

Overzicht bouwprojecten

November 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.

PLANVOORRAAD

Conform het woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond 2021-2025 heeft Heemstede de opgave om 300 woningen vanaf 2020 tot en met 2030 te realiseren.

Op verzoek van de commissie Ruimte is het overzicht harde en zachte planvoorraad toegevoegd aan het overzicht bouwprojecten. Onder harde planvoorraad vallen de reeds vastgestelde projecten. De zachte planvoorraad gaat over potentiële locaties. Belangrijk detail is dat het CBS een woning uitsluitend als een woning beschouwt indien deze een eigen adres heeft. Geplande zorgwoningen tellen daardoor alleen mee met de bouwopgave indien hier aan wordt voldaan.

Het overzicht met de planvoorraad is gebaseerd op de projecten op het overzicht bouwprojecten. Woningsplitsingen en andere toevoegingen zijn niet opgenomen in dit overzicht.

Overzicht bouwprojecten

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	: 12 oktober 2021 (collegebericht status bouwplan Vomar)
Bestemmingsplan vastgesteld	: 30 november 2017
Omgevingsvergunning verleend	: 6 juli 2021
Verwachte start bouw	: eerste helft 2022
Verwachte oplevering	: 2023

Stand van zaken:

De bouwvergunning voor de ontwikkeling van een Vomar supermarkt, appartementen en een parkeerkelder is op 6 juli 2021 verleend door het college van B en W. De aanvraag wijkt in beperkte mate af van het door de raad vastgestelde postzegelbestemmingsplan. Het college heeft alleen ruimte voor belangenafweging voor zover het plan afwijkt van het bestemmingsplan. Voor de afwijkingen van het postzegelbestemmingsplan is sprake van een goede ruimtelijke ordening. In de omgevingsvergunning zijn voorwaarden opgenomen voor het verkeersplan.

Er is bezwaar gemaakt tegen de omgevingsvergunning. **Op 4 november 2021 vond de behandeling van het bezwaar plaats. Het advies van de bezwaarschriftencommissie wordt afgewacht en voor besluitvorming voorgelegd aan het college.**

Trottoir Participaties B.V. neemt nu voorbereidende maatregelen, voordat zij kunnen starten met de bouwwerkzaamheden. De oplevering wordt verwacht in het vierde kwartaal van 2023. **Aanvullende informatie vindt u in het collegebericht van 12 oktober 2021.**

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

Contactgegevens initiatiefnemer: Hoorne vastgoed, 0251-662280

PRINCENBUURT (voormalige timmerwerkplaats Van der Veldt)

7 Eengezinshuizen, 7 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	: 25 oktober 2021 (concept nota ruimtelijk uitgangspunten)

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 22 juli 2021 is de ontwikkelaar akkoord gegaan met het aanbod van de grondprijs voor het gemeentelijk perceel. De grondprijs is tot stand gekomen op basis van een taxatie.

De overeenkomsten voor de verkoop en het kostenverhaal worden op dit moment voorbereid.

Overzicht bouwprojecten

Op 25 oktober 2021 heeft de commissie Ruimte de nota ruimtelijke uitgangspunten besproken. Deze nota beschrijft waar het plan van de initiatiefnemer aan moet voldoen. **De nota heeft 4 weken (tot en met 10 november 2021) ter inzage gelegen. Tijdens de inloopbijeenkomst van 26 oktober 2021 konden omwonenden ook een reactie geven. De reacties worden meegenomen bij het afronden van het ontwerpbestemmingsplan. Naar verwachting wordt het ontwerpbestemmingsplan begin 2022 aangeboden aan de commissie Ruimte, waarna het plan voor 6 weken ter inzage wordt gelegd voor een ieder om een zienswijze in te dienen.**

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)

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 : **Gaudium Real Estate**

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 tot zorgwoningen. Initiatief hiertoe van de eigenaar wordt afgewacht. Afhankelijk van een concreet bouwplan wordt bezien welke ruimtelijke procedure dient te worden doorlopen. **Initiatiefnemer heeft een schetsontwerp toegezonden en wil onderzoeken of deze haalbaar is.**

Overzicht bouwprojecten

Meer informatie: -

Contactgegevens initiatiefnemer: Dhr. H. Hoepel, info@gaudiumrealestate.nl,
033 2464010

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 : 25 oktober 2021 (positionering visie Delva)

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 zijn gestart.

In oktober is aan de commissie Ruimte een zienswijze gevraagd over de actualisatie van het cijfermateriaal en het vervolg. **De commissie heeft behoefte aan een nadere duiding van de aangeleverde cijfers voor er een vervolg komt.**

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). Na de informele ronde met gesprekken met de Heemstedse fracties en de dialoog met de meedenkgroep willen ze de input daaruit gebruiken voor een gedragen plan voor het gebied. **Elan Wonen treft voorbereidingen om de opgehaalde wensen van de betrokkenen door een architect te vertalen in een aansprekend plan voor het gebied. Het resultaat hiervan wordt afgewacht.**

Meer informatie: -

Overzicht bouwprojecten

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: John Moors JMoors@horsman.nl

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)
Meest recente bestuurlijke behandeling	: 24 augustus 2021 (bekendmaking voorbereiding bestemmingsplan)

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'. Op 22 juni 2021 informeerde het college u dat de gemeente en de schenker akkoord zijn gegaan met het winnende ontwerp. De gemeente is nu samen met de architecten bezig met de uitwerking van het schetsontwerp tot een definitief ontwerp. **Naar verwachting wordt het ontwerpbestemmingsplan in december aan de commissie Ruimte aangeboden, waarna het plan voor 6 weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan dan een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan.**

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	: 24 juni 2021 (ontwerpverklaring van geen bedenkingen)

Stand van zaken:

Overzicht bouwprojecten

De gemeenteraad **heeft** voor het initiatief op 24 juni 2021 een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen **verleend**. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft 6 weken ter inzage gelegen. De gemeenteraad **is** gevraagd een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. **Het college kan hierna de omgevingsvergunning verlenen.**

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 te kopen. De gemeente heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in aankoop. **Als de gemeente de grond wil kopen, zal de raad hiervoor geld beschikbaar dienen te stellen.** Het terrein zal leeg aan de gemeente worden geleverd. **Wel zal een gemaal op het terrein aanwezig blijven.** Voor het terrein dient een nieuwe functie te worden bepaald, **waarvoor de gemeenteraad een bestemmingsplan dient vast te stellen of een verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De waarde van het terrein wordt getaxeerd.**

Meer informatie: -

HAVEN VAN HEEMSTEDEN

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 : **collegebericht vragen sloepenverhuur (9 november 2021)**

Verwachte oplevering : november 2021

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 (**verleend op 12 oktober 2021**). De werkzaamheden voor het plaatsen van de steigers zijn nagenoeg afgerond.

De sanitaire voorziening wordt voor het eerst in april 2022 in gebruik genomen. **De uitvoeringswerkzaamheden van de bouw van de haven zijn op een aantal details na nagenoeg afgerond. Momenteel wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de sloepenverhuur voorbereid. Hiervoor is een parkeeronderzoek uitgevoerd. Meer informatie over**

Overzicht bouwprojecten

deze procedure vindt u het collegebericht van 9 november 2021.

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](#), [Ons Tweede Thuis Heemstede - Ons Tweede Thuis](#)

RAADHUISSTRAAT 96-102

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	: 2022
Verwachte oplevering openbare ruimte	: 2022

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. Aerijsberekeningen hebben aangetoond dat de bouwwerkzaamheden niet van invloed zijn op de Natura 2000 gebieden. Door de plaatselijke verbreding van de Zandvaart worden kademuur en openbare ruimte bij de Blauwe Brug opnieuw vormgegeven.

In 2021 is de bebouwing gesloopt. Uit het inventariserend veldonderzoek is gebleken dat aanvullend archeologisch onderzoek nodig is, wat zich zal richten op oudere sporen en resten uit de periode van het Midden-Neolithicum tot de Midden-IJzertijd.

De aannemer van de Raadhuisstraat 95-98 heeft aan de Zandvaart een steiger ingericht. Dit valt onder de categorie bouwplaatsinrichting en is daarmee vergunningsvrij. De bouwplaatsinrichting is gekozen om het verkeer op de Raadhuisstraat en de brug te ontzien. Na afloop van de bouw wordt de

Overzicht bouwprojecten

afd. Ruimtelijk Beleid

steiger verwijderd en het talud herstelt.

Meer informatie: [Projectpagina initiatiefnemer](#)

Contactgegevens initiatiefnemer: volgt later

VOORMALIG POSTKANTOOR (Binnenweg 160)

Kantoorruimte en vijf appartementen

Initiatiefnemer : Pentas Vastgoedontwikkeling

Eerstvolgende actie ligt bij : initiatiefnemer

Eerste bericht over initiatief : februari 2021

Eerste bestuurlijke behandeling : 24 juni 2021 (motie)

Meest recente bestuurlijke behandeling : 12 oktober 2021 (collegebericht waardebeoordeling MOOI Noord-Holland)

Stand van zaken:

Op 24 juni 2021 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin zij het behoud van het voormalig postkantoor aan Binnenweg 160 voor staat. Zij doet een moreel appèl op de ontwikkelaar en roept deze partij op om met omwonenden en andere belanghebbenden in gesprek te gaan over de mogelijkheden voor het behoud. De gemeente is met de ontwikkelaar in gesprek over de voorgenomen ontwikkeling. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor een hogere bouwhoogte dan het bestaande gebouw. **De ontwikkelaar heeft belangstellenden per brief nader geïnformeerd over de wijzingen in de voorgenomen ontwikkeling. Ook heeft de ontwikkelaar aan het college een brief gestuurd in reactie op het moreel appèl van de gemeenteraad. Het college heeft van drie erfgoedverenigingen één gezamenlijk verzoek ontvangen het gebouw op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Het plan van de ontwikkelaar is besproken tijdens de vergadering van de welstandscommissie op 11 november 2021.**

Meer informatie: -

Contactgegevens initiatiefnemer: volgt later

III. Harde planvoorraad

Naam plan	Aantal woningen	(verwacht) jaar van oplevering
Reeds opgeleverd		
Havendreef	76	2020
Drenthelaan	6	2020
Slottuin	101	2020
Spaarnelicht/Watermuziek	62	2021
Subtotaal	245	
Nog op te leveren		
Vomar	10	2023
Raadhuisstraat 96-102	3	2022
Subtotaal	13	
Totaal	258	

*) Cijfers zijn exclusief woningsplitsingen en andere toevoegingen.

Overzicht bouwprojecten

afd. Ruimtelijk Beleid

IV. Zachte planvoorraad

Naam plan	Aantal woningen	(verwacht) jaar van oplevering
Princenbuurt	15 (-3 sloop)	?
Kennemerduin	?	?
Havenkwartier	?	?
Manpadslaangebied	?	?
Hartekamp	? (zorgwoningen)	?
Thagaste Mariëheuvel	? (zorgwoningen)	
Ons Tweede Huis (voormalig Spaarne Gasthuis)	? (huisvesting en dagbesteding cliënten)	?
Postkantoor	5	?