

Overzicht bouwprojecten

Maart 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 gevorderde uitvoering.

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
Omgevingsvergunning	: 2021 (indienen aanvraag)
Verwachte start bouw	: 2021
Verwachte oplevering	: 2023

Overzicht bouwprojecten

Stand van zaken:

Na meerdere gesprekken tussen Trottoir Participaties en de gemeente werkt Trottoir Participaties nu aan het finaliseren van het verkeersplan, dat onderdeel zal gaan uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. 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. In het eerste kwartaal van 2021 zal Trottoir Participaties meer duidelijkheid geven over het vervolg. Omwonenden zijn op 23 december 2020 door de initiatiefnemer hierover geïnformeerd. **Trottoir Participaties zal in de week van 8 maart een omgevingsvergunningsaanvraag indienen. De omwonenden zijn hierover op 4 maart 2021 door de initiatiefnemer geïnformeerd.**

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**

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:

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.

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

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 : 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 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](#)

Overzicht bouwprojecten

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: -

SEMINARHOTEL MARIËNHEUVEL

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

Initiatiefnemer : **Mariënheuvel Estate BV**

Eerstvolgende 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. **Momenteel wordt er gewerkt aan een beheerplan.**

Meer informatie: [Projectpagina gemeente](#)

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 : 5 januari 2021 (terugkoppeling verkennende gesprekken)

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

Overzicht bouwprojecten

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. De gemeente wordt hierin bijgestaan door Rho.**

Meer informatie: [Projectpagina gemeente](#)

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). 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
Eerstvolgende 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 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 Heemstedse 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. **Dat is nu gaande.**

Meer informatie: -

BELVEDÈRE GROENENDAAL

Nieuwe uitkijktoren op historische locatie in wandelbos

Initiatiefnemer	: particuliere schenker en de gemeente Heemstede
Eerstvolgende actie ligt bij	: initiatiefnemer en gemeente

Overzicht bouwprojecten

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. 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. Tussen initiatiefnemer en gemeente vindt overleg plaats om het plan aan te passen. 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
Eerstvolgende actie ligt bij : gemeente
Eerste bericht over initiatief : 2014
Eerste bestuurlijke behandeling : verwacht eerste kwartaal 2020
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 te kopen. De gemeente heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in aankoop. Het terrein zal leeg aan

Overzicht bouwprojecten

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 : 22 december 2020 (omgevingsvergunning)

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. De omgevingsvergunning voor de sanitaire voorziening wordt voorbereid. Hiervoor dient de gemeenteraad een (ontwerp-) verklaring van geen bedenkingen te verlenen. **De werkzaamheden voor het plaatsen van de steigers zijn gestart.**

Meer informatie: [Projectpagina gemeente](#)

II. (Ver)bouwplannen: reguliere vergunningsprocedure

SPAARNE GASTHUIS

Verzoek tevens woonfunctie op te verkopen perceel toe te staan

Initiatiefnemer : **Spaarne Gasthuis**

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:

In september 2020 heeft het college besloten een procesvoorstel met kaders voor participatie mee te geven als reactie aan het Spaarne Gasthuis op diens principe-verzoek voor functie-uitbreiding. Hiermee is uitvoering gegeven aan de motie van de raad (28 mei 2020).

Wij hebben vernomen dat er een beoogd koper is voor het perceel van het Spaarne Gasthuis. Daarnaast hebben wij vernomen dat het verkoopproces nog niet definitief afgerond is. Het verkoopproces is een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen het Spaarne Gasthuis en de beoogd koper(s). Dat betekent dat de inhoud van het verkoopproces niet openbaar is. Zodra het verkoopproces is afgerond, medio maart, zal het Spaarne Gasthuis alle omwonenden en de gemeente informeren.

Meer informatie: -

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](#)

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](#)