

## 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. <b>Er is nog geen zittingsdatum gepland.</b></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>• De ontwikkelaar bereidt momenteel de aanvraag voor de Omgevingsvergunning voor het bouwen voor. <b>De aanvraag heeft vertraging opgelopen. Het is niet duidelijk hoe lang dit duurt.</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</a> het participatieplan vastgesteld.</li> <li>• Het door de ontwikkelaar en gemeente samen opstellen van scenario's (schetsen) voor de inrichting van het gebied, passend binnen de in het participatieplan aangegeven kaders en informatie in het feitenrelaas, neemt meer tijd in beslag dan voorzien. In het <a href="#">collegebericht van 27 juni 2023</a> staan de vervolgstappen beschreven. Naar verwachting wordt in het eerste kwartaal 2024 een voorstel aan de raad aangeboden</li> </ul>

		<p>over de programmering (aantal en soort woningen) in het gebied.</p> <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	<p><b>Kennemerduin</b> Elan Wonen <a href="#">Projectpagina</a></p>	<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>• Om draagvlak te zoeken worden (op ambtelijk niveau) de contouren besproken: beleidsdoelstellingen, programma, volume en kwaliteitsniveau. Ook wordt er nagedacht over de rol van de omgeving en de te volgen procedures en bouwlogistiek. 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	<p><b>Havenkwartier / 't Groot Clooster</b> Friedreichs &amp; Draaijer <a href="#">Projectpagina</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Op 5 oktober 2023 heeft de commissie Ruimte gesproken over de projectopdracht. De commissie is overwegend positief over de aanpak. Tijdens de begroting van 2 november wordt gesproken over de beschikbare middelen voor dit project.</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	<p><b>Belvédère</b> Schenker + gemeente Heemstede <a href="#">Projectpagina</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 'De Wandeling' is het winnende ontwerp. Samen met de schenker is het ontwerp uitgewerkt tot een definitief ontwerp.</li> <li>• De vergunning voor de bouwwerkzaamheden is <a href="#">verleend op 11 augustus 2022</a>.</li> <li>• <b>Op 20 september 2023 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.</b></li> <li>• Stikstof: uit de AERIUS berekeningen blijkt dat 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	<p><b>Ons Tweede Thuis (voormalig Spaarne Ziekenhuis)</b> Ons Tweede Thuis <a href="#">Projectpagina</a></p>	<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.</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</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> </ul>

	<a href="#">Projectpagina</a>	<ul style="list-style-type: none"> <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 <b>13 december 2022 heeft het college met een beslissing op bezwaar besloten de gemeentelijke monumentenstatus te handhaven.</b></li> <li>De eigenaar heeft op 23 januari 2023 bij de rechtbank beroep ingediend tegen de aanwijzing als gemeentelijk monument. <b>Het beroep wordt bij de rechtbank behandeld op 15 november 2023.</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	<b>Thagaste Mariënheuvel</b> Gaudium Real Estate	<ul style="list-style-type: none"> <li>Op <a href="#">7 november 2022</a> is de vergunning verleend en is onherroepelijk.</li> <li>Initiatiefnemer verwacht in de loop van 2023 te starten met de sloop- en bouwwerkzaamheden.</li> <li>Stikstof: in de bouwvergunning is geen rekening gehouden met de uitstoot van stikstof tijdens de bouwfase. De initiatiefnemer is op de hoogte gebracht en gevraagd om aanvullende gegevens aan te leveren bij de provincie.</li> </ul>
4	<b>Kerklaan 113B</b> De Blekerij BV	<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	<b>Zuidstrook Hartekamp</b> Hartekamp Groep	<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>
2	<b>Herbestemmen Rioolwaterzuivering</b> Gemeente Heemstede	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hoogheemraadschap Rijnland gaat de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Cruquiusweg 45 uit gebruik nemen. De gemeente heeft een eerste recht van koop. De waarde van het terrein is getaxeerd.</li> <li>De gemeente verkent de ontwikkel mogelijkheden voor dit terrein en heeft bureau Eelerwoude opdracht gegeven dit te onderzoeken.</li> <li><b>Het terrein maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Havenkwartier / 't Groot Clooster.</b></li> </ul>

### **PLANVOORRAAD OVERZICHT na vaststelling Woonvisie 2023**

Zie Raadsinformatiebericht 24 oktober 2023 voor een nadere toelichting op de planvoorraad sinds 2020. De harde planvoorraad tussen 2020 en 2023 (vóór van de vaststelling van de Woonvisie) wordt niet meer opgenomen in dit overzicht. In de woonvisie is de ambitie opgenomen om 355 woningen toe te voegen tot 2030.

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.