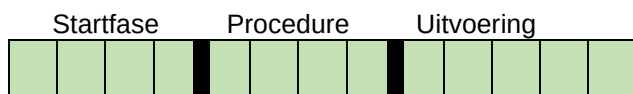


STAND VAN ZAKEN INBREIDINGSLOCATIES – VOORTGANG

DATUM: 20 FEBRUARI 2025

Om de ontwikkelingen per locatie zo goed mogelijk te monitoren is het ontwikkeltraject opgedeeld in drie fasen: Startfase, Procedure en Uitvoering. Iedere fase is vervolgens opgedeeld in vier of vijf tussenstappen. De groene arcering geeft aan in welke fase het initiatief zich momenteel bevindt.



Startfase

1. Optie bespreken Intaketafel (mogelijke inbreillocatie)
2. Principe-uitspraak college
3. Intentieovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar
4. Start onderzoek haalbaarheid

Procedure

5. TAM-IMRO Omgevingsplan
6. BOPA route Omgevingswet – Adviesrecht raad

Procedure - Uitvoering

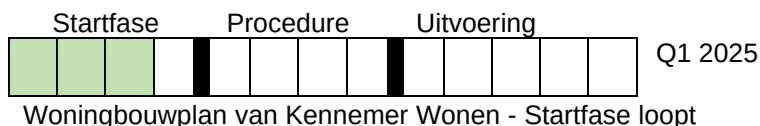
9. Omgevingsvergunning BOPA, regulier of uitgebreid (aangevraagd)
10. Omgevingsvergunning BOPA (verleend)
11. Omgevingsvergunning BOPA (onherroepelijk)
12. Bouw
13. Oplevering

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. De verschillende fasen in het proces zijn gedefinieerd volgens de Omgevingswet en hebben daardoor een andere naam

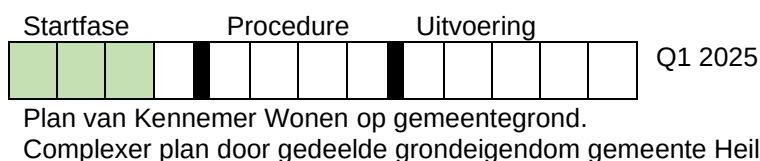
- TAM-IMRO staat voor tijdelijke alternatieve maatregel (soortgelijk aan postzegelbestemmingsplan, planinhoud moet echter voldoen aan de richtlijnen van de Omgevingswet);
- BOPA – regulier staat voor buitenplanse omgevingsplan activiteit (soortgelijk aan voorheen de kruimelregeling);
- BOPA uitgebreid staat voor buitenplanse omgevingsplan activiteit (soortgelijk aan voorheen de uitgebreide WABO procedure waarvoor een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) aan de raad werd gevraagd

Stand van zaken inbreilocaties

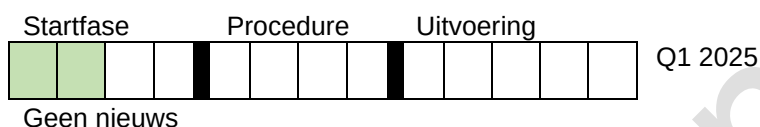
1. PCC-locatie (grondeigendom gemeente Heiloo)



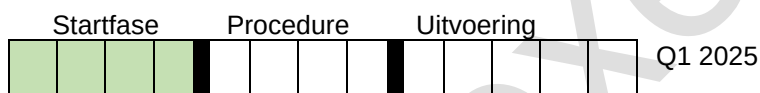
2. Driehoek Westerweg – Vennewatersweg - spoor



3. Lagelaan



4. Kennemerstraatweg 108-114 en 126-130 (Boer Frans) / Heilooër Tolweg

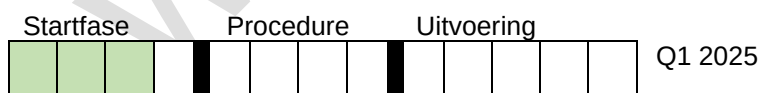


Haalbaarheidsonderzoek woningbouwplan 11 woningen is gestaakt. Herontwikkeling van deze locatie in een woningbouwplan is om verkeerstechnische en milieukundige redenen niet haalbaar.

5. De Driestal 22a

Procedure afgerond => Bouw is gestart. Kan van lijst af

6. Kennemerstraatweg 356 (Politiebureau)



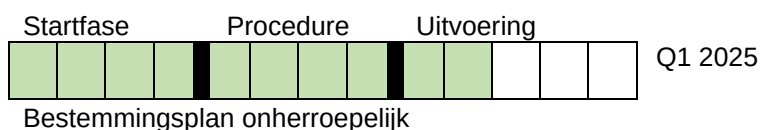
Besproken in 2^e omgevingstafel, december 2024. Afwijken van het omgevingsplan wordt als Bopa onder de Omgevingswet opgepakt. Ca. 200-250 m² van de begane grond krijgt/behoudt een maatschappelijke functie. Daarnaast worden 11 huurwoningen gerealiseerd waarvan 8 in de bestaande bebouwing en 3 in een nieuw toe te voegen bouwlaag aan de zijde van de Kennemerstraatweg.

De afwijking van het omgevingsplan voor de plannen voor 61 app. KW en 30 app. met kinderdagverblijf en praktijkruimten zullen als Bopa onder de Omgevingswet worden opgepakt. Er wordt gewerkt aan de AOK's.

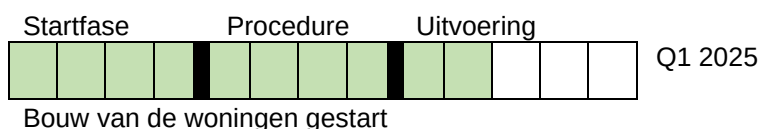
14. Ambachtsweg 60-64 (voormalig Industrierrein Oosterzij 5)

Woningen zijn opgeleverd. Kan van lijst af.

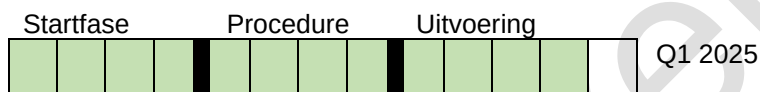
15. Ambachtsweg 78



16. Ambachtsweg 22-24 (Ory)



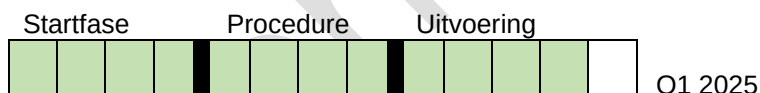
17. Duinzicht – Westerweg 375 (De Kwekerij)



Bestemmingsplan onherroepelijk

Vergunningen zijn verleend => Bouwrijpmaken afgerond. Bouw is gestart. Laatste punten naderen oplossing: kosten verplaatsen verkeersdrempel Westerweg tbv verleggen openbare weg Kwekerij (ontwikkelaar betaalt) en nieuwe berekening exploitatiebijdrage (wordt iets gunstiger voor ontwikkelaar). Oplevering 23 middenhuurwoningen september 2025

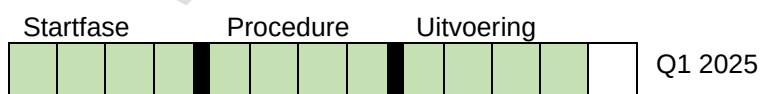
18. Westerhoeve - Westerweg 377a



Bestemmingsplan onherroepelijk

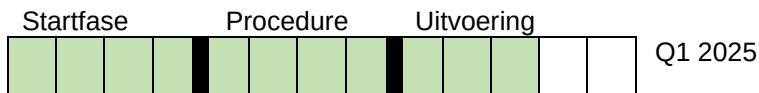
Vergunningen zijn verleend => Bouwrijp maken afgerond. Bouw gestart

19. Zesde kamer - Hoogeweg 72 (GP-Groot)



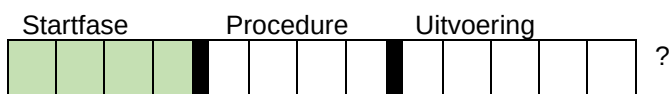
Omgevingsvergunning onherroepelijk. Bestemmingsplan onherroepelijk. Bouwrijp maken afgerond, bouw gestart

20. Westerweg 389



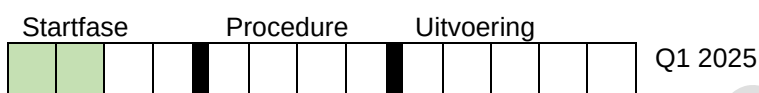
Bestemmingsplan is onherroepelijk. Vergunningen verleend

21. Zesde kamer – IKC Zandzoom



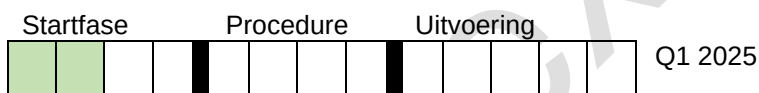
Onderhandelingen met het bisdom hebben geen resultaat opgeleverd. Initiatief voorzetting plan is gestopt. Er wordt naar een andere locatie gezocht.

22. Bowling Heiloo – Kennemerstraatweg 341



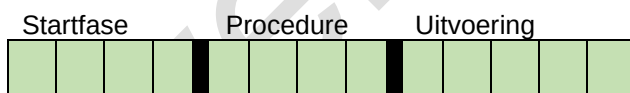
Begin januari 2025 is een conceptaanvraag ingediend voor de bouw van 3 twee onder een kapwoningen (6 woningen totaal) gericht op de Kennemerstraatweg en een appartementengebouw met 35 appartementen gericht op de wijk Zuiderloo.

23. Kennemerstraatweg 93-95 (Dorcas)



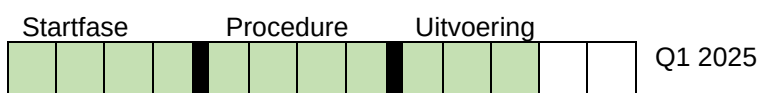
De eigenaar is met verschillende partijen in gesprek om de locatie te kopen en te ontwikkelen naar woningbouw.

24. Raadhuisplein 1 (tijdelijke opvang in oude gemeentehuis Heiloo)



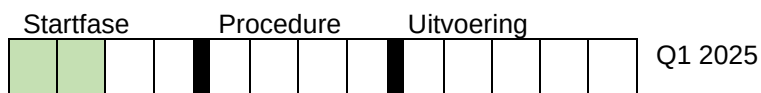
Opgeleverd

25. Zesde kamer – Runxputweg naast 34



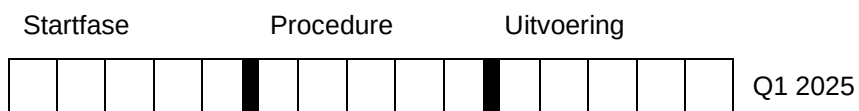
Beroepsprocedure bestuurlijke lus loopt. Uitwerkingsplan is in werking getreden en deels onherroepelijk. Omgevingsvergunning is verleend.

26. Kennemerstraatweg 99-105 (voormalig restaurant De Kamer)



Beoordeling voor afwijking van het omgevingsplan loopt. Plan is besproken in een 1^{ste} omgevingstafel. Discussie over aantal bouwlagen en parkeeroplossing. Wordt mogelijk als Bopa onder de Omgevingswet opgepakt.

27. Holleweg – Zeeweg (terrein naast Holleweg 165, grondeigendom gemeente Heiloo)



Terreininvulling onbekend. Locatie in beeld als locatie voor flexwonen