

Overzicht bouwprojecten

Juni 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 | : 31 januari 2019 (intrekken voorbereidingsbesluit) |
| Bestemmingsplan vastgesteld | : 30 november 2017 |

Overzicht bouwprojecten

Omgevingsvergunning : ingediend maart 2021

Verwachte start bouw : 2021

Verwachte oplevering : 2023

Stand van zaken:

Op 8 maart 2021 heeft Trottoir Participaties B.V. een aanvraag omgevingsvergunning bouwen ingediend voor de ontwikkeling van een Vomar supermarkt, appartementen en een parkeerkelder. Het college toetst de ingediende aanvraag aan het bestemmingsplan. Als het ingediende bouwplan past in het bestemmingsplan dan wordt de omgevingsvergunning door het college verleend. De aanvraag voor de omgevingsvergunning en het onderliggende bouwplan wordt niet meer besproken in de commissie Ruimte.

De omgevingsvergunning moet binnen 8 weken na de aanvraag worden verleend. **Deze termijn is met zes weken verlengd. We vragen aanvullende gegevens op voor het veiligheidsplan. De termijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt daarom wederom opgeschort. Naar verwachting wordt in augustus 2021 de omgevingsvergunning voor het bouwen verleend.**

Trottoir Participaties B.V. heeft ons laten weten dat de sloop van de bestaande bebouwing op het binnenterrein plaatsvindt nadat de omgevingsvergunning is verleend. Daarna kunnen zij starten met de bouwwerkzaamheden. De oplevering wordt verwacht in het vierde kwartaal van 2023.

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

Contactgegevens initiatiefnemer: volgt later

PRINCENBUURT (voormalige timmerwerkplaats Van der Veldt)

7 Eengezinshuizen, 6 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 : 10 december 2019 (procesvoorstel)

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 12 april 2021 heeft de initiatiefnemer een brief gestuurd aan de omwonenden. Wij zijn met deze nieuwe partij in gesprek over het vervolg en de verkoop van het gemeentelijk perceel dat gelegen is in het plangebied. **De initiatiefnemer heeft hekken geplaatst om het braakliggende terrein.**

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)

Overzicht bouwprojecten

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 : Mariënheuvel Estate BV

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. Initiatief hiertoe van de eigenaar wordt afgewacht. Afhankelijk van een concreet bouwplan wordt gezien 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 : 30 maart 2021 (uitstel bestuurlijke behandeling)

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

Overzicht bouwprojecten

zijn gestart. De gemeente wordt hierin bijgestaan door Rho.

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 Heemstedse 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: -

Contactgegevens initiatiefnemer: volgt later

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](#)

Contactgegevens initiatiefnemer: -

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)

Overzicht bouwprojecten

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. Vanwege de coronamaatregelen zijn op verzoek van de schenker de gesprekken tijdelijk stilgelegd. De gesprekken met de schenker zijn inmiddels hervat. De gesprekken gaan over materiaalkeuze en het ontwerp.

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 : 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 is op 25 oktober 2020 door initiatiefnemer ingediend. De gemeenteraad dient voor het initiatief een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen te verlenen. De provincie Noord-Holland heeft laten weten niet in te stemmen met een deel van het plan: de voorgestelde inrichting van de landerijen. Er is een inrichtingsplan opgesteld. Het college en de gemeenteraad worden in juni voorgesteld de ontwerp-omgevingsvergunning respectievelijk ontwerpverklaring van geen bedenkingen vast te stellen. 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: [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

Overzicht bouwprojecten

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 | : 18 mei 2021 (terinzagelegging ontwerpvergunning sanitair) |

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 gestart. Op 22 april 2021 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de sanitaire voorziening. Dit plan ligt zes weken (**tot en met 7 juli 2021**) ter inzage. **Omwonenden hebben hierover een brief ontvangen.**

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) |

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](#)

Contactgegevens initiatiefnemer: volgt later

Overzicht bouwprojecten

SPAARNELICHT

62 Appartementen (koop) in twee woongebouwen op parkeerkelder

| | |
|--|---|
| Initiatiefnemer | : VOF aan het Spaarne |
| Eerstvolgende 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 | : tweede 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](#)

Contactgegevens initiatiefnemer: volgt later

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 | : 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](#)

Contactgegevens initiatiefnemer: volgt later