

Hoorne Vastgoed heeft voor de vestiging van een supermarkt met een maximaal bruto vloeroppervlak van 1.800 m<sup>2</sup>, 125 m<sup>2</sup> overige winkelruimte met een front aan de Binnenweg, 10 appartementen en een ondergrondse parkeergarage voor minimaal 100 auto's op het binnenterrein tussen Eikenlaan en Binnenweg een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan ingediend. Op 30 november 2017 is een bestemmingsplan vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft in haar uitspraak van 8 mei 2019 de beroepschriften ongegrond verklaard. Dit betekent dat het bestemmingsplan "Centrum en omgeving-2e gedeeltelijke herziening" vanaf die datum onherroepelijk is.

Op 28 juni 2018 heeft de raad een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 van de Wro genomen voor de percelen die tot het plangebied van het bestemmingsplan behoren. Na borging in december 2018 van de met Hoorne Vastgoed gemaakte afspraken over verbetering het plan heeft de raad op 31 januari 2019 besloten het voorbereidingsbesluit in te trekken. Initiatiefnemer is bezig met de voorbereiding van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. Verwacht wordt dat de aanvraag in februari 2020 wordt ingediend.

### Reggelaan

Voor de herontwikkeling van het perceel Reggelaan 14 is een bestemmingsplan in procedure vastgesteld en in werking getreden. Omdat er beroep is ingesteld tegen het plan is het plan nog niet onherroepelijk. Op 27 juli 2018 is het tegen het bestemmingsplan ingestelde beroep behandeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De uitspraak is ontvangen. De Raad van State heeft bepaald dat het beroep ongegrond is. **De verkoop van het perceel Reggelaan 14 is afgerond.**

### Thagaste Mariënheuvel

Het gebouw Thagaste op de buitenplaats Mariënheuvel naar verwachting in het voorjaar 2020 vrij. De eigenaar heeft aangegeven Thagaste te willen herontwikkelen.

# Overzicht bouwprojecten

## **Timmerwerkplaats Van de Veldt**

Na het verplaatsen van de timmerwerkplaats willen de nieuwe eigenaren hier een kleinschalige woningbouwontwikkeling realiseren (6 woningen in een hofje aan de Glipperweg en 7 woningen in het verlengde van de Nachtegaal). Op 16 oktober 2019 was er een inloopavond waar het concept-procesvoorstel wordt toegelicht. Dit procesvoorstel is in november besproken in de raadscommissie Ruimte.

## **Kennemerduin**

Eigenaar Elan Wonen heeft aangegeven hier op termijn een nieuw duurzaam gebouw te willen bouwen. Op 4 april is een ontwerpvoorstel besproken in de Commissie Ruimte. Op 23 april 2019 heeft het college het procesvoorstel vastgesteld. Volgens het procesvoorstel is de eerstvolgende stap het door de gemeenteraad vaststellen van een door de gemeente opgesteld stedenbouwkundig programma van eisen. In de raadscommissie Ruimte is enkele keren aangegeven dat er niet meer bebouwing dient te worden toegestaan dan nu aanwezig (rood-voor-rood). Om de raadscommissie Ruimte tijdig goed te informeren, is daarom besloten om een extra stap in het proces te voegen en Elan Wonen de gelegenheid te geven de door hen gewenste plannen te presenteren. Hierna kan het verdere traject bepaald worden. De corporatie heeft aangegeven de voorbereiding van de nieuwbouw aan te houden voor nader overleg.

## **Havenkwartier**

De wens bestaat om een gedeelte van het bedrijventerrein Nijverheidsweg/Industrieweg te herontwikkelen tot – onder andere – woningbouw. Op 1 november 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met een procesvoorstel. Initiatienemers hebben aangegeven nog enkel plannen te willen maken voor het eerste bouwblok. Reden hiervoor is de overbelaste verkeerssituatie op de Cruquiusweg en Heemsteedse Dreef en het feit dat veel ondernemers in het gebied geen verhuisplannen hebben.

## **Raadhuisstraat 98/98a**

Er is een aanvraag ingediend voor een winkel en 3 appartementen. De aanvraag/bouwplan heeft ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er meerdere zienswijzen ingediend. Deze zijn verwerkt. Alvorens de vergunning kan worden verleend dient de aanvrager door middel van een Aeriusberekening aan te tonen dat de bouwwerkzaamheden niet van invloed zijn op de Natura 2000 gebieden. Deze berekening is aangeleverd. Na toetsing door de Omgevingsdienst IJmond hiervan, is de vergunning op 17 december 2019 verleend.

## **Bouw Belvédère**

In december 2018 heeft de gemeente een schenking ontvangen voor de bouw van de nieuwe Belvédère in het Wandelbos Groenendaal bos. Het huidige bestemmingsplan 'Herziening Landgoederen en Groene Gebieden' staat de herbouw van de uitkijktoren niet toe. Om de bouw mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld. Zodra de voorbereidingen zijn afgerond, ligt het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage.

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' gaan 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.



# Overzicht bouwprojecten

afd. Ruimtelijk Beleid

## **Spaarne Gasthuis**

Het Spaarne Gasthuis heeft het besluit genomen om de locatie in de gemeente Heemstede te verkopen. Als gevolg van onder andere de fusie tussen het Spaarne Ziekenhuis en het Kennemer Gasthuis is de huidige locatie in Heemstede niet langer noodzakelijk voor de eigen medische vakgroepen.

Het Spaarne Gasthuis heeft bij de verkoop een nieuwe invulling van de locatie voor ogen in de vorm van een combinatie van een eerstelijns gezondheidscentrum, particuliere woonzorg en reguliere woningen.

Het College is verzocht aan te geven of zij bereid is om medewerking te verlenen aan een uitbreiding van de huidige maatschappelijke bestemming van het perceel met de woonfunctie en welke condities zij daaraan verbindt.