

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

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.

De Raad van State heeft met de uitspraak van 2 november de bouwvrijstelling voor de uitstoot van stikstof vernietigd. In dit overzicht wordt per project aangegeven wat de mogelijke gevolgen zijn.

| UITGEBREIDE RUIMTELIJKE PROCEDURE | | |
|-----------------------------------|--|---|
| 1 | VOMAR Hoorne Vastgoed/Trottoir Participaties Projectpagina (1) Projectpagina (2) | <ul style="list-style-type: none"> • Bouwvergunning voor winkels en appartementen verleend op 6 juli 2021. Er is beroep aangetekend tegen de beslissing op het bezwaar op de bouwvergunning. • Omgevingsvergunning tijdelijke parkeerplaats Julianaplein verleend op 17 mei 2022. De bezwaarprocedure voor deze omgevingsvergunning loopt. De bezwaarschriftencommissie brengt hierover advies uit. • Gebouwen zijn gesloopt, naar verwachting start de bouw in februari 2023. • Tegen de afvoer van de ondergrondse parkeergarage is een bezwaar ingediend. Het college heeft het besluit na aanvullend onderzoek in stand gelaten. • Op 31 januari 2023 organiseert de initiatiefnemer een inloopavond. De gemeente is hierbij ambtelijk aanwezig. • Stikstof: bij het verlenen van de bouwvergunning is rekening gehouden met de uitstoot van stikstof tijdens de bouwfase. De vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is reeds verleend. Er zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. |
| 2 | Princenbuurt Merwestreek BV Projectpagina | <ul style="list-style-type: none"> • De beroepstermijn voor bestemmingsplan voor 15 woningen in de vorm van een hofje en een rijtje eengezinswoningen is afgelopen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. • Naar verwachting start de bouw in 2023. • Stikstof: de uitstoot van stikstof tijdens de bouwfase wordt meegenomen bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen. |
| 3 | Natuurpark Manpad met woningen te gast Parck Manpad Projectpagina | <ul style="list-style-type: none"> • Op 8 december 2022 heeft de commissie Ruimte een positieve zienswijze gegeven over de ontwerp-marsroute voor het maken van ontwikkelafspraken met de ontwikkelaar. • De volgende stap is het opstellen en bespreken van het feitenrelaas en participatieplan. |

| | | |
|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Stikstof: de uitstoot van stikstof voor de bouwfase wordt als het aan de orde is, meegenomen bij de ruimtelijke procedure. |
| 4 | Kennemerduin Elan Wonen Projectpagina | <ul style="list-style-type: none"> • Elan wonen heeft samen met de meedenkgroep van omwonenden, woningzoekenden en andere belanghebbenden een aantal randvoorwaarden opgesteld. • Elan wonen werkt momenteel een gebiedsvisie uit. In dit proces worden ook inwoners, het college en de raad betrokken. • Stikstof: de uitstoot van stikstof voor de bouwfase wordt als het aan de orde is, meegenomen bij de ruimtelijke procedure. |
| 5 | Havenkwartier Friedreichs & Draaijer Projectpagina | <ul style="list-style-type: none"> • In het procesvoorstel uit 2020 staat een kader van uitgangspunten opgenomen waar de initiatiefnemers aan moeten voldoen. • De initiatiefnemers werken momenteel aan een gebiedsvisie. • Wethouder Stam heeft in augustus en oktober 2022 gesproken met de initiatiefnemers over de voortgang van het project. Op dit moment worden de ambtelijke voorbereidingen getroffen om het project verder te brengen. • Stikstof: de uitstoot van stikstof voor de bouwfase wordt als het aan de orde is, meegenomen bij de ruimtelijke procedure. |
| 6 | Belvédère Schenker + gemeente Heemstede Projectpagina | <ul style="list-style-type: none"> • ‘De Wandeling’ is het winnende ontwerp. Samen met de schenker is het ontwerp uitgewerkt tot een definitief ontwerp. • De vergunning voor de bouwwerkzaamheden is verleend op 11 augustus 2022. • Op dit moment zijn wij in gesprek met constructeurs over de bouwberoeeningen. • Stikstof: de opdracht voor het uitvoeren van de stikstofdepositieberekening tijdens de bouwfase is uitgezet. De resultaten worden begin 2023 verwacht. |
| REGULIERE RUIMTELIJKE PROCEDURE | | |
| 1 | Ons Tweede Thuis (voormalig Spaarne Ziekenhuis) Ons Tweede Thuis Projectpagina | <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Op dit moment werkt Ons Tweede Thuis haar plannen uit en treedt daarbij in overleg met omwonenden en de gemeente. • 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. |
| 2 | Voormalig postkantoor (binnenweg 160) Pentas Vastgoed-ontwikkeling Projectpagina | <ul style="list-style-type: none"> • De eigenaar wil het pand slopen en vervangen door nieuwbouw, zo veel mogelijk binnen de grenzen van het bestemmingsplan. • Op 17 mei 2022 heeft het college besloten het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. • De ontwikkelaar heeft bezwaar gemaakt tegen dit besluit. De zaak is op 6 oktober behandeld door de commissie voor |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>bezwaarschriften. Op 27 oktober 2022 heeft de commissie voor bezwaarschriften haar advies uitgebracht.</p> <ul style="list-style-type: none"> De ontwikkelaar heeft een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. De rechter heeft dit toegekend, wat betekent dat het collegebesluit voorlopig is geschorst en de ontwikkelaar het pand mag slopen. Bij zijn uitspraak heeft de rechter betrokken dat de ontwikkelaar tijdens de zitting heeft toegezegd niet voor 1 februari 2023 te zullen beginnen met de sloop, o.a. vanwege het lopende huurcontract. Op 13 december 2022 heeft het college met een beslissing op bezwaar besloten de gemeentelijke monumentenstatus te handhaven en een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter te vragen ter bescherming tegen de sloop van het voormalige postkantoor. Stikstof: de uitstoot van stikstof voor de bouwfase wordt als het aan de orde is, meegenomen bij de ruimtelijke procedure. |
| 3 | <p>Thagaste Mariënheuvel Gaudium Real Estate</p> | <ul style="list-style-type: none"> Op 7 november 2022 is de vergunning verleend en is onherroepelijk. Initiatiefnemer verwacht in de loop van 2023 te starten met de sloop- en bouwwerkzaamheden. 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. |
| RUIMTELIJKE PROCEDURE (NOG) ONBEKEND | | |
| 1 | <p>Zuidstrook Hartekamp Hartekamp Groep</p> | <ul style="list-style-type: none"> De Hartekamp Groep wenst de locatie te gebruiken voor beschermd wonen met zorg én dagbesteding voor cliënten. Er is nog geen concreet bouwplan. Momenteel werkt de Hartekamp groep aan een visie voor de komende 10-20 jaar en onderzoekt de behoefte voor bouw mogelijkheden. Stikstof: de uitstoot van stikstof voor de bouwfase wordt als het aan de orde is, meegenomen bij de ruimtelijke procedure. |
| 2 | <p>Herbestemmen Rioolwaterzuivering Gemeente Heemstede</p> | <ul style="list-style-type: none"> 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. De gemeente verkent de ontwikkel mogelijkheden voor dit terrein en heeft bureau Eelerwoude opdracht gegeven dit te onderzoeken. Stikstof: de uitstoot van stikstof voor de bouwfase wordt als het aan de orde is, meegenomen bij de ruimtelijke procedure. |

| 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 |
| Raadhuisstraat 96-102 | 3 | 2022 |
| Subtotaal | 248 | |
| Nog op te leveren | | |
| Vomar | 9 | 2023 |
| Princenbuurt | 15 (-4 sloop) | 2024 |
| Subtotaal | 20 | |
| Totaal | 268 | |
| Nog op te leveren (andere categorie) | | |
| Thagaste Marienheuvel * | 66 (24 uren zorgstudio's) | 2023 |
| ZACHT PLANVOORRAAD | | |
| Kennemerduin | ? | ? |
| Havenkwartier | ? | ? |
| Manpadslaangebied | ? | ? |
| Hartekamp | ? (zorgwoningen) | ? |
| Ons Tweede Thuis | ? (huisvesting cliënten) | ? |
| Oude postkantoor | ? | ? |

*) De zorgstudio's zijn bedoeld voor een bijzondere doelgroep die niet zelfstandig kunnen wonen. Het gaat om zorgstudio's met 24-uurs zorgwoningen, waarbij de keuken/eetfunctie en badkamer als gemeenschappelijke ruimten zijn ingericht. Deze zorgstudio's zijn dus geen volwaardige, zelfstandige woonruimte en worden daarom niet meegenomen in de berekening van het totaal aantal woningen.