



Woningbouwproject Cerespark (deelprojecten Smurfenbos en De Leerwinkel)

aan:	de raad van de gemeente Hillegom
datum:	
ons kenmerk:	Z-25-432287
datum collegevergadering:	16 juni 2025
portefeuillehouder:	Mevr. C.J. Hoekstra
behandelend ambtenaar:	Elske Kraay en Fariq Ishaak
emailadres:	e.kraay@hltsamen.nl f.ishaak@hltsamen.nl
embargo:	☐
programma:	Leefomgeving

Met deze raadsbrief informeren wij u over de voortgang van het woningbouwproject Cerespark.

Inleiding

In 2022 zijn basisschool Meer en Dorp (ook bekend als De Leerwinkel) en kinderopvang Smurfenbos verhuisd naar het nieuwe IKC Vossepark. Met de verhuizing van de school en het kinderdagverblijf is er ruimte vrijgekomen om extra woningen te bouwen. Ook vindt er een herontwikkeling van het Cerespark plaats, waarbij er ruimte komt voor kwaliteitsverbetering van het groen en een goede aansluiting tussen park en woningbouw gerealiseerd kan worden.

Terugblik

In 2022 zijn basisschool Meer en Dorp (ook bekend als De Leerwinkel) en kinderopvang Smurfenbos verhuisd naar het nieuwe IKC Vossepark. Met de verhuizing van de school en het kinderdagverblijf is er ruimte vrijgekomen voor een kwaliteitsverbetering van het groen en ruimte om extra woningen te bouwen.

Op 20 september 2022 heeft het college van B&W gekozen voor één van de schetsontwerpen voor het woningbouwplan rond het Cerespark. Totaal worden 57 woningen gerealiseerd; 23 sociale huurappartementen (40%) en 34 koopappartementen in het middensegment (60%). De nieuwe woningen worden verdeeld over zowel de locatie van de voormalige basisschool De Leerwinkel, als die van de voormalige kinderopvang Smurfenbos. Voor deelproject De Leerwinkel is Stek de ontwikkelaar, en worden 23 sociale huurwoningen gerealiseerd. Bij deelproject Smurfenbos is Thunnissen de ontwikkelaar, en worden de 34 koopappartementen in het middensegment gerealiseerd. Belangrijk uitgangspunt is dat de woningen een goede aansluiting hebben op het nieuw in te richten park.

Actualiteiten

De tijdelijke opvang van de Oekraïense oorlogsvluchtelingen in De Leerwinkel hangt samen met de ontwikkeling van de woningbouw en de sloop van De Leerwinkel. Stek en de gemeente willen in 2026 starten met de bouw van woningen op deze plek. Daarvoor moet De Leerwinkel gesloopt worden. Daarom eindigt de opvang van Oekraïense oorlogsvluchtelingen in de 2e week van januari 2026.

De gemeente zoekt naar een alternatieve duurzame opvanglocatie voor deze Oekraïense bewoners. De Oekraïense bewoners van De Leerwinkel zijn hierover geïnformeerd.

Procedure

Naar verwachting wordt medio 2025 de aanvraag voor de ontwikkeling van 23 sociale huurappartementen voor het deelproject De Leerwinkel ingediend. De aanvraag voor deelproject Smurfenbos voor de ontwikkeling van 34 koopappartementen in het middensegment wacht nog op de vergunning (flora en fauna) van de provincie.

De woningbouwontwikkelingen zijn strijdig met het huidige tijdelijke omgevingsplan. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is een aanvraag voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig. De gemeenteraad heeft adviesrecht bij BOPA-aanvragen boven de 50 woningen. Omdat het deelplan Smurfenbos 34 woningen bevat en het deelplan De Leerwinkel 23 woningen bevat, en de deelplannen afzonderlijke trajecten lopen, is voor de afzonderlijke deelplannen geen adviesrecht van de raad nodig. Uit een eerste toetsing van de plannen blijkt dat het college positief staat tegenover de ontwikkelingen.

Communicatie

De planning is dat er in september een inloopavond georganiseerd wordt voor omwonenden. Zij kunnen zich tijdens deze avond laten informeren over zowel de herinrichting van Park De Vosse en Cerespark als over de woningbouwontwikkeling Cerespark.
